Ký bởi: Cổng Thông tin điện tử Chính phủ
Email: thongtinchinhphu@chinhphu.vn
Cơ quan: Văn phòng Chính phủ
Thời gian ký: 25.03.2019 16:29:05 +07:00

VĂN BẢN HỢP NHẤT - BỘ XÂY DỰNG

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

THÔNG TƯ
Quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2016 được sửa đổi, bổ sung bởi:

(1) Thông tư số 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành.

(2) Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

(3) Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng

dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 79/2014/NĐ-CP ngày 31 tháng 7 năm 2014 của Chính phủ quy định chi tiết một số Điều của Luật phòng cháy và chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 46/2015/NĐ-CP ngày 12 tháng 5 năm 2015 của Chính phủ về quản lý chất lượng và bảo trì công trình xây dựng;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư.[1]

---

[1] Thông tư số 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016, có căn cứ ban hành như sau:

"*Căn cứ Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật ngày 22/6/2015;*

Căn cứ Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ Nghị định số 34/2016/NĐ-CP ngày 14/5/2016 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Ban hành văn bản quy phạm pháp luật;

Căn cứ Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/2/2015 của Chính phủ;

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Vụ trưởng Vụ pháp chế;

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành hoặc liên tịch ban hành."

Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ Xây dựng quy định việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản, việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 (sau đây gọi tắt là Thông tư số 28/2016/TT-BXD), có căn cứ ban hành như sau:

"*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 25 tháng 11 năm 2014;*

Căn cứ Luật Kinh doanh bất động sản ngày 25 tháng 11 năm 2014;

Chương I
QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi điều chỉnh

Thông tư này quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư cho các cá nhân tham gia quản lý vận hành nhà chung cư, các thành viên Ban quản trị nhà chung cư và các cá nhân, tổ chức có liên quan.

Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 79/2016/NĐ-CP ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Chính phủ quy định điều kiện kinh doanh dịch vụ đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản,

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ Xây dựng."

Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Thông tư số 10/2018/TT-BXD), có căn cứ ban hành như sau:

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Theo đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản,

Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 về sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư, Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản và một số quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 02 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

1. Các cán bộ, nhân viên đang làm việc trong các bộ phận chuyên môn, nghiệp vụ của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định tại Điều 105 của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014.

2. Các thành viên Ban quản trị nhà chung cư.

3. Các cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

4. Các cá nhân khác có nhu cầu.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

Trong Thông tư này các từ ngữ sau đây được hiểu như sau:

1. *Quản lý vận hành nhà chung cư* là việc điều khiển, duy trì hoạt động của hệ thống thiết bị kỹ thuật, các dịch vụ bảo vệ, an ninh, vệ sinh môi trường, quản lý rủi ro và hướng dẫn việc sử dụng nhà chung cư cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.

2. *Cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư* là tổ chức được Bộ Xây dựng công nhận đủ điều kiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Thông tư này (sau đây gọi chung là cơ sở đào tạo).

3. *Đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư* là hoạt động bồi dưỡng kiến thức pháp luật liên quan đến nhà chung cư và đào tạo nghiệp vụ về việc quản lý, sử dụng, vận hành các hệ thống thiết bị kỹ thuật của nhà chung cư (bao gồm hệ thống điện, nước, thông gió, phòng cháy chữa cháy, thang máy, thang cuốn, vệ sinh môi trường), việc bảo vệ, an ninh và quản lý rủi ro trong quá trình sử dụng nhà chung cư.

4. *Học viên* là các đối tượng tham gia khóa học kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Thông tư này.

5. *Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức, chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư* là giấy chứng nhận do cơ sở đào tạo được Bộ Xây dựng công nhận cấp cho học viên sau khi đã hoàn thành khóa học về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Thông tư này (sau đây gọi chung là Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo).

6. *Thành viên Ban quản trị nhà chung cư* là chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư được hội nghị nhà chung cư bầu để tham gia Ban quản trị nhà chung cư theo quy định của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành.

7. *Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư* là các doanh nghiệp, hợp tác xã hoặc tổ chức có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của pháp luật về nhà ở.

8. (được bãi bỏ)[2]

Chương II
ĐIỀU KIỆN, HỒ SƠ CÔNG NHẬN CƠ SỞ ĐÀO TẠO

Điều 4. Bãi bỏ Điều này[3]

Điều 5. Bãi bỏ Điều này[4]

Điều 6. Bãi bỏ Điều này[5]

Điều 7.[6] Công nhận cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Trên cơ sở hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đào tạo theo quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16/7/2018 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng (sau đây gọi tắt là Nghị định số 100/2018/NĐ-CP), Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thực hiện xem xét tính đầy đủ, hợp lệ của hồ sơ để báo cáo Bộ Xây dựng xem xét ban hành quyết định hoặc ủy quyền

---

[2] Khoản này được bãi bỏ theo quy định tại khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[3] Điều này đã được bãi bỏ theo quy định tại khoản 4 Điều 2 của Thông tư số 23/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016.

[4] Điều này sửa đổi theo quy định tại Khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 và đã được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[5] Điều này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[6] Điều này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017 và Khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

cho Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản ban hành Quyết định công nhận cơ sở đủ điều kiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư. Quyết định công nhận cơ sở đào tạo được ban hành theo mẫu quy định tại phụ lục kèm theo Thông tư này.

Trường hợp hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đào tạo chưa đầy đủ, hợp lệ theo quy định thì Bộ phận tiếp nhận hồ sơ hướng dẫn cho đơn vị nộp hồ sơ biết để bổ sung theo đúng quy định.

Chương III

CHƯƠNG TRÌNH KHUNG ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN, NGHIỆP VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

Điều 8. Về kiến thức cơ sở

Phần kiến thức cơ sở có tổng thời lượng là 12 tiết, bao gồm 02 bài giảng sau đây:

1. Bài giảng về pháp luật nhà ở; pháp luật đất đai, dân sự và xây dựng liên quan đến nhà chung cư (08 tiết).

2. Bài giảng về các nội dung cơ bản của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư (04 tiết).

Điều 9. Về kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Phần học lý thuyết bắt buộc có tổng thời lượng là 44 tiết, bao gồm 06 chuyên đề sau đây:

a) Chuyên đề 1: Nghiệp vụ quản lý việc sử dụng nhà chung cư (08 tiết);

b) Chuyên đề 2: Quản lý vận hành hệ thống điện, cấp thoát nước, thông gió - cấp nhiệt trong nhà chung cư (12 tiết);

c) Chuyên đề 3: Quản lý vận hành hệ thống, thiết bị phòng cháy, chữa cháy (sau đây gọi tắt là PCCC) tại nhà chung cư (08 tiết);

d) Chuyên đề 4: Quản lý vận hành hệ thống thang máy, thang cuốn trong nhà chung cư (08 tiết);

đ) Chuyên đề 5: Quản lý vệ sinh môi trường, cảnh quan nhà chung cư và xử lý nước thải (04 tiết);

e) Chuyên đề 6: Quản lý rủi ro, quản lý an ninh và ứng phó với thiên tai tại nhà chung cư (04 tiết).

2. Ngoài 6 chuyên đề quy định tại Khoản 1 Điều này, cơ sở đào tạo có thể bổ sung thêm các chuyên đề đào tạo khác theo nhu cầu của học viên.

3. Phần khảo sát, thực hành có tổng thời lượng 12 tiết, bao gồm các nội dung sau đây:

a) Khảo sát thực tế hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư tại địa điểm đã đăng ký trong hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đào tạo quy định tại Khoản 3 Điều 5 của Thông tư này;

b) Thực hành nghiệp vụ bảo vệ, an ninh, lễ tân, vệ sinh môi trường, công tác an toàn PCCC, cứu nạn, cứu hộ, thao tác phần mềm quản lý vận hành nhà chung cư;

c) Các phần thực hành khác có liên quan đến nhà chung cư theo nhu cầu của học viên;

d) Sau khi khảo sát, thực hành, các học viên phải viết bài thu hoạch bao gồm các nội dung: quy chế phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân liên quan trong việc quản lý vận hành nhà chung cư; đánh giá về nghiệp vụ bảo vệ, an ninh, PCCC và vệ sinh môi trường của nhà chung cư đã khảo sát.

Điều 10. Đề cương bài giảng kiến thức cơ sở

1. Đối với bài giảng quy định tại Khoản 1 Điều 8 của Thông tư này phải bao gồm các nội dung như sau:

a) Các quy định chung của pháp luật về nhà ở có liên quan đến nhà chung cư;

b) Các quy định có liên quan đến hoạt động đầu tư xây dựng, cải tạo, bảo trì nhà chung cư;

c) Các quy định có liên quan đến quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà chung cư;

d) Các quy định có liên quan đến giao dịch về nhà ở, hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư, hợp đồng bảo trì nhà chung cư.

2. Đối với bài giảng quy định tại Khoản 2 Điều 8 của Thông tư này phải bao gồm các nội dung như sau:

a) Các quy định của pháp luật nhà ở về quản lý, sử dụng nhà chung cư;

b) Các nội dung của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Ngoài các nội dung quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này, cơ sở đào tạo có thể bổ sung thêm các nội dung khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

Điều 11. Đề cương các chuyên đề kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Đề cương chuyên đề 1 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Các mô hình quản lý vận hành nhà chung cư và phương thức, nội dung phối hợp giữa các tổ chức, cá nhân có liên quan trong việc quản lý vận hành nhà chung cư;

b) Quản lý sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, các thiết bị thuộc phần sở hữu chung, sử dụng chung;

c) Quản lý việc ra vào, tiếng ồn, an ninh và vệ sinh, môi trường tại khu vực nhà chung cư;

d) Hướng dẫn việc sử dụng các dịch vụ công cộng của nhà chung cư và việc tiếp nhận, xử lý các phản hồi của người sử dụng để cải thiện chất lượng dịch vụ công cộng;

đ) Quy trình tiếp nhận bàn giao và quản lý vật tư, thiết bị của nhà chung cư;

e) Nghiệp vụ phục vụ, bao gồm cách thức xác định, lưu trữ và cập nhật thông tin về chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; nguyên tắc giao tiếp, xử lý tình huống của đơn vị quản lý vận hành và phương pháp xử lý thông tin tác động tiêu cực đến tâm lý người sử dụng nhà chung cư;

g) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

2. Đề cương chuyên đề 2 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Quản lý vận hành, bảo trì hệ thống điện, hệ thống báo có sự cố và hệ thống chống sét, tiếp đất (nêu vị trí, nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

b) Quản lý vận hành, bảo trì hệ thống cấp và thoát nước trong, ngoài nhà chung cư (nêu vị trí, nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

c) Quản lý vận hành, bảo trì hệ thống thông gió, cấp nhiệt và điều hòa trong nhà chung cư (nêu vị trí, nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

d) Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, chính quyền địa phương và nhà thầu cung cấp thiết bị;

đ) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

3. Đề cương chuyên đề 3 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Quản lý vận hành máy móc, thiết bị PCCC và cứu nạn, cứu hộ tại chỗ (nêu vị trí, nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

b) Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, chính quyền địa phương, cơ quan PCCC và cứu nạn, cứu hộ;

c) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

4. Đề cương chuyên đề 4 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Quản lý vận hành hệ thống thang máy, thang cuốn trong nhà chung cư (nêu nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

b) Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, chính quyền địa phương và nhà thầu cung cấp thang máy, thang cuốn;

c) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

5. Đề cương chuyên đề 5 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Nghiệp vụ quản lý vệ sinh, môi trường của nhà chung cư;

b) Quản lý vận hành hệ thống xử lý rác thải, nước thải trong nhà chung cư (nêu cấu tạo chính, nguyên lý hoạt động, nguyên tắc bảo trì, bảo dưỡng hệ thống và việc xử lý sự cố kỹ thuật trong vận hành);

c) Quy trình hoạt động diệt côn trùng và chăm sóc cây xanh;

d) Trách nhiệm và cơ chế phối hợp giữa đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư với chủ đầu tư, Ban quản trị nhà chung cư, chính quyền địa phương và cơ quan quản lý môi trường đô thị;

đ) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

6. Đề cương chuyên đề 6 bao gồm các nội dung sau đây:

a) Quản lý rủi ro trong nhà chung cư (nêu các loại rủi ro trong quản lý vận hành nhà chung cư, đánh giá xếp hạng rủi ro và tổ chức kiểm soát rủi ro), chính sách bảo hiểm để hạn chế rủi ro nhà chung cư và các loại hợp đồng bảo hiểm;

b) Tổ chức kiểm soát an ninh trong và ngoài nhà chung cư (nêu quy trình kiểm soát người, phương tiện giao thông và quy trình tuần tra trong và ngoài nhà chung cư);

c) Kiến thức, nghiệp vụ về an toàn lao động, lập kế hoạch và dự trù kinh phí PCCC, cứu nạn, cứu hộ và ứng phó thiên tai tại nhà chung cư;

d) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

Chương IV

TỔ CHỨC ĐÀO TẠO, KIỂM TRA VÀ CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO

Điều 12. Đối tượng đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Đối với đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này thì phải học toàn bộ chương trình quy định tại Điều 10 và Điều 11 của Thông tư này.

2. Đối với đối tượng quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này, ngoài yêu cầu phải học kiến thức quy định tại Điều 10, các Điểm a, b Khoản 1 Điều 11 của Thông tư này (với 14 tiết) thì còn phải học thêm các kiến thức sau đây:

a) Các nội dung cơ bản của hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành và hợp đồng bảo trì nhà chung cư; việc phân loại tranh chấp và thẩm quyền giải quyết tranh chấp hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành, hợp đồng bảo trì nhà chung cư (04 tiết);

b) Các hậu quả pháp lý có khả năng xảy ra trong trường hợp có tranh chấp hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành và hợp đồng bảo trì nhà chung cư (02 tiết);

c) Kiến thức cơ bản về hồ sơ, bản vẽ nhà chung cư, bao gồm nội dung hồ sơ và việc xác định các loại bản vẽ liên quan đến nhà chung cư (02 tiết);

d) Các vấn đề khác có liên quan theo nhu cầu của học viên.

Điều 13. Nguyên tắc tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

1. Chỉ các cơ sở đào tạo đã được Bộ Xây dựng công nhận theo quy định tại Điều 7 của Thông tư này mới được phép tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

2. Việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư phải tuân thủ các quy định sau đây:

a)[7] Trong thời hạn 05 ngày, trước ngày khai giảng khóa học, cơ sở đào tạo phải có văn bản gửi Sở Xây dựng nơi tổ chức khóa đào tạo thông báo về thời gian, địa điểm tổ chức khóa học, lịch học, danh sách giảng viên giảng dạy khóa học cho từng đối tượng quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này và lịch kiểm tra cuối khóa học.

Cơ sở đào tạo phải thành lập bộ phận quản lý đào tạo để tổ chức các khóa đào tạo, lưu trữ hồ sơ học viên, hồ sơ tài liệu liên quan tới công tác đào tạo; phải ban hành quy chế đào tạo, trong đó quy định cụ thể điều kiện tuyển sinh, thời gian mỗi khóa học, số lượng bài giảng, thời lượng tiết học của từng bài giảng (kể cả bài giảng không thuộc chuyên đề bắt buộc theo quy định của Thông tư này), việc kiểm tra cuối khóa học, tiêu chí đánh giá, phân loại kết quả học tập, điều kiện để được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo áp dụng đối với từng đối tượng người học quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này.

b)[8] Giáo trình hoặc tài liệu giảng dạy phải phù hợp với chương trình khung đào tạo quy định tại Chương III của Thông tư này, từng buổi học phải có nhật ký giảng dạy có chữ ký xác nhận của giảng viên tham gia giảng dạy.

---

[7] Điểm này được bổ sung theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

[8] Điểm này được sửa đổi, bổ sung theo quy định tại khoản 2 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

c) Đối với học viên thuộc diện quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này thì sau khi kết thúc phần đào tạo lý thuyết, phải tham gia khảo sát, thực hành, viết báo cáo kết quả thực hành theo nội dung quy định tại Khoản 3 Điều 9 của Thông tư này và phải tham gia kiểm tra cuối khóa học theo quy định tại Điều 14 của Thông tư này. Sau khi có kết quả kiểm tra cuối khóa học, thủ trưởng cơ sở đào tạo phải lập Hội đồng để đánh giá kết quả học tập, làm cơ sở ghi vào Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo;

d) Đối với các học viên thuộc diện quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này thì sau khi hoàn thành khóa học theo quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Thông tư này sẽ được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo.

Điều 14. Kiểm tra cuối khóa học

1. Học viên thuộc đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này được tham dự kiểm tra cuối khóa học khi đáp ứng đủ các điều kiện sau đây:

a) Đã tham dự tối thiểu 80% số tiết học phần lý thuyết;

b) Đã tham dự đầy đủ phần khảo sát, thực hành và có báo cáo thu hoạch theo quy định tại Khoản 3 Điều 9 của Thông tư này.

2. Trường hợp học viên phải dừng hoặc tạm dừng khóa học thì phải học bổ sung đủ số chuyên đề còn thiếu theo quy định của Thông tư này trước khi tham dự kiểm tra cuối khóa học.

3. Việc kiểm tra cuối khóa được thực hiện theo hình thức trắc nghiệm hoặc trắc nghiệm kết hợp với tự luận trong thời gian 90 phút. Việc chấm bài kiểm tra phải do các giảng viên đã tham gia giảng dạy thực hiện.

4. Trường hợp học viên kiểm tra không đạt kết quả theo quy chế đào tạo thì cơ sở đào tạo phải tổ chức kiểm tra lại.

5. Căn cứ vào lịch đào tạo đã được cơ sở đào tạo thông báo theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều 13 của Thông tư này, Sở Xây dựng nơi tổ chức khóa đào tạo có thể cử cán bộ tham gia giám sát việc đào tạo và kiểm tra cuối khóa học của cơ sở đào tạo.

Điều 15. Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo

1. Việc cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo được thực hiện theo quy định như sau:

a)[9] Đối với các học viên thuộc diện quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này, nếu sau khi kiểm tra và được Hội đồng đánh giá kết quả học tập đạt yêu cầu thì được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo trong thời hạn tối đa là 15 ngày, kể từ ngày kiểm tra.

Việc chấm điểm bài kiểm tra được xác định theo thang điểm 100; trường hợp bài kiểm tra dưới 50 điểm thì không đạt yêu cầu; trường hợp học viên không đạt yêu cầu có nhu cầu kiểm tra lại thì cơ sở đào tạo có trách nhiệm tổ chức kiểm tra lại cho học viên.

b) Đối với các học viên thuộc diện quy định tại Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này, sau khi tham gia đầy đủ số tiết học quy định tại Khoản 2 Điều 12 của Thông tư này thì được cấp Giấy chứng nhận bồi dưỡng kiến thức quản lý sử dụng nhà chung cư cho thành viên ban quản trị nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 06 ban hành kèm theo Thông tư này trong thời hạn tối đa là 15 ngày, kể từ ngày kết thúc khóa học;

c) Các học viên thuộc diện quy định tại Khoản 1 và Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này mà thực hiện các quy định về đào tạo, kiểm tra áp dụng cho cả 2 đối tượng và có nhu cầu thì được cấp 02 giấy chứng nhận theo quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản này.

2. Việc in ấn, quản lý, cấp phát Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo cho các đối tượng quy định tại Khoản 1 Điều này do cơ sở đào tạo thực hiện theo quy định của pháp luật.

3. Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo có giá trị trong thời hạn 05 năm, kể từ ngày ký; khi Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo hết thời hạn thì các học viên phải tham gia học bổ sung các kiến thức đã thay đổi so với chương trình khung quy định tại Chương III của Thông tư này để được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo mới theo quy định của Thông tư này.

4. Trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, cơ sở đào tạo phải gửi báo cáo kết quả đào tạo đến Sở Xây dựng nơi tổ chức khóa học và Bộ Xây dựng theo mẫu quy định tại phụ lục số 07 ban hành kèm theo Thông tư này.

---

[9] Điểm này được sửa đổi theo quy định tại Khoản 4 Điều 1 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

Điều 16. Cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo

1. Trường hợp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo vẫn còn giá trị nhưng bị hư hỏng, rách nát thì người có giấy gửi đơn đề nghị cấp đổi kèm theo 02 ảnh (3 x 4) và giấy chứng nhận gốc đến cơ sở đào tạo để được cấp đổi giấy chứng nhận; cơ sở đào tạo ghi "cấp đổi" vào Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo.

2. Trường hợp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo vẫn còn giá trị nhưng bị mất thì người có giấy gửi đơn đề nghị cấp lại kèm theo 02 ảnh (3x4) đến cơ sở đào tạo để được cấp lại giấy chứng nhận; cơ sở đào tạo ghi "cấp lại" vào Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo.

3. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày nhận đủ giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này, cơ sở đào tạo đã cấp giấy chứng nhận lần đầu căn cứ vào hồ sơ lưu trữ để thực hiện cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo cho người có đơn. Thời hạn có giá trị của giấy chứng nhận cấp lại hoặc cấp đổi là thời hạn còn lại của giấy chứng nhận đã bị mất hoặc bị hư hỏng, rách nát.

4. Trường hợp cơ sở đào tạo đã giải thể hoặc chấm dứt hoạt động thì người đề nghị cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo gửi đơn kèm theo giấy tờ quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này đến Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản để được chỉ định cơ sở đào tạo cấp đổi hoặc cấp lại giấy chứng nhận.

5. Chi phí cấp đổi hoặc cấp lại Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo do người đề nghị chi trả bằng với chi phí cấp mới giấy chứng nhận.

Điều 17. Lưu trữ hồ sơ khóa học

1. Cơ sở đào tạo có trách nhiệm lập hồ sơ khóa học theo quy định tại Khoản 2 Điều này để lưu trữ, phục vụ cho công tác quản lý và kiểm tra của cơ quan có thẩm quyền.

2. Hồ sơ khóa học bao gồm:

a) Danh sách học viên tham dự từng khóa học và danh sách học viên đã được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo của từng khóa học;

b) Nhật ký giảng dạy quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 13 của Thông tư này;

c) (được bãi bỏ)[10];

d) Bộ giáo trình, tài liệu giảng dạy;

đ) Sổ quản lý việc cấp mới, cấp đổi, cấp lại Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo;

e) Đối với đối tượng thuộc diện quy định tại Khoản 1 Điều 2 của Thông tư này thì phải kèm theo báo cáo thu hoạch, bài kiểm tra cuối khóa (bao gồm cả bài kiểm tra lại nếu có) và biên bản đánh giá kết quả học tập của Hội đồng đánh giá kết quả học tập.

3. Thời gian lưu trữ hồ sơ quy định tại Khoản 2 Điều này được thực hiện theo quy định của pháp luật về lưu trữ.

Chương V
KIỂM TRA, THANH TRA VÀ XỬ LÝ VI PHẠM

Điều 18. Tổ chức kiểm tra, thanh tra cơ sở đào tạo

1. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản có trách nhiệm tổ chức kiểm tra theo định kỳ hoặc đột xuất hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các cơ sở đào tạo đã được Bộ Xây dựng công nhận trong phạm vi cả nước.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm tổ chức kiểm tra theo định kỳ hoặc đột xuất hoặc kiểm tra theo đề nghị của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư đã được Bộ Xây dựng công nhận trên địa bàn.

3. Cơ quan có thẩm quyền thanh tra về nhà ở thực hiện thanh tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các cơ sở đào tạo đã được Bộ Xây dựng công nhận theo quy định của pháp luật.

Điều 19. (được bãi bỏ)[11]

---

[10] Điểm này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[11] Điều này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

Điều 20. (được bãi bỏ)[12]

Chương VI
TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 21. Xử lý chuyển tiếp

1. Trong thời hạn 06 tháng, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các cơ sở đào tạo đã được Bộ Xây dựng công nhận đủ điều kiện đào tạo theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD ngày 25 tháng 11 năm 2011 quy định về hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư (sau đây gọi chung là Thông tư số 14/2011/TT-BXD) phải hoàn tất hồ sơ để được Bộ Xây dựng công nhận cơ sở đào tạo theo quy định của Thông tư này; trường hợp quá thời hạn quy định tại Khoản này mà các cơ sở đào tạo chưa gửi hồ sơ để được Bộ Xây dựng công nhận đủ điều kiện đào tạo theo quy định của Thông tư này thì không được tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và bị xóa tên khỏi Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, của Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản.

2. Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo được cấp theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD có giá trị trong thời hạn là 05 năm, kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành; trường hợp giấy chứng nhận bị hư hỏng, rách nát hoặc bị mất thì được cấp đổi hoặc cấp lại theo quy định của Thông tư này.

3. Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD chưa kết thúc thì cơ sở đào tạo được tiếp tục thực hiện đào tạo theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD (trừ trường hợp cơ sở đào tạo có nhu cầu bổ sung kiến thức theo quy định của Thông tư này); việc cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa học được thực hiện theo quy định của Thông tư này.

---

[12] Điều này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

4. Trường hợp đến ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà các học viên đã hoàn thành khóa đào tạo theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD nhưng chưa được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo thì thực hiện cấp giấy chứng nhận theo quy định của Thông tư này.

Điều 22. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Sở Xây dựng

1. Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương tổ chức thanh tra, kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các cơ sở đào tạo trên địa bàn theo quy định tại Thông tư này; xử lý vi phạm theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm theo quy định của Thông tư này.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm giúp Ủy ban nhân dân của tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thực hiện chức năng quản lý nhà nước về hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các cơ sở đào tạo trên địa bàn; tổng hợp và gửi báo cáo về tình hình đào tạo của các cơ sở trên địa bàn về Bộ Xây dựng theo định kỳ 6 tháng, 1 năm hoặc theo yêu cầu đột xuất theo mẫu quy định tại phụ lục số 08 ban hành kèm theo Thông tư này.

Điều 23. Trách nhiệm của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản

1. Tiếp nhận hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đủ điều kiện được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư và báo cáo Bộ Xây dựng quyết định công nhận theo quy định của Thông tư này.

2. Tiếp nhận, kiểm tra và giải quyết các đề xuất thay đổi, bổ sung sau khi đã được Bộ Xây dựng quyết định công nhận.

3. Hướng dẫn, đôn đốc, kiểm tra hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của cơ sở đào tạo trên phạm vi cả nước và xử lý các hành vi vi phạm theo thẩm quyền.

4. Phối hợp với Trung tâm thông tin của Bộ Xây dựng đăng tải danh sách các cơ sở đào tạo đã được Bộ Xây dựng công nhận (bao gồm cả việc thay đổi, bổ sung địa điểm, giảng viên), xóa tên cơ sở đào tạo, công khai thông tin về các cơ sở đào tạo, các cá nhân bị xử lý vi phạm trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng.

5. Đăng tải các thông tin theo quy định tại Khoản 4 Điều này trên Cổng thông tin điện tử của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản.

6. Tổng hợp, báo cáo tình hình thực hiện Thông tư này theo định kỳ và kiến nghị việc sửa đổi, bổ sung để Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét, quyết định.

7. Thực hiện các nhiệm vụ khác được Bộ trưởng Bộ Xây dựng giao.

Điều 24. Trách nhiệm của cơ sở đào tạo

1. Tổ chức đào tạo theo đúng quy định của Thông tư này.

2. Báo cáo việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định của Thông tư này.

3. Thông báo cho học viên đã được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo theo quy định của Thông tư số 14/2011/TT-BXD về thời hạn có giá trị của giấy chứng nhận theo quy định của Thông tư này.

4. Chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan có thẩm quyền theo quy định của Thông tư này và pháp luật có liên quan.

5. Thực hiện các quy định khác của Thông tư này và của pháp luật có liên quan.

Điều 25.[13] Điều khoản thi hành

---

[13] Thông tư số 23/2016/TT-BXD ngày 01 tháng 7 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng bãi bỏ toàn bộ hoặc một phần văn bản quy phạm pháp luật có quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh do Bộ Xây dựng ban hành có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2016 quy định như sau:

"Điều 3. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

2. Cơ quan, tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Thông tư này./."

Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành quy định như sau:

"Điều 4. Hiệu lực thi hành

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

2. Mẫu Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư được quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này và thay thế cho mẫu Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư được quy định tại phụ lục số 05 ban hành kèm theo Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

3. Mẫu nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư được hướng dẫn tham khảo tại phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này thay thế cho Mẫu nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư số 02/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.

4. Bãi bỏ các quy định sau đây:

a) Phụ lục số 05 của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư;

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 15 tháng 02 năm 2016.

2. Thông tư số 14/2011/TT-BXD ngày 25 tháng 11 năm 2011 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư hết hiệu lực kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành.

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị phản ánh về Bộ Xây dựng để giải quyết hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.

KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Phạm Hồng Hà

BỘ XÂY DỰNG

Số: 01/VBHN-BXD

XÁC THỰC VĂN BẢN HỢP NHẤT

Hà Nội, ngày 12 tháng 01 năm 2019
KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG

Nguyễn Văn Sinh

---

b) Khoản 4 Điều 3, Tiêu đề Mục 1, Mục 2 của Chương III, Điều 27 và phụ lục số 7 của Thông tư số 11/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về việc cấp chứng chỉ hành nghề môi giới bất động sản; hướng dẫn việc đào tạo, bồi dưỡng kiến thức hành nghề môi giới bất động sản, điều hành sàn giao dịch bất động sản; việc thành lập và tổ chức hoạt động của sàn giao dịch bất động sản;

c) Khoản 7 và Khoản 8 Điều 36; Khoản 2 và Khoản 3 Điều 46 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 02 tháng 4 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

5. Các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư do các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương ban hành trước ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành mà khác với các quy định của Thông tư này thì thực hiện theo quy định của Thông tư này.

6. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.**”**

Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ Xây dựng có hiệu lực thi hành quy định như sau:

“**Điều 3. Điều khoản thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

2. Trong quá trình thực hiện, nếu gặp khó khăn, vướng mắc, đề nghị phản ánh kịp thời về Bộ Xây dựng để hướng dẫn hoặc sửa đổi, bổ sung cho phù hợp./.”

Phụ lục 1: (được bãi bỏ)[14]

Phụ lục 2: (được bãi bỏ)[15]

Phụ lục 3: (được bãi bỏ)[16]

[14] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[15] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

[16] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại Khoản 3 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

Phụ lục 4[17]: Mẫu quyết định công nhận đơn vị đủ điều kiện được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư
(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2018/TT-BXD của Bộ Xây dựng)

BỘ XÂY DỰNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: QĐ-BXD	
	Hà Nội, ngày tháng năm.....

QUYẾT ĐỊNH
Công nhận đơn vị đủ điều kiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

BỘ TRƯỞNG BỘ XÂY DỰNG

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

Căn cứ Nghị định số 81/2017/NĐ-CP ngày 17 tháng 7 năm 2017 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 100/2018/NĐ-CP ngày 16 tháng 7 năm 2018 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ một số quy định về điều kiện đầu tư kinh doanh thuộc các lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 10/2018/TT-BXD ngày 26 tháng 12 năm 2018 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 và Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng;

Căn cứ hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đủ điều kiện được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của.....;

Xét đề nghị của Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Công nhận (tên cơ sở)..... có đủ điều kiện được tổ chức đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định. Địa chỉ tổ chức đào tạo đăng ký tại:.....

[17] Phụ lục này được bãi bỏ và thay thế bằng phụ lục quy định tại Khoản 1 Điều 1 của Thông tư số 10/2018/TT-BXD có hiệu lực thi hành kể từ ngày 16 tháng 02 năm 2019.

Điều 2. Cơ sở đào tạo có tên nêu tại Điều 1 của Quyết định này phải tổ chức đào tạo theo đúng tài liệu giảng dạy đã đăng ký với Bộ Xây dựng và được sử dụng con dấu nổi theo quy định khi cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký và có giá trị trong thời hạn 05 năm.

Điều 4. Chánh Văn phòng Bộ, Cục trưởng Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản, Giám đốc Trung tâm Thông tin, Thủ trưởng cơ sở đào tạo có tên nêu tại Điều 1 và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 4;
- SXD tỉnh/thành phố..... (để theo dõi, k/tra);
- Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng và Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản (để đăng tải thông tin);
- Lưu: VT, Cục QLN (2b).

THỦ TRƯỞNG CƠ QUAN
(Ký, ghi rõ họ tên, đóng dấu)

Phụ lục 5: Mẫu Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư[18]

Phụ lục 01: Mẫu Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư

(Ban hành kèm theo Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 12 năm 2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO ---------- Ảnh 3x4 (đóng dấu nổi của cơ sở đào tạo) Số:...../ĐTQLVH(1) (.....)(2)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** ---------- **GIẤY CHỨNG NHẬN** **ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA ĐÀO TẠO CHUYÊN MÔN, NGHIỆP VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ** **TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO(3)** Cấp cho ông/bà: ..... CMND (Hộ chiếu) số:..... Cấp ngày...../...../..... tại..... Đã hoàn thành khóa đào tạo chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tổ chức tại: ..... Từ ngày..... tháng..... năm..... Đến ngày..... tháng..... năm..... ....., ngày..... tháng..... năm.... **THỦ TRƯỞNG CƠ SỞ ĐÀO TẠO(4)** (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ghi chú:

1. Số giấy chứng nhận được ghi theo thứ tự; trường hợp cấp đổi hoặc cấp lại giấy chứng nhận thì ghi theo số giấy chứng nhận cũ; trường hợp cơ sở khác cấp lại giấy chứng nhận theo yêu cầu của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 14 của Thông tư số 10/2015/TT-BXD thì ghi theo số mới.

2. Ghi cấp đổi hoặc cấp lại; trường hợp cấp mới thì không có dòng này; nếu cấp lại thì ghi cấp lại lần thứ....; nếu cấp đổi thì ghi là cấp đổi.

3. Ghi tên cơ sở đào tạo.

4. Ghi chức danh của người ký giấy chứng nhận.

5. Giấy chứng nhận có kích thước khổ A5 (210mm x 148.5mm).

6. Giấy chứng nhận có hai mặt, được quy định như sau:

- Mặt ngoài: nền mầu đỏ đun; phía trên ghi tên cơ sở đào tạo bằng chữ in hoa đậm màu vàng, font Times New Roman, cỡ chữ 12; ở giữa in hình quốc huy màu vàng, đường kính 4 cm; phía dưới ghi chữ "GIẤY CHỨNG NHẬN" bằng chữ in hoa đậm màu vàng, font Times New Roman, cỡ chữ 14;

- Mặt trong in họa tiết trống đồng màu trắng, nền xanh da trời nhạt và có các nội dung ghi theo mẫu nêu trên.

---

[18] Phụ lục này được bãi bỏ theo quy định tại điểm a khoản 4 Điều 4 và thay thế bằng Phụ lục số 01 theo quy định tại khoản 2 Điều 4 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD, có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 02 năm 2017.

Phụ lục 6: Mẫu Giấy chứng nhận bồi dưỡng kiến thức quản lý, sử dụng nhà chung cư cho các thành viên Ban quản trị

(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO Ảnh 3x4 (đóng dấu nổi của cơ sở đào tạo) Số:...../ĐTBQT(1) (.....)(2)	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** **GIẤY CHỨNG NHẬN** **ĐÃ HOÀN THÀNH KHÓA BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC QUẢN LÝ, SỬ DỤNG NHÀ CHUNG CƯ CHO THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ** **TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO(3)** Cấp cho ông/bà:..... CMND (Hộ chiếu) số:..... cấp ngày..../../..... tại..... Đã hoàn thành khóa bồi dưỡng kiến thức quản lý, vận hành nhà chung cư tổ chức tại: ..... Từ ngày..... tháng..... năm..... Đến ngày..... tháng..... năm..... ....., ngày..... tháng..... năm.... **THỦ TRƯỞNG CƠ SỞ ĐÀO TẠO** (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Ghi chú:

1. Số giấy chứng nhận được ghi theo thứ tự; trường hợp cấp đổi hoặc cấp lại giấy chứng nhận thì ghi theo số giấy chứng nhận cũ; trường hợp cơ sở khác cấp lại giấy chứng nhận theo yêu cầu của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản theo quy định tại Điều 14 của Thông tư số 10/2015/TT-BXD thì ghi theo số mới.

2. Ghi cấp đổi hoặc cấp lại; trường hợp cấp lại thì ghi (cấp lại lần thứ.....).

3. Ghi tên cơ sở đào tạo bằng chữ in hoa.

4. Ghi chức danh của người ký giấy chứng nhận.

5. Giấy chứng nhận có kích thước khổ A5 (210mm x 148.5mm).

6. Giấy chứng nhận có hai mặt, được quy định như sau:

- Mặt ngoài: nền mầu xanh lá cây đậm; phía trên ghi tên cơ sở đào tạo bằng chữ in hoa đậm mầu vàng, font Times New Roman, cỡ chữ 12; ở giữa in hình quốc huy mầu vàng, đường kính 4 cm; phía dưới ghi chữ "GIẤY CHỨNG NHẬN" bằng chữ in hoa đậm màu vàng, font Times New Roman, cỡ chữ 14;

- Mặt trong in họa tiết trống đồng mầu trắng, nền xanh da trời nhạt và có các nội dung ghi theo mẫu nêu trên.

Phụ lục 7: Mẫu báo cáo kết quả đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư
(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

TÊN CƠ SỞ ĐÀO TẠO

Số:.....

BÁO CÁO KẾT QUẢ KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC, NGHIỆP VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

Kính gửi: Sở Xây dựng

Cơ sở đào tạo:..... (tên cơ sở đào tạo) báo cáo kết quả khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư như sau:

Khóa đào tạo lần thứ:..... được tổ chức từ ngày:...../...../..... đến ngày..../..../.... tại địa chỉ:..... có số lượng học viên được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của khóa đào tạo này là..... học viên, cụ thể như sau:

1. Các học viên đã được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm:

Stt	Họ và tên	Đơn vị công tác	Thời hạn giấy chứng nhận	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

2. Các học viên đã được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng kiến thức quản lý, sử dụng nhà chung cư cho các thành viên Ban quản trị bao gồm:

Stt	Họ và tên	Đơn vị công tác	Thời hạn giấy chứng nhận	Ghi chú
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)

..., ngày.... tháng.... năm.....

Thủ trưởng cơ sở đào tạo
(Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ Xây dựng (để b/c);
- Lưu:.....

Ghi chú:

Cột 3. Ghi nơi đang công tác (nếu có); đối với Ban quản trị thì ghi địa chỉ nhà chung cư.

Phụ lục 8: Mẫu báo cáo tình hình hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức quản lý, sử dụng nhà chung cư của Sở Xây dựng

(Ban hành kèm theo Thông tư số 10/2015/TT-BXD ngày 30 tháng 12 năm 2015 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng)

UBND TỈNH..... **SỞ XÂY DỰNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số:.....	*....., ngày.... tháng.... năm 2015*

BÁO CÁO KẾT QUẢ KHÓA ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN, NGHIỆP VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

Kính gửi: Bộ Xây dựng

Sở Xây dựng..... báo cáo kết quả khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn như sau:

1. Tính từ ngày..../..../.... đến ngày..../..../.... trên địa bàn tỉnh (hoặc TP)... có số lượng học viên được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư như sau:

a) Số lượng học viên được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư là .....

b) Số lượng học viên được cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng kiến thức quản lý, sử dụng nhà chung cư cho các thành viên Ban quản trị là .....

2. Các khó khăn, vướng mắc và kiến nghị trong quá trình quản lý đào tạo trên địa bàn.....

Nơi nhận: - Như trên; - Lưu:.....	**Thủ trưởng cơ quan** (Ký, ghi rõ họ tên và đóng dấu)