

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

Số: 30/2014/QĐ-UBND

*Tuy Hòa, ngày 16 tháng 9 năm 2014*

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc ban hành Quy định bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH PHÚ YÊN**

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân đã được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 02/2012/TT-BXD ngày 12/6/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn bảo trì công trình dân dụng, công nghiệp vật liệu xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đô thị;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng (tại Tờ trình số 33/TTr-SXD 30/5/2014), Báo cáo thẩm định của Sở Tư pháp số 62/BC-STP ngày 22/5/2014,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Ban hành kèm theo Quyết định này “Quy định bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên”.

**Điều 2.** Quyết định này có hiệu lực thi hành sau 10 ngày kể từ ngày ký. Các ông (bà): Chánh Văn phòng UBND Tỉnh; Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh; Chủ tịch UBND huyện, thị xã, thành phố và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Phạm Đình Cự**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH PHÚ YÊN**

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

## **QUY ĐỊNH**

**Bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên**  
*(Ban hành kèm theo Quyết định số 30/2014/QĐ-UBND ngày 16/9/2014 của UBND tỉnh Phú Yên)*

### **Chương I NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG**

#### **Điều 1. Phạm vi và đối tượng áp dụng**

1. Quy định này quy định trách nhiệm bảo trì công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

2. Đối tượng áp dụng đối với các tổ chức, cá nhân, cơ quan Nhà nước có liên quan đến việc quản lý, khai thác và sử dụng công trình dân dụng (trừ các công trình di tích lịch sử văn hóa), công nghiệp vật liệu xây dựng và hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

#### **Điều 2. Giải thích từ ngữ**

1. Công trình dân dụng (trừ các công trình di tích lịch sử văn hóa), công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị là các loại công trình theo quy định tại Nghị định số 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về việc quản lý chất lượng công trình xây dựng, Thông tư số 10/2013/TT-BXD ngày 25/7/2013 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng công trình xây dựng (trong trường hợp các quy định nêu trên được sửa đổi, bổ sung hoặc thay thế thì áp dụng theo quy định mới nhất).

2. Công trình, bộ phận công trình không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng là công trình, bộ phận công trình nguy hiểm, có nguy cơ sập đổ biểu hiện qua các dấu hiệu như nứt, võng, lún, nghiêng đến giá trị giới hạn theo quy định của quy chuẩn, tiêu chuẩn kỹ thuật có liên quan.

3. Người được ủy quyền là người quản lý công trình hoặc người sử dụng công trình khi được chủ sở hữu ủy quyền.

### **Chương II QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

**Điều 3. Tổ chức, cá nhân có trách nhiệm bảo trì công trình****1. Công trình dân dụng:**

a) Đối với công trình công cộng thuộc sở hữu Nhà nước thì Thủ trưởng các cơ quan, tổ chức, đơn vị được giao trực tiếp quản lý, sử dụng, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình; đối với công trình thuộc sở hữu khác thì chủ sở hữu công trình hoặc người sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì công trình; công trình có nhiều chủ sở hữu thì chủ sở hữu phần riêng của công trình có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng của mình và đồng thời phải có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu chung của công trình.

b) Đối với công trình nhà ở (nhà ở riêng lẻ, nhà biệt thự, nhà ở thuộc sở hữu chung, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước, nhà ở cho thuê, chung cư), các chủ sở hữu có trách nhiệm bảo trì phần sở hữu riêng và thỏa thuận đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định của Luật Nhà ở và Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

2. Công trình sản xuất vật liệu xây dựng: Người đại diện theo pháp luật của tổ chức trực tiếp quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

**3. Công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:**

a) Đối với công trình thuộc sở hữu Nhà nước và sử dụng vốn ngân sách để thực hiện bảo trì thì người được ủy quyền quản lý, sử dụng khai thác có trách nhiệm bảo trì công trình.

b) Đối với công trình do cấp chính quyền đầu tư trên địa bàn hoặc do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng thì tổ chức được giao trực tiếp quản lý, khai thác công trình có trách nhiệm bảo trì.

c) Đối với công trình thuộc sở hữu của tổ chức, cá nhân thì chủ sở hữu công trình có trách nhiệm bảo trì công trình.

d) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị được đầu tư theo hình thức BOT (Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao), BTO (Xây dựng - Chuyển giao - Kinh doanh) thì người đại diện theo pháp luật của doanh nghiệp dự án chịu trách nhiệm bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác. Sau khi chuyển giao cho đơn vị quản lý khai thác thì thủ trưởng đơn vị đó chịu trách nhiệm bảo trì. Riêng các công trình đầu tư theo hình thức BT (Xây dựng - Chuyển giao) thì trách nhiệm bảo trì thuộc về cơ quan quản lý, khai thác công trình.

đ) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm công nghiệp, đơn vị quản lý, kinh doanh hạ tầng có trách nhiệm bảo trì công trình.

4. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định tại điểm b, khoản 1 Điều 5 Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06/12/2010 của Chính phủ về bảo trì

công trình xây dựng, khi giao cho tổ chức, cá nhân khác khai thác, sử dụng công trình phải thỏa thuận với tổ chức, cá nhân đó về trách nhiệm bảo trì công trình.

5. Đối với công trình chưa xác định chủ sở hữu thì người đang khai thác, sử dụng công trình có trách nhiệm bảo trì.

6. Người có trách nhiệm bảo trì công trình phải chịu trách nhiệm trước pháp luật về sự cố hay xuống cấp của công trình do không thực hiện bảo trì công trình theo các quy định hiện hành về bảo trì công trình.

#### **Điều 4. Kinh phí bảo trì công trình**

1. Đối với các công sở mà chủ quản lý sử dụng là các cơ quan hành chính Nhà nước: Kinh phí thực hiện bảo trì được lấy từ kinh phí hoạt động thường xuyên trong dự toán ngân sách Nhà nước cấp hàng năm, trừ trường hợp sửa chữa lớn phải lập Báo cáo kinh tế kỹ thuật hay dự án đầu tư.

2. Đối với các công sở mà chủ quản lý sử dụng là các đơn vị sự nghiệp công lập: Kinh phí thực hiện bảo trì một phần được lấy từ kinh phí hoạt động thường xuyên ngân sách Nhà nước cấp hàng năm và nguồn thu sự nghiệp của đơn vị.

3. Đối với nhà ở các chủ sở hữu có trách nhiệm tự bố trí kinh phí bảo trì phần sở hữu riêng và thỏa thuận đóng góp kinh phí để bảo trì phần sở hữu chung theo quy định tại Điều 48 và Điều 51 Nghị định số 71/2010/NĐ-CP.

4. Các công trình dân dụng và công nghiệp sản xuất vật liệu xây dựng khác: Chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng phải tự lo kinh phí thực hiện bảo trì.

5. Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị:

a) Công trình do Nhà nước đầu tư hoặc do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị và bàn giao cho chính quyền địa phương quản lý, sử dụng thì kinh phí thực hiện bảo trì được lấy từ kinh phí ngân sách Nhà nước cấp hàng năm và các nguồn vốn hỗ trợ hợp pháp khác.

b) Công trình do tổ chức, cá nhân đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị để kinh doanh khai thác thì người đại diện theo pháp luật của tổ chức, cá nhân chịu trách nhiệm bố trí kinh phí thực hiện bảo trì công trình trong thời gian quản lý khai thác.

c) Đối với công trình hạ tầng kỹ thuật các khu, cụm công nghiệp kinh phí thực hiện bảo trì công trình từ nguồn kinh phí cho thuê hạ tầng.

#### **Điều 5. Thực hiện lập, phê duyệt quy trình bảo trì công trình đối với các công trình đang sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì**

Các Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền phải tổ chức lập và phê duyệt quy trình bảo trì công trình đối với các công trình cấp II (trừ công trình có thể gây ra thảm họa khi xảy ra sự cố theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình) thuộc loại công trình dân dụng, công trình công nghiệp vật liệu

xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị theo đúng thời gian quy định của Nghị định số 114/2010/NĐ-CP.

**Điều 6. Quy định xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng**

1. Tuổi thọ thiết kế của công trình được xác định theo quy định tại khoản 1, Điều 4 Thông tư 02/2012/TT-BXD.

2. Khi công trình hết tuổi thọ thiết kế, nếu có nhu cầu tiếp tục sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các công việc theo quy định tại khoản 2, Điều 4 Thông tư 02/2012/TT-BXD.

3. Nội dung báo cáo của người có trách nhiệm bảo trì thực hiện theo quy định tại khoản 3, Điều 4 Thông tư 02/2012/TT-BXD.

4. Thẩm quyền xem xét, chấp thuận việc kéo dài thời hạn sử dụng đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế:

UBND Tỉnh xem xét, quyết định việc kéo dài thời hạn sử dụng đối với công trình cấp II và các công trình từ cấp IV đến cấp II khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng hết tuổi thọ thiết kế trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

Giao Sở Xây dựng có trách nhiệm xem xét, kiểm tra, đề xuất việc tiếp tục sử dụng đối với công trình thuộc chuyên ngành quản lý hết tuổi thọ thiết kế có nhu cầu tiếp tục sử dụng trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

5. Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định tại khoản 4 Điều này có trách nhiệm trả lời bằng văn bản đối với đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì về việc xử lý công trình hết tuổi thọ thiết kế. Trường hợp cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không chấp thuận đề nghị của người có trách nhiệm bảo trì thì phải nêu rõ lý do không chấp thuận.

6. Người có trách nhiệm bảo trì gửi trực tiếp hoặc bằng đường bưu điện 02 bộ hồ sơ theo nội dung quy định tại khoản 3 Điều này tới cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quy định tại khoản 4 Điều này để được xem xét, xử lý đối với công trình hết tuổi thọ thiết kế.

Thời gian xem xét, xử lý của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền không quá 20 ngày làm việc kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ đối với các công trình từ cấp II trở xuống.

**Điều 7. Xử lý đối với công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng**

1. Khi phát hiện bộ phận công trình hoặc công trình có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải thực hiện các công việc theo như quy định tại Khoản 1 Điều 18 Nghị định 114/2010/NĐ-CP.

- Đối với các công trình cấp III, cấp IV (trừ công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng) thì Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền phải báo cáo với cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương .

- UBND Tỉnh giao Sở Xây dựng làm đầu mối tiếp nhận báo cáo và chủ trì phối hợp với các cơ quan liên quan tham mưu UBND Tỉnh giải quyết theo quy định.

2. Trường hợp công trình có thể sập đổ ngay thì người có trách nhiệm bảo trì phải di dời khẩn cấp toàn bộ người ra khỏi công trình này và các công trình lân cận bị ảnh hưởng, báo cáo UBND cấp xã và UBND cấp huyện để được hỗ trợ thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn.

UBND cấp xã và UBND huyện khi phát hiện hoặc được báo cáo về tình huống công trình có thể sập đổ ngay thì phải tổ chức thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như ngừng sử dụng công trình, di dời người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

3. Đối với chung cư có biểu hiện xuống cấp về chất lượng, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng ngoài việc thực hiện các quy định nêu ở khoản 1 Điều này thì chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền còn phải thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở.

4. Khi phát hiện hoặc nhận được thông tin về biểu hiện xuống cấp về chất lượng công trình, không bảo đảm an toàn cho việc khai thác, sử dụng thì cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương có trách nhiệm:

a) Tổ chức kiểm tra, thông báo, yêu cầu và hướng dẫn chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tổ chức khảo sát, kiểm định chất lượng, đánh giá mức độ nguy hiểm, thực hiện sửa chữa hoặc phá dỡ bộ phận công trình hoặc công trình, nếu cần thiết.

b) Quyết định áp dụng các biện pháp nhằm đảm bảo an toàn cho người, công trình và hạn chế sử dụng công trình hoặc ngừng sử dụng công trình nếu cần thiết khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện các công việc theo quy tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 114/2010/NĐ-CP và báo cáo ngay với cơ quan quản lý nhà nước cấp trên.

c) Xử lý trách nhiệm của chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền theo quy định của pháp luật khi chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền không thực hiện theo các yêu cầu của cơ quan quản lý nhà nước nêu tại điểm a và b khoản này.

5. Mọi công dân đều có quyền thông báo cho chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước tại địa phương hoặc các phương tiện thông tin đại chúng biết khi phát hiện sự cố hay xuống cấp về chất lượng của bộ phận công trình

hoặc công trình, không đảm bảo an toàn cho việc khai thác, sử dụng để xử lý kịp thời.

6. Chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền, cơ quan quản lý nhà nước khi tiếp nhận được thông tin về sự cố hay xuống cấp của công trình, bộ phận công trình có trách nhiệm áp dụng các biện pháp theo quy định tại khoản 1 Điều 18 Nghị định 114/2010/NĐ-CP, trường hợp không xử lý kịp thời, gây thiệt hại về người và tài sản thì phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

### **Điều 8. Trách nhiệm của các cơ quan quản lý Nhà nước về bảo trì công trình xây dựng**

#### 1. Sở Xây dựng:

a) Thực hiện kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định về công tác bảo trì công trình xây dựng theo quy định này.

b) Hướng dẫn việc thực hiện các quy định về công tác bảo trì công trình dân dụng (trừ công trình di tích lịch sử văn hóa); công trình công nghiệp vật liệu xây dựng và công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị trên địa bàn tỉnh Phú Yên.

c) Hướng dẫn về chi phí cho việc lập, thẩm tra và điều chỉnh quy trình bảo trì công trình, hướng dẫn phương pháp lập dự toán bảo trì công trình và công bố các định mức xây dựng phục vụ bảo trì công trình.

d) Hàng năm thực hiện việc thanh tra, kiểm tra, hướng dẫn và xử lý vi phạm theo thẩm quyền việc tuân thủ các quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng chuyên ngành; định kỳ, tổng hợp và báo cáo Bộ Xây dựng, UBND Tỉnh về công tác bảo trì công trình xây dựng.

2. Sở Kế hoạch và Đầu tư: Chủ trì, phối hợp Sở Tài chính xây dựng kế hoạch, phân bổ dự toán kinh phí hàng năm dành cho công tác bảo trì, sửa chữa lớn công trình xây dựng thuộc sở hữu Nhà nước để đảm bảo hoạt động đúng công năng, tuổi thọ thiết kế.

#### 3. Sở Tài chính:

Đề xuất với UBND Tỉnh việc phân bổ kinh phí cho công tác bảo trì thương xuyên đối với các công trình thuộc cấp Tỉnh quản lý.

Hướng dẫn UBND cấp huyện về cân đối kinh phí cho công tác bảo trì đối với các công trình thuộc cấp huyện quản lý.

4. Các Sở quản lý công trình xây dựng chuyên ngành: Có trách nhiệm tham mưu cho UBND Tỉnh ban hành quy định thực hiện bảo trì các công trình chuyên ngành đang quản lý và sử dụng, báo cáo định kỳ theo quy định về Sở Xây dựng, UBND Tỉnh và các Bộ quản lý công trình xây dựng chuyên ngành.

#### 5. UBND các huyện, thị xã, thành phố:

Chỉ đạo, tổ chức thực hiện công tác bảo trì đối với công trình do các tổ chức trực thuộc quản lý, tổng hợp báo cáo tình hình thực hiện công tác bảo trì công trình trên địa bàn.

Hướng dẫn UBND cấp xã, các phòng ban chuyên môn, các tổ chức, cá nhân thực hiện bảo trì công trình theo các quy định tại Nghị định số 114/2010/NĐ-CP, Thông tư số 02/2012/TT-BXD và Quy định này.

Khi phát hiện hoặc được báo cáo về tình huống công trình có thể sập đổ ngay thì phải tổ chức thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn như ngừng sử dụng công trình, di dời người và tài sản, phong tỏa công trình và các biện pháp cần thiết khác.

### **Chương III**

## **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

#### **Điều 9. Tổ chức thực hiện**

1. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm triển khai và hướng dẫn các đơn vị có liên quan thực hiện Quy định này. Hướng dẫn, kiểm tra Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền quản lý sử dụng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Phú Yên có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các quy định hiện hành về việc bảo trì công trình xây dựng.

2. Thủ trưởng các sở, ban, ngành Tỉnh, Chủ tịch UBND các huyện, thị xã, thành phố, Giám đốc các doanh nghiệp có nguồn vốn từ Nhà nước và các tổ chức, cá nhân có liên quan có trách nhiệm phổ biến Quy định này đến các chủ sở hữu, chủ quản lý sử dụng công trình biết để thực hiện.

3. Chủ sở hữu công trình hoặc người được ủy quyền phải báo cáo hàng năm về việc thực hiện bảo trì công trình và sự an toàn của công trình đối với công trình, các công trình khi xảy ra sự cố có thể gây thảm họa theo quy định của pháp luật về quản lý chất lượng công trình xây dựng với cơ quan quản lý Nhà nước cấp Trung ương và địa phương.

4. Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có khó khăn vướng mắc, các tổ chức, cá nhân có liên quan phản ánh kịp thời về Sở Xây dựng để tổng hợp trình Ủy ban nhân dân Tỉnh xem xét, quyết định./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**CHỦ TỊCH**

**Phạm Đình Cự**