

Số: 05 /2026/QĐ-UBND

Đồng Tháp, ngày 12 tháng 01 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Ban hành Quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp

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 đã 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 43/2024/QH15;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 78/2025/NĐ-CP của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp để tổ chức, hướng dẫn thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật đã được sửa đổi, bổ sung bởi Nghị định số 187/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD 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 09/2025/TT-BXD, Thông tư 32/2025/TT-BXD;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Đồng Tháp tại Tờ trình số 5310/TTr-SXD ngày 14/12/2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định ban hành quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2026. Quyết định số 17/2022/QĐ-UBND.HC ngày 03 tháng 10 năm 2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Tháp ban hành Quy định về quản lý, vận hành và sử dụng khu nhà ở công vụ Mỹ Trà, thành phố Cao Lãnh hết hiệu lực kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VB&QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- TT. Tỉnh ủy; TT. HĐND tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- VP. ĐBQH và HĐND tỉnh;
- Các Ban Đảng, đoàn thể tỉnh;
- VP UBND: CVP và các PCVP;
- Công TTĐT tỉnh;
- Lưu: VT, ĐTQH (Trần).

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


Nguyễn Thành Diệu

QUY ĐỊNH

Quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp (Ban hành kèm theo Quyết định số/2026/QĐ-UBND)

Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

1. Quy định này quy định việc quản lý, sử dụng đối với nhà chung cư có mục đích sử dụng để ở, nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và sử dụng vào các mục đích khác trên địa bàn tỉnh Đồng Tháp được quy định tại điểm d khoản 1 Điều 93 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

2. Quy định này không áp dụng 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.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cơ quan nhà nước; chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở; chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; người đại diện hoặc người được chủ sở hữu ủy quyền quản lý, 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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

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

1. Các nhà chung cư thuộc phạm vi áp dụng của Quy chế này đều phải có Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư có các nội dung quy định tại khoản 2 Điều này.

2. Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư có các nội dung chủ yếu sau đây:

a) Quy định áp dụng đối với chủ sở hữu, người sử dụng, người tạm trú và khách ra vào nhà chung cư;

b) Các nội dung không được thực hiện trong quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư; các quy định về bảo đảm vệ sinh môi trường, văn hóa ứng xử, an ninh trật tự trong nhà chung cư;

c) Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của nhà chung cư;

d) Quy định về việc sửa chữa các hư hỏng, thay đổi thiết bị trong phần sở hữu riêng và việc xử lý khi có sự cố trong nhà chung cư;

đ) Quy định về phòng, chống cháy nổ trong nhà chung cư;

e) Quy định về việc công khai các thông tin có liên quan đến việc sử dụng nhà chung cư;

g) Quy định về các nghĩa vụ của chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trong đó có việc đóng kinh phí bảo trì, kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định và các biện pháp xử lý trong trường hợp không thực hiện nghĩa vụ này;

h) Các quy định khác tùy thuộc vào đặc điểm của từng nhà chung cư.

3. Trường hợp chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu thì chủ đầu tư có trách nhiệm xây dựng Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại khoản 2 Điều này, đính kèm hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ và công bố công khai Bản nội quy này tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng, sảnh thang và khu vực lễ tân của tòa nhà chung cư.

4. Khi tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu thì hội nghị có thể xem xét, sửa đổi, bổ sung Bản nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư do chủ đầu tư lập nhưng các nội dung sửa đổi, bổ sung không được trái với quy định của pháp luật về nhà ở và quy định của Quy chế này. Sau khi họp Hội nghị nhà chung cư lần đầu, Ban quản trị hoặc người đại diện quản lý nhà chung cư đối với trường hợp không phải thành lập Ban quản trị có trách nhiệm công khai Bản nội quy này tại khu vực nhà sinh hoạt cộng đồng, sảnh thang và khu vực lễ tân của tòa nhà chung cư.

Chương II

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

Mục 1

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

Điều 5. 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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Việc tiếp nhận và lưu trữ hồ sơ nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 11 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo 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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 6. Chỗ để xe trong nhà chung cư

1. Khi bàn giao hồ sơ, diện tích phần sử dụng chung nhà chung cư, chủ đầu tư có trách nhiệm lập, bàn giao bản vẽ mặt bằng khu vực để xe; trong đó, phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư, bao gồm chỗ để xe thuộc quyền sở hữu chung, chỗ để xe ô tô và khu vực để xe công cộng.

2. Quyền sở hữu chỗ để xe trong nhà chung cư được xác định theo quy định của pháp luật, theo Hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ hoặc lập thành hợp đồng riêng và việc ký kết hợp đồng mua bán giữa các bên phải đảm bảo thực hiện đúng các quy định, điều kiện về ký kết hợp đồng dân sự.

Điều 7. 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 số 27/2023/QH15 và các Điều 14, 15, 16, 17 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo 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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 8. Ban quản trị nhà chung cư

1. Ban quản trị nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 146 Luật số 27/2023/QH15 và các Điều 19, 20, 21, 24, 25, 26, 27 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

3. Quyền và trách nhiệm của Ban quản trị thực hiện theo quy định tại các Điều 147, 148 Luật số 27/2023/QH15.

Điều 9. 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 số 27/2023/QH15 và các Điều 31, 32, 33, 34, 35 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 10. Quản lý vận hành nhà chung cư

1. Nội dung hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư; 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 số 27/2023/QH15; các Điều 84, 85 Nghị

định số 95/2024/NĐ-CP và các Điều 28, 29 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo 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 số 27/2023/QH15 và Điều 30 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

3. Không thành lập Ban quản trị nhà chung cư thuộc tài sản công.

Điều 11. Kinh phí bảo trì, khai thác 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 số 27/2023/QH15.

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 số 27/2023/QH15 và các Điều 36, 37, 38, 39 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo 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 số 27/2023/QH15 và các Điều 87, 88, 89, 90, 91 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật số 27/2023/QH15.

4. Việc hỗ trợ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư phục vụ tái định cư được thực hiện theo điểm d khoản 2 Điều 40 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

5. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phục vụ tái định cư có trách nhiệm rà soát, lập dự toán hỗ trợ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, gửi Sở Xây dựng có ý kiến gửi Sở Tài chính báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, giải quyết việc hỗ trợ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung trong nhà chung cư phục vụ tái định cư theo quy định.

6. Việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư phải do Hội nghị nhà chung cư quyết định, bao gồm việc thông qua các nội dung về loại hình dịch vụ được khai thác, vị trí và diện tích khai thác, thời hạn khai thác, giá khởi điểm hoặc giá niêm yết, các loại chi phí hợp lý, hợp lệ (nếu có).

7. Ban Quản trị nhà chung cư căn cứ các nội dung được Hội nghị nhà chung cư thông qua theo quy định tại khoản 1 Điều này, để triển khai việc khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, bảo đảm công khai, minh bạch.

8. Số tiền thu được từ hoạt động khai thác phần diện tích thuộc sở hữu chung trong nhà chung cư, sau khi trừ đi các khoản chi phí hợp lý, hợp lệ được nộp vào tài khoản kinh phí bảo trì và được sử dụng để bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư.

Điều 12. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư

Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện theo quy định tại các Điều 152, 153 Luật số 27/2023/QH15 và Điều 40 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 13. 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, Điều 11 Luật số 27/2023/QH15 và các Điều 41, 42, 43 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Mục 2

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

Điều 14. Bảo trì, cải tạo nhà chung cư thuộc tài sản công

Việc bảo trì, cải tạo nhà chung cư thuộc tài sản công thực hiện theo quy định tại Điều 133 Luật số 27/2023/QH15.

Điều 15. 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 theo quy định tại khoản 2 Điều 10 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD và bàn giao cho đơn vị quản lý vận hành theo quy định tại các khoản 2, 3 Điều 10 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Đơn vị quản lý vận hành có trách nhiệm tiếp nhận, lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà chung cư theo quy định.

Chương III

**GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP, KHIẾU NẠI, TỐ 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, khoản 3 Điều 194 Luật số 27/2023/QH15 và Điều 44 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/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 số 02/2011/QH13, Luật số 25/2018/QH14.

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 số 27/2023/QH15 và Điều 45 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Chương IV

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

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

dụng nhà chung cư

1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Tham mưu giúp Ủy ban nhân dân tỉnh triển khai thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh theo quy định của Luật số 27/2023/QH15, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, khoản 1 Điều 47 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD; Quy định này và các quy định pháp luật có liên quan;

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

c) Kiểm tra, thanh tra và 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 tỉnh.

2. Trách nhiệm của Sở Tài chính

Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn hoạt động thu, chi tài chính của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

3. Trách nhiệm của Công an tỉnh

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) Thực hiện tốt công tác quản lý cư trú và đảm bảo an ninh trật tự tại các chung cư trên địa bàn; thường xuyên thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định của pháp luật về phòng cháy chữa cháy tại các chung cư.

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

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật số 27/2023/QH15, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP, Điều 49 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD và Quy định này;

b) 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 4 Điều 194 Luật số 27/2023/QH15 và khoản 1 Điều 44 Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD; 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;

c) 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.

5. Trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

a) Thực hiện quyền, trách nhiệm của đơn vị quản lý 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 Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD và Quy định này; các nhiệm vụ khác được Ủy ban nhân dân tỉnh, 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 tỉnh theo thẩm quyền, báo cáo Sở Xây dựng để theo dõi, đôn đốc;

c) Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân các xã, phường, Công an xã, phường, 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 xã, phường, Công an xã, phường, 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 số 27/2023/QH15; 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) 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;

e) 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;

g) Định kỳ 06 tháng, hằng năm hoặc đột xuất, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư thuộc tài sản công.

Điều 19. Điều khoản thi hành

1. Trường hợp các văn bản dẫn chiếu tại quy định này được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì thực hiện theo các văn bản sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế đó; trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị các tổ chức, cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với quy định và tình hình thực tế. /.