

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 47 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 29 tháng 7 năm 2014

V/v hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình nhà ở cho sinh viên đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước.

Kính gửi: Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 392/SXD-QLKT ngày 30/5/2014 của Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình đề nghị hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình nhà ở cho sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Ngày 22/4/2013, Chính phủ ban hành Nghị định số 34/2013/NĐ-CP về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước. Theo đó, các văn bản quy phạm pháp luật về quản lý, sử dụng, cho thuê, cho thuê mua và bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước do Thủ tướng Chính phủ, các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân cấp tỉnh ban hành trước ngày 06/6/2013 được thay thế bằng Nghị định số 34/2013/NĐ-CP. Theo quy định tại Nghị định này, đối với dự án nhà ở sinh viên được đầu tư xây dựng bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước thì giá thuê được xác định theo nguyên tắc tính đủ các chi phí quản lý, vận hành và bảo trì, không tính chi phí khấu hao vốn đầu tư xây dựng và không tính tiền sử dụng đất.

Tại Điều 12 của Thông tư số 14/2013/TT-BXD ngày 19/9/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ về quản lý sử dụng nhà ở thuộc sở hữu nhà nước quy định: Chi phí bảo trì là toàn bộ chi phí cho việc duy tu, bảo dưỡng thường xuyên, sửa chữa định kỳ và sửa chữa đột xuất nhằm duy trì chất lượng của nhà ở; chi phí bảo trì công trình nhà ở được trích từ tiền thuê nhà ở (theo cơ cấu giá quy định tại Điều 13 của Thông tư này) để phục vụ cho công tác bảo trì nhà ở theo quy định về bảo trì công trình xây dựng.

Theo quy định tại Thông tư số 11/2012/TT-BXD ngày 25/12/2012 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập và quản lý chi phí bảo trì công trình xây dựng, các khoản mục chi phí liên quan đến thực hiện bảo trì công trình xây dựng bao gồm: Chi phí lập, thẩm định hoặc thẩm tra quy trình bảo trì công trình; chi phí lập kế hoạch bảo trì công trình (bao gồm cả chi phí lập và thẩm định hoặc thẩm tra chi phí bảo trì công trình); chi phí kiểm tra công trình thường xuyên, định kỳ và đột xuất; chi phí quan trắc công trình đối với các công trình có yêu cầu quan trắc; chi phí bảo dưỡng công trình; chi phí kiểm định chất lượng công trình khi cần thiết; chi phí sửa chữa công trình định kỳ và đột xuất; chi phí lập và quản lý hồ sơ bảo trì công trình. Chủ đầu tư căn cứ vào nội dung các khoản mục chi phí trên để tổ chức lập và quản lý chi phí bảo trì cho công trình xây dựng, hạng mục công trình xây dựng theo yêu cầu của quy trình bảo trì.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng liên quan đến việc lập và quản lý chi phí bảo trì công trình nhà ở cho sinh viên đầu tư bằng nguồn vốn ngân sách nhà nước, đề nghị Sở Xây dựng tỉnh Thái Bình nghiên cứu, thực hiện bảo đảm các quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Trịnh Đình Dũng (để b/c);
- TT Nguyễn Trần Nam (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b);

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

Đã ký

Nguyễn Mạnh Hà