

leg: Công - thống tin Điện tử

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

Số: 14 /2013/QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Sóc Trăng, ngày 27 tháng 5 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định trách nhiệm bảo trì các công trình dân dụng,
công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng
kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật của Hội đồng nhân dân, Ủy ban nhân dân ngày 03 tháng 12 năm 2004;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12 tháng 6 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Sóc Trăng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định trách nhiệm bảo trì các công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng, Thủ trưởng các sở ngành, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố, tỉnh Sóc Trăng và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Cục KTVBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT. Tỉnh ủy, TT. HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Công TTĐT tỉnh;
- Công báo;
- Lưu: TH, HC.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Trần Thành Nghiệp



QUY ĐỊNH

Trách nhiệm bảo trì các công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng
*theo Quyết định số 14 /2013/QĐ-UBND ngày 27 tháng 5 năm 2013
của Ủy ban nhân dân tỉnh Sóc Trăng)*

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Đối tượng áp dụng và phạm vi điều chỉnh

Quy định này quy định trách nhiệm bảo trì các công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân, cơ quan nhà nước có liên quan đến việc quản lý, khai thác và sử dụng công trình dân dụng (trừ các công trình di tích lịch sử văn hóa), công nghiệp vật liệu xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Sóc Trăng.

Điều 2. Giải thích từ ngữ

Công trình dân dụng (trừ các công trình di tích lịch sử văn hóa), công nghiệp vật liệu xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đô thị là các loại công trình theo quy định tại QCVN 03:2012/BXD _ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nguyên tắc phân loại, phân cấp công trình xây dựng dân dụng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật đô thị. Quy chuẩn này được ban hành theo Thông tư số 12/2012/TT-BXD ngày 28 tháng 12 năm 2012 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (trong trường hợp Quy chuẩn nêu trên được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy định mới nhất).

Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 3. Người có trách nhiệm bảo trì công trình

1. Công trình công cộng (trụ sở cơ quan hành chính nhà nước, trụ sở làm việc của các đơn vị sự nghiệp, doanh nghiệp, các tổ chức chính trị xã hội và tổ chức khác, công trình giáo dục, y tế, thể thao, thương mại - dịch vụ, thông tin - truyền thông, đường thủy, bến xe ô tô, nhà đa năng, khách sạn, ký túc xá, nhà khách, nhà nghỉ), công nghiệp vật liệu xây dựng, hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Thuộc sở hữu nhà nước thì Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình;

b) Thuộc sở hữu khác thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình;

c) Công trình có nhiều chủ sở hữu thì chủ sở hữu phần riêng của công trình có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình và đồng thời phải có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu chung của công trình.

2. Trách nhiệm bảo trì công trình nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà ở thuộc sở hữu chung, nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở cho thuê, chung cư), các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và thỏa thuận đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

3. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 5 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng, khi giao cho tổ chức, cá nhân khác khai thác, sử dụng công trình phải thỏa thuận với tổ chức, cá nhân đó về trách nhiệm bảo trì công trình.

4. Đối với công trình chưa xác định chủ sở hữu thì người đang khai thác, sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì.

Điều 4. Trách nhiệm của các cơ quan chuyên môn và cơ quan quản lý nhà nước về bảo trì công trình xây dựng

1. Sở Xây dựng

a) Hướng dẫn việc thực hiện các quy định về công tác bảo trì công trình trên địa bàn tỉnh.

b) Tổ chức rà soát, tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quy định lộ trình, kế hoạch cụ thể, ban hành văn bản yêu cầu các chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền lập quy trình bảo trì đối với các công trình cấp II đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì.

c) Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin về biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng của công trình cấp III trở xuống trên địa bàn cần thực hiện các biện pháp như sau:

c1) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình, nếu cần thiết;

c2) Đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh việc quyết định áp dụng các biện pháp an toàn: hạn chế sử dụng công trình, ngừng sử dụng công trình, di chuyển người và tài sản, nếu cần thiết để đảm bảo an toàn khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện các công việc nêu tại Tiết c1 điểm này;

c3) Báo cáo với Ủy ban nhân dân tỉnh và đề xuất hướng xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật khi chủ sở

hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước nêu tại Tiết c1 và c2 điểm này.

d) Báo cáo và đề xuất hướng xử lý với Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì công trình về việc xử lý công trình cấp II hết tuổi thọ thiết kế.

d) Tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xây dựng và công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì cho các công trình phù hợp với đặc thù của địa phương, gửi về Bộ Xây dựng để theo dõi, quản lý.

g) Kiểm tra việc thực hiện bảo trì công trình trên địa bàn tỉnh theo Khoản 2 Điều 17 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP và Điều 6 Thông tư 02/2012/TT-BXD ngày 12 tháng 6 năm 2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị.

h) Thường xuyên tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và Bộ Xây dựng về tình hình thực hiện bảo trì công trình trên địa bàn tỉnh.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư

Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính xây dựng kế hoạch vốn đầu tư xây dựng hàng năm có dành cho công tác bảo trì công trình đối với các công trình trụ sở cơ quan để thực hiện công tác bảo trì cho các công trình đã đưa vào vận hành, sử dụng nhưng chưa lập quy trình bảo trì.

3. Sở Tài chính

a) Hướng dẫn việc phân chia và chi trả chi phí bảo trì phần sở hữu chung của công trình có nhiều chủ sở hữu.

b) Đề xuất với Ủy ban nhân dân tỉnh việc phân bổ kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc cấp tỉnh quản lý.

c) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp huyện về cân đối kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc cấp huyện quản lý.

4. Các Sở có quản lý công trình xây dựng chuyên ngành

Có trách nhiệm tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định thực hiện bảo trì các công trình chuyên ngành đang quản lý và sử dụng, báo cáo định kỳ theo quy định về Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh và các bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

5. Ủy ban nhân dân các huyện, thị xã, thành phố

a) Tổ chức rà soát và quy định lộ trình, kế hoạch cụ thể và yêu cầu chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền lập quy trình bảo trì đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì thuộc địa bàn quản lý của mình, trừ các công trình được quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Quy định này.

b) Hướng dẫn Ủy ban nhân dân cấp xã, các phòng ban chuyên môn, các tổ chức, cá nhân thực hiện bảo trì công trình theo các quy định tại Nghị định số 114/2010/NĐ-CP, Thông tư số 02/2012/TT-BXD.

c) Xem xét, xử lý đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì công trình về việc xử lý công trình cấp III, cấp IV hết tuổi thọ thiết kế, khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa trên địa bàn quản lý.

d) Khi phát hiện hoặc được báo cáo về tình huống công trình có thể sập đổ ngay thì phải tổ chức thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như ngừng sử dụng công trình, di dời người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

Chương III

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 5. Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm phối hợp các sở ngành, đơn vị có liên quan hướng dẫn, theo dõi và kiểm tra việc thực hiện quy định này.

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



Trần Thành Nghiệp