

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về quản lý, sử dụng
nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật số 64/2025/QH15;
được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số 87/2025/QH15;*

*Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15; được sửa đổi, bổ sung bởi Luật số
43/2024/QH15;*

*Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính
phủ Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị
định số 54/2026/NĐ-CP;*

*Căn cứ Nghị định số 140/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của
Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp
trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26 tháng 7 năm 2024 của
Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở về phát triển và quản lý
nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ
trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở được sửa đổi,
bổ sung bởi Thông tư số 09/2025/TT-BXD;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 9214/TTr-SXD ngày 30
tháng 5 năm 2026, Tờ trình số 12985/TTr-SXD ngày 15 tháng 7 năm 2026 và ý
kiến thống nhất của các Thành viên Ủy ban nhân dân thành phố (tại Công văn số
5925/VP-ĐTĐT ngày 11/6/2026 của Văn phòng UBND thành phố);*

*Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quyết định ban hành Quy
định chi tiết một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành
phố Đà Nẵng.*

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định chi tiết một số nội
dung về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày tháng năm 2026 và
thay thế cho Quyết định số 48/2024/QĐ-UBND ngày 15 tháng 10 năm 2024 của Ủy
ban nhân dân thành phố Đà Nẵng ban hành Quy định chi tiết một số nội dung về
quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc Công an
thành phố; Thủ trưởng các sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã,
phường, đặc khu; Giám đốc Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng; Chủ

đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư và các đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục KTVB&TCTHPL - Bộ Tư pháp;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND thành phố;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố;
- Ủy ban Mặt trận Tổ quốc Việt Nam thành phố;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể thành phố;
- Công an thành phố
- UBND các xã, phường, đặc khu;
- Công an các xã, phường, đặc khu;
- Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng;
- Công báo thành phố, Báo và PTTH Đà Nẵng;
- Công TTĐT thành phố;
- Lưu: VT, SXD, ĐTĐT, NC, TH.

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

Lê Quang Nam

vuln2-06/08/2026 13:57:01-vuln2-vuln2-vuln2

QUY ĐỊNH

Chi tiết một số nội dung về quản lý, sử dụng
nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng
(Ban hành kèm theo Quyết định số /2026/QĐ-UBND
ngày / /2026 của Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng)

Chương I

NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định chi tiết một số nội dung về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Đà Nẵng theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và điểm a khoản 1 Điều 47 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Quy định này áp dụng đối với nhà chung cư quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31 tháng 7 năm 2024 của Bộ Xây dựng (viết tắt là Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD).

3. Những nội dung không quy định tại Quy định này thì thực hiện theo quy định tại Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Nghị định số 140/2025/NĐ-CP, Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD và Thông tư số 09/2025/TT-BXD ngày 13/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (viết tắt là Thông tư số 09/2025/TT-BXD).

4. Đối với nhà chung cư xã hội chỉ để cho học sinh, sinh viên thuê và nhà lưu trú công nhân ở theo hình thức ở tập thể nhiều người trong một phòng thì không thuộc phạm vi điều chỉnh của Quy định này

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở; chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; Ban quản trị nhà chung cư; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Cơ quan quản lý nhà nước và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Điều 3. Các hành vi bị nghiêm cấm và nguyên tắc trong quản lý, sử dụng nhà chung cư

1. Các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại khoản 5 và khoản 8 Điều 3 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

2. Nguyên tắc trong quản lý, sử dụng nhà chung cư, xác định diện tích căn hộ, phần diện tích khác trong nhà chung cư theo quy định tại Điều 4 và Điều 5 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 4. Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư

Các nhà chung cư thuộc phạm vi áp dụng của Quy định này đều phải xây dựng, công bố công khai Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại các khoản 2, 3 và 4 Điều 6 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Chương II

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Điều 5. Quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công

Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng là đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 113 Luật Nhà ở số 27/2023/QH15.

Điều 6. Hồ sơ nhà chung cư thuộc tài sản công

1. Chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư có trách nhiệm lập hồ sơ nhà chung cư và bàn giao cho Ban Quản trị nhà chung cư, trường hợp không thành lập Ban Quản trị nhà chung cư thì bàn giao cho Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 10 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng có trách nhiệm tiếp nhận, lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà chung cư theo quy định.

Điều 7. Bảo trì nhà chung cư thuộc tài sản công

Bảo trì nhà chung cư thuộc tài sản công là việc duy tu, bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa các hư hỏng nhằm duy trì chất lượng, hoạt động bình thường, an toàn trong quá trình khai thác sử dụng. Việc bảo trì, cải tạo nhà chung cư thuộc tài sản công thực hiện theo quy định tại Điều 133 Luật Nhà ở và pháp luật về xây dựng. Bao gồm: bảo trì sửa chữa thường xuyên và bảo trì sửa chữa định kỳ hoặc đột xuất, cụ thể như sau:

1. Bảo trì thường xuyên: Khắc phục hư hỏng theo đơn phản ánh của các hộ dân, nhà trưởng; kiểm tra định kỳ, xử lý các công việc như: thăm dò, tắc nghẽn hệ thống thoát nước tại các căn hộ cũng như phần sử dụng chung, hệ thống điện, cấp thoát nước, hệ thống PCCC, hệ thống máy bơm nước, hệ thống thang máy, ... tại các khu chung cư thuộc tài sản công.

2. Bảo trì định kỳ hoặc đột xuất: Căn cứ vào quy trình bảo trì đã được phê duyệt và hiện trạng thực tế tại các khối nhà chung cư; trước ngày 30/9 hằng năm, Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng thực hiện kiểm tra, lập Kế hoạch bảo trì kèm theo hồ sơ thiết kế sơ bộ, dự toán chi tiết và đề xuất nguồn vốn thực hiện, báo cáo gửi Sở Xây dựng tổng hợp, trình UBND thành phố xem xét, quyết định.

Chương III

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ KHÔNG THUỘC TÀI SẢN CÔNG

Điều 8. Hồ sơ nhà chung cư

1. Việc lập, bàn giao hồ sơ nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 10 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Việc tiếp nhận hồ sơ nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

3. Việc cưỡng chế bàn giao hồ sơ nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 12 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 9. Hội nghị nhà chung cư

1. Việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư, Hội nghị nhà chung cư lần đầu, Hội nghị nhà chung cư bất thường, Hội nghị nhà chung cư thường niên thực hiện theo quy định tại Điều 145 Luật Nhà ở và các Điều 14, 15, 16, 17 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Thành phần tham dự và việc biểu quyết tại Hội nghị nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 18 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 10. Ban quản trị nhà chung cư

1. Ban quản trị nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 146 Luật Nhà ở và các Điều 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 09/2025/TT-BXD.

2. Thủ tục công nhận và thông báo hoạt động của Ban quản trị nhà chung cư, hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại các Điều 22, 23 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 09/2025/TT-BXD.

3. Quyền và trách nhiệm của Ban quản trị thực hiện theo quy định tại các Điều 147, 148 Luật Nhà ở.

Điều 11. Bảo trì nhà chung cư

Nguyên tắc bảo trì nhà chung cư, kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư, các hạng mục của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung để thực hiện việc bảo trì, ký kết hợp đồng bảo trì và thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư thực hiện theo quy định tại các Điều 130, 135 Luật Nhà ở và các Điều 31, 32, 33, 34, 35 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 12. Quản lý vận hành nhà chung cư

1. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; điều kiện về chức năng, năng lực của đơn vị quản lý vận hành và việc thông báo, đăng tải công khai danh sách đơn vị đủ điều kiện quản lý vận hành nhà chung cư; hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện theo quy định tại các Điều 149, 150 Luật Nhà ở; các Điều 84, 85 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và các Điều 28, 29 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 151 Luật Nhà ở và Điều 30 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 13. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư

1. Việc thu kinh phí bảo trì của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thực hiện theo quy định tại Điều 152 Luật Nhà ở.

2. Việc lập, bàn giao và quản lý, sử dụng, giám sát, quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thực hiện theo quy định tại các Điều 152, 153, 155 Luật Nhà ở và các Điều 36, 37, 38, 39 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

3. Cường chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thực hiện theo quy định tại Điều 154 Luật Nhà ở, các Điều 87, 88, 89, 90, 91 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và khoản 3 Điều 12 Nghị định 140/2025/NĐ-CP.

Điều 14. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư

1. Chủ đầu tư dự án dự án đầu tư xây dựng nhà ở có trách nhiệm lập tài khoản để quản lý kinh phí bảo trì theo quy định tại Điều 153 Luật Nhà ở.

2. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện theo Điều 40 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân trong quản lý, sử dụng nhà chung cư

Quyền và trách nhiệm của chủ sở hữu nhà chung cư; quyền và trách nhiệm của người sử dụng không phải là chủ sở hữu nhà chung cư; quyền và trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại các Điều 10, 11 Luật Nhà ở và các Điều 41, 42, 43 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Chương IV

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỔ CÁO VÀ XỬ LÝ VI PHẠM TRONG QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

Điều 16. Giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo

1. Các quy định về giải quyết tranh chấp trong quản lý, sử dụng nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại khoản 2, 3 Điều 194 Luật Nhà ở, Điều 44 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 09/2025/TT-BXD.

2. Việc khiếu nại, tố cáo và giải quyết khiếu nại, tố cáo có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư được thực hiện theo quy định của Luật Khiếu nại, Luật Tố cáo.

Điều 17. Xử lý vi phạm

Các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư được xử lý theo quy định tại Điều 195 Luật Nhà ở và Điều 45 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 18. Trách nhiệm các cơ quan, đơn vị trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân thành phố triển khai thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 47 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD và Quy định này.

b) Hướng dẫn, giải quyết các vướng mắc liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố.

c) Kiểm tra, xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

d) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất, báo cáo Bộ Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn hoạt động thu, chi tài chính của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

3. Trách nhiệm của Công an thành phố Đà Nẵng

a) Thường xuyên tổ chức tuyên truyền, phổ biến pháp luật và hướng dẫn chủ đầu tư, ban quản trị nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện các quy định về cư trú, phòng cháy chữa cháy.

b) Chỉ đạo các đơn vị liên quan tăng cường công tác quản lý cư trú, phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự tại nhà chung cư trên địa bàn; kịp thời kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm theo quy định.

4. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường, đặc khu

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Điều 49 Thông tư số 05/2024/TT-BXD được sửa đổi, bổ sung bởi Thông tư 09/2025/TT-BXD và Quy định này. Tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành Quy định này và pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

b) Phối hợp với Ban quản trị nhà chung cư để theo dõi, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư không thuộc tài sản công theo thẩm quyền hoặc báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, giải quyết.

c) Thường xuyên rà soát, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc các công việc: tổ chức hội nghị nhà chung cư; thành lập Ban quản trị nhà chung cư; bàn giao, tiếp nhận hồ sơ nhà chung cư; bàn giao, tiếp nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn;

d) Giải quyết tranh chấp về kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư theo thẩm quyền quy định tại khoản 3 Điều 15 Nghị định số 140/2025/NĐ-CP; hướng dẫn việc

giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo trong quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

đ) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

e) Phối hợp với Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng: thực hiện theo dõi, kiểm tra, giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư thuộc tài sản công theo thẩm quyền; thực hiện công tác thu hồi tiền nợ thuê nhà chung cư, phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công.

g) Kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư; xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

h) Tổ chức cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu theo quy định của pháp luật về nhà ở;

i) Tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà chung cư thuộc tài sản công theo quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố và bàn giao lại nhà ở cho Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng quản lý theo quy định.

k) Kiểm tra việc quản lý vận hành nhà ở nhiều tầng nhiều căn hộ trên địa bàn để bảo đảm việc thực hiện tuân thủ đúng quy định của Quy định này và Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

5. Trách nhiệm của Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng

a) Thực hiện quyền, trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc tài sản công theo quy định tại khoản 2 Điều 59 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP; quyền, trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Điều 43 Quy chế Thông tư số 05/2024/TT-BXD và Quy định này; các nhiệm vụ khác được Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng giao.

b) Rà soát, ban hành, sửa đổi, bổ sung các quy định, quy trình nội bộ về tổ chức quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trên địa bàn thành phố theo thẩm quyền, báo cáo Sở Xây dựng để theo dõi, đôn đốc.

c) Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các phường, xã; Công an phường, xã nơi có nhà chung cư tổ chức tuyên truyền, vận động các bên thuê nhà chấp hành các quy định pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, cư trú, phòng cháy chữa cháy, môi trường và các pháp luật có liên quan.

d) Định kỳ hoặc đột xuất, phối hợp với Ủy ban nhân dân các phường, xã, Công an phường, xã nơi có nhà chung cư để tổ chức kiểm tra tình hình sử dụng nhà ở và khuôn viên nhà chung cư thuộc tài sản công; xử lý các trường hợp vi phạm hợp đồng thuê nhà ở thuộc tài sản công theo thẩm quyền; báo cáo Sở Xây dựng về việc thu hồi nhà ở thuộc tài sản công khi phát hiện một trong các trường hợp nhà ở thuộc diện bị thu hồi theo quy định tại các điểm a, b, c, d, đ, e, h, i và k khoản 1 Điều 127 Luật Nhà ở; báo cáo các cơ quan có thẩm quyền kiểm tra, xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư thuộc tài sản công, cư trú, phòng cháy chữa cháy, môi trường và các pháp luật có liên quan.

đ) Cung cấp danh sách và đề nghị Công ty Điện lực Đà Nẵng, Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng phối hợp chấm dứt cung cấp dịch vụ và thực hiện thanh lý hợp đồng mua bán điện, nước đối với các căn hộ chung cư thuộc tài sản công đã có Quyết định thu hồi, Quyết định cưỡng chế thu hồi nhà chung cư.

e) Thường xuyên rà soát, thực hiện bảo trì, sửa chữa, đảm bảo duy trì chất lượng xây dựng, an toàn phòng cháy chữa cháy nhà chung cư thuộc tài sản công theo quy định; hằng năm, căn cứ quy trình bảo trì công trình được duyệt và hiện trạng công trình, đề xuất kế hoạch bảo trì nhà chung cư thuộc tài sản công, báo cáo Sở Xây dựng.

g) Tiếp nhận, xử lý kiến nghị của bên thuê nhà liên quan đến công tác quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công theo thẩm quyền.

h) Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng báo cáo Sở Xây dựng về tình hình thu hồi tiền nợ thuê nhà chung cư, phí quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công trước ngày 10 hàng tháng và báo cáo về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư thuộc tài sản công trước ngày 30/6, 31/12 hằng năm hoặc đột xuất khi có yêu cầu của Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Xây dựng.

6. Trách nhiệm của Công ty Điện lực Đà Nẵng

a) Phối hợp với các đơn vị liên quan và Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng trong việc quản lý, khắc phục sửa chữa hệ thống trang thiết bị điện do đơn vị đang quản lý tại khu nhà chung cư nhằm đảm bảo an toàn tính mạng người dân và như công tác phòng chống cháy nổ.

b) Khi nhận được văn bản thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê nhà chung cư thuộc tài sản công, Công ty Điện lực Đà Nẵng có trách nhiệm chấm dứt việc cung cấp điện và thanh lý hợp đồng mua bán điện đối với căn hộ có hợp đồng thuê đã chấm dứt hiệu lực.

7. Trách nhiệm của Công ty Cổ phần Cấp nước Đà Nẵng

a) Phối hợp với các đơn vị liên quan và Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà Đà Nẵng trong việc quản lý hệ thống thiết bị cấp nước tại các nhà chung cư thuộc tài sản công nhằm đảm bảo hoạt động ổn định, hiệu quả.

b) Khi nhận được văn bản thông báo chấm dứt Hợp đồng thuê nhà chung cư thuộc tài sản công, Công ty Cổ phần cấp nước Đà Nẵng có trách nhiệm chấm dứt việc cung cấp điện và thanh lý hợp đồng mua bán điện đối với căn hộ có hợp đồng thuê đã chấm dứt hiệu lực.

Trong quá trình triển khai thực hiện, trường hợp có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, tổ chức, đơn vị liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, báo cáo đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.