

UBND TP CẦN THƠ
SỞ TƯ PHÁP

Số: 428/TCBC-STP

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

Cần Thơ, ngày 13 tháng 02 năm 2025

THÔNG CÁO BÁO CHÍ
Văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân
thành phố Cần Thơ ban hành năm 2025

Thực hiện Điều 11 Luật Phổ biến, giáo dục pháp luật năm 2012; Quyết định số 977/QĐ-TTg ngày 11/8/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Đề án “Tăng cường năng lực tiếp cận pháp luật của người dân”, Sở Tư pháp ra Thông cáo báo chí về văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, cụ thể như sau:

1. Văn bản quy phạm pháp luật được ban hành:

Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND ngày 22 tháng 01 năm 2025 của Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành Quy định về quản lý nhà ở.

2. Sự cần thiết ban hành văn bản:

Để cụ thể hóa văn bản quy phạm pháp luật của cấp trên và tình hình thực tiễn tại địa phương.

3. Hiệu lực thi hành:

Quyết định có hiệu lực thi hành kể từ ngày 10/02/2025.

4. Nội dung chính:

Quy định này quy định cụ thể khoản 1 Điều 77, khoản 3 Điều 87, khoản 5 Điều 87, Điều 99, khoản 7 Điều 151 Luật Nhà ở; khoản 2, 6 Điều 31, khoản 3 Điều 59, Điều 66, điểm d, đ khoản 1 Điều 93 Nghị định 95/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở; khoản 2 Điều 34, khoản 6, 10 Điều 75 Nghị định 100/2024/NĐ-CP quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã hội; khoản 1 Điều 47 Thông tư 05/2024/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở.

Việc xác định cấp, hạng nhà ở thực hiện theo quy định tại Điều 72 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ về Quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở.

Việc quản lý, sử dụng nhà biệt thự trên địa bàn thành phố được thực hiện theo quy định tại Điều 122 Luật Nhà ở năm 2023. Bên cạnh đó, quy định quản lý, sử dụng nhà chung cư như sau:

- Việc quản lý, sử dụng nhà chung cư phải thực hiện theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023 và quy định khác của pháp luật có liên quan; trường hợp thuộc tài sản công thì còn phải thực hiện theo quy định về quản lý, sử dụng tài sản công.

- Nhà chung cư phải được sử dụng đúng công năng, mục đích thiết kế và nội dung dự án được phê duyệt. Nhà chung cư phải có bản nội quy, chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải chấp hành nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư, quy định của pháp luật về nhà ở. Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải chấp hành các quy định về phòng cháy chữa cháy.

- Ban quản trị nhà chung cư thay mặt cho các chủ sở hữu, người đang sử dụng để thực hiện các quyền và trách nhiệm liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở và Quy chế ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD; trường hợp nhà chung cư không bắt buộc phải thành lập Ban quản trị theo quy định của Luật Nhà ở thì các chủ sở hữu, người đang sử dụng tự thỏa thuận phương án quản lý nhà chung cư.

- Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư phải đóng kinh phí bảo trì, kinh phí quản lý vận hành, kinh phí hoạt động của Ban quản trị nhà chung cư và các khoản phí, lệ phí khác trong quá trình sử dụng nhà chung cư theo quy định của Thông tư số 05/2024/TT-BXD và pháp luật có liên quan. Việc sử dụng kinh phí quản lý vận hành, kinh phí bảo trì phân sở hữu chung của nhà chung cư phải bảo đảm đúng mục đích, công khai, minh bạch, theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

Sở Xây dựng tham mưu Ủy ban nhân dân thành phố quyết định giảm giá thuê đối với các nhà ở cũ thuộc tài sản công; điều chỉnh lại giá thuê nhà ở cũ thuộc tài sản công trong trường hợp Nhà nước có điều chỉnh tiền lương; Hướng dẫn, triển khai thực hiện khung giá cho thuê, khung giá dịch vụ quản lý vận hành và quy định về quản lý nhà ở theo Quy định này.

Sở Tài nguyên và môi trường hướng dẫn thực hiện việc lập hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất đối với nhà ở có giá trị nghệ thuật, kiến trúc, văn hóa, lịch sử theo quy định Điều 5 Quy định này.

Ban Quản lý các Khu chế xuất và công nghiệp Cần Thơ có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện khung giá cho thuê nhà lưu trú công nhân trong khu công nghiệp theo quy định Điều 2 Quy định này.

Ủy ban nhân dân các quận, huyện kiểm tra việc thực hiện khung giá cho thuê, khung giá dịch vụ quản lý vận hành và quy định về quản lý nhà ở theo Quy định này và các quy định hiện hành có liên quan.

Trên đây là Thông cáo báo chí văn bản quy phạm pháp luật do Ủy ban nhân dân thành phố Cần Thơ ban hành, Sở Tư pháp xin thông báo./.

(đính kèm Quyết định số 04/2025/QĐ-UBND).

Nơi nhận:

- Cục PBGDPL- Bộ Tư pháp (để b/c);
- UBND. TPCT (để báo cáo);
- Sở, ban, ngành thành phố;
- Cổng Thông tin điện tử thành phố (để đăng tải);
- Trang Thông tin PBGDPL thành phố (để đăng tải);
- Trang Thông tin điện tử Sở Tư pháp (để đăng tải);
- UBND quận, huyện;
- Báo Cần Thơ;
- Đài Phát thanh và Truyền hình TPCT;
- Lưu: VT, NV1.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**

Đoàn Trung Kiên