

QUY ĐỊNH

**Chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của
Ban Quản lý nhà ở Ninh Bình trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình**
(Kèm theo Quyết định số /2025/QĐ-UBND
ngày tháng 8 năm 2025 của Ủy ban nhân dân tỉnh)

Chương I QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh, đối tượng áp dụng

- Quy định này quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Ban quản lý nhà ở Ninh Bình trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình.
- Quy định này áp dụng đối với Ban Quản lý Nhà ở Ninh Bình và các tổ chức, cá nhân khác có liên quan.

Điều 2. Vị trí, chức năng

1. Ban Quản lý nhà ở Ninh Bình (sau đây gọi tắt là Ban) là đơn vị sự nghiệp công lập trực thuộc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình. Ban có tư cách pháp nhân, có con dấu và tài khoản riêng mở tại Kho bạc Nhà nước và Ngân hàng theo quy định của pháp luật; Ban hoạt động theo nguyên tắc tự thu, tự trang trải và công khai, không vì mục đích lợi nhuận, tự chủ tự chịu trách nhiệm về thực hiện nhiệm vụ, tổ chức, bộ máy, số lượng người làm việc và tài chính theo quy định.

Ban chịu sự quản lý và chỉ đạo trực tiếp của Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình, chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh Ninh Bình, Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình và pháp luật về hoạt động của Ban.

Trụ sở làm việc đặt tại số 1, đường Trần Minh Tông, phường Nam Định, tỉnh Ninh Bình.

2. Ban có chức năng giúp Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình quản lý, khai thác, sử dụng cụm nhà ở sinh viên tập trung (trừ khu vực do Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao quản lý) và quản lý, khai thác, bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước đúng đối tượng; tiếp nhận và quản lý, vận hành quỹ nhà ở thuộc tài sản công.

Chương II NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN VÀ CƠ CẤU TỔ CHỨC

Điều 3. Nhiệm vụ, quyền hạn

- Tổ chức tiếp nhận, quản lý và vận hành quỹ nhà ở sinh viên theo đúng quy định của pháp luật.

2. Tổ chức tiếp nhận, quản lý và vận hành các quỹ nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước; quỹ nhà ở công vụ; quỹ nhà ở thuộc tài sản công theo đúng quy định của pháp luật.

3. Thực hiện kế hoạch, phương án bố trí phòng ở cho học sinh, sinh viên trong cụm nhà ở sinh viên tập trung (trừ khu vực do Ban Quản lý Khu đại học Nam Cao quản lý).

4. Bố trí nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước, nhà ở thuộc tài sản công đúng đối tượng.

5. Quản lý phần diện tích nhà chưa bán trong khuôn viên nhà ở thuộc tài sản công

6. Được trích một phần tỷ lệ từ tiền thuê nhà ở theo quy định tại Điều 60 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 7 năm 2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở để có kinh phí phục vụ cho công tác quản lý vận hành nhà ở theo quy định

7. Tập hợp, lưu trữ hồ sơ có liên quan đến quá trình xây dựng, vận hành, bảo hành, bảo trì, cải tạo nhà ở; trường hợp không đủ hồ sơ thì bổ sung, khôi phục, đo vẽ lại và có trách nhiệm giao các hồ sơ phát sinh, bổ sung để cơ quan quản lý nhà ở lưu trữ theo quy định;

8. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của đơn vị quản lý, sử dụng trong công tác bảo trì, cải tạo sửa chữa nhỏ các quỹ nhà ở được giao.

9. Kiểm tra, theo dõi phát hiện kịp thời và đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà ở; thực hiện thu hồi nhà ở theo quyết định của cơ quan có thẩm quyền;

10. Phối hợp với cơ quan chức năng của địa phương trong việc bảo đảm an ninh, trật tự cho người thuê, thuê mua, người sử dụng nhà ở;

11. Tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình định kỳ vào tháng 12 hàng năm hoặc theo yêu cầu đột xuất về tình hình quản lý, sử dụng nhà ở.

12. Thực hiện hạch toán, báo cáo thu, chi tài chính công tác quản lý vận hành nhà ở theo quy định và thực hiện các trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

13. Có trách nhiệm thu và nộp số tiền thu được từ cho thuê, thuê mua và bán nhà ở thuộc tài sản công.

14. Thực hiện các hoạt động dịch vụ công trong quản lý, vận hành, khai thác, sử dụng quỹ nhà ở xã hội, nhà ở thuộc tài sản công do Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình hoặc cơ quan có thẩm quyền giao và theo quy định của pháp luật.

15. Thực hiện các nhiệm vụ khác do Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình hoặc cơ quan có thẩm quyền giao và theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Cơ cấu tổ chức

1. Lãnh đạo Ban gồm: Giám đốc và các Phó giám đốc (*số lượng Phó Giám đốc thực hiện theo quy định của pháp luật*).

a) Giám đốc là người đứng đầu Ban, phụ trách, điều hành chung hoạt động của Ban, chịu trách nhiệm trước Giám đốc Sở Xây dựng tỉnh Ninh Bình và pháp luật về toàn bộ hoạt động và kết quả công tác của Ban;

b) Phó Giám đốc giúp Giám đốc thực hiện một hoặc một số nhiệm vụ cụ thể do Giám đốc phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc và trước pháp luật về thực hiện nhiệm vụ được phân công. Khi Giám đốc vắng mặt, một Phó giám đốc được Giám đốc ủy nhiệm thay Giám đốc điều hành các hoạt động của Ban;

c) Việc bổ nhiệm, bổ nhiệm lại, miễn nhiệm, luân chuyển, điều động, khen thưởng, kỷ luật, cho từ chức, nghỉ hưu và thực hiện các chế độ chính sách đối với Giám đốc và Phó Giám đốc theo quy định hiện hành và phân cấp quản lý cán bộ của tỉnh.

2. Các phòng chuyên môn, nghiệp vụ trực thuộc:

a) Phòng Hành chính - Tổng hợp;

b) Phòng Quản lý nhà ở khu vực 1;

c) Phòng Quản lý nhà ở khu vực 2;

d) Phòng Quản lý nhà ở khu vực 3;

Điều 5. Số lượng người làm việc

Số lượng người làm việc của Ban Quản lý nhà ở Ninh Bình do cấp có thẩm quyền phê duyệt trên cơ sở chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn, khối lượng công việc, phù hợp vị trí việc làm của Ban; đảm bảo số lượng người làm việc tối thiểu theo quy định và Đề án tự chủ của đơn vị đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Chương III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 6. Trách nhiệm của Ban quản lý nhà ở Ninh Bình

Ban quản lý nhà ở Ninh Bình có trách nhiệm tổ chức thực hiện Quy định này và các quy định khác có liên quan.

Điều 7. Sửa đổi và bổ sung Quy định

Trong quá trình tổ chức thực hiện nếu có vướng mắc, phát sinh, thay đổi, Ban quản lý nhà ở Ninh Bình báo cáo bằng văn bản với Sở Xây dựng để trình Ủy ban nhân dân tỉnh (qua Sở Nội vụ) xem xét sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.