

Số: /2021/QĐ-UBND

Tây Ninh, ngày tháng năm 2021

**DỰ THẢO**

**QUYẾT ĐỊNH**

**Ban hành Quy định hướng dẫn quản lý, sử dụng nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

*Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;*

*Căn cứ Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;*

*Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế, quản lý sử dụng nhà chung cư;*

*Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý sử dụng nhà chung cư;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số ...../TTr-SXD ngày.... tháng .... năm 2021.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định hướng dẫn quản lý, sử dụng nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ..... tháng ..... năm 2021.

**Điều 3.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Lao động – Thương binh và xã hội, Thông tin và Truyền thông; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường, thị trấn; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Vụ Pháp chế - Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL - Bộ Tư pháp;
- TT: TU, HỒND, UBND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Như Điều 3;
- Trung tâm Công báo – Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, VP UBND tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**QUY ĐỊNH**

**Hướng dẫn quản lý, sử dụng nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn  
ngoài ngân sách nhà nước trên địa bàn tỉnh Tây Ninh**

*(kèm theo Quyết định số /2021/QĐ-UBND*

*ngày tháng năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Tây Ninh)*

**Chương I  
QUY ĐỊNH CHUNG**

**Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này áp dụng đối với nhà chung cư có mục đích để ở và nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp dùng để ở và sử dụng vào các mục đích khác (bao gồm căn hộ dùng để ở, cơ sở lưu trú du lịch, công trình dịch vụ, thương mại, văn phòng và các công trình khác) theo quy định tại Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014 (sau đây gọi tắt là Luật Nhà ở) được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách nhà nước, bao gồm: nhà chung cư thương mại, nhà chung cư xã hội.

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

**Điều 2. Đối tượng áp dụng**

Quy định này áp dụng cho các chủ đầu tư dự án xây dựng nhà chung cư; chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; ban quản trị nhà chung cư; đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư; các cơ quan quản lý nhà nước có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư; các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

**Điều 3. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn tỉnh**

1. Nhà chung cư phải được sử dụng đúng công năng, mục đích thiết kế và nội dung dự án được cơ quan có thẩm quyền chấp thuận chủ trương đầu tư.

2. Việc quản lý, sử dụng nhà chung cư phải tuân thủ nội quy quản lý, sử dụng của từng nhà chung cư, quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan; tổ chức, cá nhân sử dụng nhà chung cư phải chấp hành nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư, quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Đơn vị quản lý vận hành phải thỏa thuận chủ sở hữu, người sử dụng về kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trước khi thu theo quy định.

4. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải có trách nhiệm đóng kinh phí bảo trì, kinh phí quản lý vận hành, kinh phí hoạt động của Ban quản trị nhà chung cư và các khoản phí, lệ phí khác trong quá trình sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật có liên quan.

5. Việc sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư phải bảo đảm đúng mục đích, công khai, minh bạch; việc đóng góp các khoản phí, lệ phí trong quá trình sử dụng nhà chung cư phải tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật có liên quan.

6. Ban quản trị nhà chung cư thay mặt cho chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư để thực hiện các quyền và trách nhiệm liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; trường hợp nhà chung cư không bắt buộc phải thành lập Ban quản trị theo quy định của Luật Nhà ở thì chủ sở hữu, người sử dụng tự thỏa thuận phương án quản lý nhà chung cư.

7. Các tranh chấp, khiếu nại liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư được giải quyết theo quy định của Luật Nhà ở và pháp luật có liên quan.

8. Mọi hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư phải được xử lý kịp thời, nghiêm minh theo quy định của pháp luật.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

#### **Điều 4. Lập, bàn giao và lưu trữ hồ sơ nhà chung cư**

1. Việc lập, bàn giao và lưu trữ hồ sơ nhà chung cư thực hiện theo quy định tại khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31 tháng 10 năm 2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý sử dụng nhà chung cư (sau đây gọi tắt là Thông tư số 06/2019/TT-BXD).

2. Khi bàn giao hồ sơ công trình nhà chung cư cho Ban Quản trị hoặc đại diện quản lý nhà chung cư, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thông báo kết quả bàn giao cho Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà chung cư biết để thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định.

#### **Điều 5. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư**

1. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện theo khoản 5 Điều 2 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD, cụ thể:

a) Đối với nhà chung cư không có thang máy chủ đầu tư có thể trực tiếp quản lý vận hành nhà chung cư, được Hội nghị nhà chung cư họp quyết định hoặc thuê đơn vị quản lý vận hành phải đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Nhà ở;

b) Đối với nhà chung cư có thang máy phải do đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận hành đáp ứng các điều kiện quy định tại khoản 2 Điều 105 Luật Nhà ở.

2. Trường hợp Hội nghị nhà chung cư được tổ chức 02 lần nhưng đại diện chủ sở hữu nhà chung cư không quyết nghị việc ký hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đủ điều kiện năng lực, Ban quản trị quyết định ký hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đủ điều kiện năng lực thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư đến khi tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên quyết nghị lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

## **Điều 6. Hội nghị nhà chung cư**

### **1. Hội nghị nhà chung cư lần đầu**

a) Đối với chung cư đã bán được 50% số lượng căn hộ trở lên (kể cả những căn hộ được chủ đầu tư giữ lại) và đã bàn giao, đưa vào sử dụng mà hiện chưa tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu, chưa bầu Ban quản trị thì chủ đầu tư có trách nhiệm tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định tại Điều 13 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế, quản lý sử dụng nhà chung cư (sau đây gọi tắt là Thông tư số 02/2016/TT-BXD).

b) Đối với chung cư đã bán được 50% số lượng căn hộ trở lên (kể cả những căn hộ được chủ đầu tư giữ lại) và đã bàn giao, đưa vào sử dụng quá thời hạn 12 tháng nhưng chủ đầu tư không tổ chức hội nghị nhà chung cư (bao gồm trường hợp không xác định được chủ đầu tư hoặc chủ đầu tư không còn quản lý chung cư) và đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao có văn bản đề nghị thì Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn (gọi tắt UBND cấp xã) nơi có nhà chung cư có trách nhiệm chủ trì, tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu theo quy định tại khoản 6 Điều 13 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

c) Trường hợp hội nghị nhà chung cư đầu tiên do UBND cấp xã tổ chức quy định tại khoản 6 Điều 13 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD mà vẫn không biểu quyết thông qua được mức giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư thì UBND cấp xã áp dụng mức giá trong khung giá dịch vụ do Ủy ban nhân dân tỉnh (gọi tắt UBND tỉnh) ban hành theo quy định tại khoản 5 Điều 106 Luật Nhà ở trong thời gian hội nghị nhà chung cư thông qua giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

## 2. Hội nghị nhà chung cư bất thường

Việc tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường được thực hiện theo Điều 14 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, khoản 25 Điều 1 và khoản 2 Điều 2 Thông tư số 06/2019/TT-BXD.

## 3. Hội nghị nhà chung cư thường niên

Việc tổ chức hội nghị nhà chung cư thường niên được thực hiện theo Điều 15 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD và khoản 25 Điều 1 Thông tư số 06/2019/TT-BXD.

### **Điều 7. Kinh phí quản lý vận hành, bảo trì nhà chung cư**

1. Chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư từ chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư hàng tháng, cụ thể:

Kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư (*đồng/tháng*) được tính bằng giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư (*đồng/m<sup>2</sup>/tháng*) quy định tại Điều 30 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD nhân ( $x$ ) với diện tích ( $m^2$ ) sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác không phải căn hộ trong nhà chung cư quy định tại khoản 3 Điều 31 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

2. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm đóng góp kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại khoản 1 Mục này và khoản 1 Điều 31 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

3. Các chi phí sử dụng nhiên liệu, điện, nước, điện thoại, internet và các dịch vụ khác của từng căn hộ không tính trong giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, mà do người sử dụng căn hộ trực tiếp chi trả với đơn vị cung cấp dịch vụ đó (nếu có hợp đồng sử dụng riêng) hoặc trả cho doanh nghiệp quản lý vận hành (nếu không có hợp đồng sử dụng riêng) theo khối lượng thực tế tiêu thụ và được tính toán cộng thêm phần hao hụt (nếu có).

Riêng chi phí hao hụt nước sinh hoạt của chung cư, người sử dụng nhà chung cư có trách nhiệm đóng góp để chi trả cho đơn vị cung cấp dịch vụ. Mức đóng góp do Hội nghị nhà chung cư quyết định. Trường hợp chưa thông qua Hội nghị nhà chung cư thì mức đóng góp do Ban quản trị nhà chung cư quyết định, nhưng phải báo cáo Hội nghị nhà chung cư gần nhất. Trường hợp chưa thành lập Ban quản trị thì mức đóng góp do chủ đầu tư dự án xây dựng nhà ở chung cư quyết định, nếu không xác định được chủ đầu tư hoặc chủ đầu tư không còn quản lý chung cư thì Ủy ban nhân dân cấp phường quyết định.

### **Điều 8. Trông giữ xe đối với nhà chung cư**

1. Chủ đầu tư, Ban quản trị tự thực hiện hoặc ủy quyền cho đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thực hiện thu tiền trông giữ xe đối với chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư theo quy định hiện hành về giá dịch vụ trông giữ xe áp dụng trên địa bàn tỉnh Tây Ninh.

2. Số tiền trông giữ xe ô tô, xe mô tô, xe gắn máy, xe máy điện, xe đạp điện, xe đạp được hạch toán riêng và được bù đắp vào kinh phí dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, giảm giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

## **Chương III**

### **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Trách nhiệm của Sở Xây dựng**

1. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với nhà chung cư theo quy định tại Điều 47 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD; chủ trì, phối hợp với các sở, ban ngành liên quan triển khai và kiểm tra việc thực hiện Quy định này.

2. Tổng hợp, báo cáo Bộ Xây dựng và Ủy ban nhân dân tỉnh về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất.

#### **Điều 10. Trách nhiệm của Công an tỉnh**

1. Hướng dẫn chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư ban hành, tổ chức thực hiện nghiêm túc những nội quy, quy định và biện pháp an toàn về phòng cháy và chữa cháy; phối hợp với cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức tuyên truyền sâu rộng đến tổ chức, cá nhân sinh sống tại các nhà chung cư về ý thức chấp hành các quy định của pháp luật về phòng cháy và chữa cháy; có kiến thức cơ bản về phòng cháy chữa cháy, thoát nạn và cứu nạn khi có sự cố cháy xảy ra.

2. Chỉ đạo Công an các đơn vị, địa phương nơi có nhà chung cư thực hiện các biện pháp nghiệp vụ đảm bảo an ninh trật tự. Xử lý nghiêm đối với các hành vi vi phạm pháp luật Đồng thời, quản lý hành chính, giữ gìn an ninh trật tự, đăng ký thường trú, tạm trú, khai báo tạm vắng.

#### **Điều 11. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố**

1. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với nhà chung cư trên địa bàn quản lý theo Điều 48 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

2. Báo cáo tình hình quản lý vận hành, quản lý sử dụng nhà chung cư trên địa bàn theo yêu cầu của Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh.

## **Điều 12. Ủy ban nhân dân phường, xã, thị trấn**

1. Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước đối với nhà chung cư trên địa bàn quản lý theo Quy định này và Điều 49 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

2. Đơn đốc, kiểm tra chủ đầu tư, đơn vị quản lý nhà chung cư, Ban quản trị nhà chung cư trên địa bàn quản lý thực hiện trách nhiệm quản lý vận hành nhà chung cư, báo cáo tình hình quản lý sử dụng nhà chung cư.

3. Báo cáo tình hình quản lý vận hành, quản lý sử dụng nhà chung cư trên địa bàn quản lý theo yêu cầu của Ủy ban nhân dân cấp huyện.

## **Điều 13. Trách nhiệm chủ đầu tư nhà chung cư**

1. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện theo Điều 38 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD và khoản 13, 14 Điều 3 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

2. Trong thời gian chưa hoàn thành các thủ tục bàn giao theo quy định, Chủ đầu tư chịu trách nhiệm báo cáo cơ quan có chức năng các vi phạm an ninh trật tự, trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy, sử dụng chung cư xã hội không đúng đối tượng theo quy định.

3. Lập danh sách người thuê, mua, thuê mua căn hộ gửi Sở Xây dựng, UBND cấp xã nơi có nhà chung cư để phục vụ công tác quản lý. Đồng thời phối hợp Công an cấp xã hướng dẫn người thuê, mua, thuê mua căn hộ đăng ký cư trú theo quy định pháp luật về cư trú.

## **Điều 14. Quyền và trách nhiệm của chủ sở hữu nhà chung cư**

1. Quyền và trách nhiệm của chủ sở hữu nhà chung cư thực hiện theo Điều 39 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD và Khoản 25 Điều 1 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD.

2. Chủ sở hữu chung cư nhà ở xã hội:

c) Trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày nhận bàn giao căn hộ, chủ sở hữu phải đưa căn hộ vào sử dụng.



d) Sau khi đưa căn hộ vào sử dụng, chậm nhất trong vòng 30 ngày phải hoàn tất việc đăng ký tạm trú hoặc đăng ký hộ khẩu thường trú tại căn hộ của mình; thực hiện nghĩa vụ công dân nơi cư trú tại địa chỉ căn hộ, thay cho địa chỉ trước đây; trực tiếp ký kết và thực hiện các hợp đồng cung cấp dịch vụ điện, nước, quản lý vận hành, viễn thông.

### **Điều 15. Quyền và trách nhiệm của Ban Quản trị nhà chung cư**

1. Quyền và trách nhiệm của Ban Quản trị nhà chung cư thực hiện theo Điều 41 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD và khoản 20 Điều 1 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD.

2. Ban Quản trị nhà chung cư chịu trách nhiệm báo cáo cơ quan chức năng các vi phạm an ninh trật tự, trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy, sử dụng chung cư xã hội không đúng đối tượng theo quy định.

3. Ban Quản trị nhà chung cư đề nghị các đơn vị tạm dừng cung cấp dịch vụ điện, nước đối với các trường hợp người sử dụng nhà chung cư vi phạm các quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư đến khi các vi phạm được khắc phục.

### **Điều 16. Điều khoản thi hành**

1. Các nội dung liên quan đến đối tượng, điều kiện và tiêu chí ưu tiên để lựa chọn các đối tượng mua, thuê, thuê mua nhà ở xã hội được đầu tư bằng nguồn vốn ngoài ngân sách trên địa bàn tỉnh Tây Ninh không được quy định tại Quy định này thì thực hiện theo Luật Nhà ở, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Nghị định số 30/2021/NĐ-CP ngày 26 tháng 3 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở, Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội, Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Thông tư số 28/2016/TT-BXD, Thông tư số 06/2019/TT-BXD và các quy định khác có liên quan.

2. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan phản ánh về Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu và đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định./.