UBND THÀNH PHỐ HÀ NỘI **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 67 /BC-SXD(QLN)	*Hà Nội, ngày 10 tháng 04 năm 2024*

BÁO CÁO
Về công tác đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư quý I năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội

---

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội.

Căn cứ Nghị quyết số 26-NQ/TU ngày 28/6/2019 của Thành ủy về "Tăng cường sự lãnh đạo của cấp ủy Đảng, nâng cao hiệu lực, hiệu quả trong công tác quản lý nhà nước đối với việc vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố"; Kế hoạch số 241/KH-UBND ngày 15/11/2019 của UBND Thành phố về triển khai 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; Kế hoạch số 296/KH-UBND ngày 15/11/2022 của UBND Thành phố về Khắc phục tồn tại, hạn chế trong công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư thương mại trên địa bàn thành phố Hà Nội; Văn bản số 451/UBND-BTCD ngày 19/02/2024 của UBND Thành phố; Văn bản số 524/UBND-ĐT ngày 27/02/2024 của UBND Thành phố có về tăng cường sự lãnh đạo của 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. Sở Xây dựng tổng hợp báo cáo về công tác đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư Quý I năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội như sau:

A. TÌNH HÌNH CHÁY, NỔ, CNCH, AN NINH TRẬT TỰ

I. TÌNH HÌNH CHÁY, NỔ, CNCH

1. Tình hình cháy

1.1. Trên địa thành phố Hà Nội xảy ra 298 vụ cháy, nổ *(03 vụ cháy gây thiệt hại nghiêm trọng; 52 vụ cháy trung bình; 243 vụ cháy nhỏ)*[(1)] (*bổ sung 10 vụ cháy*

[(1)] Vụ cháy đáng chú ý: (1) Vụ cháy xảy ra hồi 04h39' ngày 15/01/2024 tại nhà dân kết hợp sản xuất kinh doanh, địa chỉ: Số 4 Hàng Lược, phường Hàng Mã, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Thiệt hại về người: 04 người chết và 01 người bị thương. Thiệt hại về tài sản: Đang thống kê. Nguyên nhân: Đang điều tra, làm rõ; (2) Vụ cháy khí gas xảy ra hồi 19h54' ngày 05/3/2024 tại khu vực tập kết của ông Lương Văn Phong (hiện đang cho ông Mai Việt Cường sử dụng) tại thôn Đỗ Hà, xã Khánh Hà, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Đám cháy xảy ra tại khu vực 02 xe tải BKS 29A-763.23 và xe tải BKS 29X-9051 đang dừng bên trong nhà tạm cùng một số bình gas loại 12kg và 48kg đặt trong nhà tạm. Nhà tạm có diện tích khoảng 200m^2 được xây dựng trên bãi đất trống, có kết cấu khung, cột thép, mái tôn, thưng tôn xung quanh. Ngay sau khi tiếp cận đám cháy, lực lượng Cảnh sát

trong tháng 01/2024, cụ thể: Hà Đông 05 vụ; Hoàng Mai 01 vụ; Sơn Tây 02 vụ; Thạch Thất 01 vụ; Thanh Xuân 01 vụ). Thiệt hại về người: 06 người chết và 03 người bị thương. Thiệt hại về tài sản: Ước tính ban đầu khoảng 2,9 tỷ đồng và đang tiếp tục thống kê. Lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH đã hướng dẫn và cứu được 41 người mắc kẹt trong đám cháy ra ngoài an toàn. Ngoài ra xảy ra 204 vụ việc không phân loại là vụ cháy.

- So với quý trước *(quý IV năm 2023)*: Tăng 157 vụ cháy *(+111,3%, 298/141 vụ; tăng: 03 vụ cháy gây thiệt hại nghiêm trọng, 25 vụ cháy trung bình, 130 vụ cháy nhỏ; giảm: 01 vụ nổ)*. Thiệt hại về người: Tăng 03 người chết, giảm 04 người bị thương. Thiệt hại về tài sản: Ước tính ban đầu giảm khoảng 600 triệu đồng và đang tiếp tục thống kê.

- So với cùng kỳ *(quý I năm 2023)*: Số vụ cháy tăng 113 vụ *(+61,1%, 298/185 vụ; tăng: 03 vụ cháy gây thiệt hại nghiêm trọng, 21 vụ cháy trung bình, 95 vụ cháy nhỏ; giảm 01 vụ cháy lớn và 05 vụ cháy rừng)*. Thiệt hại về người: Tăng 06 người chết, giảm 04 người bị thương. Thiệt hại về tài sản: Ước tính ban đầu giảm khoảng 6 tỷ đồng và đang tiếp tục thống kê.

1.2. Địa bàn xảy ra cháy: Nội thành xảy ra 187 vụ cháy, chiếm 62,8% tổng số vụ cháy; ngoại thành xảy ra 111 vụ cháy, chiếm 37,2% tổng số vụ cháy [(2)].

1.3. Loại hình xảy ra cháy: Nhà dân 152 vụ; nhà dân kết hợp sản xuất, kinh doanh 26 vụ; nhà kho, xưởng sản xuất 17 vụ; phương tiện giao thông 13 vụ; chung cư, nhà cao tầng 10 vụ; chợ 01 vụ; cơ sở quốc phòng 01 vụ; cơ sở y tế 01 vụ; cơ sở giáo dục 03 vụ; rừng 02 vụ; loại hình khác 72 vụ.

1.4. Nguyên nhân các vụ cháy: Do sự cố hệ thống, thiết bị điện 194 vụ; sơ xuất khi sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt 33 vụ; do vi phạm quy định về PCCC 02 vụ; sự cố kỹ thuật 02 vụ; nguyên nhân khác 04 vụ; đang điều tra, làm rõ 63 vụ.

2. Tình hình nổ: Không.

3. Tình hình cứu nạn, cứu hộ: Tiếp nhận 53 tin báo cứu nạn, cứu hộ *(mắc kẹt 17 vụ; đuối nước 07 vụ; tự tử 17 vụ; cứu hộ giao thông 04 vụ; sự cố tai nạn sạt lở đất đá 01 vụ; các vụ việc khác 07 vụ)*; lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH tham gia tổ chức cứu nạn, cứu hộ 34 vụ và cứu được 20 người, tìm thấy 15 thi thể.

PCCC&CNCH đã phối hợp với các lực lượng và người dân đưa 03 người bị bỏng đi cấp cứu *(tại Viện bỏng quốc gia)* và khẩn trương tiến hành triển khai chữa cháy. Đến khoảng 20h30' ngày 05/3/2024 các đơn vị đã khoanh vùng đám cháy, không để xảy ra cháy lan, khoảng 22h05' cùng ngày đám cháy được dập tắt hoàn toàn. Thiệt hại về người: 01 người chết và 02 người bị thương. Thiệt hại về tài sản: Đang thống kê. Nguyên nhân: Đang điều tra, làm rõ.

[(2)] Nội thành: Ba Đình 08 vụ; Bắc Từ Liêm 20 vụ; Cầu Giấy 13 vụ; Đống Đa 25 vụ; Hà Đông 15 vụ; Hai Bà Trưng 23 vụ; Hoàn Kiếm 13 vụ; Hoàng Mai 26 vụ; Long Biên 12 vụ; Nam Từ Liêm 13 vụ; Tây Hồ 06 vụ; Thanh Xuân 13 vụ. Ngoại thành: Ba Vì 05 vụ; Chương Mỹ 05 vụ; Đan Phượng 03 vụ; Đông Anh 17 vụ; Gia Lâm 08 vụ; Hoài Đức 07 vụ; Mê Linh 02 vụ; Mỹ Đức 07 vụ; Phú Xuyên 05 vụ; Phúc Thọ 01 vụ; Quốc Oai 03 vụ; Sóc Sơn 06 vụ; Sơn Tây 03 vụ; Thạch Thất 08 vụ; Thanh Oai 04 vụ; Thanh Trì 14 vụ; Thường Tín 10 vụ; Ứng Hòa 03 vụ.

II. CÔNG TÁC THAM MƯU, TRIỂN KHAI THỰC HIỆN

1. Tham mưu cấp ủy, chính quyền Thành phố

- Tiếp tục tham mưu ban hành Đề án nâng cao năng lực và bảo đảm an toàn PCCC và CNCH trên địa bàn Thủ đô giai đoạn đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 (*hiện đang xin ý kiến của Ban Cán sự Đảng UBND Thành phố*).

- Ban hành Chương trình số 02/CTr-UBND ngày 10/01/2024 về công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trên địa bàn Thành phố năm 2024; Kế hoạch số 82/KH-UBND ngày 15/3/2024 về tổ chức Hội thi nghiệp vụ chữa cháy và CNCH "Tổ liên gia an toàn PCCC" năm 2024.

2. Công tác chỉ đạo, triển khai thực hiện

- Tổ chức: (1) Hội nghị tổng kết công tác năm 2023 và triển khai chương trình công tác năm 2024 của lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH; (2) Hội nghị đánh giá tiến độ, chất lượng, hiệu quả việc triển khai thực hiện các kế hoạch, nhiệm vụ trọng tâm trong công tác PCCC và CNCH trên địa bàn thành phố Hà Nội;…

- Ban hành các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo trong công tác PCCC và CNCH có liên quan tới các khu chung cư, nhà cao tầng, trọng tâm là: Chương trình số 02/CTr-CAHN-PC07 ngày 22/01/2024 về công tác năm 2024 của hệ lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH; Kế hoạch số 02/KH-CAHN-PC07 ngày 05/01/2024 về tuyên truyền, phổ biến pháp luật và kiến thức phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ trên địa bàn Thành phố năm 2024; Kế hoạch số 04/KH-CAHN-PC07 ngày 08/01/2024 triển khai, thực hiện kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc đánh giá kết quả 10 tháng thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2023 về tăng cường công tác phòng cháy, chữa cháy trong tình hình mới; Kế hoạch số 14/KH-CAHN-PC07 ngày 18/01/2024 về xây dựng, duy trì và nhân rộng đơn vị điển hình tiên tiến trong phong trào toàn dân tham gia PCCC và CNCH năm 2024; …

- Thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 13/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ: CATP đã tham mưu UBND Thành phố ban hành Kế hoạch số 23/KH-UBND ngày 13/01/2023 và ban hành Kế hoạch số 27/KH-CAHN-PC07 ngày 03/2/2023 về việc triển khai Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 13/01/2023 của Thủ tướng Chính phủ.

Thực hiện Kế hoạch số 601/KH-BCA-C07 ngày 06/12/2023 của Bộ Công an về thực hiện Kết luận của Thủ tướng Chính phủ Phạm Minh Chính tại Hội nghị trực tuyến toàn quốc đánh giá kết quả 10 tháng thực hiện Chỉ thị số 01/CT-TTg ngày 03/01/2023 về tăng cường công tác PCCC trong tình hình mới; CATP đã tham mưu UBND Thành phố ban hành Chương trình số 02/CTr-UBND ngày 10/01/2024 về công tác PCCC và CNCH trên địa bàn Thành phố; CATP ban hành Kế hoạch số 04/KH-CAHN-PC07 ngày 08/01/2024 để triển khai thực hiện.

III. KẾT QUẢ NỔI BẬT MỘT SỐ MẶT CÔNG TÁC

1. Công tác phối hợp với các Sở, Ban, ngành trong việc quy hoạch, cải tạo khu chung cư

- Tiếp tục phối hợp với Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Xây dựng, Sở Quy hoạch kiến trúc trong công tác rà soát, cấp phép các dự án, công trình xây dựng

trên địa bàn Thành phố; Công an Thành phố có 09 văn bản trả lời Sở Xây dựng, 15 văn bản trả lời Sở Kế hoạch và Đầu tư, 01 văn bản trả lời Sở Quy hoạch kiến trúc về các nội dung có liên quan đến công tác PCCC trên địa bàn Thành phố.

- Tham gia Hội đồng thẩm định, đánh giá công tác kiểm định các chung cư cũ trên địa bàn Thành phố Hà Nội.

2. Công tác tuyên truyền, xây dựng phong trào toàn dân về PCCC, xây dựng và thực tập phương án PCCC&CNCH

(1) Tổ chức các hoạt động tuyên truyền, trải nghiệm, thực hành chữa cháy và cứu nạn, cứu hộ Quý 1/2024 trên 31 địa điểm trên địa bàn Thành phố (*tổ chức vào ngày 16-17/3/2024, thu hút hàng chục nghìn người dân tham gia trải nghiệm*).

(2) Xây dựng, cung cấp 253 tin, bài tuyên truyền về PCCC&CNCH cho cơ quan báo chí; đăng tải 226 tin bài, khuyến cáo, cảnh báo an toàn PCCC trên Cổng thông tin điện tử Công an Thành phố; 188 tin bài được đăng trên Cổng thông tin điện tử của UBND cấp huyện; phối hợp xây dựng 85 phóng sự; cấp phát 191.606 tờ rơi tài liệu phục vụ công tác tuyên truyền; tổ chức ký cam kết về PCCC đối với 300.161 hộ gia đình, hộ gia đình kết hợp sản xuất kinh doanh; mở 255 lớp tuyên truyền PCCC&CNCH đối với khu dân cư với 31.364 người tham dự; 295 lớp tuyên truyền PCCC&CNCH cho cơ sở với 46.781 người tham dự.

(3) Phối hợp với kênh VOV giao thông - Đài Tiếng nói Việt Nam xây dựng 12 phóng sự thực hiện chuyên mục "Hồ sơ 114" [(3)]; phối hợp với Đài PTTH Hà Nội xây dựng 12 phóng sự thực hiện chuyên mục "An toàn PCCC" [(4)]; xây dựng 12 phóng sự thực hiện Chuyên mục "ALO 114 HÀ NỘI XIN NGHE" của Truyền hình An ninh ATV - Báo An ninh Thủ đô [(5)].

- Công an các quận, huyện, thị xã tổ chức 24 lớp huấn luyện nghiệp vụ PCCC cho 35 đội PCCC cơ sở, cấp 638 giấy chứng nhận huấn luyện; 16 lớp huấn luyện nghiệp vụ CNCH cho 20 đội PCCC cơ sở, cấp 453 giấy chứng nhận huấn

---

[(3)] Chuyên mục "Hồ sơ 114" với nội dung đáng chú ý, như: "Cơ sở điển hình tiên tiến trong phong trào toàn dân tham gia PCCC&CNCH" do Công an quận Tây Hồ thực hiện; "Thực hiện cao điểm kiểm tra, xử lý vi phạm, đảm bảo an toàn PCCC và CNCH mùa hanh khô, tết nguyên đán Giáp Thìn 2024" do Công an huyện Chương Mỹ thực hiện.

[(4)] Chuyên mục "An toàn PCCC" với nội dung đáng chú ý, như: "Cơ sở điển hình tiên tiến trong phong trào toàn dân tham gia PCCC&CNCH" do Công an quận Long Biên thực hiện; "Thực hiện cao điểm kiểm tra, xử lý vi phạm, đảm bảo an toàn PCCC và CNCH mùa hanh khô, tết nguyên đán Giáp Thìn 2024 *(tại các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng)*" do Công an quận Tây Hồ, Công an huyện Quốc Oai thực hiện; "Công tác đảm bảo an toàn PCCC và CNCH tại các cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng mùa lễ hội" do Công an huyện Thanh Oai, Công an huyện Thanh Trì thực hiện.

[(5)] Chuyên mục "Alo 114 Hà Nội xin nghe" với nội dung đáng chú ý, như: "Phát huy 4 tại chỗ trong phòng, chống cháy nổ tại siêu thị, trung tâm thương mại dịp cuối năm" do Công an quận Tây Hồ thực hiện; "Xây "pháo đài" phòng cháy chữa cháy vững chắc từ cơ sở" do Công an quận Ba Đình thực hiện; "Tăng cường tuyên truyền PCCC cuối năm" do Công an quận Bắc Từ Liêm thực hiện; Chủ động phòng ngừa cháy, nổ từ văn hóa tâm linh ngày lễ, tết" do Công an huyện Mê Linh thực hiện; "Chủ động phòng ngừa cháy, nổ từ văn hóa tâm linh ngày lễ, tết" do Công an huyện Sóc Sơn thực hiện; "Tăng cường phòng cháy chữa cháy nhà cho thuê" do Công an quận Ba Đình thực hiện.

luyện; Hướng dẫn 96 cơ sở xây dựng phương án chữa cháy mẫu PC17, xây dựng 18 phương án chữa cháy mẫu PC18 ban hành kèm theo Nghị định số 136/2020/NĐ-CP; Hướng dẫn cơ sở xây dựng 98 phương án CNCH của cơ sở mẫu 04; xây dựng 31 phương án cứu nạn, cứu hộ của Cảnh sát PCCC&CNCH mẫu 05 ban hành kèm theo Nghị định số 83/2017/NĐ-CP.

Hướng dẫn 167 cơ sở tự tổ chức thực tập phương án chữa cháy và cứu nạn cứu hộ; phối hợp với cơ sở tổ chức thực tập 42 phương án chữa cháy và cứu nạn cứu hộ huy động nhiều lực lượng như: Nhà tái định cư Hoàng Cầu (33 Ngõ Giếng - phường Ô Chợ Dừa); Tòa nhà Capital garden (Ngõ 102 Trường Chinh, Phương Mai); Tòa nhà 75 Phương Mai (75 Phương Mai, Phương Mai); Chung cư CT3A, CT3B, Tòa nhà Trung Tín, quận Nam Từ Liêm; Dự án khu siêu thị, văn phòng giao dịch thương mại và nhà ở 317 trường chinh, quận Thanh Xuân; Chung cư mini số 119 ngõ 12 Phan Đình Giót, quận Thanh Xuân; Chung cư Mỹ Sơn Tower, 62 Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân;…

3. Công tác điều tra cơ bản, thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm, giải quyết đơn thư, khiếu nại và thực hiện các biện pháp công tác quản lý nhà nước về PCCC&CNCH

- Tiếp tục tổ chức rà soát, điều tra cơ bản và tổng kiểm tra về PCCC, CNCH đối với chuyên đề khu chung cư trên địa bàn, từ đó tham mưu cấp ủy Đảng, chính quyền địa phương thực hiện đồng bộ các giải pháp, biện pháp kỹ thuật và quản lý nhà nước theo quy định của pháp luật.

- Kết quả công tác điều tra cơ bản (tính đến ngày 15/3/2024), hiện trên địa bàn Thành phố có tổng số khoảng 3.733 cơ sở nhà chung cư, trong đó:

+ Nhà chung cư thấp tầng, cao tầng: 1733 cơ sở (trong đó có 904 nhà chung cư cao tầng).

+ Nhà tập thể: Gần 2000 nhà tập thể (tập trung chủ yếu tại các quận Hoàn Kiếm, Hai Bà Trưng, Đống Đa, Cầu Giấy,…).

- Về điều kiện an toàn PCCC&CNCH của cơ sở nhà chung cư:

(1) Đảm bảo các điều kiện về PCCC&CNCH: 712 cơ sở chung cư.

(2) Còn tồn tại, vi phạm quy định về PCCC&CNCH:

+ Có 24 cơ sở nhà chung cư cao tầng vi phạm quy định về PCCC trong đầu tư xây dựng, đưa công trình vào hoạt động khi chưa được nghiệm thu về PCCC.

+ Có 717 cơ sở còn tồn tại, vi phạm quy định về PCCC trong quá trình hoạt động có thể khắc phục được (Hồ sơ theo dõi, quản lý hoạt động PCCC không đảm bảo; chèn, chặn c ửa buồng thang bộ, hỏng tay co thuỷ lực tự đóng, bình chữa cháy không đảm bảo khả năng hoạt động, chưa bảo dưỡng hệ thống báo cháy, chữa cháy,…).

+ Có gần 2.000 cơ sở còn các tồn tại về PCCC khác *(đa số tập trung vào các nhà tập thể)* như: Xây dựng từ lâu không trang bị đầy đủ phương tiện, hệ thống PCCC, lắp đặt các khung lồng sắt, thép tại ban công, lô gia, lối ra mái ảnh hưởng đến khả năng thoát nạn,…

- Trong quý I năm 2024, CATP đã phối hợp với các đơn vị kiểm tra an toàn về PCCC&CNCH **415** lượt cơ sở chung cư, nhà cao tầng; lập biên bản và ra quyết định xử phạt vi phạm hành chính **07** trường hợp với tổng số tiền phạt **128.600.000** đồng, ban hành hoặc đề xuất ban hành **01** quyết định đình chỉ hoạt động.

4. Thực hiện tốt công tác quản lý nhà nước về PCCC&CNCH trong đầu tư xây dựng các dự án khu chung cư, nhà cao tầng

- Duy trì công tác hướng dẫn, yêu cầu chủ đầu tư, các đơn vị tư vấn dự án, tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng thực hiện nghiêm chỉnh và đầy đủ các quy định của pháp luật về PCCC& CNCH trong đầu tư, xây dựng công trình, cụ thể tiếp nhận: 1075 bộ hồ sơ đề nghị thẩm duyệt, thiết kế về phòng cháy chữa cháy *(trong đó 133 hồ sơ góp ý thiết kế cơ sở; 18 hồ sơ thiết kế quy hoạch 1/500; 917 hồ sơ thiết kế kỹ thuật hoặc thiết kế kĩ thuật thi công; 07 hồ sơ chấp thuận địa điểm),* trong đó có 181 bộ hồ sơ liên quan đến các dự án khu chung cư, nhà cao tầng; 480 hồ sơ nghiệm thu về phòng cháy chữa cháy trong đó có 120 hồ sơ liên quan đến các dự án khu chung cư, nhà cao tầng.

- Tiếp tục nghiên cứu, rà soát, tham mưu cấp có thẩm quyền sửa đổi, bổ sung các văn bản quy phạm pháp luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn về PCCC&CNCH đảm bảo phù hợp với thực tiễn, tạo hành lang pháp lý thuận lợi cho thực hiện công tác PCCC&CNCH, trong đó giải quyết triệt để các tồn tại, bất cập về PCCC&CNCH đối với các công trình chung cư, nhà cao tầng.

- Thực hiện nghiêm quy định thẩm duyệt thiết kế về PCCC khi lập quy hoạch, dự án xây dựng mới hoặc cải tạo khu chung cư, nhà cao tầng.

5. Công tác đào tạo, nghiên cứu, ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ về PCCC&CNCH

- Tiếp tục phối hợp với Cục Cảnh sát PCCC&CNCH, Trường Đại học PCCC - Bộ Công an và các đơn vị liên quan tổ chức tập huấn, bồi dưỡng nâng cao kiến thức, nghiệp vụ PCCC&CNCH cho đội ngũ cán bộ làm công tác kiểm tra an toàn PCCC&CNCH, đặc biệt là tiến bộ về khoa học công nghệ liên quan đến thiết kế, lắp đặt, vận hành các hệ thống báo cháy, chữa cháy, hệ thống điện và các hệ thống kỹ thuật liên quan tại tòa nhà.

- Tiếp tục nghiên cứu các điểm vướng mắc tại các Nghị định của Chính phủ, Thông tư của Bộ Công an và nhiều quy chuẩn, tiêu chuẩn về PCCC, đồng thời có văn bản tham gia đóng góp ý kiến (Nghị định số 136/2020/NĐ-CP, QCVN 06 về an toàn cháy cho nhà và công trình, …) gửi Bộ Xây dựng, Bộ Công an, Cục C07 - Bộ Công an.

6. Tình hình công tác an ninh trật tự tại các khu chung cư

Công an Thành phố tiếp tục chỉ đạo các đơn vị nghiệp vụ thực hiện có hiệu quả Kế hoạch ĐTCB chuyên đề hoạt động quy hoạch, đầu tư, xây dựng và quản lý vận hành các dự án phát triển nhà ở, khu đô thị, khu chung cư trên địa bàn Thành phố; đề xuất UBND Thành phố ban hành "Kế hoạch xử lý, giải quyết các mâu thuẫn, khiếu kiện tiềm ẩn nguy cơ hình thành "điểm nóng" về an ninh, trật tự tại các khu đô thị mới, khu chung cư trên địa bàn Thành phố (ngay sau khi Ban Chỉ đạo Chương trình 09 của Thành ủy duyệt chủ trương điều chỉnh nhiệm vụ phân công cho CATP).

Trong quý I năm 2024, Công an Thành phố chỉ đạo các đơn vị liên quan, triển khai công tác nắm tình hình tại một số chung cư phát sinh việc cư dân tụ tập, căng băng rôn gây mất an ninh, trật tự, cụ thể: (1) tiến độ thực hiện và tình hình dự kiến phức tạp về ANTT tại dự án ĐTXD tổ hợp NOXH AZ Thăng Long, Hoài Đức; (2) tình hình phức tạp về ANTT tại chung cư Artemis, số 3 Lê Trọng Tấn, Khương Mai, Thanh Xuân liên quan đến mẫu thuẫn giữa cư dân và Ban quản trị về phí trông giữ xe; (3) Dự án tổ hợp NOXH và thương mại dịch vụ THT New City, thôn Lai Xá, Kim Chung liên quan đến chậm bàn giao nhà cho cư dân, mâu thuẫn giữa CĐT, BQL và cư dân về thu phí dịch vụ, chất lượng dịch vụ; (4) Dự án Vinhomes Ocean, Gia Lâm liên quan đến việc cấp sổ đỏ căn hộ tại dự án không theo hợp đồng mua bán; (5) Chung cư Season Avenues, TDP 12, phường Mộ Lao, Hà Đông tồn tại một số kiot kinh doanh dịch vụ trước cổng phụ tòa nhà.

Nguyên nhân phát sinh khiếu kiện chính là do: Tranh chấp mâu thuẫn liên quan đến quyền lợi giữa Chủ đầu tư với Ban quản trị và cư dân; chưa bàn giao quỹ bảo trì; tranh chấp phần diện tích chung, riêng; giá, phí thu dịch vụ; vi phạm quy định về phòng cháy, chữa cháy; Chủ đầu tư chậm bàn giao nhà...Tình hình ANTT tại các vụ việc cơ bản đã được cơ quan chức năng giải quyết ổn định, tình hình ANTT được đảm bảo.

B. VIỆC CHẤP HÀNH CÁC QUY ĐỊNH VỀ QUẢN LÝ, VẬN HÀNH, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ

1. Thực trạng chung cư trên địa bàn Thành phố

Tổng số nhà chung cư trên địa bàn thành phố Hà Nội (không bao gồm nhà chung cư cũ): 1.358 cụm, tòa nhà chung cư. Trong đó:

- Chung cư thương mại, nhà ở xã hội: Theo số liệu thống kê đến nay, trên địa bàn Thành phố đã có 1.157 cụm (tòa) nhà chung cư *(trong đó có 182 tòa nhà chung cư xây dựng trước Luật Nhà ở)* đã đưa vào sử dụng. Đã thành lập 942 Ban quản trị cụm, nhà chung cư; đã có 851/942 nhà chung cư bàn giao hồ sơ cho Ban quản trị; đã có 698/942 nhà chung cư có kinh phí bảo trì 2% bàn giao kinh phí bảo trì 2% cho Ban quản trị *(không tính 182 tòa nhà chung cư xây dựng trước Luật Nhà ở không có kinh phí bảo trì)*; đã có 829/942 nhà chung cư bàn giao diện tích sở hữu chung cho Ban quản trị; đã có 820/942 nhà chung cư bàn giao phòng sinh hoạt cộng đồng cho Ban quản trị *(không tính nhà chung cư xây dựng trước Luật nhà ở không có phòng sinh hoạt cộng đồng)*.

- Chung cư tái định cư: Tổng số tòa nhà: 201 tòa chung cư, đã thành lập đã thành lập 58 Ban quản trị, đã tổ chức bàn giao hồ sơ, kinh phí bảo trì, diện tích chung riêng, công tác quản lý vận hành cho các Ban quản trị quản lý theo quy định. Đối với các tòa nhà chưa thành lập ban quản trị do các đơn vị Công ty TNHH MTV Quản lý và phát triển nhà Hà Nội, Tổng Công ty Đầu tư và Phát triển nhà Hà Nội, Ban Quản lý các công trình nhà ở và công sở đang quản lý vận hành.

2. Công tác tuyên truyền, phổ biến, tập huấn, hướng dẫn các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư

- Sở Xây dựng đã ban hành các Văn bản: số 378/SXD-QLN ngày 16/01/2024 và số 1736/SXD-QLN ngày 12/3/2024 gửi UBND các quận, huyện, thị xã về tăng

hiệu lực công tác quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn trong đó đề nghị UBND các quận, huyện, thị xã xây dựng Kế hoạch tập huấn và tổ chức tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị, đơn vị quản lý vận hành, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

- Sở Xây dựng đã kịp thời ban hành các văn bản theo thẩm quyền hướng dẫn từng nội dung cụ thể theo đề nghị của UBND các quận, huyện, các chủ đầu tư và Ban quản trị nhà chung cư gửi Sở Xây dựng liên quan đến tổ chức hội nghị nhà chung cư, bàn giao hồ sơ, bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao diện tích chung, riêng…; Sở Xây dựng đã chủ trì cùng UBND các quận, huyện kịp thời giải quyết các bất đồng, tranh chấp, khiếu kiện của cư dân, ban quản trị, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan phát sinh trong quá trình quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Đối với UBND các quận, huyện đã tập trung lãnh đạo, chỉ đạo, bám sát sự chỉ đạo của Trung ương, Thành phố, nhất là các quy định của Chính phủ, Thành ủy, UBND Thành phố, các Sở ngành Thành phố về công tác đảm bảo an ninh trật tự, quản lý và sử dụng nhà chung cư để tổ chức quán triệt, triển khai thực hiện trên địa bàn quận đảm bảo đầy đủ, kịp thời, thông qua các hình thức đa dạng, thiết thực, hiệu quả như tuyên truyền, vận động người dân góp phần nâng cao ý thức, nhận thức của cộng đồng về chấp hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư. Chỉ đạo các phòng, ban, đơn vị của quận, Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường tổ chức tuyên truyền, phổ biến sâu rộng đến nhân dân các quy định của Pháp luật về nhà ở, quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư.

3. Công tác kiểm tra, thanh tra và xử lý các hành vi vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật.

- Đối với Sở Xây dựng: Ngày 11/12/2023 Sở Xây dựng đã ban hành Quyết định số 914/QĐ-SXD về phê duyệt kế hoạch thanh tra năm 2024 của Thanh tra Sở Xây dựng, trong đó có nội dung thanh tra việc thực hiện một số nội dung về công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố.

Hiện nay Thanh tra Sở Xây dựng đã ban hành 02 Quyết định thành lập 02 đoàn Thanh tra: Quyết định số 117/QĐ-SXD ngày 27/2/2024 của Sở Xây dựng về thanh tra công tác quản lý vận hành nhà chung cư Osaka Complex, ngõ 48 Ngọc Hồi, phường Hoàng Liệt quận Hoàng Mai, quận Hoàng Mai; Quyết định số 81/QĐ-TTr ngày 29/3/2024 của Thanh tra Sở Xây dựng về thanh tra việc thực hiện quy định của pháp luật về một số nội dung trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư Bohemia Residence 25 Nguyễn Huy Tưởng, quận Thanh Xuân.

Tại Văn bản: số 378/SXD-QLN ngày 16/01/2024 và số 1736/SXD-QLN ngày 12/3/2024 Sở Xây dựng đã đề nghị Xây dựng kế hoạch thanh tra, kiểm tra, tổ chức thanh tra, kiểm tra đối với các nhà chung cư, cụm chung cư để xác định những vấn đề còn tồn tại liên quan đến hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư (tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, ban giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao – tiếp nhận, quản lý quỹ bảo trì, bàn giao diện tích chung,

riêng…), từ đó giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các tranh chấp, bất đồng hoặc có biện pháp xử lý phù hợp (giải quyết theo thẩm quyền, hướng dẫn liên hệ với cơ quan có thẩm quyền…), không để trở thành các vụ việc khiếu kiện phức tạp, gây mất trật tự công cộng; xử phạt nghiêm các vi phạm trong công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ; kịp thời giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của người dân, Ban quản trị nhà chung cư không để trở thành các vụ việc khiếu kiện vượt cấp, trở nên phức tạp, gây mất trật tự công cộng.

Sở Xây dựng đã phối hợp cùng UBND các quận, huyện kịp thời giải quyết các bất đồng, tranh chấp, khiếu kiện của cư dân, ban quản trị, chủ đầu tư và các tổ chức, cá nhân có liên quan phát sinh trong quá trình quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư theo đúng thẩm quyền và quy định của pháp luật.

- Đối với UBND các quận huyện: Theo báo cáo của UBND các quận huyện hiện nay UBND các quận, huyên đã ban hành kế hoạch thanh tra, kiểm tra và đang tổ chức thanh tra, kiểm tra công tác quản lý sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

C. ĐÁNH GIÁ CHUNG

1. Những kết quả đạt được

- Nhìn chung, công tác triển khai của Công an Thành phố, Sở Xây dựng, UBND các quận huyện, thị xã đã tổ chức triển khai kịp thời các quy định của pháp luật và chỉ đạo của UBND Thành phố, cơ bản phục vụ yêu cầu của hoạt động quản lý nhà nước về công tác đảm bảo an ninh trật tự, phòng cháy chữa cháy, giải quyết các hạn chế trong quá trình quản lý vận hành chung cư trên địa bàn Thành phố.

- Bám sát sự chỉ đạo của Thành phố, tập trung lãnh đạo, chỉ đạo theo hướng khẩn trương, quyết liệt, rõ việc, rõ trách nhiệm, rõ kết quả, ban hành nhiều văn bản chỉ đạo UBND các quận, huyện, thị xã, các chủ đầu tư khắc phục tồn tại, vi phạm về PCCC, tăng cường các biện pháp PCCC, công tác quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn. Qua đó đã nâng cao hiệu quả, hiệu lực quản lý nhà nước về PCCC, quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư tạo được nhiều chuyển biến tích cực trong nhận thức và trách nhiệm của các cấp, các địa phương, đơn vị cơ sở và người dân.

- Công tác kiểm tra, xử lý, chấn chỉnh các sai phạm đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm các quy định an toàn về PCCC&CNCH, việc chấp hành các quy định về quản lý vận hành sử dụng nhà chung cư được thực hiện quyết liệt, thể hiện sự nghiêm minh của pháp luật, nâng cao hiệu quả công tác quản lý nhà nước về PCCC&CNCH và quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư. Tiếp tục công khai danh sách các chung cư, nhà cao tầng không đảm bảo điều kiện về PCCC&CNCH trên Trang thông tin điện tử Công an Thành phố.

- Kịp thời nắm tình hình, phát hiện các sai phạm của chủ đầu tư, đánh giá nguyên nhân phát sinh mâu thuẫn giữa khách hàng mua nhà, Ban quản trị và cư dân với Chủ đầu tư, không để hình thành các "điểm nóng" về ANTT.

- Công tác tuyên truyền, phổ biến các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư, công tác PCCC tiếp tục được đẩy mạnh theo hướng đổi mới,

hướng tới nội dung thiết thực hơn. Các cấp ủy, chính quyền địa phương từ cấp huyện đến cơ sở thường xuyên quan tâm lãnh đạo, chỉ đạo công tác PCCC nói chung và công tác tuyên truyền về PCCC đối với các loại hình cơ sở trên địa bàn.

- Năng lực PCCC trên địa bàn Thành phố từng bước được nâng cao, lực lượng Cảnh sát PC&CC Thành phố và lực lượng PCCC cơ sở bước đầu tiếp tục được củng cố, kiện toàn về biên chế, tổ chức và hiệu quả hoạt động; phương tiện phục vụ cho công tác PCCC&CNCH ngày càng tăng cường theo hướng vừa hiện đại, vừa phù hợp thực tiễn để có thể đáp ứng được nhiệm vụ đảm bảo an toàn PCCC trong tình hình mới.

2. Về tồn tại, hạn chế và nguyên nhân

2.1. Tồn tại, hạn chế.

- Trong quá trình hoạt động, phát sinh nhiều mâu thuẫn giữa chủ đầu tư, ban quản trị, cư dân, dẫn đến tình trạng đơn thư, khiếu kiện, tập trung đông người, treo băng rôn, khẩu hiệu… xảy ra ở nhiều nơi *(nội dung liên quan đến việc bàn giao thực hiện trách nhiệm công tác PCCC, tranh chấp lợi ích trong khai thác phần sở hữu chung - riêng; cá biệt có một số công trình cư dân không đồng tình cho chủ đầu tư cải tạo, sửa chữa các tồn tại vi phạm theo quy chuẩn, tiêu chuẩn về PCCC),* gây ảnh hưởng xấu đến việc quản lý, vận hành chung cư, nhà cao tầng.

- Công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố vẫn còn một số hạn chế, các quy định của pháp luật còn chưa được thực hiện nghiêm túc; vẫn còn khiếu kiện trong quá trình quản lý, sử dụng của một số nhà chung cư chủ yếu tập trung trong việc bàn giao tiếp nhận: hồ sơ nhà chung cư, kinh phí bảo trì 2%, diện tích chung sở hữu chung, diện tích sở hữu riêng, tầng hầm để xe….

- Công tác thanh tra, kiểm tra, xử lý vi phạm của các cơ quan nhà nước có lúc, có nơi còn chưa được thực hiện thường xuyên, nghiêm túc; ứng xử của một số chủ đầu tư, ban quản trị nhà chung cư, cộng đồng dân cư và một số cá nhân còn thiếu chuẩn mực, chưa tuân thủ theo các quy định của pháp luật; việc giải quyết đơn thư, kiến nghị chưa được kịp thời dẫn đến một vài khiếu kiện kéo dài gây bức súc dư luận.

- Nhận thức của người đứng đầu cơ sở, người dân trong công tác PCCC&CNCH còn nhiều hạn chế, chủ quan, chưa chấp hành đầy đủ các quy định về PCCC&CNCH *(để đồ dùng, vật dụng cản trở lối thoát nạn; chèn, chặn, đóng khóa cửa vào buồng thang, đốt vàng mã trên hành lang hoặc trong buồng thang bộ...)*. Nhiều khu vực thương mại tại chung cư tự ý ngăn chia mặt bằng, thay đổi công năng sử dụng so với thiết kế đã được phê duyệt gây ảnh hưởng đến hoạt động của các phương tiện PCCC và các điều kiện ngăn cháy, lối thoát nạn.

2.2. Nguyên nhân

Để xảy ra các tồn tại trên có nguyên nhân do hệ thống các quy định pháp luật của Nhà nước trong việc quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư thương mại còn một số bất cập, chưa đồng bộ; việc chấp hành các quy định của pháp luật trong quản lý sử dụng nhà chung cư của một số tổ chức cá nhân chưa nghiêm, cụ thể:

- Một số chủ đầu tư thiếu ý thức thực hiện các nghĩa vụ, trách nhiệm theo quy định của pháp luật trong việc tổ chức hội nghị nhà chung cư để thành lập Ban quản trị; việc bàn giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao kinh phí bảo trì, bàn giao diện tích sở hữu chung, diện tích sở hữu riêng… cho các ban quản trị còn chậm và chưa đầy đủ; chạy theo lợi ích của chủ đầu tư mà chưa tôn trọng quyền lợi chính đáng của cư dân; năng lực tài chính, trình độ và kinh nghiệm quản lý còn kém.

- Một số ban quản trị còn vi phạm trong sử dụng kinh phí bảo trì, quản lý, vận hành nhà chung cư; chưa hiểu đầy đủ các quy định của pháp luật về nhà ở trong từng thời kỳ cụ thể nên dẫn đến bất đồng, tranh chấp với chủ đầu tư và cư dân trong một số chung cư. Thậm chí có trường hợp ban quản trị đã kích động cư dân khiếu kiện, tập trung đông người, gây mất an ninh trật tự...

- Một số đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư chưa thực hiện đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ của mình trong việc quản lý vận hành nhà chung cư.

- Không ít cư dân trong quá trình đàm phán và khi ký hợp đồng mua căn hộ đã coi nhẹ các thỏa thuận về quyền và nghĩa vụ của các bên trong quản lý, vận hành, sử dụng chung cư, sau khi nhận bàn giao nên bất lợi về pháp lý khi xảy ra tranh chấp; có cư dân chưa thực hiện đúng quyền và trách nhiệm của mình theo quy định của pháp luật trong quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư.

- Các nhà cao tầng, chung cư đã đưa vào hoạt động từ nhiều năm (đặc biệt là các nhà tập thể, chung cư tái định cư cũ) không bảo đảm yêu cầu về an toàn cháy và việc trang bị các hệ thống, thiết bị PCCC không đáp ứng quy định hiện hành. Đồng thời, do thiếu đồng bộ trong quy hoạch xây dựng, việc xây dựng các công trình tiếp giáp với cơ sở, dẫn đến không bảo đảm các điều kiện về giao thông, khoảng cách an toàn PCCC và nguồn nước chữa cháy.

- Việc áp dụng các quy định hiện hành khi cải tạo, thay đổi tính chất sử dụng của nhà, công trình rất khó khăn (khó đáp ứng được quy định về đường dành cho xe chữa cháy, bố trí đường, lối, cầu thang thoát nạn…); quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư như: Việc thành lập, điều kiện năng lực của Ban quản trị, nguồn kinh phí bảo trì và duy trì hoạt động PCCC, trách nhiệm của chủ đầu tư trong bàn giao công trình, quản lý, vận hành phần sở hữu chung, sở hữu riêng của nhà chung cư chưa cụ thể, thống nhất, khó thực hiện; chế tài xử lý vi phạm về PCCC còn chưa đáp ứng với yêu cầu quản lý, chưa có biện pháp xử lý triệt để đối với các nhà cao tầng không bảo đảm an toàn PCCC hoặc chây ỳ không chấp hành các quyết định tạm đình chỉ, đình chỉ hoạt động, xử phạt của cơ quan quản lý nhà nước.

- Về việc chấp hành quy định về PCCC trong đầu tư xây dựng: Một số chủ đầu tư chưa chấp hành các quy định về PCCC trong lĩnh vực đầu tư xây dựng nên khi xây mới hoặc cải tạo công trình, thay đổi bố trí mặt bằng, công năng sử dụng, hệ thống PCCC… không thực hiện công tác thẩm duyệt, nghiệm thu về PCCC.

- Về việc thực hiện trách nhiệm của người đứng đầu cơ sở trong quá trình hoạt động: Một bộ phận chủ đầu tư, người đứng đầu cơ sở chưa thực hiện nghiêm trách nhiệm PCCC của mình, dẫn đến các hành vi vi phạm; Một số chủ đầu tư kéo dài thời gian và thủ tục tổ chức Hội nghị nhà chung cư để bầu Ban quản trị, hoặc chây ỳ

không bàn giao quỹ bảo trì cho Ban quản trị dẫn đến không có người tổ chức duy trì các điều kiện PCCC; Việc bảo trì hệ thống kỹ thuật, trong đó có hệ thống PCCC tại các chung cư phần lớn do Chủ đầu tư hoặc Ban quản trị thuê đơn vị quản lý vận hành thực hiện (các đơn vị này thường không có chức năng bảo trì, bảo dưỡng hệ thống) nên việc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống PCCC không đảm bảo chất lượng.

- Ý thức chấp hành các quy định của pháp luật về PCCC của không ít bộ phận cư dân còn hạn chế: Làm hư hỏng, mất tác dụng hệ thống PCCC, cửa vào buồng thang bộ, phương tiện chiếu sáng sự cố và chỉ dẫn lối thoát nạn; để vật dụng trên hành lang, trong buồng thang bộ cản trở lối thoát nạn; không tham gia các hoạt động tuyên truyền, hướng dẫn về PCCC; sử dụng nguồn lửa, nguồn nhiệt không đảm bảo an toàn PCCC…

- Lợi dụng sơ hở trong cơ chế quản lý và những vướng mắc trong thực tế, Chủ đầu tư, Ban quản trị và cư dân đùn đẩy, né tránh trách nhiệm trong việc thực hiện các yêu cầu đảm bảo an toàn PCCC.

- Trang thiết bị, phương tiện bảo hộ cho lực lượng Cảnh sát PCCC&CNCH trực tiếp tham gia chiến đấu, chữa cháy và CNCH còn thiếu, đặc biệt khi chữa cháy các đám cháy nhà cao tầng trên các tầng cao.

- UBND các quận, huyện chưa thực hiện hết trách nhiệm trong kiểm tra đôn đốc các chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư trong việc tiếp nhận, bàn giao hồ sơ nhà chung cư, kinh phí bảo trì, diện tích chung, riêng, công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

- Cấp ủy, chính quyền địa phương có nơi, có lúc chưa thực sự quan tâm đúng mức trong công tác lãnh đạo, chỉ đạo, tổ chức thực hiện các quy định về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư; chưa phổ biến, tuyên truyền đầy đủ, kịp thời các quy định của pháp luật có liên quan cho các chủ đầu tư, ban quản trị, đơn vị quản lý, vận hành và cư dân nhà chung cư; chưa kịp thời cũng như chưa giải quyết dứt điểm các đơn thư kiến nghị theo quy định của pháp luật.

D. NHIỆM VỤ, GIẢI PHÁP TRONG THỜI GIAN TỚI

1. Đối với các Sở ngành của Thành phố:

- Chủ động báo cáo xin ý kiến các Bộ, ngành để kịp thời tháo gỡ những khó khăn vướng mắc về công tác quản lý, sử dụng, vận hành chung cư trên địa bàn Thành phố; nghiên cứu thực tiễn quản lý nhà nước đối với hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố để kịp thời tham mưu cho UBND Thành phố góp ý với Bộ Xây dựng, Chính phủ đề xuất chỉnh sửa, bổ sung các quy định của pháp luật về nhà ở cho phù hợp với tình hình thực tiễn.

- Kịp thời hướng dẫn UBND các quận huyện, các chủ đầu tư, ban quản trị nhà chung cư về những khó khăn vướng mắc liên quan đến công tác quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư.

- Tiếp tục tuyên truyền, hướng dẫn về phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (theo cả dạng văn bản, hình ảnh, video) đối với loại hình khu chung cư, nhà cao tầng. Hình thức tuyên truyền phải phong phú, đa dạng nhằm tạo sự chuyển

biến thực sự về nhận thức, ý thức, trách nhiệm, trình độ, khả năng phòng cháy, chữa cháy, kỹ năng thoát nạn, thoát hiểm của người dân, Ban quản trị tòa nhà cho đến các cấp ủy Đảng, chính quyền, cán bộ thực hiện quản lý nhà nước đối với hoạt động quản lý, sử dụng nhà chung cư.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra công tác phòng cháy, chữa cháy, kịp thời phát hiện các tồn tại, thiếu sót để yêu cầu chủ đầu tư, ban quản trị kịp thời khắc phục, xử lý, chủ động xây dựng và tổ chức phương án chữa cháy, cứu nạn cứu hộ có sự phối hợp của nhiều lực lượng, phương tiện sẵn sàng xử lý sự cố cháy, nổ xảy ra.

2. Đối với UBND các quận huyện thị xã

- Tổ chức tập huấn các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (Luật Nhà ở năm 2014, các Nghị định của Chính phủ, các Thông tư hướng dẫn về quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư, các quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy…) cho cán bộ làm công tác quản lý, các Chủ đầu tư, Ban quản trị, người sử dụng nhà chung cư trên địa bàn, nhằm nâng cao ý thức chấp hành pháp luật trong quản lý, sử dụng nhà chung cư và công tác phòng cháy, chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho các Chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, người sử dụng nhà chung cư.

- Thực hiện chức năng quản lý nhà nước tại địa phương trong việc hướng dẫn, đôn đốc các chủ đầu tư thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở như: đẩy nhanh tiến độ tổ chức Hội nghị nhà chung cư thành lập Ban quản trị, bàn giao hồ sơ, bàn giao kinh phí bảo 2%, xác định và bàn giao diện tích chung-riêng cho Ban quản trị nhà chung cư; yêu cầu các đơn vị quản lý vận hành thực hiện đúng, đầy đủ trách nhiệm, nghĩa vụ trong công tác quản lý vận hành nhà chung cư.

- Có văn bản báo cáo Sở Xây dựng đối với các trường hợp chủ đầu tư cố tình không thực hiện bàn giao kinh phí bảo trì 2% cho Ban quản trị, để Sở Xây dựng báo cáo UBND Thành phố có văn bản yêu cầu chủ đầu tư thực hiện theo quy định của pháp luật; chỉ đạo UBND phường, xã, thị trấn tổ chức Hội nghị nhà chung cư trong trường hợp Chủ đầu tư không tổ chức Hội nghị nhà chung cư hoặc đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư nhưng không thành công theo quy định.

- Quản lý chặt chẽ các hoạt động đầu tư xây dựng công trình trên địa bàn, đặc biệt việc chấp hành quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy, trật tự xây dựng; phối hợp với Công an thành phố Hà Nội (cảnh sát phòng cháy chữa cháy) Sở Xây dựng thường xuyên tuyên truyền, vận động các tổ chức, cá nhân chấp hành quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

- Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra đối với các nhà chung cư để xác định những vấn đề còn tồn tại liên quan đến hoạt động quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư (tổ chức Hội nghị nhà chung cư, thành lập Ban quản trị, ban giao hồ sơ nhà chung cư, bàn giao – tiếp nhận, quản lý quỹ bảo trì, bàn giao diện tích chung, riêng…), từ đó giải quyết kịp thời, đúng pháp luật các tranh chấp, bất đồng hoặc có biện pháp xử lý phù hợp (giải quyết theo thẩm quyền, hướng dẫn liên hệ với cơ quan có thẩm quyền…), không để trở thành các vụ việc khiếu kiện phức tạp, gây mất trật tự công cộng; xử phạt nghiêm các vi phạm trong công tác quản

lý, sử dụng nhà chung cư thương mại theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ.

- Kịp thời giải quyết đơn thư khiếu nại, tố cáo, kiến nghị, phản ánh của người dân, Ban quản trị nhà chung cư không để trở thành các vụ việc khiếu kiện vượt cấp, trở nên phức tạp, gây mất trật tự công cộng.

- Chỉ đạo các đơn vị có liên quan trong lĩnh vực xây dựng thực hiện nghiêm công tác thẩm định, cấp phép xây dựng, quản lý xây dựng, đô thị theo đúng quy định.

Sở Xây dựng kính báo cáo UBND Thành phố về công tác đảm bảo an toàn về phòng cháy chữa cháy, an ninh trật tự, quản lý vận hành, sử dụng nhà chung cư Quý I năm 2024 trên địa bàn thành phố Hà Nội./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Thành ủy;
- Thường trực HĐND TP;
- Chủ tịch UBND TP;
- PCT UBND TP Dương Đức Tuấn;
- Giám đốc Sở;
- Công an TP HN;
- UBND các quận, huyện, thị xã;
- Lưu : VT, QLN(Thiep.05b).

(để b/c)

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

CỘNG HÒA X.H.C.N VIỆT NAM
SỞ XÂY DỰNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Mạc Đình Minh