

KẾ HOẠCH

Khắc phục tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội

Hiện nay, trên địa bàn Thành phố có 199 tòa chung cư tái định cư đã hoàn thành đưa vào sử dụng; trong đó Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý 149 tòa (12 tòa thuộc quỹ nhà 30%), Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội quản lý 20 tòa, Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở quản lý 30 tòa.

Trong thời gian qua, công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư đã được các cấp, các ngành Thành phố quan tâm chỉ đạo triển khai thực hiện theo quy định pháp luật. Việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư đã từng bước đi vào nền nếp, góp phần bảo đảm trật tự, an toàn, cải thiện điều kiện ở và xây dựng nếp sống văn minh đô thị trên địa bàn Thành phố. Tuy nhiên công tác quản lý, sử dụng quỹ nhà tái định cư và diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư vẫn còn một số tồn tại hạn chế.

Thực hiện chỉ đạo của Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố tại Văn bản số 62-CV/BCS ngày 27/01/2022 về việc xây dựng kế hoạch khắc phục hạn chế khuyết điểm được chỉ ra sau Hội nghị kiểm điểm năm 2021, Kế hoạch số 258/KH-UBND ngày 04/10/2022 của UBND Thành phố về triển khai thực hiện Nghị quyết của HĐND Thành phố về việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công là nhà, đất thuộc sở hữu nhà nước của Thành phố.

Để kịp thời khắc phục các hạn chế, bất cập trong công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố, góp phần nâng cao nếp sống văn minh của cộng đồng dân cư tại các nhà chung cư tái định cư, UBND Thành phố ban hành Kế hoạch khắc phục tồn tại trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư tái định cư trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Mục đích:

- Đánh giá đúng thực trạng, phân tích chỉ ra các tồn tại, hạn chế, nguyên nhân từ đó đề ra các giải pháp hữu hiệu, khả thi để nâng cao hiệu lực, hiệu quả quản lý nhà nước trong công tác quản lý, sử dụng nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố góp phần giữ vững ổn định, an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, phát triển kinh tế - xã hội của Thành phố.

- Nâng cao nhận thức, trách nhiệm trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, thực thi các nhiệm vụ được giao liên quan đến công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố, đảm bảo

đúng chức năng, thẩm quyền, quy định của pháp luật và tuân thủ đúng chỉ đạo của Thành ủy, UBND Thành phố.

- Chú trọng nghiên cứu thực tiễn, đề ra hoặc kiến nghị cơ quan có thẩm quyền ban hành biện pháp quản lý đảm bảo khả thi, giải quyết hài hòa mối quan hệ giữa các chủ thể tham gia hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố.

2. Yêu cầu:

- Kịp thời đề ra và triển khai các giải pháp quản lý cần thiết, đúng quy định của pháp luật, để chấn chỉnh và nâng cao hiệu lực, hiệu quả công tác quản lý nhà nước trong công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố, góp phần xây dựng Thủ đô văn minh, hiện đại, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

- Giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các tranh chấp, bất đồng không để trở thành các vụ việc khiếu kiện phức tạp, gây mất trật tự công cộng, đảm bảo trật tự an toàn xã hội, cải thiện điều kiện ở cho người dân và xây dựng nếp sống văn minh trong các khu chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố.

3. Thời gian thực hiện Kế hoạch: Năm 2022 và những năm tiếp theo.

II. TỒN TẠI, HẠN CHẾ VÀ NGUYÊN NHÂN

1. Công tác quản lý vận hành, sử dụng đối với quỹ nhà tái định cư còn nhiều hạn chế, tồn tại, cụ thể: Việc thành lập Ban quản trị nhà chung cư còn chậm, đến nay mới đạt được 113/199 tòa chung cư; công tác bàn giao kinh phí 2%, bàn giao hồ sơ, bàn giao diện tích chung riêng, nhà sinh hoạt công đồng, hệ thống trang thiết bị của tòa nhà tái định cư, công tác quản lý vận hành nhà chung cư ... của các đơn vị được giao quản lý quỹ nhà cho các Ban quản trị còn chậm và đạt tỷ lệ thấp; nhiều Ban quản trị đã được thành lập nhưng lại không tiếp nhận công tác quản lý vận hành của tòa nhà, không lựa chọn và không ký hợp với các đơn vị quản lý vận hành để quản lý vận hành tòa nhà

Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan.

- Việc chậm thành lập ban quản trị tại một số nhà chung cư do chưa đủ số dân đến ở (trên 50%) do vậy chưa đủ điều kiện để tổ chức Hội nghị nhà chung cư để bầu Ban quản trị tòa nhà.

- Nhiều nhà chung cư tái định cư được xây dựng trước Luật Nhà ở 2005, không có hoặc có nhưng rất ít kinh phí bảo trì 2%, trong thời gian chưa có Ban quản trị, các đơn vị quản lý vận hành đã sử dụng hết ... việc đóng phí dịch vụ của các hộ gia đình vẫn theo quy định cũ 30.000đ/hộ/tháng, các chung cư này đã xuống cấp do đó người dân không muốn thành lập Ban quản trị, vì phải quản lý, vận hành và đóng kinh phí vận hành hàng tháng nhiều hơn, có tâm lý ỷ lại bao cấp của Nhà nước. Một số trường hợp đã có Ban quản trị, nhưng cũng không nhận bàn giao công tác quản lý vận hành.

b. Nguyên nhân chủ quan.

- Các dự án xây dựng nhà tái định cư do các Chủ đầu tư của Thành phố thực hiện

sau khi hoàn thành bàn giao nhà đã bàn giao nhà không đầy đủ hồ sơ cho các đơn vị quản lý vận hành do vậy các đơn vị này không có hồ sơ để bàn giao cho các Ban quản trị.

- Các đơn vị được giao quản lý vận hành còn chậm trong việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư để bầu ban quản trị, khi tổ chức hội nghị 02 lần không thành công UBND các phường cũng chậm tổ chức hội nghị nhà chung cư theo quy định.

- Sau khi thành lập được Ban quản trị các đơn vị được giao quản lý vận hành còn chậm trong việc bàn giao kinh phí 2%, bàn giao hồ sơ, bàn giao diện tích chung riêng, nhà sinh hoạt công đồng, hệ thống trang thiết bị của tòa nhà tái định cư, công tác quản lý vận hành nhà chung cư ... cho các Ban quản trị quản lý theo quy định.

2. Công tác bảo trì sửa chữa đối với nhà tái định cư của các đơn vị quản lý vận hành còn chậm so với kế hoạch được giao và chưa đáp ứng yêu cầu, gây bức xúc cho cư dân ở tại các nhà tái định cư của Thành phố

Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan.

- Cơ chế chính sách để thực hiện công tác bảo trì sửa chữa còn bất cập, đối với phần bảo trì 6 hạng mục các hộ gia đình không phải đóng góp mà thực hiện theo quy định của Thông tư 124/2017/TT-BTC, còn phần diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư thì chưa có cơ chế do vậy gặp khó khăn trong việc phê duyệt dự toán thu chi đối với quỹ nhà này.

- Nhiều nhà chung cư tái định cư đã được đưa vào sử dụng từ lâu (từ những năm 2000), chất lượng công trình xuống cấp... nhu cầu về sửa chữa, bảo trì phân diện tích, trang thiết bị sử dụng chung (thang máy; hệ thống phòng cháy, chữa cháy; máy bơm nước; máy phát điện; hệ thống chống sét và mặt ngoài ...) của nhà chung cư cần nguồn kinh phí lớn mà nguồn kinh phí thu được còn hạn hẹp, không đảm bảo cân đối để thực hiện công tác sửa chữa, bảo trì.

b. Nguyên nhân chủ quan.

- Công tác lập phương án quản lý vận hành, kế hoạch bảo trì, dự toán thu chi của các đơn vị được giao quản lý vận hành các quỹ nhà còn chậm và chưa đầy đủ; Dự toán thu chi được phê duyệt chưa kịp thời, có khi đến cuối tháng 12 hàng năm dự toán mới được phê duyệt dẫn đến các đơn vị quản lý vận hành không có kinh phí để kịp thời sửa chữa, bảo trì quỹ nhà tái định cư.

- Mặt khác việc thực hiện nhiệm vụ sửa chữa, bảo trì của các đơn vị quản lý vận hành còn chưa kịp thời dẫn đến bức xúc dân sinh (đặc biệt là việc sửa chữa, bảo trì hệ thống thang máy và hệ thống phòng cháy chữa cháy tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn trong tòa nhà).

3. Nhiều căn hộ đã bố trí cho các dự án chưa đưa vào sử dụng, nhưng không thể điều chuyển cho dự án khác do các chủ đầu tư thực hiện dự án giải phóng mặt bằng chưa kết thúc để trả lại quỹ nhà cho Thành phố. Còn nhiều căn hộ đã có Quyết định bán nhà nhưng các hộ dân chưa thanh toán tiền mua nhà và nhận nhà

Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan.

- Theo quy định của Luật Đất đai, UBND Thành phố phải chuẩn bị quỹ nhà tái định cư để thực hiện công tác giải phóng mặt bằng các dự án do vậy thành phố phải bố trí quỹ nhà để các đơn vị lập và phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư, trong khi đó quy trình thủ tục để thực hiện từ khâu phê duyệt phương án đến bán nhà cho các hộ gia đình còn kéo dài dẫn đến việc chậm đưa quỹ nhà vào sử dụng.

- Theo Luật Đất đai năm 2013, Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, không có quy định về thời gian các hộ dân ký hợp đồng mua nhà tái định cư; do vậy đây cũng là vướng mắc trong quá trình thực hiện thu hồi các căn hộ đã có Quyết định bán nhà nhưng các hộ dân không đến ký hợp đồng và nộp tiền mua nhà.

b. Nguyên nhân chủ quan.

- Các Chủ đầu tư được giao quỹ nhà chậm trong công tác giải phóng mặt bằng, chưa phê duyệt được phương án và trình Thành phố bán nhà cho các hộ gia đình để đưa quỹ nhà vào sử dụng.

- Các hộ gia đình đã được Thành phố bố trí, bán nhà tái định cư theo quy định tại Quyết định số 10/2017/QĐ-UBND ngày 29/3/2017 của UBND Thành phố nhưng không nhận nhà mà chuyển sang hình thức nhận hỗ trợ bằng tiền theo quy định tại Quyết định số 47/2014/QĐ-UBND ngày 08/11/2016 của UBND Thành phố dẫn đến việc trả lại các căn hộ đã được phê duyệt trong phương án bồi thường hỗ trợ và tái định cư.

4. Nhiều diện tích kinh doanh dịch vụ còn bị sử dụng sai mục đích, một số đơn vị nợ tiền thuê nhà, một số đơn vị cho thuê lại không đúng quy định UBND Thành phố đã phải ban hành nhiều quyết định thu hồi, quyết định cưỡng chế để thu hồi các diện tích vi phạm. Còn tồn tại khá nhiều diện tích kinh doanh dịch vụ để trống chưa đưa vào sử dụng, nhiều diện tích UBND Thành phố bố trí cho các đơn vị làm trụ sở không thu tiền thuê nhà đã làm giảm nguồn thu để thực hiện hỗ trợ theo Quyết định số 18/2018/QĐ-UBND ngày 23/8/2018 của UBND Thành phố

Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan.

Giá khởi điểm để thực hiện việc đấu giá tại một số vị trí tương đối cao không có sức hấp dẫn; vị trí và hướng tiếp cận của một số điểm diện tích kinh doanh dịch vụ khó khăn, không có lợi thế kinh doanh do vậy không hấp dẫn trong việc đấu giá cho thuê.

b. Nguyên nhân chủ quan.

Các đơn vị được giao quản lý quỹ diện tích kinh doanh dịch vụ tầng 1 còn để xảy ra các tình trạng như:

- Việc quản lý còn lỏng lẻo, chưa quyết liệt (có một số cá nhân còn tự ý cho thuê trái phép vi phạm pháp luật) để một số đơn vị nợ tiền thuê chây ỳ không trả tiền thuê nhà; để cho một số tổ chức, cá nhân lấn chiếm sử dụng trái phép;

công tác phối hợp với chính quyền địa phương trong công tác xử lý thu hồi diện tích kinh doanh dịch vụ còn chưa quyết liệt (nhiều cá nhân vi phạm đã được tòa án đưa ra xét xử)

- Chậm triển khai xây dựng khung giá để trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt giá khởi điểm để làm cơ sở đấu giá quyền thuê, do đó việc đấu giá quyền thuê theo chưa thực hiện.

5. Hiện nay còn 223 căn hộ vi phạm, do các cán bộ thuộc Xí nghiệp quản lý khai thác dịch vụ khu đô thị tự ý cho vào ở khi các hộ gia đình chưa ký hợp đồng, chưa nộp tiền mua nhà

Nguyên nhân

a. Nguyên nhân khách quan.

Các cá nhân vi phạm chủ yếu mua lại các căn hộ tái định cư của các hộ gia đình được tái định cư, đã trả một khoản tiền chênh lệch cho chủ nhà, có khó khăn về kinh tế nên đã lợi dụng việc buông lỏng quản lý của đơn vị quản lý vận hành và các cán bộ được giao quản lý quỹ nhà thuộc Xí nghiệp xin nhận nhà vào ở sai quy định, chây ỳ, cố tình không hợp tác ký Hợp đồng mua bán căn hộ và nộp tiền vào ngân sách Nhà nước theo quy định.

b. Nguyên nhân chủ quan.

- Do buông lỏng quản lý của các đơn vị được giao quản lý quỹ nhà để các cá nhân lợi dụng tự ý cho dân vào ở, thiếu kiểm tra giám sát đối với Xí nghiệp trực thuộc để các cá nhân vi phạm, không kịp thời ngăn chặn và xử lý để xảy ra vụ việc, dẫn đến các cá nhân phải xử lý hình sự.

- Đơn vị quản lý vận hành còn chưa quyết liệt trong công tác vận động các hộ gia đình, cá nhân hoàn thành công tác ký Hợp đồng mua bán căn hộ và nộp tiền theo quy định.

- Khi các hộ gia đình, cá nhân chưa ký Hợp đồng, nộp tiền nhà nhưng các đơn vị cấp điện, cấp nước vẫn cung cấp dịch vụ, dẫn đến việc để các cá nhân thuộc Xí nghiệp quản lý nhà đã bàn giao nhà trái phép cho các hộ dân vi phạm quy định, dẫn đến việc thu tiền bán nhà gặp rất nhiều khó khăn.

III. NỘI DUNG, BIỆN PHÁP KHẮC PHỤC

1. Rà soát, ban hành, sửa đổi, bổ sung các quy định về quản lý, sử dụng quỹ nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố theo thẩm quyền đảm bảo quản lý đồng bộ, chặt chẽ, sử dụng hiệu quả:

1.1. Giao Sở Xây dựng:

- Chủ trì, phối hợp cùng Sở Tài chính và các đơn vị liên quan tham mưu UBND Thành phố sửa đổi, bổ sung Quyết định số 20/2011/QĐ-UBND ngày 05/7/2011 của UBND Thành phố về việc ban hành quy chế bàn giao, tiếp nhận quản lý công trình nhà ở, căn hộ và các hạng mục công trình xây dựng phụ trợ thuộc các khu chung cư tái định cư phục vụ công tác tái định cư trên địa bàn Thành phố.

- Tham mưu báo cáo UBND Thành phố: Ủy quyền cho Giám đốc Sở Xây dựng phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh Báo cáo kinh tế kỹ thuật bảo trì sửa chữa

công trình nhà thuộc sở hữu nhà nước. Ủy quyền cho Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, phê duyệt/phê duyệt điều chỉnh kế hoạch lựa chọn nhà thầu bảo trì sửa chữa công trình nhà thuộc sở hữu nhà nước và quy trình thực hiện bảo trì sửa chữa đối với các hư hỏng đột xuất thuộc diện dân sinh bức xúc.

- Phối hợp với Sở Tài chính để hoàn thành Đề án quản lý, sử dụng tài sản công của Thành phố (trong đó có diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư).

1.2. Giao Sở Tài chính:

Chủ trì, phối hợp cùng Sở Xây dựng các Sở, ngành có liên quan sớm tham mưu trình UBND Thành phố cơ chế chính sách để thực hiện phê duyệt dự toán thu chi đối với diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư (trước mắt cho phép vận dụng quy định tại Thông tư 124/2017/TT-BTC của Bộ Tài chính).

1.3. Giao Sở Nội vụ:

Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành có liên quan kiện toàn tổ chức, bộ máy chức năng nhiệm vụ của Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội đảm bảo tinh gọn và đủ năng lực trong công tác quản lý quỹ thuộc sở hữu nhà nước trong đó có quỹ nhà tái định cư được UBND Thành phố giao quản lý.

2. Tăng cường công tác quản lý nhà nước và công tác thanh tra, kiểm tra xử lý vi phạm, giải quyết tranh chấp trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư thương mại, khắc phục tồn tại hạn chế.

2.1. Sở Xây dựng.

- Tổ chức tập huấn các quy định của pháp luật về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư cho UBND các quận, huyện, thị xã và các xã, phường, thị trấn, các đơn vị quản lý vận hành, các ban quản trị nhà chung cư, kịp thời hướng dẫn những khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư tái định cư.

- Thường xuyên đôn đốc, hướng dẫn, các quận huyện tăng cường công tác quản lý Nhà nước đối với quỹ nhà tái định cư, đôn đốc UBND các phường sớm tổ chức hội nghị nhà chung cư để bầu ban quản trị tòa nhà, khi các đơn vị được giao quản lý vận hành tổ chức không thành công theo quy định.

- Xây dựng Kế hoạch thanh tra, kiểm tra công tác quản lý, sử dụng, công tác ký Hợp đồng mua bán căn hộ cư tái định cư đã được UBND Thành phố ban hành quyết định bán nhà, các căn hộ trống, căn hộ vi phạm, công tác quản lý, cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ do Công ty TNHH MTV Quản lý và Phát triển nhà Hà Nội, Ban quản lý các công trình nhà ở và công sở, Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà Hà Nội được giao quản lý.

- Tổ chức thực hiện các nội dung theo chức năng, nhiệm vụ, thẩm quyền, những nội dung được Thành phố phân cấp, ủy quyền liên quan đến Kế hoạch.

2.2. Sở Tài chính.

Hướng dẫn các đơn vị được giao quản lý, vận hành quản lý, khai thác, sử dụng diện tích kinh doanh dịch vụ:

- Quản lý sử dụng tài sản theo đúng các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Xây dựng giá khởi điểm, bước giá trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để tổ chức đấu giá các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư theo quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố.

- Lập dự toán thu chi, gửi sở Xây dựng tổng hợp, gửi Sở Tài chính thẩm định trình UBND Thành phố phê duyệt trước 31/12 của năm trước để các đơn vị thực hiện cho các năm tiếp theo.

2.3. Công an thành phố Hà Nội.

- Tổ chức tập huấn, hướng dẫn các chủ đầu tư, ban quản lý, ban quản trị và người sử dụng tại các chung cư tái định cư thực hiện các quy định của Luật PCCC và các văn bản chỉ đạo của Thành phố; tuyên truyền, vận động, giáo dục kiến thức pháp luật cho cư dân về các quy định của Luật cư trú; kiến thức, kỹ năng phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn cứu hộ cho cấp ủy chính quyền cơ sở và cư dân; tăng cường thanh tra, kiểm tra phòng cháy, chữa cháy, phát hiện các tồn tại, thiếu sót để yêu cầu chủ đầu tư, ban quản trị kịp thời khắc phục, xử lý, chủ động xây dựng và tổ chức phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ có sự phối hợp của nhiều lực lượng, phương tiện sẵn sàng xử lý sự cố cháy, nổ xảy ra.

- Thực hiện những nội dung đã được Thủ tướng Chính phủ chỉ đạo tại điểm 2 Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018, đặc biệt là chủ trì, phối hợp với các cơ quan có liên quan tổ chức điều tra, khởi tố, truy cứu trách nhiệm đối với các chủ thể có hành vi vi phạm nghiêm trọng trong quản lý, sử dụng tài sản là các căn hộ tái định cư và diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư theo quy định.

- Phối hợp với các đơn vị liên quan kiểm tra, rà soát các căn hộ vi phạm, diện tích kinh doanh dịch vụ bị chiếm dụng, gây thất thoát ngân sách Nhà nước; trường hợp phát hiện vi phạm xử lý theo thẩm quyền.

2.4. UBND các quận, huyện, thị xã.

- Tăng cường công tác tập huấn, tuyên truyền, phổ biến chính sách pháp luật liên quan đến công tác quản lý, vận hành, sử dụng, công tác phòng cháy chữa cháy đối với các chủ đầu tư, ban quản trị và người sử dụng nhà chung cư tái định cư trên địa bàn Thành phố.

- Tổ chức thanh tra, kiểm tra kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm liên quan đến công tác quản lý vận hành tại các chung cư tái định cư.

- Chỉ đạo UBND các xã, phường:

+ Tổ chức hội nghị nhà chung cư để bầu ban quản trị (đối với các nhà tái định cư đơn vị quản lý vận hành đã tổ chức không thành công) và hướng dẫn các đơn vị quản lý vận hành, ban quản trị thực hiện tốt công tác quản lý vận hành tại các chung cư tái định cư.

+ Quản lý chặt chẽ các diện tích sinh hoạt công đồng được chuyển đổi từ các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư theo quy định của Luật Quản lý và sử dụng tài sản công. Rà soát bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng hoặc quỹ đất trống để xây dựng nhà văn hóa hoặc quỹ nhà trên địa bàn quản lý để bố trí hoặc kết hợp sinh hoạt chung cho cụm dân cư đối với nhà chung cư tái định cư không có diện tích sinh hoạt cộng đồng theo thiết kế và cũng không có diện tích kinh doanh dịch vụ để chuyển đổi mục đích.

2.5. Các đơn vị được giao quản lý, vận hành, sử dụng nhà tái định cư trên địa bàn Thành phố.

- Thực hiện đầy đủ nhiệm vụ, quyền hạn được cấp có thẩm quyền giao theo đúng các quy định pháp luật Nhà ở, Luật quản lý và sử dụng tài sản công và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà tái định cư, gắn với việc thực hiện Luật phòng, chống tham nhũng, Luật Thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

- Rà soát, lập phương án cụ thể làm cơ sở tổ chức vận hành, cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ; đặc biệt đối với nhiều điểm có vị trí thuận lợi cho kinh doanh, dịch vụ. Xây dựng kế hoạch đấu giá diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà chung cư tái định cư; xây dựng, trình thành phố duyệt giá khởi điểm, bước giá và tổ chức đấu giá các diện tích kinh doanh dịch vụ tại các nhà tái định cư theo quy định tại Quyết định số 03/2021/QĐ-UBND ngày 10/3/2021 của UBND Thành phố; kiên quyết thu hồi đối với diện tích kinh doanh dịch vụ vi phạm, tham mưu trình Sở Xây dựng, UBND Thành phố quyết định thu hồi, cưỡng chế đối với các trường hợp chây ì, không hợp tác.

- Thực hiện tốt công tác quản lý, vận hành các tòa nhà tái định cư đảm bảo theo các quy định của pháp luật, tập trung trong việc bảo trì, sửa chữa, cải tạo đối với quỹ nhà tái định cư (đặc biệt là các hư hỏng đột xuất) đảm bảo nhu cầu sinh hoạt thiết yếu cho người dân ở tại các nhà tái định cư.

- Thường xuyên rà soát thực trạng sử dụng các căn hộ tái định cư, kịp thời có phương án đưa các căn hộ tái định cư còn trống vào sử dụng đảm bảo hiệu quả. Phối hợp với các chủ đầu tư dự án được Thành phố bố trí quỹ nhà tái định cư đôn đốc các hộ gia đình, cá nhân đã được Thành phố ban hành quyết định bán căn hộ tái định cư ký hợp đồng mua nhà, nộp tiền nhà theo quy định.

- Rà soát, yêu cầu các hộ gia đình, cá nhân đang sử dụng các căn hộ chung cư tái định cư vi phạm ký Hợp đồng và nộp tiền mua căn hộ theo quy định; kiên quyết thu hồi các căn hộ chung cư tái định cư vi phạm, hoàn thành trong năm 2022.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra phối hợp với các cấp chính quyền để kịp thời phát hiện và xử lý nghiêm các hành vi vi phạm liên quan đến quản lý, vận hành các tòa nhà tái định cư được giao quản lý.

V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Các Sở, ngành Thành phố, UBND các quận, huyện và các đơn vị liên quan có trách nhiệm: căn cứ vào chức năng nhiệm vụ được giao và Kế hoạch này để triển khai hoặc xây dựng kế hoạch tổ chức thực hiện của ngành, lĩnh vực, địa phương quản lý;

định kỳ 06 tháng (trước ngày 10/6) và 01 năm (trước ngày 25/12), báo cáo UBND Thành phố kết quả thực hiện qua Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo.

2. Giao Sở Xây dựng là Cơ quan thường trực theo dõi, kiểm tra, đôn đốc các Sở, ngành, UBND các quận, huyện thực hiện Kế hoạch.

Yêu cầu các Sở, ngành, đơn vị có liên quan của Thành phố; UBND các quận, huyện khẩn trương tổ chức triển khai thực hiện Kế hoạch này. Quá trình thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc phát sinh, kịp thời báo cáo Sở Xây dựng để tổng hợp, đề xuất, báo cáo UBND Thành phố xem xét, xử lý. /.

Nơi nhận :

- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND Thành phố;
- Các Phó Chủ tịch UBND TP;
- Ban Nội chính Thành ủy;
- Các Sở, ngành TP: Công an TP, XD, Kế hoạch;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- Văn phòng Thành ủy;
- Văn phòng HĐND Thành phố;
- VPUBTP: CVP, PCVP: Võ Tuấn Anh; ĐT
- Lưu : VT, ĐT.

(để
báo
cáo)

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



Dương Đức Tuấn