ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 305 /QĐ-UBND	*Ninh Thuận, ngày 22 tháng 02 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH

Quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Trung tâm Quản lý nhà và Chung cư trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Thuận

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

Căn cứ Luật Tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10 tháng 10 năm 2016 của Chính phủ quy định cơ chế tự chủ của đơn vị sự nghiệp công lập trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

Căn cứ Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014 của Chính phủ về việc Quy định tổ chức các cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương; Nghị định số 107/2020/NĐ-CP ngày 14 tháng 9 năm 2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 24/2014/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2014;

Căn cứ Thông tư liên tịch số 07/2015/TTLT-BXD-BNV ngày 16 tháng 11 năm của Bộ Xây dựng và Bộ Nội vụ, hướng dẫn chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của cơ quan chuyên môn thuộc Ủy ban nhân dân cấp tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, Ủy ban nhân dân quận, thị xã, thành phố, thuộc tỉnh về các lĩnh vực quản lý nhà nước thuộc ngành Xây dựng;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng tại Tờ trình số 374/TTr-SXD ngày 02/02/2021, ý kiến của Sở Nội vụ tại văn bản số 3573/SNV-TCBM ngày 23/12/2020 và ý kiến của Sở Tư pháp văn bản số 137/STP- NV1 ngày 21/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Vị trí và chức năng.

1. Trung tâm Quản lý nhà và chung cư (sau đây gọi tắt là Trung tâm) trực thuộc Sở Xây dựng là đơn vị sự nghiệp có thu, tự bảo đảm kinh phí hoạt động thường xuyên, có quyền tự chủ và tự chịu trách nhiệm theo quy định của pháp luật.

2. Trung tâm Quản lý nhà và chung cư là đơn vị có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước, các ngân hàng thương mại trên địa bàn tỉnh Ninh Thuận và 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, cho thuê các loại nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước được giao quản lý khai thác; khai thác các loại nhà ở, nhà chung cư, nhà công vụ và các loại nhà khác thuộc sở hữu nhà nước; trực tiếp quản lý, vận hành các chung cư thuộc sở hữu nhà nước; thực hiện dịch vụ quản lý vận hành các chung cư thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật; duy tu sửa chữa nhà hư hỏng; phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh theo quy định của pháp luật; thực hiện khai thác, cho thuê kinh doanh, dịch vụ mặt bằng tại các chung cư khi được cấp có thẩm quyền cho phép; thực hiện dịch vụ trông giữ xe 02 bánh và xe ôtô (khi được cấp có thẩm quyền cho phép tại tầng hầm chung cư nhà ở xã hội D7-D10).

Điều 2. Nhiệm vụ và quyền hạn.

Trung tâm Quản lý nhà và chung cư thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn sau đây:

1. Quản lý, khai thác cho thuê các loại nhà ở, công trình xây dựng thuộc sở hữu nhà nước đang quản lý; các dự án nhà chung cư, nhà ở xã hội được giao quản lý theo quy định hiện hành.

a) Trực tiếp tham mưu Lãnh đạo Sở Xây dựng dự thảo các văn bản để Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành quy định về giá cho thuê nhà ở công vụ, nhà ở xã hội; giá cho thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước chưa được cải tạo, xây dựng lại.

b) Phối hợp phòng chuyên môn của Sở Xây dựng để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành khung giá vận hành các loại chung cư trên địa bàn tỉnh.

2. Trực tiếp tổ chức quản lý, khai thác các loại nhà: nhà ở, 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.

3. Tổ chức tiếp nhận các loại nhà, công trình do các cơ quan, đơn vị bàn giao và lập thủ tục bán nhà, công trình thuộc sở hữu nhà nước theo quy định pháp luật khi có chủ trương của cấp có thẩm quyền.

4. Tổ chức thực hiện Kế hoạch phát triển nhà ở xã hội trên địa bàn tỉnh trên cơ sở Đề án, kế hoạch phát triển nhà ở xã hội đã được phê duyệt và chỉ đạo của Sở Xây dựng.

5. Trực tiếp quản lý, vận hành nhà ở thuộc sở hữu nhà nước, nhà chung cư được đầu tư thuộc sở hữu nhà nước theo quy định; thực hiện dịch vụ quản lý, vận hành các chung cư thuộc nguồn vốn khác theo quy định pháp luật trên địa bàn tỉnh; Tổ chức cho thuê, cho thuê mua, bán căn hộ chung cư theo quy định pháp luật.

6. Lập hồ sơ mua bán, chuyển dịch nhà ở thuộc sở hữu nhà nước đúng quy định pháp luật hiện hành.

7. Nhận giao dịch thay chủ sở hữu xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất; Quyền sở hữu công trình xây dựng.

8.Thực hiện chức năng chủ đầu tư dự án nhà ở xã hội sau khi được chấp thuận chủ trương của UBND tỉnh theo quy định của Luật Nhà ở.

9. Thực hiện các công việc khác thuộc chức năng quản lý nhà, một số nhiệm vụ khác khi các cấp thẩm quyền giao nhiệm vụ và theo đúng vị trí, chức năng được quy định tại Điều 1 của Quyết định này.

10. 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.

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

12. Thực hiện các nhiệm vụ, quyền hạn khác khi được Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng giao.

Điều 3. Kinh phí hoạt động.

1. Nguồn tài chính của đơn vị

a) Nguồn thu từ hoạt động dịch vụ sự nghiệp công trong lĩnh vực sự nghiệp kinh tế và sự nghiệp khác;

b) Nguồn ngân sách nhà nước đặt hàng, giao nhiệm vụ cung cấp dịch vụ sự nghiệp công theo giá tính đủ chi phí (gồm: Chi phí tiền lương, chi phí trực tiếp, chi phí quản lý);

c) Nguồn thu phí theo pháp luật về phí, lệ phí được để lại chi theo quy định của pháp luật phí và lệ phí;

d) Nguồn thu từ hoạt động khác (nếu có), gồm:

- Tiền lãi được chia từ các hoạt động liên doanh, liên kết;

- Lãi tiền gửi ngân hàng;

- Nguồn thu khác theo quy định của pháp luật;

đ) Nguồn ngân sách nhà nước cấp cho các nhiệm vụ không thường xuyên quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị định số 141/2016/NĐ-CP ngày 10/10/2016 của Chính phủ và kinh phí mua sắm, sửa chữa lớn trang thiết bị, tài sản cho đơn vị theo dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt (nếu có);

e) Nguồn vốn vay, viện trợ, tài trợ theo quy định của pháp luật;

g) Nguồn khác, gồm:

- Nguồn vốn vay của các tổ chức tín dụng, vốn huy động của cán bộ, viên chức trong đơn vị;

- Nguồn vốn liên doanh, liên kết của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước theo quy định của pháp luật.

- Nguồn khác (nếu có).

Điều 4. Cơ cấu tổ chức.

1. Tổ chức bộ máy gồm:

a) Trung tâm Quản lý nhà và chung cư gồm có Giám đốc và không quá 2 Phó Giám đốc.Giám đốc Sở Xây dựng quyết định bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, cách chức, điều động Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm theo đúng quy định của Pháp luật.

- Giám đốc chịu trách nhiệm về toàn bộ hoạt động của Trung tâm Quản lý nhà và chung cư.

- Phó Giám đốc giúp Giám đốc trong việc quản lý và điều hành các hoạt động của Trung tâm; trực tiếp phụ trách một số lĩnh vực công tác theo sự phân công của Giám đốc và giải quyết các công việc khác do Giám đốc giao.

b) Các phòng chuyên môn nghiệp vụ của Trung tâm:

- Phòng Hành chính - Tổng hợp;

- Phòng Kế hoạch- Kỹ thuật;

- Phòng Quản lý nhà.

2. Hàng năm, Giám đốc Trung tâm căn cứ nhiệm vụ, khối lượng công việc, lập kế hoạch nhân sự của Trung tâm trình Sở Xây dựng xem xét phê duyệt và tổ chức ký hợp đồng, sử dụng nhân sự đúng quy định của pháp luật và đạt hiệu quả phù hợp với Đề án vị trí việc làm đã được phê duyệt.

Điều 5. Bổ nhiệm, miễn nhiệm cán bộ lãnh đạo, quản lý, viên chức và người lao động.

1. Giám đốc, Phó Giám đốc Trung tâm do Giám đốc Sở Xây dựng quyết định, bổ nhiệm, miễn nhiệm trên cơ sở tiêu chuẩn, quy trình, thủ tục và phân cấp quản lý cán bộ hiện hành của tỉnh.

2. Trưởng, Phó trưởng phòng, đơn vị thuộc Trung tâm do Giám đốc Trung tâm quyết định bổ nhiệm, miễn nhiệm theo tiêu chuẩn, trình tự, thủ tục quy định và sau khi có ý kiến thống nhất bằng văn bản của Giám đốc Sở Xây dựng.

3. Việc tuyển dụng, sử dụng và quản lý viên chức và người lao động; thực hiện các chế độ chính sách, khen thưởng và kỷ luật đối với viên chức và người lao động của Trung tâm theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Điều khoản thi hành.

1. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và bãi bỏ Quyết định số 434/QĐ-SXD ngày 08/4/2009 của Giám đốc Sở Xây dựng.

2. Giám đốc Trung tâm có trách nhiệm ban hành quy chế hoạt động của đơn vị và tổ chức thực hiện đạt hiệu quả.

Trong quá trình thực hiện Quyết định này nếu có vấn đề phát sinh thì Giám đốc Trung tâm tập hợp, báo cáo Giám đốc Sở Xây dựng để tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Thủ trưởng các Sở, ban, ngành thuộc tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các huyện, thành phố; Giám đốc Trung tâm Quản lý nhà và chung cư và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 6;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Nội vụ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra văn bản QPPL (Bộ Tư pháp);
- Vụ Pháp chế (Bộ Xây dựng);
- Thường trực: Tỉnh ủy, HĐND tỉnh;
- UB MTTQVN tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và các PCT UBND tỉnh;
- TT HĐND các huyện, thành phố;
- Cổng thông tin điện tử tỉnh;
- Trung tâm Công nghệ thông tin và truyền thông;
- VPUB: LĐVP, KTTH, TCD-NC;
- Lưu: VT.

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Phan Tấn Cảnh