

Số : 1742 /BXD-GĐ

Hà Nội, ngày 31 tháng 7 năm 2017

V/v tăng cường công tác quản lý chất lượng và bảo trì nhà ở tái định cư

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Thời gian vừa qua, nhiều công trình nhà ở tái định cư mới được đưa vào khai thác sử dụng trên cả nước đã xuất hiện tình trạng xuống cấp nhanh chóng, gây ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của cư dân, các biểu hiện cụ thể là: vật liệu hoàn thiện (thiết bị vệ sinh, gạch ốp lát, sơn tường, ...) xuống cấp nhanh chóng, thấm dột khu vệ sinh hoặc tường ngoài nhà, thang máy hư hỏng, hệ thống PCCC không đảm bảo khả năng hoạt động thường xuyên, liên tục, ..; hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà chưa được đầu tư đồng bộ, chất lượng không đảm bảo.

Nguyên nhân chủ yếu của tình trạng nhà tái định cư xuống cấp nhanh chóng nêu trên là do: nhà tái định cư và hạ tầng kỹ thuật ngoài nhà không được đầu tư đồng bộ, chất lượng hoàn thiện chưa đạt yêu cầu; công tác bảo trì, quản lý vận hành và khai thác, sử dụng chưa tuân thủ các quy định tại Nghị định số 84/2013/NĐ-CP ngày 25/7/2013 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở tái định cư, Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12/5/2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng và các văn bản hướng dẫn; ...

Để khắc phục các tồn tại nêu trên, tăng cường hơn nữa công tác quản lý chất lượng, công tác bảo trì và đảm bảo an toàn cho người dân hiện đang sinh sống trong các nhà tái định cư, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện một số nội dung sau:

1. Căn cứ điều kiện cụ thể của địa phương để bố trí quỹ đất và kinh phí đầu tư xây dựng nhà ở tái định cư trên địa bàn, bảo đảm nguyên tắc các hộ gia đình, cá nhân được bố trí nhà tái định cư có điều kiện ở, sinh hoạt tốt hơn hoặc tương đương với nơi ở cũ, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

2. Yêu cầu các chủ đầu tư công trình nhà tái định cư:

a) Cùng với các chủ thể tham gia xây dựng công trình tổ chức quản lý chặt chẽ chất lượng khảo sát, thiết kế, thi công xây dựng công trình.

b) Lựa chọn các tổ chức, cá nhân có đủ điều kiện năng lực theo quy định tham gia xây dựng nhà ở tái định cư.

d) Tổ chức nghiệm thu và bàn giao công trình nhà tái định cư tuân thủ các quy định pháp luật; công trình chỉ được đưa vào sử dụng khi đáp ứng được các yêu cầu của thiết kế, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn kỹ thuật áp dụng.

e) Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình.

2. Yêu cầu các chủ sở hữu, chủ quản lý khai thác sử dụng nhà tái định cư:

a) Lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình (nếu chưa thực hiện).

b) Lập quỹ bảo trì và quản lý việc sử dụng kinh phí phục vụ công tác bảo trì công trình theo đúng quy định pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

c) Tổ chức bảo trì công trình theo quy trình bảo trì đã được lập và phê duyệt.

3. Chỉ đạo Sở Xây dựng và các cơ quan quản lý Nhà nước có liên quan:

a) Tăng cường kiểm tra công tác quản lý chất lượng của chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân tham gia xây dựng nhà tái định cư; xử lý nghiêm các vi phạm về chất lượng và quản lý chất lượng công trình xây dựng nhà ở tái định cư theo quy định.

b) Tăng cường kiểm tra công tác quản lý vận hành và bảo trì nhà tái định cư (nhất là đối với công tác phòng cháy, chữa cháy và bảo vệ môi trường); hướng dẫn, kiểm tra và hỗ trợ kinh phí (nếu có) để thực hiện việc duy tu, sửa chữa đối với các nhà tái định cư xuống cấp nghiêm trọng về chất lượng. Xử lý nghiêm các chủ đầu tư, chủ sở hữu, chủ quản lý khai thác, sử dụng công trình vi phạm qui định về quản lý và bảo trì đối với nhà tái định cư.

c) Tổ chức thông tin, tuyên truyền để người dân ý thức trong việc sử dụng nhà tái định cư cũng như công tác bảo trì, vận hành nhà tái định cư.

4. Bổ sung trong báo cáo Bộ Xây dựng tình hình chất lượng và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn hàng năm (theo quy định tại Khoản 9, Điều 54 của Nghị định số 46/2015/NĐ-CP) nội dung tổng hợp về tình hình quản lý chất lượng và bảo trì đối với các công trình nhà tái định cư.

Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Quý Ủy ban nhân dân báo cáo về Bộ Xây dựng để được hướng dẫn, giải quyết. *Hz*

**Nội nhận:**

- Như trên;
- Phó Thủ tướng Trịnh Đình Dũng (để b/cáo);
- Bộ trưởng Phạm Hồng Hà (để b/cáo);
- Lưu VT, GD.

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Lê Quang Hùng**