

Long Biên, ngày 09 tháng 12 năm 2019

*
Số 208 -KH/QU

KẾ HOẠCH

Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn quận Long Biên

Thực hiện Nghị Quyết số 26/NQ-TU ngày 28/6/2019 của Thành Ủy Hà Nội về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội; Thông báo số 2249-TB/TU ngày 10/10/2019 về việc Kết luận hội nghị quán triệt, thực hiện Nghị Quyết số 26/NQ-TU ngày 28/6/2019 của Thành Ủy và giao ban trực tuyến giữa Thường trực Thành ủy - HĐND - UBND Thành phố với lãnh đạo các quận, huyện, thị xã quý III năm 2019; Kế hoạch số 241/KH-UBND ngày 15/11/2019 của UBND Thành phố triển khai Nghị Quyết số 26/NQ-TU ngày 28/6/2019 của Thành Ủy Hà Nội, Báo cáo số 435/BC-UBND ngày 03 tháng 12 năm 2019 của UBND Quận, Ban Thường vụ Quận ủy xây dựng kế hoạch thực hiện như sau:

I. MỤC ĐÍCH, YÊU CẦU

1. Tổ chức thực hiện hiệu quả Nghị quyết số 26/NQ-TU ngày 28/6/2019 của Thành ủy Hà Nội “ về tăng cường sự lãnh đạo của các cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội”.

2. Chủ động phòng ngừa và giải quyết kịp thời các vấn đề dân sinh bức xúc, các vụ việc phức tạp, nhạy cảm về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội tại các nhà chung cư.

3. Đề xuất Thành phố các vấn đề vượt thẩm quyền, các cơ chế đặc thù trong công tác quản lý chung cư trên địa bàn Quận.

II. NỘI DUNG THỰC HIỆN

1. Tuyên truyền, phổ biến các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước

Thực hiện đưa chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, các quy định pháp luật của Nhà nước về đầu tư, quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư vào

nội dung kế hoạch tuyên truyền, phổ biến pháp luật hằng năm của các cấp uỷ, chính quyền để triển khai đồng bộ, thường xuyên tới các cấp, các ngành, đơn vị, tổ chức, cá nhân có liên quan.

Tăng cường phổ biến, tuyên truyền kịp thời, đầy đủ bằng nhiều hình thức khác nhau các quy định của pháp luật có liên quan đến hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng chung cư, như: Tuyên truyền sâu rộng đến hệ thống chính trị ở cơ sở, Chủ đầu tư, Ban quản trị, chủ sở hữu và người sử dụng chung cư; trên trang thông tin điện tử Quận và phường, hệ thống phát thanh của phường, trong các hội nghị giao ban, các buổi tập huấn, bảng tin tuyên truyền tại các khu đô thị, chung cư; phát động thực hiện các phong trào phù hợp với thực tiễn, đặc thù từng khu chung cư.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động quảng cáo về sản phẩm căn hộ, dự án của các Chủ đầu tư, nhất là phổ biến, tuyên truyền đối với người dân trước khi ký hợp đồng mua nhà, vào ở chung cư.

2. Tăng cường sự lãnh đạo của các cấp uỷ Đảng

Ban Thường vụ Quận uỷ lãnh đạo, chỉ đạo toàn diện từ khâu phổ biến, quán triệt, tuyên truyền các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của nhà nước đến công tác kiểm tra, giám sát việc tổ chức thực hiện.

Đảng uỷ các Phường lãnh đạo, chỉ đạo việc kiện toàn tổ chức, bộ máy và bố trí cán bộ, đảng viên liên quan đến công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn theo quy định.

Việc thành lập các tổ dân phố, các chi bộ Đảng, Ban công tác mặt trận, chi hội đoàn thể gắn với các khu đô thị, khu nhà ở và nhà chung cư phải đảm bảo kịp thời, tuân thủ quy định theo Đề án số 06-ĐA/TU ngày 24/09/2013 của Thành uỷ, Đề án số 15-ĐA/QU ngày 27/9/2019 của Quận uỷ Long Biên về sắp xếp, bố trí kiêm nhiệm các chức danh người hoạt động không chuyên trách ở cấp phường và tổ dân phố, các văn bản chỉ đạo của Trung ương và Thành uỷ.

Trong quá trình tổ chức thực hiện Quy định số 11/QĐi/TW ngày 18/02/2019 của Bộ Chính trị, Nghị quyết số 15-NQ/TU ngày 04/07/2017 của Ban Thường vụ Thành uỷ, Chỉ thị số 15-CT/TU ngày 16/12/2016 của Ban Thường vụ Thành uỷ, Quyết định số 2200-QĐ/TU ngày 25/05/2017 của Ban Thường vụ Thành uỷ, Quyết định số 3223-QĐ/TU ngày 19/01/2018 của Ban Thường vụ Thành uỷ: Các Cấp uỷ và người đứng đầu cấp uỷ có trách nhiệm quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo, thực hiện việc tiếp và đối thoại với các tổ chức, cư dân để lắng nghe các kiến nghị, kịp thời giải quyết các phản ánh, khiếu nại liên quan đến công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư theo các quy định hiện hành của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

3. Nâng cao năng lực quản lý, hiệu quả công tác quản lý nhà nước

UBND Quận, UBND Phường quán triệt sâu sắc và tổ chức thực hiện đầy đủ, nghiêm túc, kịp thời, trách nhiệm và nghĩa vụ đã được quy định tại Luật nhà ở 2014, Nghị định 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính Phủ, Chỉ thị số 29/CT-TTg ngày 09/10/2018 của Thủ tướng Chính Phủ, các Quy chế và Thông tư của Bộ Xây dựng, Nghị quyết số 26-NQ/TU ngày 28/6/2019 của Thành ủy, Kế hoạch 241/KH-UBND ngày 15/11/2019 của UBND Thành phố về công tác quản lý nhà nước đối với hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư.

Hằng năm tổ chức các lớp tập huấn về công tác quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư và đảm bảo an ninh, trật tự, PCCC tại các khu chung cư, khu đô thị mới.

Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra, kế hoạch chuyên đề, xử lý vi phạm theo thẩm quyền về hoạt động của khu đô thị, nhà chung cư từ giai đoạn lập dự án, khởi công xây dựng, hoàn thiện, bàn giao đến quản lý, vận hành, sử dụng chung cư. Kịp thời phát hiện và có biện pháp khắc phục triệt để những sơ hở, thiếu sót trong công tác quản lý đặc biệt là phòng chống cháy nổ, nghiệm thu chất lượng, nghiệm thu hoàn thành công trình xây dựng, môi trường theo quy định của pháp luật.

Đôn đốc Chủ đầu tư xây dựng kế hoạch tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu để thành lập Ban quản trị theo quy định; Hướng dẫn Ban quản trị lập quy chế hoạt động, quy chế thu chi tài chính, nội quy quản lý sử dụng chung cư đảm bảo công khai, minh bạch tuân thủ đúng các quy định của pháp luật.

Tổ chức đối thoại giữa Chủ đầu tư, Ban quản trị, cư dân để nắm bắt tình hình, giải quyết kịp thời những vướng mắc tranh chấp, bất đồng (nếu có). Chủ động mời đại diện cấp ủy đảng, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc cùng cấp và các tổ chức, đoàn thể của địa phương tham gia giám sát việc giải quyết các vụ việc nảy sinh trong quản lý sử dụng chung cư; phối hợp vận động các chủ thể có liên quan thực hiện đúng quy định của pháp luật, chủ trương của Đảng, pháp luật của Nhà nước.

Thường xuyên điều tra, thực hiện đa dạng các hình thức để nắm bắt dư luận, nhân khẩu thường trú, tạm trú tại chung cư, kịp thời phát hiện những vấn đề mới phát sinh. Tuyên truyền cho cư dân nắm vững các quy định về quyền và nghĩa vụ của công dân; vận động nhân dân tự giác chấp hành, tham gia phát hiện, tố giác các hành vi vi phạm tại khu vực chung cư, thực hiện nếp sống văn minh đô thị bảo đảm giữ vững trật tự an ninh, an toàn xã hội trên địa bàn.

Rà soát các quỹ đất trong khuôn viên khu đô thị, chung cư đã bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, xem xét đầu tư theo phân cấp cơ sở hạ tầng thiết yếu phục vụ dân sinh như: vườn hoa cây xanh, tiểu cảnh, dụng cụ thể thao ngoài trời, hệ thống cấp thoát nước, phòng chống cháy nổ.

Thường xuyên kiểm tra các khu chung cư, tập thể cũ để đề xuất hoặc đề nghị giao UBND Quận tổ chức đánh giá kiểm định chất lượng các chung cư có nguy cơ sụp đổ, nguy hiểm; Đề xuất danh mục trình UBND Thành phố xây dựng kế hoạch cải tạo chung cư cũ.

Chủ động rà soát, đề xuất UBND Thành phố xem xét điều chỉnh cục bộ các ô quy hoạch của các khu chung cư cũ nhằm thu hút, khuyến khích Nhà đầu tư trong việc nghiên cứu xây dựng cải tạo chung cư cũ.

Công khai trên trang thông tin điện tử của Quận và Phường danh sách các chủ đầu tư không chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư đồng thời gửi Sở Xây dựng, Sở Kế hoạch và Đầu tư để tổ chức công khai trên phương tiện thông tin đại chúng.

4. Nâng cao trách nhiệm của Chủ đầu tư và người mua nhà

Tăng cường tuyên truyền, kiểm tra, giám sát, yêu cầu các Chủ đầu tư phải thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật về xây dựng, đảm bảo đầu tư đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật – xã hội đã được phê duyệt theo quy hoạch; Yêu cầu Chủ đầu tư cung cấp các hồ sơ, tài liệu có liên quan đặc biệt là hồ sơ nghiệm thu chất lượng công trình, môi trường, nghiệm thu phòng chống cháy nổ... để kịp thời thông tin đến người mua nhà.

Tăng cường công tác quản lý nhà nước trong hoạt động quảng cáo về sản phẩm căn hộ, dự án của các Chủ đầu tư, sàn giao dịch bất động sản trên địa bàn; Tuyên truyền, phổ biến bằng nhiều hình thức đa dạng cho người mua nhà trước khi ký hợp đồng mua căn hộ chung cư; khuyến cáo phải xem xét kỹ các nội dung thoả thuận trong hợp đồng, nhất là các thoả thuận về tài sản thuộc sở hữu chung – riêng, quyền và nghĩa vụ của các bên liên quan, các phương thức giải quyết tranh chấp, bất đồng trong thực hiện hợp đồng theo quy định của pháp luật dân sự.

5. Tăng cường và nâng cao hiệu quả phối hợp của các cấp uỷ, chính quyền và các ngành

Thường xuyên đôn đốc, kiểm tra, giám sát việc thực hiện của cấp dưới; Phối hợp chặt chẽ với với các Sở, Ban, Ngành có liên quan; Kịp thời tham mưu, đề xuất Thành phố các vấn đề vượt thẩm quyền, các cơ chế đặc thù trong công tác quản lý chung cư trên địa bàn Quận. Đề cao thẩm quyền và trách nhiệm của người đứng

đầu các cấp chính quyền trong công tác quản lý nhà nước về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư.

Luôn chủ động nắm bắt, giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các phản ánh kiến nghị, tranh chấp, bất đồng, các tồn tại, khó khăn vướng mắc... đảm bảo hệ thống chung cư trên địa bàn được hoạt động vận hành ngày càng tốt hơn, đảm bảo đời sống sinh hoạt của cư dân. Không để tình trạng mất an ninh trật tự, khiếu kiện phức tạp, tập trung đông người, kéo dài tại các khu chung cư.

Xây dựng Quy chế phối hợp giữa Chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành và chính quyền địa phương, hệ thống chính trị-xã hội cơ sở.

Xây dựng các Quy trình, Quy chế (mang tính chung – mẫu) trong công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư như: Quy trình bàn giao (quỹ bảo trì, hồ sơ quyết toán khối lượng bảo trì...) sau khi thành lập Ban quản trị; Quy trình tổ chức hội nghị chung cư; Quy chế hoạt động Ban quản trị; Quy chế thu chi tài chính của Ban quản trị; Nội quy quản lý sử dụng chung cư; Sổ tay hướng dẫn (thành lập Ban Quản trị, bàn giao hồ sơ, bàn giao quỹ bảo trì, sử dụng quản lý vận hành)...

Tăng cường công tác giám sát, kiểm tra và thanh tra của các cấp, các ngành đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư để kịp thời phát hiện, công bố công khai và kiên quyết xử lý nghiêm minh đối với các hành vi vi phạm của các tổ chức, cá nhân có liên quan theo quy định của pháp luật; Kịp thời báo cáo UBND Thành phố đối với các Chủ đầu tư vi phạm các quy định hiện hành của nhà nước về đầu tư, quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư để có biện pháp xử lý kiên quyết, dứt điểm theo quy định.

6. Phát huy vai trò của Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội địa phương

Mặt trận Tổ quốc, các đoàn thể chính trị - xã hội chủ động hướng dẫn, vận động đoàn viên, hội viên, quần chúng tích cực hưởng ứng, tuân thủ quy định về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư; Phối hợp với chính quyền cùng cấp trong công tác hòa giải; phản ánh kịp thời những bất cập, tồn tại để giải quyết; Phối hợp với cấp ủy cơ sở kịp thời kiện toàn Ban Công tác Mặt trận và các chi hội đoàn thể trong các chung cư mới khi đủ điều kiện.

III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

1. Căn cứ Kế hoạch này, UBND Quận, Ủy ban Mặt trận Tổ quốc và các đoàn thể chính trị - xã hội Quận, Đảng ủy, UBND các phường (có chung cư) chủ động tổ chức triển khai thực hiện bằng các hình thức phù hợp; Tổ chức đánh giá

kết quả thực hiện 6 tháng và hằng năm báo cáo Thường trực, Ban thường vụ Quận ủy.

2. HĐND Quận xây dựng kế hoạch giám sát việc tổ chức thực hiện quản lý nhà nước đối với việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Quận.

3. Các đồng chí Ủy viên Ban Thường vụ Quận ủy chịu trách nhiệm chỉ đạo, theo dõi, kiểm tra việc xây dựng kế hoạch, chuyên đề để triển khai thực hiện theo Kế hoạch của Ban Thường vụ Quận ủy đối với địa bàn và lĩnh vực được phân công phụ trách.

4. Ban Thường vụ Quận ủy hằng năm tổ chức đánh giá kết quả thực hiện kế hoạch; báo cáo Thường trực Thành ủy, Ban Thường vụ Thành ủy kết quả thực hiện Nghị quyết 26-NQ/TU ngày 28/6/2019.

Kế hoạch này được phổ biến đến chi bộ./.

Nơi nhận:

- Ban thường vụ TU, (để báo cáo)
- TT HĐND-UBND quận,
- Các các ban Đảng QU và Văn phòng QU,
- MTTQ và các đoàn thể CT-XH Quận,
- Các đồng chí Quận ủy viên,
- Các cơ sở đảng trực thuộc,
- Lưu VPQU.

**T/M BAN THƯỜNG VỤ
PHÓ BÍ THƯ THƯỜNG TRỰC**



Đường Hoài Nam