

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành Quy chế Quản lý Ký túc xá sinh viên tập trung thuộc sở hữu
nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;

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 một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng thành phố Đà Nẵng tại Tờ trình số 696 /TTr-SXD ngày 25 tháng 01 năm 2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy chế quản lý Ký túc xá sinh viên tập trung thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 01 năm 2018 và thay thế Quyết định số 43/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2012 của UBND thành phố về việc ban hành Quy chế Quản lý Ký túc xá sinh viên tập trung trên địa bàn thành phố Đà Nẵng; Quyết định số 15/2014/QĐ-UBND ngày 14 tháng 5 năm 2014 của UBND thành phố về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế Quản lý Ký túc xá sinh viên tập trung trên địa bàn thành phố Đà Nẵng ban hành kèm theo Quyết định số 43/2012/QĐ-UBND ngày 20 tháng 9 năm 2012 của UBND thành phố Đà Nẵng.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND thành phố, Giám đốc Sở Xây dựng; Giám đốc Công an thành phố Đà Nẵng, Chủ tịch UBND các quận: Liên Chiểu,

Ngũ Hành Sơn; Giám đốc Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng, Thủ trưởng các cơ quan và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./^m

Nơi nhận:

- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Cục Kiểm tra VBQPPL – Bộ Tư pháp;
- TTTU, TT HĐND TP;
- UBND TP thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội TP;
- Sở Tư pháp;
- UBND các phường: Hòa Khánh Nam, Hòa Quý;
- Đại học ĐN, các Trường đại học, Cao đẳng, THCN, Dạy nghề;
- Lưu: VT, QLĐT⁵⁰

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHẠO CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn

QUY CHẾ

**Quản lý Ký túc xá sinh viên tập trung thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn
thành phố Đà Nẵng**

*(Kèm theo Quyết định số 06 /2018/QĐ-UBND ngày 08/ 02 /2018
của UBND thành phố Đà Nẵng)*

**Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG**

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này quy định việc quản lý, cho thuê, vận hành và khai thác Ký túc xá sinh viên tập trung thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này áp dụng đối với học sinh, sinh viên tại các Trường Đại học, Cao đẳng và dạy nghề trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (gọi chung là cơ sở đào tạo) có nhu cầu ở Ký túc xá và các tổ chức có liên quan đến việc quản lý, vận hành, khai thác KTX sinh viên thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố Đà Nẵng (sau đây gọi tắt là KTX sinh viên).

**Chương II
NHỮNG QUY ĐỊNH CỤ THỂ**

Điều 3. Đối tượng được thuê phòng ở KTX sinh viên

Thực hiện theo quy định tại Khoản 1 Điều 52 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 4. Trình tự, thủ tục cho học sinh, sinh viên thuê KTX sinh viên

Thực hiện theo quy định tại Điều 18 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Luật Nhà ở và Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn một số điều của Luật Nhà ở.

Điều 5. Tổ chức quản lý vận hành KTX sinh viên

1. UBND thành phố giao cho Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng tiếp nhận, quản lý toàn bộ tài sản và tổ chức vận hành khai thác KTX sinh viên tập trung thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố.

2. Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng thành lập Phòng Quản lý KTX sinh viên và có các bộ phận trực thuộc để trực tiếp quản lý, vận hành, khai thác, bảo trì KTX sinh viên, hoạt động không vì mục đích lợi nhuận.

3. Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng ra Quyết định công nhận Ban tự quản do Hội nghị sinh viên trong khu nhà ở bầu ra hằng năm theo Điều 21 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30/6/2016 của Bộ Xây dựng.

4. Nguyên tắc quản lý vận hành

a) KTX sinh viên phải được quản lý chặt chẽ trong quá trình quản lý, vận hành, sử dụng đúng mục đích;

b) Đảm bảo an ninh, an toàn vệ sinh, môi trường và PCCC trong KTX sinh viên;

c) Các trang thiết bị của phòng ở sinh viên gồm giường, tủ gắn liền với giường, bàn, ghế (nhựa) đảm bảo về yêu cầu ở, học tập, sinh hoạt bình thường của sinh viên;

d) Trường hợp Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng trực tiếp thu phí sử dụng các dịch vụ hạ tầng như căng tin, trông giữ tài sản, internet,... thì phải đảm bảo nguyên tắc không nhằm mục đích kinh doanh trong hoạt động thu phí này.

5. Khai thác vận hành KTX sinh viên

a) Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng có trách nhiệm tổ chức thực hiện khai thác vận hành KTX sinh viên. Việc khai thác vận hành KTX sinh viên phải đảm bảo nguyên tắc sử dụng đúng mục đích và tạo điều kiện thuận lợi cho việc sinh hoạt, ăn, ở của sinh viên;

b) Đối với các diện tích được phép kinh doanh trong KTX sinh viên thì tổ chức kinh doanh theo đúng quy định pháp luật. Doanh thu từ hoạt động kinh doanh này được dùng để bù đắp cho chi phí quản lý vận hành và bảo trì KTX sinh viên.

6. Bảo trì KTX sinh viên:

Bảo trì nhà ở bao gồm duy tu, bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa vừa, sửa chữa lớn và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của KTX sinh viên. Việc bảo trì được thực hiện theo quy định của pháp luật về bảo trì công trình xây dựng.

Nguồn kinh phí bảo trì công trình được quản lý trong tài khoản tại Kho bạc nhà nước của Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng và nguồn từ ngân sách Nhà nước cấp (nếu có).

7. Lưu trữ hồ sơ KTX sinh viên:

a) Sở Xây dựng và Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng lưu trữ tại đơn vị 01 bộ hồ sơ thiết kế KTX sinh viên theo đúng quy định do cơ quan điều hành dự án bàn giao;

b) Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng có trách nhiệm lưu trữ bản sao bản vẽ hoàn công và các hồ sơ có liên quan đến quá trình quản lý vận hành, bảo trì KTX.

Điều 6. Quyền và trách nhiệm của Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng

1. Trực tiếp thực hiện cho thuê, vận hành khai thác (bao gồm nhà ở, công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội, các công trình dịch vụ phục vụ trong KTX sinh viên).

2. Tiếp nhận hồ sơ sinh viên có nhu cầu đăng ký vào ở KTX sinh viên theo đúng đối tượng, điều kiện theo thứ tự ưu tiên quy định tại Điều 3 và Điều 4 Quy

chế này và sắp xếp chỗ ở cho sinh viên. Hàng tháng lập danh sách cụ thể số sinh viên được bố trí thuê KTX sinh viên báo cáo Sở Xây dựng.

3. Ký kết Hợp đồng cho thuê và cấp thẻ ra vào KTX cho sinh viên, thu tiền thuê phòng ở và tiền cọc theo quy định, chấm dứt, thanh lý hợp đồng thuê phòng ở và trả lại tiền cọc theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở hoặc trường hợp sinh viên không còn là đối tượng thuê phòng ở.

4. Xây dựng và ban hành nội quy KTX sinh viên, thông báo công khai để sinh viên thuê phòng ở và các tổ chức, cá nhân liên quan biết kiểm tra, đôn đốc việc thực hiện nội quy.

5. Trực tiếp thực hiện hoặc ký kết với các tổ chức, cá nhân để cung cấp các dịch vụ trong khu KTX sinh viên.

6. Khai thác kinh doanh các dịch vụ khác theo quy định của pháp luật để tạo nguồn thu bù đắp chi phí quản lý vận hành, bảo trì KTX sinh viên theo quy định của pháp luật.

7. Báo cáo Sở Xây dựng kế hoạch bảo trì, cải tạo, xây dựng lại khu KTX sinh viên để xem xét trình UBND thành phố phê duyệt và tổ chức thực hiện việc bảo trì cải tạo, xây dựng lại khu KTX sinh viên theo quy định.

8. Trực tiếp kiểm tra việc ăn ở, sinh hoạt của sinh viên.

9. Phối hợp với các đoàn thể trong cơ sở đào tạo, địa phương và kêu gọi các tổ chức cá nhân tài trợ để tổ chức các hoạt động xã hội, phong trào phục vụ đời sống văn hóa, tinh thần cho sinh viên.

10. Tổ chức đăng ký tạm trú cho sinh viên và tổ chức trực trong khu KTX 24 giờ trong ngày.

11. Xây dựng các Quy chế phối hợp của Công ty với cơ quan y tế, công an, cơ sở đào tạo và chính quyền địa phương để thực hiện các công tác về phòng chống dịch bệnh, phòng cháy, chữa cháy và đảm bảo an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội cho khu KTX.

12. Tuyên truyền, vận động sinh viên chấp hành nội quy sử dụng KTX sinh viên, kịp thời ngăn ngừa để có biện pháp xử lý các trường hợp vi phạm xảy ra trong khu KTX sinh viên.

13. Tổ chức các hoạt động giữ gìn vệ sinh môi trường và các hoạt động xã hội, phong trào văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao trong KTX sinh viên.

14. Định kỳ hàng tháng đánh giá tình hình chung và giải quyết các phản ánh, kiến nghị, đề xuất của sinh viên về những vấn đề liên quan đến quản lý, vận hành KTX sinh viên.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của sinh viên tại KTX sinh viên

1. Quyền của sinh viên

a) Được sử dụng phòng ở và các trang thiết bị kèm theo đúng hợp đồng thuê;

b) Yêu cầu Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng sửa chữa kịp thời những hư hỏng tài sản của phòng ở, phòng tắm, phòng vệ sinh phục vụ sinh hoạt của sinh viên.

c) Được gia hạn hợp đồng hoặc ký tiếp hợp đồng thuê phòng ở nếu vẫn thuộc đối tượng và có đủ điều kiện được bố trí thuê phòng ở KTX sinh viên;

d) Tham gia các hoạt động xã hội, văn hóa, văn nghệ, thể dục thể thao và các hoạt động khác trong khu KTX sinh viên.

2. Nghĩa vụ của sinh viên

a) Thực hiện đầy đủ những cam kết trong hợp đồng;

b) Sử dụng nhà ở đúng mục đích, giữ gìn trật tự, vệ sinh môi trường, các trang thiết bị của phòng ở và có trách nhiệm trả tiền để sửa chữa những hư hỏng, bồi thường thiệt hại do mình gây ra;

c) Trả đủ tiền thuê nhà đúng thời hạn ghi trong hợp đồng, thanh toán đầy đủ đúng thời hạn các chi phí sử dụng điện, nước và các dịch vụ khác (nếu có);

d) Chấp hành đầy đủ những quy định, nội quy đã ban hành sử dụng trong KTX sinh viên;

đ) Nộp tiền cọc theo quy định;

e) Trả lại chỗ ở cho Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng khi chấm dứt hợp đồng thuê ở và nhận lại tiền cọc theo quy định.

3. Quyền và nghĩa vụ của Ban tự quản nhà ở sinh viên

Thực hiện theo quy định tại Khoản 3 Điều 21 Thông tư số 19/2016/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Bộ Xây dựng.

Điều 8. Tài chính và tài sản khu KTX sinh viên

1. Tài sản

a) Tài sản của KTX sinh viên bao gồm: đất đai, công trình xây dựng, các trang thiết bị và tài sản được nhà nước giao cho Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng quản lý và sử dụng;

b) Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng có trách nhiệm bảo dưỡng, sửa chữa nhỏ thường xuyên và đột xuất tài sản đang quản lý, khai thác. Hàng năm, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng lập Kế hoạch các hạng mục sửa chữa lớn, xây dựng mới, đổi mới trang thiết bị và từng bước hiện đại hóa...gửi Sở Xây dựng thẩm định trước khi trình UBND thành phố phê duyệt;

c) Hàng năm, Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng tổ chức kiểm kê, đánh giá lại giá trị tài sản và thực hiện chế độ báo cáo theo qui định của Nhà nước.

2. Tài chính

a) Ngân sách Nhà nước cấp (nếu có);

b) Thu từ cho thuê phòng ở tại KTX sinh viên;

c) Thu từ các hoạt động dịch vụ, cho thuê mặt bằng phục vụ sinh viên;

d) Các nguồn thu hợp pháp khác (nếu có).

3. Sử dụng nguồn tài chính

Nguồn tài chính của KTX sinh viên được sử dụng vào các việc sau:

- a) Chi trả cho người lao động tại các khu KTX sinh viên như: lương, thưởng, công tác phí, các khoản trích nộp theo lương, thu nhập tăng thêm (nếu có);
- b) Chi trả tiền sử dụng điện, điện thoại, nước, bảo trì thang máy, dọn vệ sinh, phân mềm, an ninh trật tự, chăm sóc cây xanh, kiểm định thiết bị..;
- c) Chi mua sắm, trang bị vật tư văn phòng phẩm và các đồ dùng văn phòng;
- d) Chi trang bị đồng phục cho nhân viên;
- đ) Đào tạo, bồi dưỡng cán bộ nhân viên KTX sinh viên;
- e) Chi các hoạt động phong trào về xã hội, văn hóa văn nghệ, thể dục thể thao, nhân đạo, từ thiện...nhằm quảng bá hình ảnh KTX sinh viên, thu hút sinh viên;
- g) Trang bị tài sản, trang thiết bị phục vụ công tác quản lý, vận hành về lưu trú tại KTX;
- h) Chi trích lập các quỹ theo quy định;
- i) Chi sửa chữa nhỏ những hư hỏng tại 02 khu KTX sinh viên;
- k) Chi phục vụ các cuộc họp liên quan đến công tác vận hành KTX sinh viên;
- l) Các khoản chi khác theo qui định của pháp luật.

Điều 9. Những hành vi bị nghiêm cấm trong sử dụng KTX sinh viên

1. Tự ý chuyển đổi mục đích sử dụng KTX sinh viên.
2. Đưa người khác vào ở trong phòng ở của mình, tiếp khách trong phòng quá giờ quy định.
3. Tạo ra hoặc tàng trữ, sử dụng các loại vũ khí, pháo nổ, chất nổ, chất gây cháy, hóa chất độc hại; tạo ra hoặc tàng trữ, sử dụng dưới mọi hình thức các chất ma túy và các chế phẩm độc hại.
4. Tàng trữ, lưu hành hoặc truyền bá phim ảnh, băng đĩa hình, băng đĩa nhạc và các văn hóa phẩm có nội dung không lành mạnh theo quy định của pháp luật.
5. Tổ chức hoặc tham gia các hoạt động đánh bạc, số đề, mại dâm dưới bất kỳ hình thức nào.
6. Có tác phong, hành động thiếu văn hóa; tụ tập gây rối ảnh hưởng đến an ninh trật tự dưới bất kỳ hình thức nào; gây ô nhiễm môi trường, gây tiếng ồn vượt quá mức quy định.
7. Phá hoại hoặc tự ý sử dụng điện tích sử dụng chung, tài sản công trong khu KTX sinh viên trái mục đích quy định.
8. Truyền bá các hoạt động mê tín dị đoan, các hoạt động tôn giáo trái phép trong khu KTX sinh viên.

Điều 10. Khen thưởng, kỷ luật

1. Các tổ chức, cá nhân có thành tích tốt trong việc thực hiện Quy chế này được khen thưởng theo đúng quy định.
2. Các hành vi vi phạm Quy chế này sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật về xử lý vi phạm trong quản lý sử dụng nhà ở.

3. Người lợi dụng chức vụ, quyền hạn làm trái với các quy định về cho thuê, quản lý vận hành nhà ở KTX sinh viên thì tùy theo mức độ vi phạm sẽ bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự. Người có hành vi vi phạm nếu gây thiệt hại về vật chất thì phải bồi thường

Chương III **TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

Điều 11. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

1. Thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với hoạt động của KTX sinh viên trên địa bàn thành phố Đà Nẵng.

2. Kiểm tra, giám sát, đôn đốc việc thực hiện quản lý, vận hành, khai thác KTX sinh viên.

3. Chủ trì, phối hợp với các ngành liên quan trong việc thẩm định đơn giá cho thuê phòng ở và giá các loại dịch vụ trong khu KTX sinh viên, tổng hợp trình UBND thành phố phê duyệt.

4. Theo dõi, xử lý các vấn đề về bảo trì KTX sinh viên nhằm đảm bảo chất lượng và hiệu quả sử dụng.

5. Định kỳ hàng quý tổng hợp tình hình quản lý, vận hành, khai thác KTX sinh viên báo cáo với UBND thành phố.

Điều 12. Trách nhiệm của Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng

1. Tiếp nhận tài sản và tổ chức quản lý vận hành, bảo trì và sử dụng tài sản KTX sinh viên theo đúng chủ trương của UBND thành phố và quy định pháp luật hiện hành.

2. Xây dựng và ban hành nội quy, quy chế quản lý nội bộ, việc sử dụng, vận hành khai thác KTX sinh viên thực hiện theo đúng hướng dẫn của Bộ Xây dựng và Quy chế này.

3. Chịu trách nhiệm bảo trì, đảm bảo công trình vận hành ổn định, bình thường. Việc bảo trì công trình phải tuân theo quy định của pháp luật về xây dựng.

4. Hàng năm xây dựng đơn giá cho thuê phòng ở, giá các loại dịch vụ, kế hoạch bảo trì, cải tạo, sửa chữa xây dựng lại trong KTX sinh viên gửi Sở Xây dựng thẩm định trước khi trình UBND thành phố phê duyệt.

5. Báo cáo định kỳ hàng quý hoặc đột xuất cho Sở Xây dựng về tình hình quản lý, vận hành, khai thác KTX sinh viên và tình hình thu chi tài chính theo quy định.

Điều 13. Trách nhiệm của Công an thành phố

1. Chỉ đạo Công an các địa phương phối hợp với Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng trong việc thực hiện đăng ký tạm trú, tạm vắng, phòng, chống cháy nổ, đảm bảo an ninh trật tự và các vấn đề khác có liên quan trong KTX sinh viên.

2. Xử lý kịp thời các vấn đề phát sinh thuộc phạm vi quản lý của ngành Công an.

Điều 14. Trách nhiệm của UBND các quận: Liên Chiểu, Ngũ Hành Sơn

Chỉ đạo các cơ quan chuyên môn, UBND các phường có KTX sinh viên thực hiện chức năng quản lý nhà nước đối với hoạt động của KTX sinh viên, phối hợp với các cơ quan có liên quan của thành phố xử lý các vấn đề phát sinh.

Điều 15. Trách nhiệm của các cơ sở đào tạo

1. Thông báo cho sinh viên thuộc Trường quản lý biết về điều kiện thuê phòng ở KTX sinh viên của thành phố.

2. Xác nhận vào đơn đăng ký thuê phòng ở KTX sinh viên theo mẫu ban hành theo quy định.

3. Phối hợp với Công ty Quản lý nhà Đà Nẵng trong công tác quản lý sinh viên và xử lý các vấn đề phát sinh.

Điều 16. Sửa đổi, bổ sung Quy chế

Trong quá trình thực hiện nếu gặp khó khăn, vướng mắc hoặc phát sinh mới, đề nghị các cơ quan, đơn vị có liên quan, chính quyền địa phương gửi ý kiến về Sở Xây dựng để tổng hợp trình UBND thành phố xem xét quyết định việc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp. *h*

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Ngọc Tuấn