

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG PHÚ ĐIỂN**

Số: 149/QĐ-UBND

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

Phú Diễn, ngày 12 tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc công nhận Ban quản trị nhà chung cư R4 Goldmark City,
phường Phú Diễn nhiệm kỳ 2024 - 2027**

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG PHÚ ĐIỂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương năm 2019;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25/11/2014;

Căn cứ Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được sửa đổi bổ sung bởi các Thông tư số 22/2016/TT-BXD ngày 01/7/2016; số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016; số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019; số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021;

Căn cứ Quyết định số 29/2020/QĐ-UBND ngày 25/11/2020 của UBND Thành phố về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội;

Căn cứ Quyết định số 826/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND quận Bắc Từ Liêm về việc ủy quyền cho Ủy ban nhân dân các phường công nhận Ban quản trị nhà chung cư trên địa bàn quận Bắc Từ Liêm;

Xét Văn bản số 23/CV-BQT R4 ngày 12/6/2024 của Ban quản trị nhà chung cư R4 Goldmark City và hồ sơ đề nghị công nhận ban quản trị nhà chung cư R4 Goldmark City nhiệm kỳ 2024-2027..

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận Ban quản trị nhà chung cư R4 Goldmark City, phường Phú Diễn với các nội dung sau:

1. Tên Ban quản trị: Ban quản trị Nhà chung cư R4 Goldmark City.

- Mô hình hoạt động: Hội đồng quản trị của công ty cổ phần.

2. Số lượng thành viên và chức danh của các thành viên Ban quản trị: 5 thành viên với tên và chức danh như sau:

- Ông Nguyễn Việt Hùng (Căn hộ 3114 nhà chung cư R4) - Trưởng ban

Căn cước công dân số: 001073020256, ngày cấp: 05/8/2022,

nơi cấp: Cục Cảnh sát Quản lý hành chính về trật tự xã hội;

- Bà Hồ Thu Vân (Căn hộ 3914 nhà chung cư R4) - Phó ban

- Ông Nguyễn Ngọc Ánh Đại diện CĐT - Phó ban

- Ông Nguyễn Hữu Hưng (Căn hộ 4004 nhà chung cư R4) - Thành viên

- Bà Đỗ Thị Lương (Căn hộ 3716 nhà chung cư R4) - Thành viên

- Ông Vũ Đình Phúc (Căn hộ 0813 nhà chung cư R4) - Thành viên

3. Nhiệm kỳ hoạt động của Ban quản trị: Nhiệm kỳ 2024-2027 (3 năm kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực và được bầu lại tại Hội nghị nhà chung cư bất thường để bầu thay thế Ban quản trị).

Điều 2. Trách nhiệm của các tổ chức, cá nhân có liên quan:

1. Ban quản trị nhà chung cư R4 Goldmark City:

a) Hoạt động theo quy định của pháp luật hiện hành.

b) Thực hiện theo các quy định tại Điều 41 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được Bộ Xây dựng ban hành tại Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 được sửa đổi bởi các Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016; số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019; số 07/2021/TT-BXD ngày 30/6/2021 (Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành) và quy chế hoạt động, quy chế thu chi tài chính của ban quản trị.

c) Chủ động, phối hợp cùng tổ dân phố, ban công tác mặt trận và các chi hội đoàn thể tổ chức đối thoại, giải quyết các vướng mắc của cư dân, tổng hợp báo cáo UBND phường Phú Diễn các vướng mắc trong quá trình thực hiện.

d) Tổ chức hội nghị nhà chung cư thường niên, hội nghị nhà chung cư bất thường theo quy định tại Điều 12, 14, 15 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

đ) Thực hiện quyền, nghĩa vụ của ban quản trị theo quy định của pháp luật; Phối hợp với chính quyền địa phương để giải quyết các công việc liên quan đến quản lý vận hành tòa nhà; không có hành động hoặc phát sinh mâu thuẫn gây mất an ninh trật tự tại địa phương.

e) Chịu trách nhiệm về công tác tổ chức hội nghị nhà chung cư, về nội dung, tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, hồ sơ, các quy chế thông qua tại hội nghị. Chịu trách nhiệm về tính nhất quán của quy chế thông qua tại hội nghị và quy chế gửi UBND phường phục vụ công nhận Ban quản trị, đảm bảo các nội dung sửa đổi bổ sung tại hội nghị (được lấy ý kiến hội nghị đồng ý thông qua) đã được sửa đổi, bổ sung tại quy chế gửi kèm hồ sơ đề nghị công nhận Ban quản trị.

f) Chịu trách nhiệm về nội dung, tính chính xác, hợp pháp của các thông tin, hồ sơ gửi kèm công văn đề nghị công nhận, kiện toàn Ban quản trị.

g) Phối hợp với tổ dân phố, ban công tác mặt trận và các chi hội đoàn thể tổ dân phố trong việc tuyên truyền, vận động nhân dân trong tổ cùng thực hiện tốt các chủ trương, đường lối, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước, quy định của địa phương; tham gia, hưởng ứng các phong trào, cuộc vận động do Đảng, Nhà nước, Mặt trận Tổ quốc và các tổ chức chính trị - xã hội các cấp phát động.

h) Phối hợp với tổ dân phố thực hiện theo quy ước của tổ. Nâng cao chất lượng phong trào "Toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hóa ở khu dân

cư”; Hướng ứng cuộc vận động “Toàn dân đoàn kết xây dựng nông thôn mới, đô thị văn minh”; Thực hiện tốt phong trào “Toàn dân bảo vệ an ninh Tổ Quốc”; phong trào “Toàn dân tố giác tội phạm, phòng chống ma túy, phòng chống cháy nổ; Xây dựng khu dân cư an toàn”, bảo vệ tài sản công. Thực hiện văn hóa người Hà Nội thanh lịch, văn minh. Phân đấu tổ dân phố duy trì và giữ vững danh hiệu “Tổ dân phố văn hóa”.

i) Trực tiếp hoặc giao cho đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phối hợp với UBND phường Phú Diễn, tổ dân phố, ban công tác mặt trận và các chi hội đoàn thể truyền tải thông tin các văn bản (công văn, kế hoạch, quyết định, thông báo ...) của các cơ quan ban ngành tới cư dân nắm được để thực hiện.

k) Báo cáo công tác quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trước ngày mùng 10 tháng cuối hàng quý về UBND phường Phú Diễn (qua bộ phận Địa chính – Xây dựng).

2. Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng Nhà chung cư trên địa bàn phường Phú Diễn:

a) Xây dựng kế hoạch, tham mưu lãnh đạo UBND phường định kỳ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư, trong đó chú trọng đến việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì, 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. Tham mưu báo cáo công tác quản lý nhà nước đối với công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trước ngày 15 tháng cuối hàng quý về UBND Quận (qua phòng Quản lý đô thị).

b) Rà soát, phân loại các tranh chấp, mâu thuẫn, xác định những vấn đề còn tồn tại liên quan đến hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư (tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, bàn giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao - tiếp nhận, quản lý quỹ bảo trì và các hoạt động khác), từ đó chủ động tham mưu cho lãnh đạo UBND phường giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các tranh chấp, bất đồng hoặc tham mưu xây dựng báo cáo các cấp có thẩm quyền để có biện pháp xử lý phù hợp theo Điều 43 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư được Bộ Xây dựng ban hành và Điều 18 Quy định chi tiết một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND Thành phố về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội được UBND Thành phố ban hành tại Quyết 29/2020/QĐ-UBND ngày 25/11/2020.

c) Đối với các vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư: Chủ trì lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ, xử phạt theo thẩm quyền. Trong trường hợp vượt thẩm quyền, gửi hồ sơ (kèm báo cáo đề xuất) UBND Quận (qua phòng Quản lý đô thị) để xử phạt theo quy định.

3. Tổ dân phố, ban công tác mặt trận và các chi hội đoàn thể:

a) Tuyên truyền, vận động cư dân chấp hành tốt đường lối, chủ trương, chính sách của Đảng, pháp luật của Nhà nước về nhà chung cư.

b) Giám sát công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư, trong đó chú trọng đến việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

c) Nắm bắt các tranh chấp, mâu thuẫn, xác định những vấn đề còn tồn tại liên quan đến hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư (tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, bàn giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao - tiếp nhận, quản lý quỹ bảo trì và các hoạt động khác), từ đó chủ động hòa giải kịp thời, báo cáo UBND phường và Công an phường không để phát sinh điểm nóng gây mất an ninh trật tự công cộng tại địa phương, các vụ việc đơn thư, khiếu kiện phức tạp, vượt cấp.

d) Phối hợp chặt chẽ với ban quản trị trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Tổ kiểm tra công tác quản lý, sử dụng Nhà chung cư, tổ dân phố, ban công tác mặt trận, các chi hội đoàn thể của tổ có nhà chung cư trên và các ông(bà) có tên tại Điều 1 căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- HĐND - UBND Quận;
- Phòng quản lý đô thị quận; (Để báo cáo)
- Đảng ủy phường;
- Lưu: VT.



CHỦ TỊCH

Nguyễn Ngọc Lương