

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: **5373** /UBND-SXD

Hà Nội, ngày **13** tháng 11 năm 2020

V/v công tác đảm bảo an ninh trật tự, PCCC và việc giải quyết các hạn chế trong quản lý, vận hành nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Kính gửi:

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Quy hoạch – Kiến trúc, Tài nguyên và Môi trường, Thông tin và Truyền thông;
- Công an thành phố Hà Nội;
- UBND các quận, huyện, thị xã.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Thường vụ Thành ủy tại văn bản số 5799-CV/VPTU ngày 14/9/2020, Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội chỉ đạo các đơn vị có liên quan triển khai đồng bộ các giải pháp để khắc phục các vướng mắc, khó khăn trong công tác quản lý, vận hành chung cư trên địa bàn Thành phố, cụ thể như sau:

1. Yêu cầu các Sở ngành, UBND các quận, huyện thực hiện nghiêm các quy định: Luật Nhà ở năm 2014, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ, Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016, Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016, Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng; Chỉ thị số 15/CT-UBND ngày 28/8/2017; Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ, Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018 của Thủ tướng Chính phủ; Nghị quyết số 26-NQ/TU ngày 28/6/2019 của Ban Thường vụ Thành ủy, Kế hoạch số 241/KH-UBND ngày 15/11/2019 của UBND Thành phố.

2. Về trách nhiệm triển khai một số nhiệm vụ cụ thể:

a) Công an thành phố Hà Nội:

+ Chủ trì, phối hợp với Sở thông tin và truyền thông xây dựng nội dung tuyên truyền, hướng dẫn về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (*theo cả dạng văn bản, hình ảnh, video*) đối với loại hình khu chung cư, nhà cao tầng. Hình thức tuyên truyền phải phong phú, đa dạng nhằm tạo sự chuyển biến thực sự về nhận thức, ý thức, trách nhiệm, trình độ, khả năng phòng cháy, chữa cháy, kỹ năng thoát nạn, thoát hiểm của người dân, Ban quản trị tòa nhà cho đến các cấp ủy Đảng, chính quyền, cán bộ thực hiện quản lý nhà nước đối với hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư.

+ Phối hợp với UBND các quận, huyện, thị xã tổ chức tập huấn, huấn luyện phòng cháy, chữa cháy tại các nhà chung cư;

+ Xây dựng phương án phòng cháy, chữa cháy đối với các tòa nhà không thể khắc phục do liên quan đến kiến trúc, kết cấu.

+ Xác minh, xử lý theo quy định của pháp luật đối với các trường hợp có dấu hiệu vi phạm pháp luật hình sự trong việc không bàn giao, chậm bàn giao, bàn giao không đầy đủ quỹ cho Ban quản trị nhà chung cư.

+ Chủ động tổng hợp, định kỳ hàng quý báo cáo Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy, UBND Thành phố về công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy (gửi Sở Xây dựng tổng hợp chung);

+ Tiếp tục kiến nghị Bộ Công an:

(1) Nghiên cứu giải quyết các tồn tại, hạn chế về PCCC tại một số công trình nhà chung cư được xây dựng và đưa vào sử dụng trước thời điểm Luật PCCC, trước thời điểm ban hành các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy định về thiết kế xây dựng, PCCC.

(2) Sớm xem xét, cho ý kiến thẩm định, thẩm duyệt các giải pháp, biện pháp áp dụng thay thế; Hướng dẫn giải pháp cụ thể đối với từng trường hợp công trình đã được nghiệm thu về PCCC theo quy định trước đây nhưng hiện tại không đảm bảo yêu cầu về PCCC theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

b) Sở Kế hoạch và Đầu tư:

+ Xây dựng Kế hoạch tổ chức rà soát các Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư đã cấp; trường hợp phát hiện có việc sử dụng căn hộ nhà chung cư vào các mục đích khác không phải để ở (đã bị Luật Nhà ở cấm) thì yêu cầu hoặc áp dụng biện pháp cần thiết theo quy định của pháp luật buộc doanh nghiệp, tổ chức kinh tế chấm dứt việc sử dụng.

+ Yêu cầu các nhà đầu tư đã vi phạm nghiêm trọng trong đầu tư, quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư phải khắc phục xong vi phạm theo quy định của pháp luật trước khi được đề xuất đầu tư tham gia đấu thầu, đấu giá các dự án có sử dụng đất để phát triển nhà ở mới trên địa bàn Thành phố.

+ Công khai Danh sách các chủ đầu tư không chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư do UBND các quận, huyện cung cấp; danh sách các nhà đầu tư đã vi phạm nghiêm trọng trong đầu tư, quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư chưa khắc phục xong vi phạm.

c) Sở Tài nguyên và Môi trường: Tổ chức thanh tra, kiểm tra định kỳ việc chấp hành các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng đất đai đối với các dự án đã được giao đất, cho thuê đất.

d) Sở Xây dựng:

+ Tăng cường công tác kiểm tra xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

+ Công khai trên phương tiện thông tin đại chúng Danh sách các chủ đầu tư không chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư do UBND các quận, huyện cung cấp.

+ Chủ động báo cáo xin ý kiến Bộ Xây dựng để kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về công tác quản lý, vận hành chung cư trên địa bàn

Thành phố.

+ Định kỳ hàng quý báo cáo Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy, UBND Thành phố về công tác quản lý, vận hành chung cư; định kỳ hàng năm, dự thảo văn bản của Ban cán sự đảng UBND Thành phố báo cáo tổng hợp chung về cả 02 lĩnh vực.

e) Sở Quy hoạch – Kiến trúc:

+ Xây dựng quy trình xử lý nội bộ khi tiến hành thẩm định hồ sơ quy hoạch, trong đó, phải đảm bảo đánh giá được mức độ tuân thủ chặt chẽ quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế của đồ án quy hoạch, đánh giá được sự tuân thủ nghiêm ngặt các yêu cầu kỹ thuật về hệ thống điện, nước, thông gió, thang máy, thu gom và xử lý rác thải và các yêu cầu kỹ thuật khác, các yêu cầu kỹ thuật đối với đường giao thông phục vụ chữa cháy; xác định rõ vị trí, diện tích nhà sinh hoạt cộng đồng, các công trình công cộng trong khu vực nhà chung cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước.

+ Khi thẩm định, phê duyệt theo thẩm quyền hoặc trình phê duyệt quy hoạch phát triển đô thị, quy hoạch dự án phát triển nhà ở, phải đảm bảo mức độ phân bố dân cư hợp lý, sự đồng bộ và khả năng đáp ứng của hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của dự án, đồ án quy hoạch.

+ Hướng dẫn các nhà đầu tư trước đây đã được giao làm chủ đầu tư cải tạo, xây dựng lại các nhà chung cư cũ trên địa bàn thực hiện chỉ đạo tại Thông báo số 461/TB-VP ngày 06/10/2020.

g) UBND các quận, huyện, thị xã:

+ Xây dựng Kế hoạch hàng năm về tập huấn, tổ chức tập huấn văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư (Luật Nhà ở năm 2014, các Nghị định của Chính phủ, các văn bản của Thủ tướng Chính phủ, các Bộ và UBND Thành phố...) cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị và các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn; tổ chức tuyên truyền, hướng dẫn về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ tại khu chung cư, nhà cao tầng cho các chủ thể tham gia vào hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư (từ người dân cho đến cán bộ làm công tác quản lý).

+ Kiểm tra định kỳ đối với các nhà chung cư để chủ động xác định những vấn đề còn tồn tại liên quan đến hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư (tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, giám sát hoạt động đối với Ban quản trị, bàn giao – tiếp nhận, quản lý quỹ bảo trì...), từ đó giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các tranh chấp, bất đồng hoặc có biện pháp xử lý phù hợp (giải quyết theo thẩm quyền hoặc hướng dẫn chủ thể có liên quan liên hệ với cơ quan có thẩm quyền), không để trở thành các vụ việc khiếu kiện phức tạp, gây mất trật tự công cộng.

+ Căn cứ tiến độ thành lập và kết quả việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư để mở Hội nghị tập huấn nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư cho các Ban quản trị.

+ Cung cấp Danh sách các chủ đầu tư không chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư, gửi Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức công khai trên phương tiện thông tin đại chúng.

+ Thường xuyên tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

+ Định kỳ hàng quý báo cáo UBND Thành phố, Sở Xây dựng về công tác quản lý, vận hành chung cư trên địa bàn quận, huyện.


UBND Thành phố yêu cầu các đơn vị nghiêm túc tổ chức triển khai thực hiện./

Nơi nhận :

- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Bí thư BCS đảng UBND Thành phố;
- Văn phòng Thành ủy;
- CVP, các PCVP UBND TP;
- Lưu : VT.

37647 (9)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
 KỶ CHỦ TỊCH
 PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Hùng