

UBND TỈNH NINH THUẬN
SỞ XÂY DỰNG

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

Số: 3064 /SXD-VP

Ninh Thuận, ngày 28 tháng 10 năm 2016

V/v góp ý dự thảo Đề án Kiện
toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền
hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế
của Trung tâm Quản lý Nhà và
Chung cư.

Kính gửi:

- Sở Tài chính;
- Sở Kế hoạch và Đầu tư
- Sở Lao động - Thương binh và Xã hội.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;

Căn cứ Quyết định số 161/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc phê duyệt Đề án kiện toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận;

Căn cứ Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.

Sở Xây dựng đã xây dựng hoàn thiện dự thảo và tổ chức lấy ý kiến của các Sở Nội vụ và Sở Tư pháp. Trên cơ sở nội dung góp ý, Sở Xây dựng đã tiếp thu chỉnh sửa. Tuy nhiên, theo nội dung góp ý của Sở Nội vụ cần lấy ý kiến của Quý Sở đối với hoạt động tài chính của Trung tâm quản lý Nhà và Chung cư. Để có cơ sở tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Sở Xây dựng đề nghị Quý Sở quan tâm chỉ đạo thực hiện góp ý bằng văn bản gửi về Sở Xây dựng trước ngày 04/11/2016.

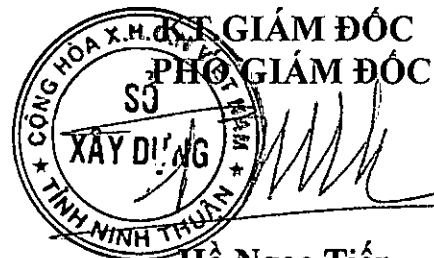
Dự thảo được đăng tại địa chỉ:

www.ninhthuan.gov.vn/chinhquyen/soxd/pages/gop-y-du-thao-van-ban).

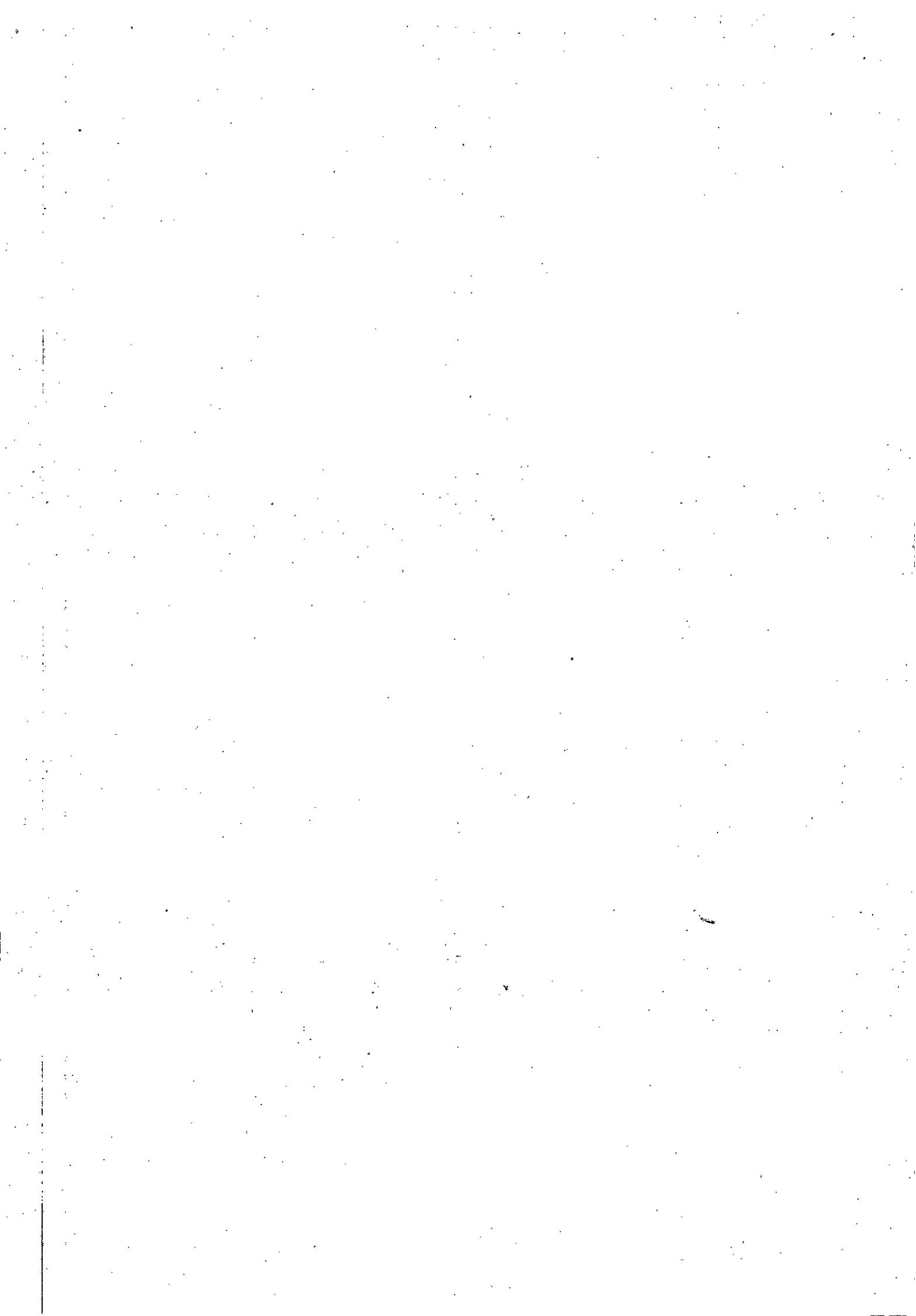
Sở Xây dựng rất mong nhận được sự góp ý để hoàn thành nhiệm vụ được giao. / 3

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT, VP.



Hồ Ngọc Tiên



Phan Rang-Tháp Chàm, ngày tháng năm 2016.

ĐỀ ÁN

Kiến toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư.

(Ban hành kèm theo Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2016 của của Giám đốc Sở Xây dựng)

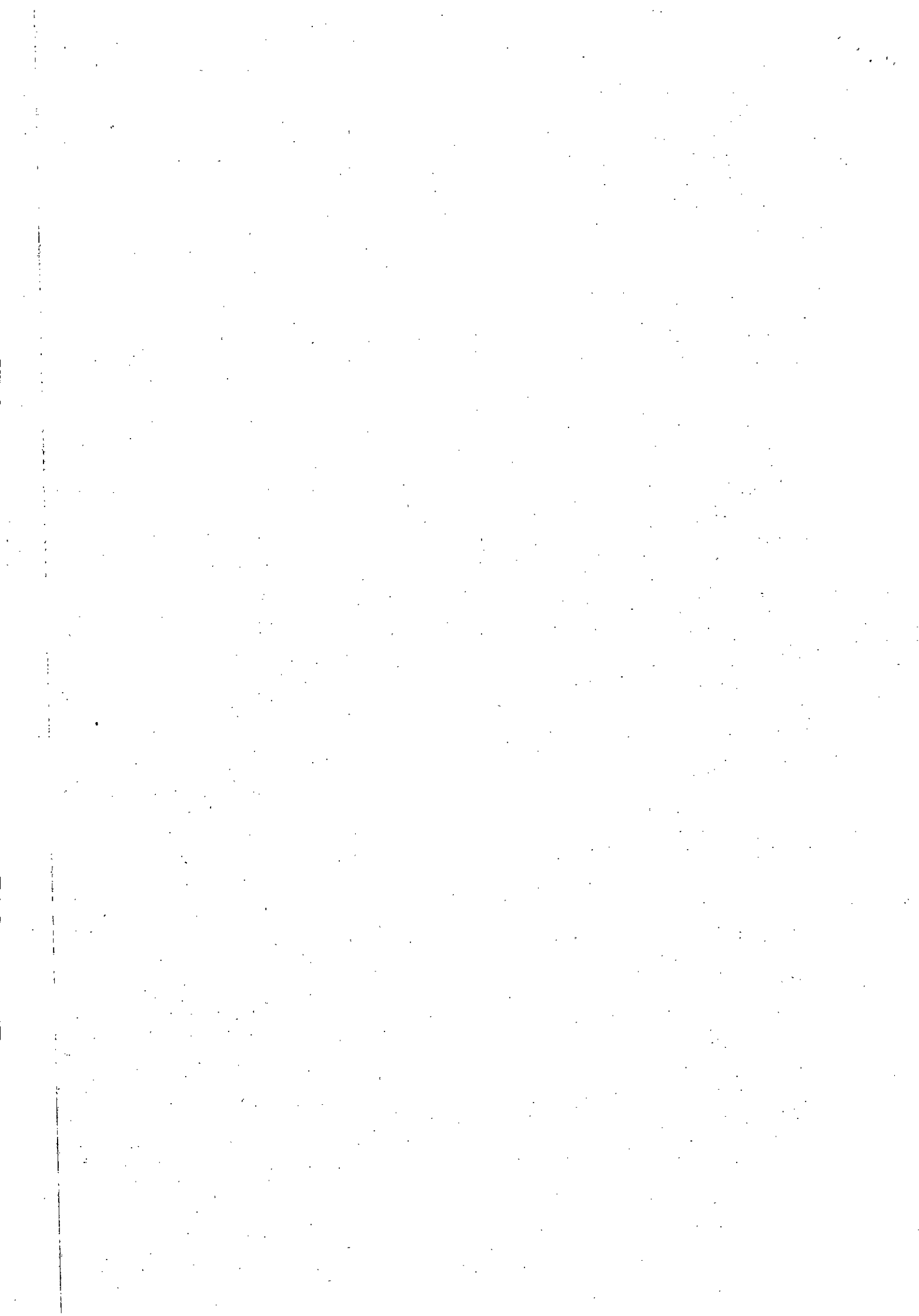
Phần thứ nhất Sự cần thiết

Để thực hiện chức năng quản lý nhà nước về lĩnh vực nhà ở và công sở của ngành xây dựng địa phương theo quy định của Chính Phủ, Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận như Luật Nhà ở 2006; Nghị định 90/2006/NĐ-CP; Nghị định số 13/2008/NĐ-CP; Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD; Quyết định số 223/2007/QĐ-UBND ngày 04 tháng 9 năm 2007. Trên cơ sở hệ thống pháp luật quy định về lĩnh vực nhà ở thuộc sở hữu nhà nước thì Sở Xây dựng là cơ quan được giao nhiệm vụ đại diện chủ sở hữu (Ủy ban nhân dân tỉnh) quản lý, khai thác sử dụng các loại quỹ nhà ở thuộc sở hữu nhà nước hiện có đúng quy định pháp luật.

Nhằm giảm áp lực công tác quản lý nhà nước về lĩnh vực nhà ở ngành xây dựng đối với nhiệm vụ đại diện chủ sở hữu quản lý, khai thác sử dụng các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, sự cần thiết phải có tổ chức chuyên nghiệp đầy đủ bộ máy chuyên môn nghiệp vụ để giúp Sở Xây dựng trực tiếp quản lý, khai thác sử dụng quỹ nhà ở hiện có đúng quy định pháp luật hiệu quả. Theo đề nghị của Sở Xây dựng ngày 23 tháng 01 năm 2009 Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 302/2009/QĐ-UBND về việc thành lập Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng Ninh Thuận có chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức được quy định tại Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08 tháng 4 năm 2009 của Giám đốc Sở Xây dựng Ninh Thuận. Từ ngày thành lập Trung tâm đến nay mọi hoạt động Trung tâm thực hiện có hiệu quả, nề nếp, chuyên nghiệp hoàn thành tốt nhiệm vụ được giao.

Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở số 65/2014/QH13, tại khoản 4 Điều 39 (cơ quan đơn vị quản lý nhà ở thuộc sở hữu nhà nước) quy định: "*đơn vị quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước là tổ chức hoặc doanh nghiệp có chức năng, năng lực chuyên môn về quản lý, vận hành nhà ở theo quy định tại Điều 105 Luật nhà ở được cơ quan đại diện chủ sở hữu giao quản lý vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước*".

Như vậy Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư hiện nay đang hoạt động theo Quyết định số 302/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 434/QĐ-SXD, bộ máy đầy đủ các phòng chuyên môn theo quy định; năng lực chuyên môn nhân viên bảo đảm đúng pháp luật quy định để thực hiện nhiệm vụ phù hợp luật pháp quy định hiện hành và cần



thiết duy trì hoạt động Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư, trước mắt để tiếp tục quản lý khai thác, quản lý vận hành các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đối với các loại quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý. Về lâu dài nâng cấp chuyên nghiệp hóa tổ chức này đáp ứng nhiệm vụ quản lý nhà công vụ, nhà chung cư, nhà tái định cư thuộc sở hữu nhà nước và các nhà chung cư thuộc các thành phần kinh tế khác đầu tư có nhu cầu công tác quản lý vận hành nhằm giải quyết phục vụ tốt pháp luật về lĩnh vực nhà ở các chung cư trên địa bàn Tỉnh.

Phần thứ hai

Đánh giá thực trạng công tác quản lý khai thác sử dụng nhà chung cư

A. Tình hình:

Hiện nay Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư hoạt động theo Quyết định số 302/2009/QĐ-UBND và Quyết định số 434/QĐ-SXD đang quản lý khai thác các loại quỹ nhà thuộc sở hữu nhà nước gồm:

- Các khu tập thể và nhà riêng lẻ là nhà ở: 47 căn.
- Nhà chung cư: 05 chung cư
- Nhà chuyên dùng: 01 căn
- Về phát triển nhà ở xã hội: Ủy ban nhân dân tỉnh giao làm chủ đầu tư hiện đang quản lý điều hành Dự án nhà ở xã hội tại khu dân cư D7-D10 với quy mô 3 đơn nguyên bố trí 240 căn hộ ở, dự kiến hoàn thành đưa vào sử dụng Quý IV/2016
- Công tác duy tu sửa chữa nhà ở, nhà chung cư đang quản lý khi hộ gia đình báo hỏng kịp thời kiểm tra, lập thủ tục khắc phục sửa chữa, duy tu công năng kỹ thuật bảo đảm hoạt động bình thường.
- Tham mưu lập thủ tục bán các loại nhà thuộc sở hữu nhà nước khi có chủ trương của Tỉnh nộp tiền vào Ngân sách nhà nước đúng quy định.

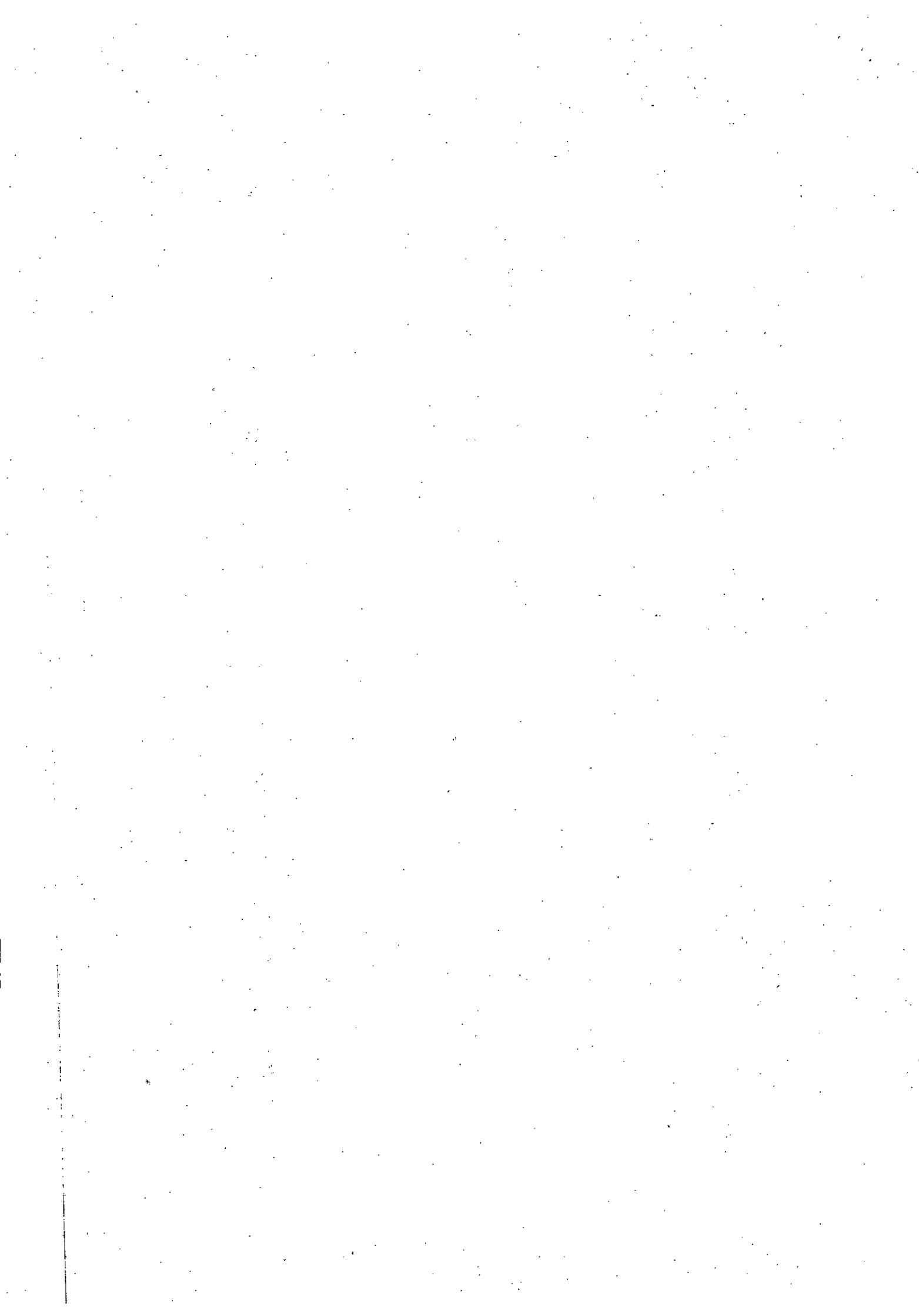
B. Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng Ninh Thuận:

I. Vị trí chức năng:

- Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư (Sau đây gọi tắt là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm một phần chi thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.
- Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ (nếu có) và các loại nhà khác thuộc sở hữu Nhà nước; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; Trung tâm có tư cách pháp nhân; có con dấu, tài khoản riêng và có trụ sở làm việc đặt tại thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

II. Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Quản lý và khai thác cho thuê các loại nhà ở, đất thuộc sở hữu Nhà nước đang quản lý; các dự án nhà chung cư, nhà ở xã hội theo quy định hiện hành;



- Trực tiếp quản lý các loại nhà: nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; tổ chức ký kết thực hiện hợp đồng thuê nhà cho các đối tượng đúng quy định pháp luật hiện hành; lập kế hoạch duy tu sửa chữa các loại nhà đang quản lý hư hỏng đúng quy định;

- Tổ chức tiếp nhận các loại nhà do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà theo Nghị định 61/CP ngày 05 tháng 7 năm 1994 của Chính phủ và các loại nhà khác khi có chủ trương của Nhà nước, của Tỉnh; xây dựng phương án bán đấu giá đúng quy định pháp luật hiện hành;

- Tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận trên cơ sở Đề án, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được phê duyệt;

- Tổ chức quản lý, thực hiện dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và thực hiện các dịch vụ quản lý các chung cư khác khi có yêu cầu;

- Lập hồ sơ mua bán, chuyển dịch nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định pháp luật hiện hành; cung cấp thông tin về thị trường bất động sản, hướng dẫn thủ tục đấu giá và lập hồ sơ đấu giá bất động sản;

- Nhận giao dịch thay chủ sở hữu để xin cấp chứng nhận quyền sở hữu nhà ở, quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trong và ngoài tỉnh;

- Thực hiện các công việc khác thuộc chức năng quản lý nhà và một số nhiệm vụ khác khi các cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ.

- Quản lý về tổ chức bộ máy, đào tạo bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ; thực hiện chế độ tiền lương và khen thưởng, kỷ luật đối với viên chức và người lao động của trung tâm theo quy định của nhà nước và phân cấp của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận;

- Thực hiện chế độ thông tin báo cáo định kỳ và đột xuất với cấp trên và tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao đúng quy định;

- Thực hiện các nhiệm vụ khác do Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng giao.

III. Kinh phí hoạt động:

1. Kinh phí hoạt động của trung tâm bao gồm các nguồn:

a) Kinh phí tự bảo đảm một phần chi hoạt động thường xuyên sau khi trừ phần nghĩa vụ nộp ngân sách bao gồm:

- Cho thuê các loại nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

- Phí các dịch vụ thuộc chức năng được giao.

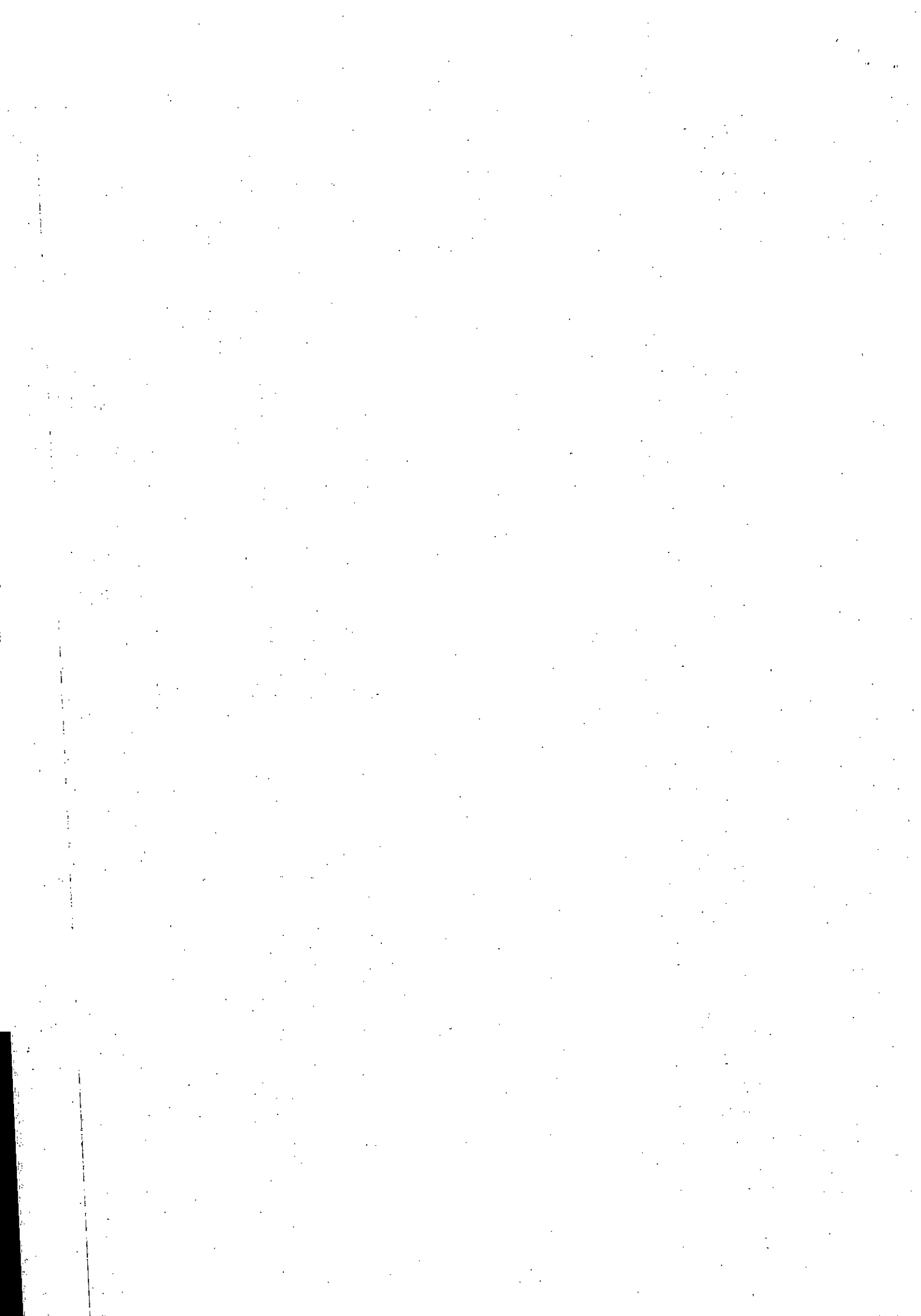
b) Kinh phí do nguồn Ngân sách Nhà nước cấp:

- Cấp phát hỗ trợ theo biên chế của Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

- Kinh phí thực hiện các chương trình mục tiêu quốc gia.

- Kinh phí thực hiện nhiệm vụ đột xuất được cấp thẩm quyền giao.

2. Trung tâm tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động (Thông tư 71/2006/TT-BTC ngày 09/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 43/2006/NĐ-CP



ngày 25/4/2006 của Chính phủ quy định quyền tự chủ chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức bộ máy, biên chế và tài chính đối với đơn vị sự nghiệp công lập).

IV. Cơ cấu tổ chức và biên chế:

Hiện nay Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư có 19 công chức, viên chức và lao động hợp đồng trong đó: Công chức: 01, viên chức: 09, Lao động hợp đồng: 09.

1. Lãnh đạo Trung tâm: Gồm 02 người 01 Công chức Giám đốc và 01 viên chức Phó giám đốc.

2. Các phòng chuyên môn thuộc Trung tâm:

a) Phòng Hành chính-Tổng hợp: Gồm 05 người

- 02 viên chức: 01 Trưởng phòng và 01 Phó trưởng phòng

- 03 nhân viên: 02 viên chức và 01 lao động hợp đồng.

b) Phòng Kế hoạch- Kỹ thuật: Gồm 04 người

- 02 viên chức: 01 Trưởng phòng và 01 Phó trưởng phòng

- 02 nhân viên lao động hợp đồng.

c) Phòng Quản lý Nhà: Gồm 06 người

- 02 viên chức: 01 Trưởng phòng và 01 Phó trưởng phòng

- 04 nhân viên lao động hợp đồng.

d) Ban quản lý dự án nhà ở xã hội tại khu dân cư D7- D10: Gồm 02 người

- 02 nhân viên lao động hợp đồng.

3. Biên chế: Hiện nay Ủy ban nhân dân Tỉnh giao biên chế bộ khung gồm 10 công chức, viên chức, 09 người còn lại ký hợp đồng lao động.

Phần thứ ba

Kiến toàn chức năng, nhiệm vụ quyền hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư

I. Cơ sở pháp lý:

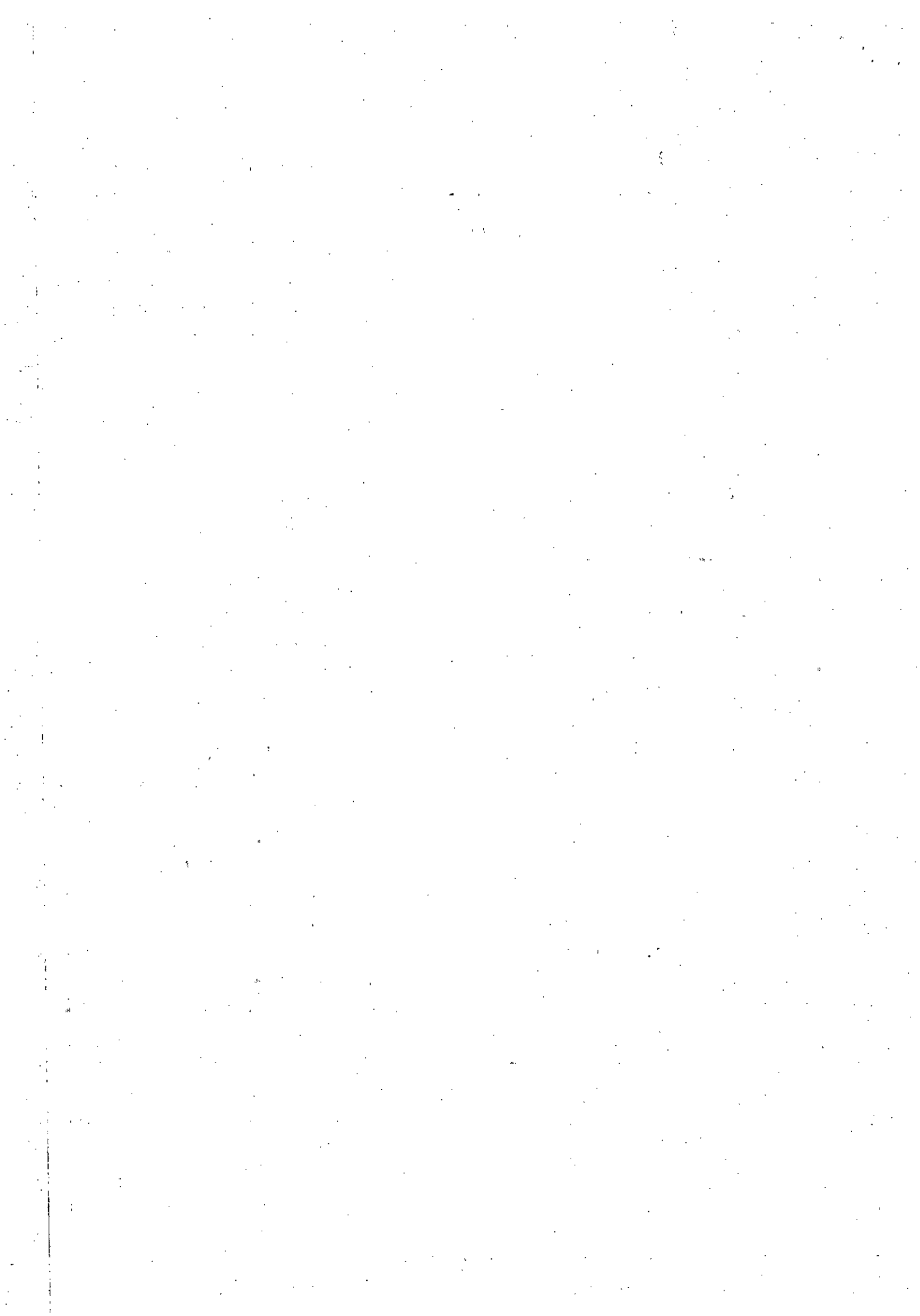
- Luật Nhà ở 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

- Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;

- Nghị định số 100/2015/NĐ-Cp ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính Phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội;

- Nghị định số 16/2015/NĐ-CP ngày 14 tháng 02 năm 2015 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập;

- Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 25 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;



- Quyết định số 22/2016/QĐ-UBND ngày 05 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận về việc quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận.

II. Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn:

1. Vị trí, chức năng:

- Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư (Sau đây gọi tắt là Trung tâm) là đơn vị sự nghiệp công tự bảo đảm một phần chi thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

- Trung tâm chịu sự chỉ đạo, quản lý trực tiếp và toàn diện của Giám đốc Sở Xây dựng; có chức năng quản lý nhà và chung cư, bao gồm: quản lý khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ (nếu có) và các loại nhà khác thuộc sở hữu Nhà nước; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; Trung tâm có tư cách pháp nhân; có con dấu, tài khoản riêng và có trụ sở làm việc đặt tại thành phố Phan Rang- Tháp Chàm, tỉnh Ninh Thuận.

2. Nhiệm vụ, quyền hạn:

- Quản lý và khai thác cho thuê các loại nhà ở, đất thuộc sở hữu Nhà nước đang quản lý; các dự án nhà chung cư, nhà ở xã hội thuộc nguồn vốn Ngân sách theo quy định hiện hành;

- Trực tiếp tổ chức quản lý khai thác các loại nhà và đất: nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; tổ chức ký kết thực hiện hợp đồng thuê nhà, đất cho các đối tượng đúng quy định pháp luật hiện hành; lập kế hoạch duy tu sửa chữa các loại nhà đang quản lý hư hỏng đúng quy định pháp luật hiện hành;

- Tổ chức tiếp nhận các loại nhà do các cơ quan, đơn vị bàn giao khi được cấp thẩm quyền quyết định;

- Tổ chức quản lý, thực hiện dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư được đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách và thực hiện các dịch vụ quản lý các chung cư khác khi có yêu cầu;

- Thực hiện chế độ thông tin báo cáo định kỳ và đột xuất với cấp trên và tình hình thực hiện nhiệm vụ được giao đúng quy định và một số dịch vụ phù hợp nhiệm vụ ngành theo quy định pháp luật;

- Tham mưu ngành công tác văn bản quản lý nhà nước thuộc lĩnh vực nhiệm vụ được giao; thực hiện các công việc khác thuộc chức năng quản lý nhà và một số nhiệm vụ khác khi các cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ.

III. Cơ cấu tổ chức, biên chế:

1. Lãnh đạo Trung tâm: Gồm 01 Giám đốc và từ 01 đến 02 Phó giám đốc.

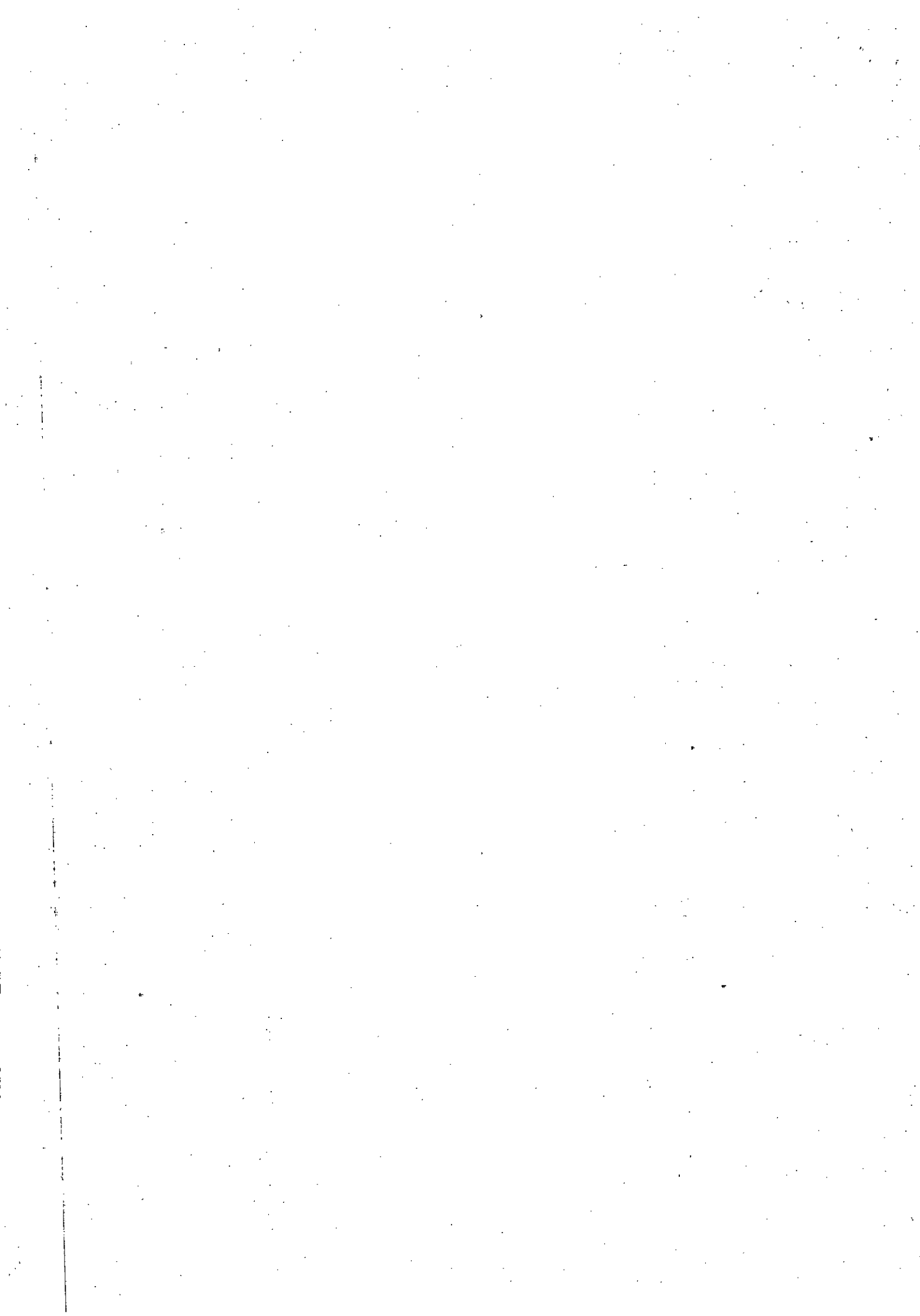
2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ thuộc Trung tâm:

a) Phòng Hành chính- Tổng hợp: Gồm 01 trưởng phòng, 01 phó phòng và 03 nhân viên.

- Chức năng: Quản lý tổ chức bộ máy; quản lý tài chính tài sản của đơn vị.

- Nhiệm vụ, quyền hạn:

+ Giúp Lãnh đạo Trung tâm tổ chức bộ máy; công tác quy hoạch, bố trí sử dụng cán bộ, công chức, viên chức, người lao động theo quy định; tổ chức đào tạo, bồi



dưỡng về chuyên môn nghiệp vụ và phát triển nguồn nhân lực của đơn vị phù hợp theo quy định pháp luật; tổng hợp các thông tin, lập báo cáo định kỳ và đột xuất theo chế độ thông tin, báo cáo;

+ Đảm bảo thực hiện các quan hệ hành chính của cơ quan, quản lý công tác văn thư- lưu trữ, quản lý sử dụng con dấu theo quy định pháp luật;

+ Lập kế hoạch về số lượng, khối lượng dịch vụ công và dự toán thu chi hàng năm (Kể cả phần ngân sách hỗ trợ) báo cáo cơ quan quản lý cấp trên theo quy định pháp luật, đảm bảo mọi hoạt động của cơ quan đơn vị. Giúp Lãnh đạo Trung tâm quản lý tài chính, tài sản được giao theo quy định hiện hành và chỉ tiêu kế hoạch tài chính từng tháng, quý, năm; Nộp các khoản vào nhà nước từ hoạt động của đơn vị theo đúng quy định của pháp luật;

+ Giúp lãnh đạo Trung tâm phối hợp với Ban chấp hành các đoàn thể tổ chức các phong trào thi đua trong cơ quan đơn vị, phòng ban; thực hiện chế độ chính sách về thi đua khen thưởng (định kỳ, đột xuất) đối với tập thể, cá nhân có thành tích xuất sắc theo luật thi đua khen thưởng;

+ Dự trù kế hoạch mua sắm, sửa chữa, phân phối vật tư, thiết bị văn phòng phục vụ công tác mọi hoạt động của đơn vị; đề nghị thanh toán các khoản chi phí công tác phí, mua sắm thiết bị máy móc, vật tư văn phòng, điện, nước, điện thoại, trà nước tiếp khách cơ quan ...

+ Phối hợp các phòng, đơn vị liên quan chuẩn bị nội dung và tổ chức phục vụ các cuộc họp, hội nghị, hội thảo do lãnh đạo Trung tâm chủ trì;

+ Tổ chức công tác bảo vệ, trực cơ quan đúng quy định; tham gia việc quản lý tài sản cơ quan như: nhà cửa trụ sở, phương tiện ô tô phục vụ công tác, các máy móc thiết bị văn phòng, điện, nước, điện thoại ...

b) Phòng Kế hoạch- Kỹ thuật: Gồm 01 trưởng phòng, 01 phó phòng và 01 nhân viên.

- Chức năng: Tổ chức lập, triển khai kế hoạch hoạt động chuyên môn đơn vị và các vấn đề liên quan đến kỹ thuật chuyên môn thuộc lĩnh vực; lập kế hoạch duy tu sửa chữa vừa, trung, đại tu theo quy định. Lập kế hoạch phát triển nhà ở xã hội.

- Nhiệm vụ, quyền hạn:

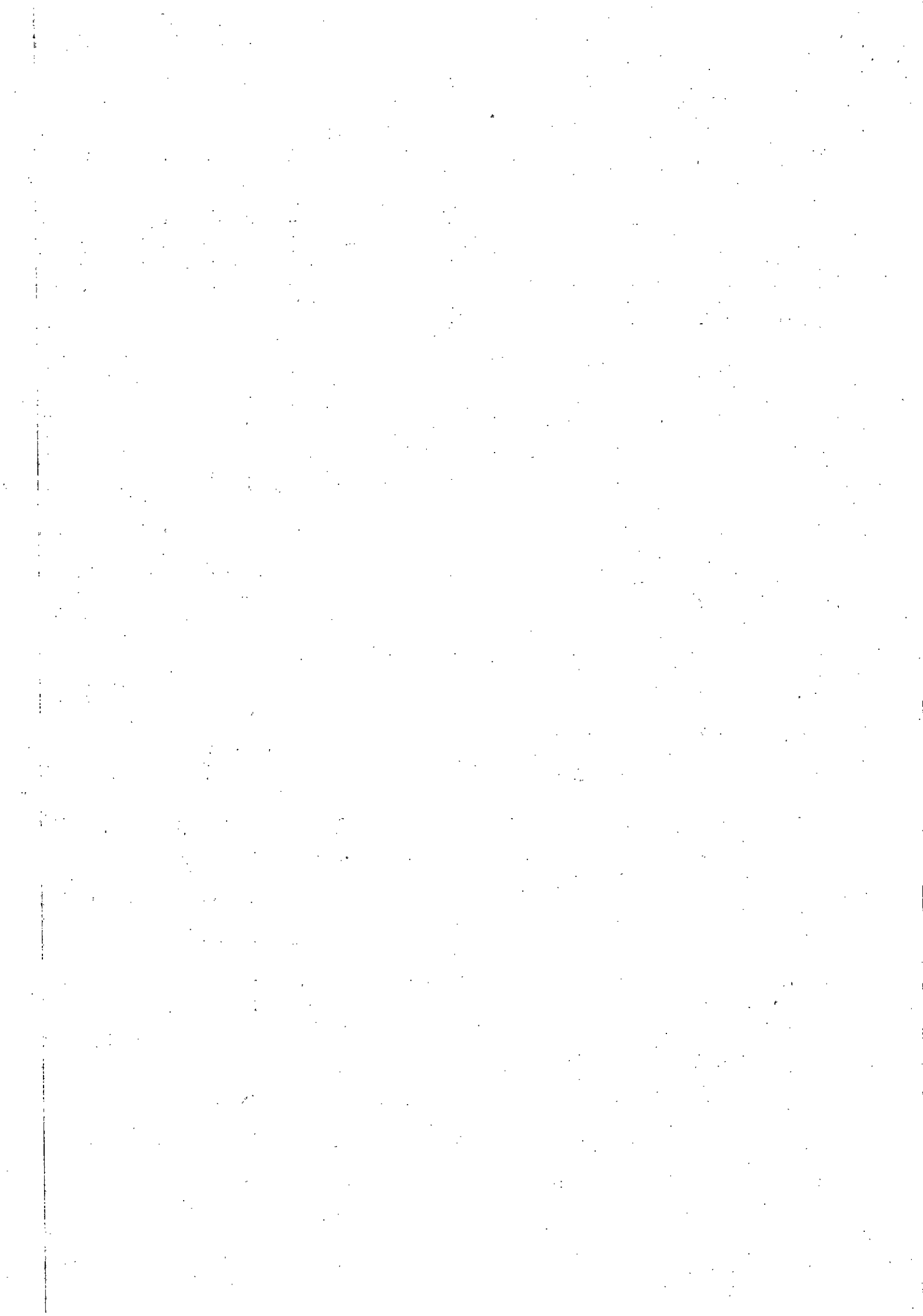
+ Tham mưu giúp lãnh đạo lập, tổ chức thực hiện kế hoạch phát triển nhà ở xã hội được cấp thẩm quyền giao và lập kế hoạch vốn; quản lý kỹ thuật, hồ sơ kỹ thuật các loại nhà giao quản lý đúng quy định pháp luật;

+ Tổ chức kiểm tra định kỳ tính năng kỹ thuật, chất lượng các loại nhà đang quản lý theo quy trình kỹ thuật duy tu sửa chữa, đồng thời lập kế hoạch dự trù kinh phí trình cấp thẩm quyền phê duyệt tổ chức thực hiện;

+ Lập báo cáo định kỳ và đột xuất theo chế độ thông tin, báo cáo;

+ Tham mưu công tác điều hành Dự án nhà ở xã hội khi được cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ;

+ Tham gia công tác soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực khi được cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ;



+ Tiếp nhận trực tiếp quản lý hồ sơ kỹ thuật các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi được cấp thẩm quyền giao quản lý đúng quy định;

+ Thực hiện một số nhiệm vụ khác khi được giao nhiệm vụ.

c) Phòng quản lý nhà: Gồm 01 trưởng phòng, 01 phó phòng và 03 nhân viên.

- Chức năng: Tổ chức quản lý khai thác và quản lý vận hành các loại nhà như nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; lập kế hoạch sửa chữa thường xuyên nhà chung cư theo quy định.

- Nhiệm vụ quyền hạn:

+ Tham mưu giúp Lãnh đạo công tác quản lý khai thác cho thuê các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý;

+ Trực tiếp quản lý các loại nhà: Nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ (nếu có) và các loại nhà khai thác thuộc sở hữu nhà nước;

+ Tham mưu lãnh đạo lập hồ sơ trình cấp thẩm quyền quyết định cho thuê, bán các loại nhà thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý đồng thời tổ chức thực hiện; soạn thảo các loại hợp đồng cho thuê, bán các loại nhà ở thuộc sở hữu nhà nước khi được cấp thẩm quyền cho ý kiến;

+ Trực tiếp tổ chức thu tiền cho thuê các loại nhà đang quản lý đồng thời nộp vào cơ quan đúng quy định; hướng dẫn các đối tượng mua nhà thủ tục nộp tiền vào kho bạc nhà nước theo đúng quy định;

+ Tổ chức tiếp nhận các loại nhà do các cơ quan, đơn vị bàn giao khi được cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ;

+ Tham mưu giúp lãnh đạo tổ chức quản lý vận hành nhà chung cư, thành lập ban quản trị nhà chung cư đúng quy định pháp luật;

+ Tham gia công tác soạn thảo văn bản quy phạm pháp luật thuộc lĩnh vực khi được cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ và thực hiện một số nhiệm vụ khác khi được giao nhiệm vụ.

d) Phòng dịch vụ: Gồm 01 trưởng phòng, 01 phó phòng và 02 nhân viên.

- Chức năng: Tổ chức thực hiện các dịch vụ thị trường bất động sản và một số dịch vụ khác thuộc lĩnh vực ngành.

- Nhiệm vụ, quyền hạn:

+ Thực hiện các dịch vụ giao dịch môi giới bất động sản: Mua, bán, cho thuê, chuyển nhượng nhà đất;

+ Tổ chức quản lý vận hành nhà chung cư do các đơn vị tổ chức thuộc các thành phần kinh tế đặt hàng đúng quy định pháp luật;

+ Tổ chức thực hiện một số dịch vụ thuộc lĩnh vực ngành.

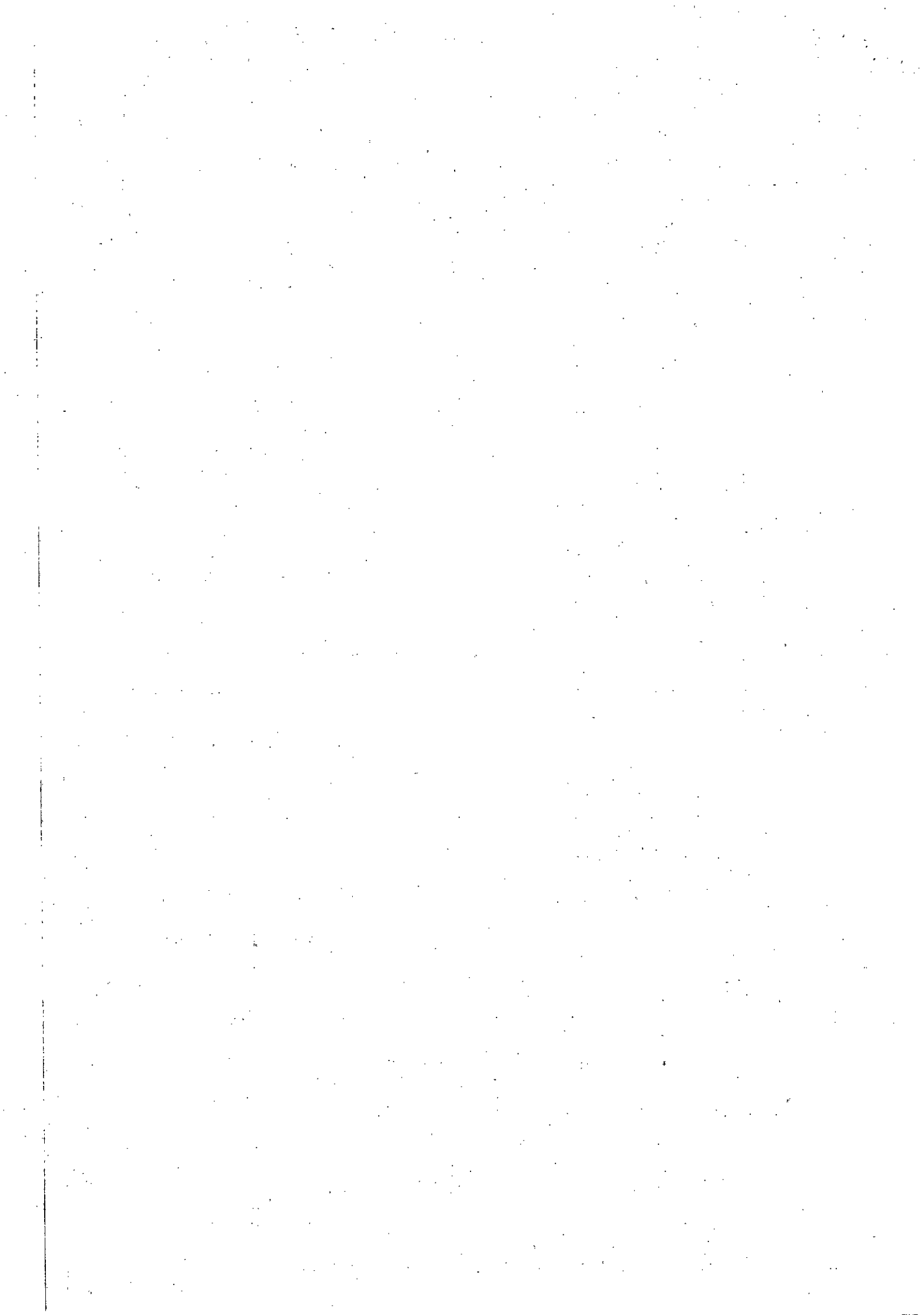
IV. Kinh phí hoạt động:

1. Kinh phí hoạt động của trung tâm bao gồm các nguồn:

a) Kinh phí tự bảo đảm một phần chi hoạt động thường xuyên sau khi đã trừ phần nghĩa vụ nộp ngân sách bao gồm:

- Cho thuê các loại nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

- Phí, giá các dịch vụ thuộc chức năng được giao, chi phí quản lý Dự án nhà ở xã hội.



- Chi phí quản lý công tác duy tu, sửa chữa nhà hư hỏng đang quản lý.
- Ngân sách nhà nước cấp kinh phí thực hiện nhiệm vụ không thường xuyên (nếu có).

b) Kinh phí do nguồn Ngân sách Nhà nước cấp:

- Cấp hỗ trợ theo biên chế của Ủy ban nhân dân tỉnh giao.

2. Trung tâm tự chủ về tài chính theo quy định của pháp luật đối với đơn vị sự nghiệp công lập, tự bảo đảm một phần kinh phí hoạt động (Thông tư 71/2006/TT-BTC ngày 09/8/2006 của Bộ Tài chính hướng dẫn thực hiện Nghị định số 43/2006/NĐ-CP ngày 25/4/2006 nay được thay thế bằng Nghị Định 16/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 tại Điều 14 Nghị Định quy định).

V. Bổ nhiệm miễn nhiệm Lãnh đạo Trung tâm, Trưởng phó các phòng chuyên môn và tuyển dụng viên chức thuộc Trung tâm:

1. Việc bổ nhiệm, miễn nhiệm Giám đốc, Phó giám đốc thực hiện theo quy định của pháp luật và phân cấp quản lý cán bộ của Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

2. Trưởng phòng, Phó phòng chuyên môn nghiệp vụ do Giám đốc quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm theo tiêu chuẩn, quy trình, thủ tục quy định sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Giám đốc Sở Xây dựng.

3. Việc tuyển dụng, sử dụng, nâng bậc lương, chuyển ngạch, điều động, luân chuyển, đánh giá phân loại, khen thưởng, kỷ luật và thực hiện các chế độ chính sách khác đối với viên chức, người lao động trong các phòng chuyên môn, nghiệp vụ được thực hiện theo quy định của pháp luật.

VI. Tổ chức thực hiện:

Sau khi Đề án kiện toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư được phê duyệt, Giám đốc Sở Xây dựng có trách nhiệm triển khai thực hiện các nội dung Đề án như sau:

1. Ban hành Quyết định quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư;

2. Dự thảo Quyết định phê duyệt đề án vị trí việc làm và cơ cấu ngạch công chức, viên chức của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư gửi Sở Nội vụ thẩm định trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt.

Trên đây là nội dung Đề án kiện toàn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức, biên chế của Trung tâm Quản lý Nhà và Chung cư dựa trên cơ sở các văn bản pháp luật hiện hành. Đây là cơ sở để Trung tâm đi vào hoạt động hiệu quả, hoàn thành tốt nhiệm vụ, góp phần chung vào sự phát triển kinh tế-xã hội của tỉnh.

Sở Xây dựng đề nghị Sở Nội vụ xem xét thẩm định Đề án và tham mưu trình Ủy ban nhân dân tỉnh quyết định phê duyệt./.

GIÁM ĐỐC

Phan Tấn Cảnh

