

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự,
nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 72/2025/QH15;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2025/QH15;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai số 31/2024/QH15, Luật Nhà ở số 27/2023/QH15, Luật Kinh doanh bất động sản số 29/2023/QH15 và Luật Các tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15 năm 2024;

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 Thông tư số 05/2024/TT-BXD của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 163/TTr-SXD ngày 05 tháng 11 năm 2025;

Ủy ban nhân dân ban hành Quyết định quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Điều 2. Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các cơ quan, đơn vị, địa phương tổ chức triển khai thực hiện Quyết định; theo dõi, kiểm tra, đôn đốc việc triển khai thực hiện và báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành từ ngày 05 tháng 01 năm 2026.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các xã, phường và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận: *VT*

- Như Điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Cục Kiểm tra VB và QLXLVPHC- Bộ Tư pháp;
- Vụ pháp chế - Bộ Xây dựng;
- TT.TU, TT.HĐND tỉnh;
- Đoàn ĐBQH tỉnh, UBMTTQVN tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- Sở Tư pháp;
- Báo và PT-TH Đắk Lắk;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Các Phòng thuộc VPUBND tỉnh;
- TT CN và Công TTĐT tỉnh (đăng tải);
- Lưu: VT, CNXD(v).

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



Trương Công Thái
Trương Công Thái

QUY ĐỊNH**Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư
trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk**

(Ban hành kèm theo Quyết định số 047/2025/QĐ-UBND)

Chương I**QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

1. Quy định này quy định việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk theo 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, bao gồm:

a) Nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh được phân nhóm theo quy định tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023, cụ thể:

Nhà biệt thự nhóm một là nhà biệt thự được xếp hạng di tích lịch sử - văn hóa theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa; nhà biệt thự có giá trị điển hình về kiến trúc, nhà cổ do hội đồng quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật nhà ở năm 2023 xác định và lập danh sách để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

Nhà biệt thự nhóm hai là nhà biệt thự không thuộc trường hợp nhà biệt thự nhóm một nhưng có giá trị về nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử do hội đồng quy định tại khoản 2 Điều 122 của Luật nhà ở năm 2023 xác định và lập danh sách để trình Ủy ban nhân dân cấp tỉnh phê duyệt.

b) 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 được quy định tại khoản 1 Điều 1 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 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.

3. Những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự, nhà chung cư không được đề cập tại Quy định này được thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan. Trường hợp các văn bản viện dẫn thực hiện tại Quy định này được sửa đổi, bổ sung, thay thế thì áp dụng theo văn bản sửa đổi, bổ sung, thay thế đó.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các tổ chức, cá nhân có liên quan đến quản lý, sử dụng nhà biệt thự; các cơ quan quản lý Nhà nước, đơn vị quản lý vận hành nhà ở trên địa bàn tỉnh.

2. Chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở; 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 và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Chương II

QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ BIỆT THỰ

Điều 3. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà biệt thự

1. Việc quản lý, sử dụng và bảo trì, cải tạo nhà biệt thự phải đảm bảo các nguyên tắc theo quy định tại khoản 2 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự phải đảm bảo thực hiện đúng các quy định pháp luật về quản lý quy hoạch, kiến trúc, nhà ở, đất đai, xây dựng, di sản văn hóa và quy định của pháp luật khác có liên quan.

3. Đối với những khu vực chưa có quy hoạch chi tiết xây dựng thì khi lập quy hoạch phải đưa các nhà biệt thự tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023 vào quy hoạch để quản lý; đối với khu vực đã có quy hoạch chi tiết xây dựng mà có nhà biệt thự tại điểm a và điểm b khoản 1 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023 thì phải bổ sung các nhà biệt thự đó vào quy hoạch để quản lý.

Điều 4. Lưu trữ, quản lý hồ sơ nhà biệt thự

1. Thành phần hồ sơ lưu trữ: Giấy tờ chứng minh việc tạo lập hợp pháp về nhà biệt thự; bản vẽ thiết kế, bản vẽ sơ đồ nhà ở, đất ở, hồ sơ hoàn công theo quy định của pháp luật về xây dựng (nếu có).

2. Cơ quan quản lý, lưu trữ hồ sơ về nhà biệt thự: Sở Xây dựng là cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh, chịu trách nhiệm quản lý, lưu trữ hồ sơ về nhà biệt thự nhóm một, nhóm hai, nhà biệt thự thuộc tài sản công trên địa bàn tỉnh.

3. Cách thức quản lý, lưu trữ: Hồ sơ nhà biệt thự được phòng chuyên môn Sở Xây dựng lưu trữ bản giấy và được số hóa theo quy định.

Điều 5. Quản lý, sử dụng nhà biệt thự nhóm một

1. Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự nhóm một phải đảm bảo theo nguyên tắc được quy định tại điểm b khoản 2 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Đối với nhà biệt thự gắn liền với di tích lịch sử - văn hóa được xếp hạng thì việc quản lý, sử dụng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

3. Việc sử dụng nhà biệt thự phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Điều 6. Quản lý, sử dụng nhà biệt thự nhóm hai

1. Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự nhóm hai phải đảm bảo theo nguyên tắc được quy định tại điểm c khoản 2 Điều 123 Luật Nhà ở năm 2023.

2. Việc sử dụng nhà biệt thự phải đảm bảo phù hợp với quy hoạch được duyệt.

Điều 7. Quản lý, sử dụng nhà biệt thự thuộc tài sản công

1. Việc quản lý, sử dụng quỹ nhà biệt thự thuộc tài sản công phải thực hiện theo quy định tại các Điều 125, Điều 126, Điều 127 Luật Nhà ở năm 2023; Điều 68 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và các quy định của pháp luật khác có liên quan.

2. Nhà biệt thự thuộc tài sản công phải được thống kê, phân loại để quản lý, khai thác theo quy định.

3. Thường xuyên kiểm tra, kịp thời phát hiện những hành vi vi phạm trong quản lý sử dụng nhà biệt thự thuộc tài sản công.

Điều 8. Bảo trì, cải tạo nhà biệt thự

1. Bảo trì nhà biệt thự

a) Việc bảo trì nhà biệt thự được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng, pháp luật về quản lý quy hoạch, kiến trúc, pháp luật về nhà ở và quy định khác của pháp luật có liên quan.

b) Đối với nhà biệt thự gắn liền với di tích lịch sử - văn hóa thì việc bảo trì phải tuân thủ các quy định về sửa chữa, tu bổ, bảo quản và phục hồi di tích theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa.

c) Chủ sở hữu, đơn vị quản lý, sử dụng nhà biệt thự có trách nhiệm bảo trì nhà biệt thự. Trong trường hợp người sử dụng không phải là chủ sở hữu muốn thực hiện việc bảo trì thì phải được chủ sở hữu đồng ý bằng văn bản.

d) Việc bảo trì nhà biệt thự phải đảm bảo an toàn cho người, tài sản và đảm bảo giữ gìn vệ sinh môi trường.

2. Cải tạo nhà biệt thự

a) Việc cải tạo nhà biệt thự đã được phân nhóm (bao gồm nhóm một, nhóm hai, nhà biệt thự thuộc tài sản công) được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 123, khoản 3 và khoản 4 Điều 131 Luật Nhà ở năm 2023.

b) Đối với nhà biệt thự nhóm một: Trường hợp thuộc diện hư hỏng, xuống cấp có nguy cơ sập đổ đã có kết luận của cơ quan có thẩm quyền thì các cơ quan chuyên môn về xây dựng, kiến trúc và văn hóa phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, phường (nơi có nhà biệt thự) thực hiện khảo sát kiểm đếm, lưu trữ vật liệu gốc, hình ảnh nội thất, ngoại thất của công trình để làm cơ sở xem xét hướng dẫn cải tạo sửa chữa hoặc cấp giấy phép khi xây dựng lại.

Trường hợp sử dụng màu sắc, chất liệu khác biệt hoặc thay đổi công năng nhà biệt thự thì phải được Ủy ban nhân dân tỉnh có công văn chấp thuận sau khi có ý kiến đề xuất của cơ quan chuyên môn về xây dựng, kiến trúc và văn hóa.

c) Đối với nhà biệt thự nhóm hai: Trường hợp thuộc diện hư hỏng, xuống cấp có nguy cơ sập đổ đã có kết luận của cơ quan có thẩm quyền thì các cơ quan chuyên môn về xây dựng, kiến trúc và văn hóa phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, phường (nơi có nhà biệt thự) thực hiện khảo sát kiểm đếm, lưu trữ vật liệu gốc, hình ảnh nội thất, ngoại thất của công trình để làm cơ sở xem xét hướng dẫn cải tạo sửa chữa hoặc cấp giấy phép khi xây dựng lại.

d) Đối với nhà biệt thự thuộc tài sản công: Trường hợp thuộc diện hư hỏng, xuống cấp có nguy cơ sập đổ đã có kết luận của cơ quan có thẩm quyền thì các cơ quan chuyên môn về xây dựng, kiến trúc và văn hóa phối hợp Ủy ban nhân dân các xã, phường (nơi có nhà biệt thự) thực hiện khảo sát kiểm đếm, lưu trữ vật liệu gốc, hình ảnh nội thất, ngoại thất của công trình để làm cơ sở báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh kịp thời quyết định việc cải tạo.



Chương III**QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ KHÔNG THUỘC TÀI SẢN CÔNG****Điều 9. Nguyên tắc quản lý, sử dụng nhà chung cư**

1. Hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư phải đảm bảo tuân thủ các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định từ Điều 142 đến Điều 158 của Luật Nhà ở năm 2023, từ Điều 84 đến Điều 91 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Hoạt động quản lý nhà chung cư phải đảm bảo tính hệ thống và sự phối hợp chặt chẽ, đồng bộ giữa cơ quan quản lý Nhà nước các cấp, các cơ quan chuyên môn theo ngành, lĩnh vực và các đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, Ban Quản trị nhà chung cư, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; nhằm đảm bảo an toàn trật tự và ổn định chất lượng cuộc sống của cư dân nhà chung cư.

3. Cư dân trong nhà chung cư tăng cường giám sát, nhằm kịp thời ngăn chặn, xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

4. 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 năm 2023.

Điều 10. Lập và bàn giao 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 11. 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 Nhà ở năm 2023 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 12. Ban quản trị nhà chung cư

1. Ban quản trị nhà chung cư thực hiện theo quy định tại Điều 146 Luật Nhà ở 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 Nhà ở năm 2023.

Điều 13. Bảo trì, kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư

1. 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 Nhà ở năm 2023 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.

2. Kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư

a) Việc thu kinh phí bảo trì của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thực hiện theo quy định tại Điều 152 Luật Nhà ở năm 2023.

b) 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 Nhà ở năm 2023 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.

c) 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 Nhà ở năm 2023 và các Điều 87, 88, 89, 90, 91 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Điều 14. 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 Nhà ở năm 2023; 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 Nhà ở năm 2023 và Điều 30 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

Điều 15. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư, các tổ chức, cá nhân trong quản lý, sử dụng nhà chung cư

1. Quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư thực hiện theo quy định Điều 40 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

2. Quyền và trách nhiệm của chủ sở hữu nhà chung cư, người sử dụng không phải là chủ sở hữu nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại các Điều 10, Điều 11 Luật Nhà ở năm 2023 và các Điều 40, 41, 42, 43

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

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 Nhà ở năm 2023 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 Khiếu nại, Luật Tố cáo.

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 Nhà ở năm 2023 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

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

Điều 18. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công

1. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công do Ủy ban nhân dân tỉnh lựa chọn trên cơ sở đề xuất của Sở Xây dựng.

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

Điều 19. 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 và bàn giao cho Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công 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. Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thuộc tài sản công có trách nhiệm tiếp nhận, lưu trữ và quản lý hồ sơ nhà chung cư theo quy định.

Điều 20. 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 Nhà ở.

Chương V

TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

a) Chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh về thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về nhà biệt thự, nhà chung cư; tổ chức triển khai thực hiện Quy định này để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện;

b) Chủ trì, phối hợp với các Sở, ngành liên quan và Ủy ban nhân dân các xã, phường (nơi có nhà biệt thự) đánh giá, phân loại nhà biệt thự trên địa bàn tỉnh; tăng cường công tác kiểm tra, giám sát trong lĩnh vực quản lý trật tự xây

dụng đối với các nhà biệt thự đã được phân loại vào nhóm một, nhóm hai và các nhà biệt thự đang trong quá trình phân loại.

c) Triển khai phổ biến, kiểm tra việc thực hiện áp dụng khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk do Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành.

d) Chủ trì tiếp nhận, kiểm tra và ban hành văn bản thông báo đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư; đồng thời, kiểm tra định kỳ đối với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh theo quy định.

đ) Thanh tra, kiểm tra và xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý đối với các hành vi vi phạm quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Điều 22. Trách nhiệm của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch

Tham gia Hội đồng xác định tiêu chí và danh mục công trình nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử trên địa bàn tỉnh theo quy định tại khoản 2 Điều 122 Luật Nhà ở năm 2023.

Điều 23. Trách nhiệm của Sở Nông nghiệp và Môi trường

Thanh tra, kiểm tra việc chấp hành các quy định của pháp luật về lĩnh vực môi trường; về quản lý, sử dụng đất đai đối với các dự án đã được giao đất, cho thuê đất theo quy định.

Điều 24. 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 của pháp luật về cư trú, phòng cháy chữa cháy, môi trường, đảm bảo an ninh trật tự nhà chung cư.

b) Tăng cường công tác kiểm tra, hướng dẫn về đăng ký quản lý cư trú, công tác phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường, công tác đảm bảo an ninh trật tự khu nhà chung cư, nhà biệt thự trên địa bàn, kịp thời phát hiện chấn chỉnh, xử lý vi phạm theo quy định.

Điều 25. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các xã, phường

a) Thực hiện trách nhiệm quản lý Nhà nước về nhà ở trên địa bàn theo quy định của Luật Nhà ở, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP và Điều 48 Quy chế Quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD.

b) Thực hiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất cho các chủ sở hữu căn hộ và diện tích khác trong nhà chung cư trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật.

c) Thường xuyên rà soát, kiểm tra, hướng dẫn, đôn đốc việc tổ chức hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị nhà chung cư, bàn giao, tiếp nhận hồ sơ nhà chung cư, bàn giao, tiếp nhận kinh phí bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư và giải quyết các vướng mắc phát sinh trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn; 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.

ĐẮK LẮK

d) 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 Nhà ở năm 2023 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.

đ) Tổ chức cưỡng chế để thu hồi kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở; tổ chức cưỡng chế thu hồi nhà chung cư thuộc tài sản công theo quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh.

e) Định kỳ 06 tháng, hàng năm hoặc đột xuất, báo cáo Sở Xây dựng về tình hình quản lý, sử dụng nhà chung cư, nhà biệt thự trên địa bàn./.