THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: **695**/QĐ-TTg	*Hà Nội, ngày 07 tháng 5 năm 2013*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật tổ chức Chính phủ ngày 25 tháng 12 năm 2001;

Căn cứ Luật nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở;

Xét đề nghị của Bộ trưởng Bộ Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Giao Bộ Xây dựng tổ chức quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ. Nhà ở công vụ của Chính phủ theo Quyết định này bao gồm: Quỹ nhà ở công vụ hiện do Văn phòng Chính phủ đang quản lý; nhà ở do Thủ tướng Chính phủ giao Bộ Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Bộ, ngành và các địa phương có liên quan triển khai mua hoặc được đầu tư xây dựng để đáp ứng nhu cầu về nhà ở công vụ của Chính phủ trong từng giai đoạn cụ thể.

Điều 2. Bộ Xây dựng có trách nhiệm

1. Chủ trì, phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức triển khai việc tiếp nhận quỹ nhà ở công vụ hiện do Văn phòng Chính phủ bàn giao sang, đầu tư xây dựng hoặc mua nhà ở để làm nhà ở công vụ của Chính phủ.

2. Tổ chức quản lý nhà ở công vụ bảo đảm sử dụng đúng mục đích, hiệu quả, không để thất thoát.

3. Thực hiện cho thuê nhà ở công vụ bảo đảm công khai, minh bạch, đúng đối tượng và điều kiện theo quy định tại Điều 4 của Quyết định này.

4. Tổ chức quản lý vận hành, bảo trì, cải tạo nhà ở công vụ theo đúng quy định của pháp luật.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

5. Giải quyết các vi phạm trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ theo thẩm quyền hoặc chuyển các cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định.

6. Được uỷ quyền cho đơn vị có chức năng quản lý nhà ở thuộc Bộ trực tiếp thực hiện một số nhiệm vụ thuộc thẩm quyền của Bộ quy định tại Quyết định này.

Điều 3. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ

1. Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ là tổ chức có tư cách pháp nhân hoặc doanh nghiệp được thành lập theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp, có chức năng và năng lực chuyên môn về quản lý vận hành nhà ở.

2. Giao Bộ Xây dựng quyết định lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà ở theo nguyên tắc:

a) Trường hợp nhà ở công vụ nằm trong khu nhà ở, khu đô thị, trong chung cư đang có đơn vị quản lý vận hành thì giao cho đơn vị đó quản lý vận hành.

b) Trường hợp nhà ở công vụ nằm trong khu nhà ở, khu đô thị, trong chung cư chưa có đơn vị quản lý vận hành thì Bộ Xây dựng quyết định lựa chọn một trong số các đơn vị đăng ký quản lý vận hành nhà ở công vụ đó.

3. Việc giao đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ của Chính phủ được thực hiện thông qua hợp đồng uỷ quyền được ký kết giữa Bộ Xây dựng với đơn vị được lựa chọn. Hợp đồng uỷ quyền phải thể hiện các nội dung chính như sau:

a) Phạm vi uỷ quyền bao gồm: Số lượng, tên, địa chỉ nhà ở công vụ được uỷ quyền quản lý vận hành, cho thuê.

b) Nội dung uỷ quyền bao gồm: Quản lý vận hành, cho thuê và bảo trì nhà ở.

c) Quyền và trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành theo quy định tại Điều 8 của Quyết định này.

d) Kinh phí thực hiện các nội dung uỷ quyền được lấy từ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 của Quyết định này.

4. Trường hợp mua một số tầng hoặc một số căn hộ trong nhà chung cư để làm nhà ở công vụ thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ được sử dụng kinh phí bảo trì (2%) trích từ tiền mua nhà ở làm nhà ở công vụ nêu trên và có trách nhiệm trả lại ngân sách nhà nước kinh phí bảo trì từ tiền cho thuê nhà theo quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 8 của Quyết định này.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Điều 4. Đối tượng, điều kiện được thuê và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ của Chính phủ

1. Đối tượng được thuê nhà ở công vụ của Chính phủ theo Quyết định này bao gồm:

a) Cán bộ, công chức được điều động, luân chuyển công tác từ địa phương về làm việc tại các cơ quan Đảng, Nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội (Ủy ban Trung ương Mặt trận Tổ quốc Việt Nam, Tổng Liên đoàn Lao động Việt Nam, Hội Liên hiệp Phụ nữ Việt Nam, Đoàn Thanh niên Cộng sản Hồ Chí Minh, Hội Cựu chiến binh Việt Nam, Hội Nông dân Việt Nam) cấp Trung ương có phụ cấp chức vụ từ 1,1 trở lên.

b) Bí thư, Phó bí thư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân, Chủ tịch Hội đồng nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương được điều động, luân chuyển công tác về làm việc tại các cơ quan Đảng, Nhà nước và các tổ chức chính trị - xã hội cấp Trung ương (không phụ thuộc vào chức vụ được giao).

c) Các trường hợp khác do Thủ tướng Chính phủ quyết định.

2. Điều kiện được thuê nhà ở công vụ

Các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này được bố trí cho thuê nhà ở công vụ phải là người chưa có nhà ở thuộc sở hữu của mình, chưa được mua, thuê hoặc thuê mua nhà ở xã hội tại thành phố nơi đến công tác.

3. Việc bố trí cho các đối tượng trên thuê nhà ở phải đảm bảo theo tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ được quy định tại Quyết định số 09/2008/QĐ-TTg ngày 11 tháng 01 năm 2008 của Thủ tướng Chính phủ ban hành quy định nguyên tắc thiết kế và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ.

Trường hợp do không có đủ loại nhà ở công vụ để bố trí đúng tiêu chuẩn sử dụng thì Bộ Xây dựng xem xét bố trí cho thuê phù hợp với điều kiện thực tế.

Điều 5. Trình tự, thủ tục cho thuê nhà ở công vụ

1. Cán bộ, công chức thuộc diện được thuê nhà ở công vụ quy định tại Điều 4 của Quyết định này nếu có nhu cầu thuê nhà ở công vụ thì gửi 01 bộ hồ sơ về Bộ Xây dựng (có thể nộp trực tiếp hoặc gửi qua đường bưu điện), hồ sơ gồm:

a) 01 đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ (theo mẫu do Bộ Xây dựng quy định) đã có xác nhận của cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức về việc chưa có nhà ở quy định tại Khoản 2 Điều 4 của Quyết định này.

b) 01 bản sao quyết định bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác có xác nhận của cơ quan ra quyết định hoặc cơ quan đang trực tiếp quản lý cán bộ, công chức.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

2. Căn cứ quỹ nhà ở công vụ hiện có của Chính phủ, hồ sơ của người đề nghị và tiêu chuẩn sử dụng nhà ở công vụ, Bộ Xây dựng xem xét, quyết định việc bố trí cho thuê nhà bằng văn bản trong thời hạn 15 ngày làm việc kể từ ngày nhận được hồ sơ của người đề nghị. Trường hợp không bố trí cho thuê được thì Bộ Xây dựng phải có văn bản trả lời cho người đề nghị biết rõ lý do trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hồ sơ của người đề nghị.

3. Bộ Xây dựng gửi Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ cho các cơ quan, tổ chức, cá nhân sau (mỗi nơi 01 bản) để phối hợp trong việc quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ:

a) Gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ và người được thuê để làm căn cứ tiến hành ký kết hợp đồng thuê và thực hiện việc cho thuê.

b) Gửi cho cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê để biết và phối hợp.

4. Căn cứ Quyết định bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Bộ Xây dựng, đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ và người được thuê tiến hành ký kết hợp đồng thuê nhà ở theo quy định sau:

a) Hai Bên trực tiếp trao đổi và ký kết hợp đồng (theo mẫu do Bộ Xây dựng quy định).

b) Giá cho thuê nhà ở theo quy định tại Điều 6 Quyết định này.

c) Thời hạn cho thuê nhà theo thời hạn mà cán bộ, công chức được bổ nhiệm, điều động, luân chuyển công tác nhưng tối đa không quá năm (05) năm.

Khi hết hạn hợp đồng mà người thuê vẫn thuộc diện được tiếp tục thuê nhà ở công vụ thì hai Bên tiến hành ký kết hợp đồng mới theo trình tự, thủ tục quy định tại Điều này.

d) Đối với nhà ở công vụ đang cho thuê (đã ký hợp đồng cho thuê) trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì đơn vị quản lý vận hành và người đang thuê nhà ở tiến hành ký kết hợp đồng cho thuê mà không phải thực hiện theo trình tự thủ tục nêu trên.

đ) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm gửi hợp đồng đã được hai Bên ký kết cho Bộ Xây dựng và cơ quan đang trực tiếp quản lý người thuê, mỗi đơn vị 01 bản chính.

Điều 6. Giá cho thuê nhà ở công vụ và tiền sử dụng các dịch vụ

1. Giao Bộ Xây dựng quyết định giá cho thuê nhà ở công vụ theo nguyên tắc đảm bảo kinh phí quản lý vận hành, bảo trì, cho thuê nhà ở công vụ (trong giá cho thuê nhà ở công vụ không tính tiền sử dụng đất, không tính chi phí khấu hao vốn đầu tư xây dựng), phù hợp với từng loại nhà ở công vụ và điều kiện cụ thể của từng địa phương.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

2. Đối với nhà ở công vụ đang cho thuê mà đơn vị quản lý vận hành đã ký hợp đồng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành thì đơn vị quản lý vận hành thực hiện ký kết lại hợp đồng theo giá quy định tại khoản 1 Điều này.

3. Tiền sử dụng các dịch vụ

Tiền sử dụng các dịch vụ như tiền sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, trông giữ xe và các dịch vụ khác do người thuê trực tiếp chi trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ theo hợp đồng hai Bên ký kết. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành nhà ở ký hợp đồng với đơn vị cung cấp dịch vụ thì người thuê có trách nhiệm nộp tiền sử dụng dịch vụ cho đơn vị quản lý vận hành để trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ đó.

Điều 7. Thanh toán và quản lý sử dụng tiền thuê nhà ở công vụ

1. Thanh toán tiền thuê nhà ở:

a) Tiền thuê nhà ở được tính trên cơ sở giá cho thuê nhà ở quy định tại Khoản 1 Điều 6 Quyết định này và diện tích sàn sử dụng của ngôi (căn) nhà được thuê.

b) Người thuê nhà ở có trách nhiệm thanh toán tiền thuê nhà ở trực tiếp cho đơn vị quản lý vận hành hàng tháng theo hợp đồng ký kết.

c) Trường hợp người thuê nhà ở không trả tiền thuê nhà trong 03 tháng liên tục thì đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm thông báo cho cơ quan quản lý người thuê nhà biết. Cơ quan quản lý người thuê nhà có trách nhiệm khấu trừ tiền lương của người thuê nhà để trả cho đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ.

2. Quản lý sử dụng tiền thuê nhà ở công vụ:

a) Đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ có trách nhiệm thu và quản lý tiền thuê nhà ở công vụ, mở khoản mục riêng trong tài khoản của mình và mở sổ sách riêng để quản lý, theo dõi việc thu, chi tiền thuê nhà ở.

b) Tiền thuê nhà ở phải được quản lý chặt chẽ, không để thất thoát và chỉ được sử dụng vào mục đích quản lý vận hành và bảo trì nhà ở công vụ. Việc thu chi, hạch toán tiền thuê nhà ở công vụ thực hiện theo hướng dẫn của Bộ Tài chính.

3. Trong trường hợp tiền thuê nhà không đủ chi cho công tác quản lý vận hành, bảo trì nhà ở thì ngân sách nhà nước cấp bổ sung, được dự toán trong kinh phí hàng năm của Bộ Xây dựng.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Điều 8. Quyền và trách nhiệm của Bên cho thuê nhà ở (đơn vị quản lý vận hành nhà ở công vụ):

1. Quyền của Bên cho thuê:

a) Ký hợp đồng cho thuê nhà ở đúng đối tượng và điều kiện theo quy định.

b) Yêu cầu Bên thuê sử dụng nhà đúng mục đích và thực hiện đúng các quy định về quản lý sử dụng nhà ở thuê; phối hợp với các cơ quan liên quan trong việc xử lý vi phạm về quản lý sử dụng nhà ở.

c) Yêu cầu Bên thuê có trách nhiệm sửa chữa những hư hỏng do lỗi của Bên thuê gây ra và phải bồi thường thiệt hại (nếu có).

d) Thu hồi và yêu cầu Bên thuê giao lại nhà trong trường hợp nhà ở công vụ thuộc diện bị thu hồi và trường hợp một trong hai Bên đơn phương chấm dứt hợp đồng theo quy định.

đ) Yêu cầu Bên thuê trả đủ tiền thuê nhà và đúng thời hạn đã cam kết.

e) Thông báo cho cơ quan quản lý người thuê nhà và yêu cầu cơ quan quản lý người thuê nhà có trách nhiệm khấu trừ tiền lương của người thuê nhà để trả tiền thuê nhà trong trường hợp người thuê nhà không trả tiền thuê trong 03 tháng liên tục.

g) Được kinh doanh cho thuê phần diện tích nhà, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước gắn với nhà ở công vụ (nếu có) để bù đắp chi phí quản lý vận hành nhà ở công vụ.

h) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp nhà ở công vụ bị thu hồi theo quy định tại Điều 11 của Quyết định này.

2. Trách nhiệm của Bên cho thuê:

a) Giao nhà cho Bên thuê theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng.

b) Xây dựng Bản nội quy quản lý sử dụng nhà ở công vụ kèm theo hợp đồng cho thuê nhà ở công vụ và hướng dẫn Bên thuê các quy định về quản lý sử dụng nhà ở.

c) Bảo đảm quyền sử dụng nhà ở của Bên thuê theo quy định của pháp luật về nhà ở.

d) Thu tiền thuê nhà ở đầy đủ, đúng thời hạn; sử dụng tiền thuê nhà ở đúng mục đích; trường hợp mua một số tầng hoặc một số căn hộ trong nhà chung cư để làm nhà ở công vụ thì Bên cho thuê phải trích từ tiền cho thuê nhà ở công vụ để trả lại cho ngân sách nhà nước kinh phí bảo trì (2%).

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

đ) Phối hợp với các cơ quan chức năng của địa phương đảm bảo an ninh trật tự đối với nhà ở công vụ cho thuê.

e) Quản lý vận hành, cho thuê nhà ở, bảo trì phần sở hữu chung và sở hữu riêng của nhà ở cho thuê theo quy định.

g) Sửa chữa những hư hỏng mà không phải do lỗi của Bên thuê gây ra.

h) Hướng dẫn Bên thuê ký kết các hợp đồng dịch vụ với các bên cung cấp dịch vụ theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Quyết định này và hướng dẫn làm thủ tục đăng ký cư trú cho người thuê nhà theo quy định.

i) Báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình quản lý vận hành, cho thuê nhà ở định kỳ 6 tháng 1 lần và đột xuất khi có yêu cầu.

Điều 9. Quyền và nghĩa vụ của Bên thuê nhà ở

1. Quyền của Bên thuê:

a) Ký hợp đồng thuê nhà ở và nhận nhà ở theo đúng thời gian quy định trong hợp đồng.

b) Được sử dụng nhà ở công vụ để ở cho bản thân và các thành viên trong gia đình.

c) Yêu cầu Bên cho thuê sửa chữa kịp thời những hư hỏng của nhà ở, trang thiết bị (nếu có) đang thuê mà không phải do lỗi của mình gây ra.

d) Được bố trí nhà ở khác trong trường hợp nhà ở công vụ đang thuê phải cải tạo hoặc xây dựng lại.

đ) Được tiếp tục thuê nhà ở khi hết hạn thuê nhà mà vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ.

e) Đơn phương chấm dứt hợp đồng trong trường hợp Bên cho thuê không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ trách nhiệm với Bên thuê.

2. Nghĩa vụ của Bên thuê:

a) Sử dụng nhà ở đúng mục đích; giữ gìn nhà ở và các trang thiết bị kèm theo (nếu có).

b) Trả đủ tiền thuê nhà hàng tháng theo hợp đồng cho Bên cho thuê; trả đủ tiền sử dụng điện, nước, điện thoại, internet, trông giữ xe và các dịch vụ khác với bên cung cấp dịch vụ theo quy định tại Khoản 3 Điều 6 của Quyết định này.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

c) Không được chuyển đổi, chuyển nhượng quyền thuê hoặc cho thuê lại nhà ở công vụ dưới bất kỳ hình thức nào. Không được tự ý cải tạo, sửa chữa nhà ở công vụ (trừ những nội dung quy định tại Điểm d Khoản này) và bồi thường thiệt hại nếu để mất hoặc làm hư hỏng các trang thiết bị kèm theo nhà ở được thuê.

d) Sửa chữa những hư hỏng nhỏ của nhà ở, trang thiết bị và thay thế các trang thiết bị thông dụng, rẻ tiền gắn với nhà ở đang thuê.

đ) Chấp hành đầy đủ những quy định trong Bản nội quy sử dụng nhà ở và các quy định về giữ gìn vệ sinh môi trường, an ninh trật tự trong khu vực cư trú; thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật về đăng ký cư trú cho bản thân và các thành viên trong gia đình khi chuyển đến nhà được thuê.

e) Trả lại nhà đang thuê trong trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi và trường hợp đơn phương chấm dứt hợp đồng; chấp hành quyết định về thu hồi nhà ở công vụ của cơ quan có thẩm quyền.

Điều 10. Trách nhiệm của cơ quan quản lý người thuê nhà ở công vụ

1. Kiểm tra, xác nhận vào đơn đề nghị thuê nhà ở công vụ của cán bộ, công chức thuộc cơ quan mình về việc người đó chưa có nhà ở tại địa phương nơi đến công tác theo quy định tại Khoản 2 Điều 4 Quyết định này và chịu trách nhiệm về việc xác nhận đó.

2. Có trách nhiệm trích tiền lương của người thuê nhà để trả cho Bên cho thuê nhà khi nhận được thông báo của Bên cho thuê nhà về việc người thuê không trả tiền thuê nhà 3 tháng liên tục và thông báo rõ cho người thuê nhà đó biết.

3. Thông báo bằng văn bản cho Bộ Xây dựng và Bên cho thuê nhà ở công vụ biết khi người thuê nhà thuộc cơ quan mình hết tiêu chuẩn được thuê nhà ở công vụ hoặc chuyển công tác hoặc nghỉ công tác hoặc nghỉ hưu.

Điều 11. Thu hồi nhà ở công vụ đang cho thuê

1. Nhà ở công vụ đang cho thuê được thu hồi trong các trường hợp sau:

a) Người thuê nhà không còn thuộc đối tượng hoặc không đủ điều kiện được thuê nhà ở công vụ.

b) Người thuê nhà chuyển công tác đến địa phương khác hoặc nghỉ công tác hoặc nghỉ hưu.

c) Người thuê nhà có nhu cầu trả lại nhà ở công vụ.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

d) Người đang thuê nhà ở công vụ bị chết.

đ) Người thuê nhà sử dụng nhà ở công vụ sai mục đích (không phải dùng để ở cho bản thân hoặc sử dụng vào mục đích khác không phải để ở hoặc cho thuê lại) hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của người thuê nhà ở công vụ.

2. Khi phải thu hồi nhà ở theo Khoản 1 Điều này thì Bộ Xây dựng ra quyết định thu hồi nhà ở công vụ và gửi 01 bản cho Bên cho thuê, 01 bản cho Bên thuê, 01 bản cho cơ quan đang quản lý Bên thuê nhà để phối hợp thực hiện trong việc thu hồi nhà ở công vụ. Sau khi nhận được Quyết định thu hồi nhà ở công vụ của Bộ Xây dựng thì đơn vị quản lý vận hành ra quyết định đơn phương chấm dứt hợp đồng thuê nhà ở công vụ kể từ ngày Quyết định của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành.

3. Trường hợp nhà ở công vụ thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại Khoản 1 Điều này mà Bên thuê không trả lại nhà ở sau 03 tháng kể từ ngày quyết định thu hồi nhà ở công vụ có hiệu lực thi hành thì:

a) Bộ Xây dựng có trách nhiệm chủ trì, phối hợp với Ủy ban nhân dân cấp tỉnh nơi có nhà ở công vụ và đơn vị quản lý vận hành tổ chức thu hồi bắt buộc nhà ở công vụ.

b) Bên cho thuê có quyền dừng cung cấp điện, nước và thông báo cho cơ quan công an cấp quận, phường sở tại để làm thủ tục chấm dứt đăng ký cư trú của Bên thuê tại nhà ở công vụ đó.

c) Chi phí tổ chức thu hồi bắt buộc nhà ở công vụ do Bên thuê nhà ở chịu trách nhiệm chi trả. Trường hợp Bên thuê không chi trả thì cơ quan quản lý cán bộ đó có trách nhiệm khấu trừ lương để chi trả.

4. Trường hợp Bên thuê có khiếu nại về các vấn đề có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà ở công vụ thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm giải quyết khiếu nại theo quy định của pháp luật về khiếu nại. Trường hợp Bên thuê không đồng ý với quyết định giải quyết khiếu nại của Bộ Xây dựng hoặc quá thời hạn quy định mà khiếu nại không được giải quyết thì có quyền khởi kiện tại Toà án theo quy định của pháp luật.

Điều 12. Bảo hành nhà ở công vụ

1. Nội dung bảo hành nhà ở công vụ bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng về kết cấu chính của nhà ở (dầm, cột, sàn, trần, tường, mái, các phần ốp, lát, trát), các thiết bị gắn liền với nhà ở như thang máy, hệ thống phòng

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

cháy chữa cháy, hệ thống các loại cửa, hệ thống cung cấp chất đốt, đường dây cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, hệ thống cấp nước sinh hoạt, thoát nước thải, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, sụt nhà ở.

2. Thời gian, kinh phí và trách nhiệm bảo hành nhà ở được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

Điều 13. Bảo trì nhà ở công vụ

1. Nội dung, quy trình và kinh phí thực hiện bảo trì nhà ở công vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về bảo trì công trình xây dựng và quy định tại Quyết định này.

2. Kinh phí thực hiện công tác bảo trì:

a) Kinh phí thực hiện công tác bảo trì nhà ở công vụ được lấy từ tiền cho thuê nhà ở do đơn vị quản lý vận hành quản lý theo quy định tại Khoản 2 Điều 7 của Quyết định này.

b) Trường hợp kinh phí bảo trì quy định tại Điểm a Khoản này không đủ cho công tác bảo trì thì ngân sách nhà nước cấp bổ sung theo quy định tại Khoản 3 Điều 7 của Quyết định này.

3. Trách nhiệm bảo trì

Đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm thực hiện công tác bảo trì phần sở hữu chung, phần diện tích bên trong nhà ở công vụ và các trang thiết bị nội thất kèm theo nhà ở công vụ.

Điều 14. Quản lý hồ sơ nhà ở công vụ

1. Nhà ở công vụ khi đưa vào sử dụng phải có hồ sơ để phục vụ công tác quản lý. Bộ Xây dựng có trách nhiệm tổ chức lập, lưu trữ hồ sơ nhà ở công vụ.

2. Hồ sơ quản lý nhà ở công vụ bao gồm hồ sơ quản lý nhà ở công vụ được thiết lập ban đầu khi đưa vào sử dụng và được bổ sung trong quá trình sử dụng, cụ thể như sau:

a) Đối với nhà ở công vụ được đầu tư xây dựng mới, hồ sơ quản lý bao gồm:

- Các giấy tờ liên quan về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất;

- Các tài liệu liên quan đến việc phê duyệt dự án; bản vẽ thiết kế, bản vẽ hoàn công; tài liệu nghiệm thu, bàn giao đưa nhà ở vào sử dụng;

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

- Quy trình bảo trì nhà ở, thiết bị do nhà thầu thiết kế nhà ở, nhà thầu cung cấp thiết bị lập;

- Các hồ sơ, tài liệu khác có liên quan đến nhà ở (nếu có).

b) Đối với nhà ở công vụ đã đưa vào sử dụng trước ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành hoặc nhà ở công vụ do mua mà chưa có hồ sơ quản lý theo quy định tại Điểm a Khoản này thì Bộ Xây dựng có trách nhiệm tổ chức lập hoặc thuê đơn vị tư vấn có đủ năng lực lập hồ sơ để quản lý, bao gồm:

- Giấy tờ liên quan đến hợp đồng mua bán nhà ở công vụ; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cấp cho Bộ Xây dựng (trường hợp mua nhà ở làm nhà ở công vụ);

- Ảnh chụp toàn cảnh mặt chính nhà ở; bản vẽ hiện trạng tổng mặt bằng khu nhà ở công vụ thể hiện được vị trí, hình dáng, kích thước, diện tích thửa đất và các công trình trong khuôn viên nhà ở công vụ đó; bản vẽ hiện trạng mặt bằng các tầng có nhà ở công vụ;

- Bản vẽ hiện trạng bố trí hệ thống cấp điện, cấp thoát nước, thông tin liên lạc và bố trí các trang thiết bị kỹ thuật khác đang sử dụng trong nhà ở công vụ;

- Quy trình bảo trì công trình và trang thiết bị của nhà ở công vụ;

- Kinh phí cho việc lập hồ sơ quản lý đối với loại nhà ở này do ngân sách nhà nước bảo đảm, được dự toán trong kinh phí hàng năm của Bộ Xây dựng.

c) Trong quá trình sử dụng, Bộ Xây dựng có trách nhiệm bổ sung vào hồ sơ quản lý nhà ở công vụ các giấy tờ liên quan đến công tác bảo hành, bảo trì, sửa chữa, cải tạo và các tài liệu khác liên quan đến nhà ở công vụ đó.

Điều 15. Tổ chức thực hiện

1. Bộ Xây dựng có trách nhiệm:

a) Tổ chức quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quyết định này; ban hành mẫu đơn xin thuê nhà ở công vụ và mẫu hợp đồng thuê nhà ở công vụ; ban hành quy định tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản và giá cho thuê nhà ở công vụ của Chính phủ phù hợp với từng loại nhà ở công vụ và điều kiện cụ thể của từng địa phương.

b) Tổ chức thực hiện các nhiệm vụ được giao trong Quyết định này và các nhiệm vụ khác khi được Thủ tướng Chính phủ giao.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

c) Báo cáo tình hình quản lý, bố trí cho thuê nhà ở công vụ định kỳ hàng năm hoặc đột xuất theo yêu cầu của Thủ tướng Chính phủ.

d) Đề xuất Thủ tướng Chính phủ sửa đổi, bổ sung Quyết định này khi cần thiết.

2. Bộ Tài chính có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng ban hành quy định tiêu chuẩn, định mức trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ của Chính phủ.

b) Cấp kinh phí cho Bộ Xây dựng để triển khai thực hiện việc đầu tư xây dựng nhà ở công vụ, mua nhà ở để làm nhà ở công vụ, kinh phí trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ; bố trí kinh phí bổ sung cho việc quản lý vận hành, bảo trì nhà ở công vụ khi tiền thuê nhà không đủ, kinh phí lập hồ sơ nhà ở công vụ theo quy định tại Quyết định này.

c) Hướng dẫn việc thu chi, hạch toán tiền cho thuê nhà ở công vụ và thủ tục thanh quyết toán các khoản kinh phí được cấp nêu tại Điểm b Khoản này.

3. Bộ Kế hoạch và Đầu tư có trách nhiệm:

Bố trí dự toán vốn đầu tư phát triển hàng năm cho Bộ Xây dựng để mua, đầu tư nhà ở công vụ của Chính phủ và trang bị nội thất cơ bản nhà ở công vụ phù hợp với nhu cầu theo từng giai đoạn cụ thể.

4. Văn phòng Chính phủ có trách nhiệm bàn giao quỹ nhà ở công vụ hiện đang quản lý cho Bộ Xây dựng trong Quý IV năm 2013.

5. Ủy ban nhân dân cấp tỉnh có trách nhiệm:

a) Phối hợp với Bộ Xây dựng và các cơ quan liên quan trong việc đầu tư xây dựng, mua nhà ở để làm nhà ở công vụ của Chính phủ và tổ chức thu hồi bắt buộc nhà ở công vụ theo đề nghị của Bộ Xây dựng.

b) Chỉ đạo các cơ quan liên quan của địa phương tổ chức kiểm tra, thanh tra và xử lý kịp thời các vi phạm liên quan đến việc cho thuê và quản lý vận hành nhà ở công vụ trên địa bàn.

Điều 16. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký. Bãi bỏ Quyết định số 75/QĐ-TTg ngày 17 tháng 8 năm 2000 của Thủ tướng Chính phủ về việc quản lý và sử dụng nhà ở công vụ tại khu Hoàng Cầu, Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn

Điều 17. Các Bộ trưởng, Thủ trưởng cơ quan ngang Bộ, Thủ trưởng cơ quan thuộc Chính phủ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức có liên quan và người thuê nhà ở công vụ của Chính phủ chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

Nơi nhận:
- Ban Bí thư Trung ương Đảng;
- Thủ tướng, các PTT Chính phủ;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, TP trực thuộc TW;
- Văn phòng TW và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Tổng Bí thư;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- HĐ Dân tộc và các Ủy ban của QH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Toà án nhân dân tối cao;
- Viện kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán Nhà nước;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- UBTW Mặt trận Tổ quốc Việt Nam;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTCP, các Vụ;
- Lưu: Văn thư, KTN (3b). XH 240

THỦ TƯỚNG

Nguyễn Tấn Dũng

www.LuatVietnam.vn

LuatVietnam
www.vanbanluat.vn