

Số : 14/2011/TT-BXD

Hà Nội, ngày 25 tháng 11 năm 2011

**THÔNG TƯ****Quy định hoạt động chào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư**

Căn cứ Nghị định số 17/2008/NĐ-CP ngày 04 tháng 02 năm 2008 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và thành phần tổ chức của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 35/2003/NĐ-CP ngày 04 tháng 4 năm 2003 quy định chi tiết một số điều của Luật Phòng cháy và Chữa cháy;

Căn cứ Nghị định số 114/2010/NĐ-CP ngày 06 tháng 12 năm 2010 hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng và bố trí công trình xây dựng;

Bộ Xây dựng quy định hoạt động chào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư như sau:

**Chương I****NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****Điều 1. Phạm vi điều chỉnh**

Thông tư này quy định các nội dung có liên quan về hoạt động chào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư (kể cả nhà nhũn t ng có m c ích s d ng h n h p mà có di n tích là nhà ) theo quy định của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở.

**Điều 2. Nội dung áp dụng**

1. Các nội dung tham gia khóa chào tạo là các thành viên Ban giám đốc doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư, Trưởng các tổ chức thu, bảo vệ, an toàn phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, Trưởng các vận hành nhà chung cư.

2. Khuyến khích các nội dung là tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước có nhu cầu tham gia khóa chào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ

quản lý và nhân hành nhà chung cư.

3. Các nội dung quy định tại khoản 1 và khoản 2 của Điều này cũng là học viên.

4. Các tổ chức, cá nhân có liên quan trong hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và nhân hành nhà chung cư.

### **Điều 3. Mục đích, yêu cầu và nội dung**

1. Giúp cho học viên có kiến thức và kỹ năng khi tham gia quản lý và nhân hành nhà chung cư.

2. Cung cấp kiến thức pháp luật và kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ; phương pháp, kỹ năng và kinh nghiệm thực tế tham gia quản lý và nhân hành nhà chung cư.

### **Điều 4. Nội dung**

1. "Quản lý và nhân hành nhà chung cư" là quản lý và chăm sóc khi cần, duy trì hoạt động của hệ thống trang thiết bị (bao gồm hệ thống điện, hệ thống nước, hệ thống thông gió, hệ thống thoát nước và các trang thiết bị khác) thuộc phần sử dụng chung hoặc phần sử dụng chung của nhà chung cư; cung cấp các dịch vụ (bảo vệ, vệ sinh, trồng cây cảnh, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, di chuyển thùng rác và các dịch vụ khác) miễn phí cho nhà chung cư hoạt động bình thường.

2. "Ban trị sự nhà chung cư" là cơ quan duy nhất, độc lập trong xuyên suốt, sẵn sàng, sẵn sàng tiếp nhận và thi công xây dựng, thi công công nghệ nhân viên nhà chung cư có nhiệm vụ duy trì chất lượng nhà chung cư.

## **Chương II**

### **QUY ĐỊNH, NỘI DUNG, THẨM QUYỀN VÀ CÔNG NHIỆM CỦA TỔ CHỨC THỰC HIỆN ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KIẾN THỨC CHUYÊN MÔN, NGHIỆP VỤ QUẢN LÝ VÀ NHÂN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ**

**Điều 5. Nội dung nội dung thực hiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và nhân hành nhà chung cư**

Tổ chức thực hiện đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và nhân hành nhà chung cư (sau đây gọi chung là các khóa đào tạo) phải áp dụng các nội dung sau:

1. Có chương trình đào tạo, nội dung thành lập và hoạt động theo quy định của pháp luật;

2. Miễn phí các phòng học có quy mô và tiện nghi phù hợp với số lượng học viên và các phương tiện, thiết bị đáp ứng yêu cầu giảng dạy và học tập;

3. Có số lượng giảng viên các sở đào tạo lý luận và công bố hình ảnh xã hội trên mạng 40% trên tổng số giảng viên tham gia khóa đào tạo, áp dụng các yêu cầu quy định từ 10 của Thông tư này;

4. Có tài liệu giảng dạy các biên soạn phù hợp với Chương trình khung theo quy định của Chương III của Thông tư này;

5. Có bộ máy quản lý áp dụng yêu cầu đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư; có quy trình quản lý chất lượng đào tạo và có nghĩa vụ trách nhiệm khóa đào tạo;

6. Lập hồ sơ đăng ký theo quy định từ 6 của Thông tư này và các **B Xây dựng** quy trình công nhận điều kiện thực hiện khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư theo quy định từ 7 của Thông tư này.

#### **Điều 6. Hồ sơ đăng ký**

Hồ sơ đăng ký công nhận các sở đào tạo bao gồm:

1. 01 bản chính nội dung công nhận là các sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư theo Mục quy định tại Phần 1 của 2 của Thông tư này;

2. 01 bản sao (có chứng thực) quy trình thành lập các sở đào tạo của cơ quan có thẩm quyền hoặc 01 bản sao (có chứng thực) **giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp** theo quy định của pháp luật; 01 bản báo cáo kê khai danh sách và thông tin về giảng viên **kèm theo giấy chứng minh nhân bản gốc của quy định khoản 3, Điều 5 của Thông tư này;**

3. 01 bản tài liệu giảng dạy phù hợp với Chương trình khung quy định tại Chương III của Thông tư này và 01 báo cáo thuyết minh có điều kiện công nhận là các sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư.

#### **Điều 7. Trình tự thẩm định và quy trình công nhận các sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư**

1. Hội đồng thẩm định, công nhận các sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư

a) Hội đồng thẩm định, công nhận các sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý văn hành nhà chung cư (sau đây gọi tắt là Hội đồng thẩm định) do Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định thành lập. Thành phần Hội đồng thẩm định bao gồm: Các Quản lý nhà và trưởng ban tư vấn là Trưởng ban Hội đồng thẩm định, mối liên quan thuộc Bộ Xây dựng và đi kèm Sở Xây dựng nơi có các sở đào tạo (thực hiện việc kiểm tra thực tế các sở đào tạo trong trường hợp cần thiết theo quy định tại khoản 3

c a i u này).

b) H i ng th m nh t ch c xem xét i u ki n và h s ng ký c a c s ào t o quy nh t i i u 5 và i u 6 c a Thông t này báo cáo B Xây d ng quy t nh.

## 2. N p h s ng ký

a) C s ào t o l p h s ng ký quy nh t i i u 6 c a Thông t này và g i theo ng b u i n cho C c Qu n lý nhà và th tr ng b t ng s n - Th ng tr c H i ng th m nh c a B Xây d ng.

b) Th ng tr c H i ng th m nh c a B Xây d ng ki m tra h s , n u ch a các gi y t theo quy nh t i i u 6 c a Thông t này thì thông báo và h ng d n **tr c ti p cho c s ào t o qua công v n ho c i n tho i ho c g i th i n t (email) cho ng i i đi n pháp lu t c a c s ào t o v vi c b sung h s .**

c) Tr ng h p h s ã có các gi y t theo quy nh t i i u 6 c a Thông t này thì Th ng tr c H i ng th m nh c a B Xây d ng thông báo cho c s ào t o qua **th i n t (email) c a ng i i đi n pháp lu t c a c s ào t o v vi c ã n p h s .**

## 3. Th t c th m nh và quy t nh công nh n c s ào t o

a) H i ng th m nh c a B Xây d ng t ch c th m nh h s ng ký c a c s ào t o, n u th y c n thi t thì H i ng th m nh ngh S Xây d ng ki m tra tr c ti p n ng l c c a c s ào t o trên a bàn theo các i u ki n quy nh t i i u 5 c a Thông t này, báo cáo H i ng th m nh c a B Xây d ng xem xét, quy t nh.

b) C n c vào báo cáo th m nh c a H i ng th m nh, B Xây d ng ban hành quy t nh công nh n c s ào t o i u ki n t ch c khóa ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c và a lên C ng thông tin i n t (Website) c a B Xây d ng. C s ào t o nào ng ký và c công nh n thì ph i t ch c ào t o theo tên ã ng ký và **c ghi trong quy t nh công nh n.**

## 4. Vi c ban hành và th i h n, hi u l c c a quy t nh công nh n c s ào t o

a) B Xây d ng ban hành quy t nh công nh n c s ào t o i u ki n t ch c khóa ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c trong vòng 30 ngày k t ngày thông báo theo quy nh t i i m c kho n 2 i u này và g i quy t nh công nh n cho c s ào t o, S Xây d ng n i c s ào t o có tr s chính.

b) Quy t nh công nh n c s ào t o có th i h n là 05 n m; tr ng h p còn có nhu c u ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n

hành nhà chung cư thì các số báo cáo B Xây dựng cũng xem xét, gia hạn Quy trình công nghệ số báo cáo.

c) Quy trình công nghệ số báo cáo hồ sơ thi đấu sau 05 năm kể từ ngày ký Quy trình hoặc khi Quy trình công nghệ số báo cáo bắt đầu thi công và nghiệm thu hay sáp nhập.

### Chương III

## CHƯƠNG TRÌNH KHUNG ĐÀO TẠO, BỒI DƯỠNG KỸ NĂNG CHUYÊN MÔN, NGHIÊN CỨU QUẢN LÝ VÀ HÀNH NHÀ CHUNG CƯ

### Điều 8. Về kiến thức

Tổng thời lượng 16 tín chỉ, gồm 02 bài giảng và nội dung sau:

1. Kiến thức cơ bản về pháp luật đất đai, xây dựng, nhà ở và kinh doanh bất động sản và pháp luật liên quan (08 tín chỉ);
2. Kiến thức pháp luật về quản lý chung cư, quản lý vận hành nhà chung cư (08 tín chỉ).

### Điều 9. Về kiến thức chuyên môn, nghiên cứu quản lý vận hành nhà chung cư

1. Tổng thời lượng 44 tín chỉ, gồm 05 chuyên đề và nội dung sau:
  - a) Chuyên đề 1: Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì nhà và hệ thống cấp điện, cấp nước và thoát nước trong và ngoài nhà chung cư (08 tín chỉ);
  - b) Chuyên đề 2: Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì hệ thống thông gió - cấp nhiệt trong nhà chung cư (08 tín chỉ);
  - c) Chuyên đề 3: Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì thang máy trong nhà chung cư (08 tín chỉ);
  - d) Chuyên đề 4: Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì hệ thống thiết bị phòng cháy và chữa cháy (PCCC); an toàn PCCC; vận hành, bảo trì và nâng cấp vận hành thiết bị thiên tai trong nhà chung cư (16 tín chỉ);
  - e) Chuyên đề 5: Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì quan trắc môi trường trong nhà chung cư (04 tín chỉ).
2. Các nội dung chuyên đề
  - a) Nội dung chuyên đề 1
    - Quản lý vận hành hệ thống cấp điện, cấp nước và thoát nước trong, ngoài nhà chung cư (nêu cấu tạo chính, nguyên lý hoạt động của hệ thống và vị trí lắp đặt các thiết bị thu thập vận hành);
    - Vị trí bố trí nhà chung cư, hệ thống máy móc, thiết bị cấp điện, cấp nước và thoát nước trong, ngoài nhà chung cư (bao gồm nội dung bảo hành, thời gian và kinh phí bảo hành các phần sử dụng chung và phần sử dụng riêng của nhà chung cư);

- Việc bố trí nhà chung cư, hệ thống máy móc, thiết bị cấp điện, cấp nước và thoát nước trong, ngoài nhà chung cư (bao gồm nội dung bố trí, quy trình và kinh phí bố trí các phần sử dụng chung và phần sử dụng riêng của nhà chung cư);

- Trách nhiệm và chức năng của doanh nghiệp quản lý vận hành và Chủ đầu tư, Ban quản trị, chính quyền địa phương và các nhà thầu xây dựng, nhà cung cấp thiết bị xây dựng (hệ thống cấp điện, cấp nước và thoát nước...).

b) Nội dung chuyên đề 2

- Quản lý vận hành hệ thống thông gió - cấp nhiệt trong nhà chung cư (nêu cấu tạo chính, nguyên lý hoạt động và việc xử lý sự cố kết thúc trong vận hành);

- Việc bố trí hành lang thông gió - cấp nhiệt (nội dung bố trí, thi công và kinh phí bố trí);

- Việc bố trí hệ thống thông gió - cấp nhiệt (nội dung bố trí, quy trình và kinh phí bố trí);

- Trách nhiệm và chức năng của doanh nghiệp quản lý vận hành và Chủ đầu tư, Ban quản trị, chính quyền địa phương và nhà thầu cung cấp hệ thống thông gió - cấp nhiệt.

c) Nội dung chuyên đề 3

- Quản lý vận hành thang máy trong nhà chung cư (nêu cấu tạo chính, nguyên lý hoạt động, công suất, tải trọng, số tầng và việc xử lý sự cố kết thúc trong vận hành);

- Việc bố trí hành lang thang máy (nội dung bố trí, thi công và kinh phí bố trí);

- Việc bố trí thang máy (nội dung bố trí, quy trình và kinh phí bố trí);

- Trách nhiệm và chức năng của doanh nghiệp quản lý vận hành và Chủ đầu tư, Ban quản trị, chính quyền địa phương và nhà thầu cung cấp thang máy.

d) Nội dung chuyên đề 4

- Quản lý vận hành máy móc, thiết bị PCCC và chữa cháy, cứu hộ cứu nạn (nêu cấu tạo chính, nguyên lý hoạt động của hệ thống và việc xử lý sự cố kết thúc trong vận hành);

- Việc bố trí hành lang máy móc, thiết bị PCCC và chữa cháy (nội dung bố trí, thi công và kinh phí bố trí);

- Việc bố trí máy móc, thiết bị PCCC và chữa cháy (nội dung bố trí, quy trình và kinh phí bố trí);

- Mối liên quan, nghiệp vụ an toàn PCCC, việc bố trí chữa cháy chữa nước và việc nâng cấp và thi công tại trong nhà chung cư;

- Trách nhiệm và chức năng của doanh nghiệp quản lý vận hành và Chủ đầu tư, Ban quản trị, chính quyền địa phương, cơ quan PCCC và chữa cháy.

) Nội dung các ngành chuyên 5

- Quy định về vận hành máy móc, thiết bị, hệ thống rác, và sinh môi trường, các quan (nêu cụ thể chính, nguyên lý hoạt động của hệ thống và vị trí xử lý các chất thải trong vận hành);

- Vị trí bố trí vận hành máy móc, thiết bị, hệ thống rác và sinh môi trường (nội dung bố trí, thời gian và kinh phí bố trí);

- Vị trí bố trí máy móc, thiết bị, hệ thống rác và sinh môi trường (nội dung bố trí, quy trình và kinh phí bố trí);

- Trách nhiệm và chức năng của doanh nghiệp quản lý vận hành và Chủ tịch, Ban quản trị, chính quyền địa phương và các quan quản lý môi trường đô thị.

### **Điều 10. Yêu cầu đối với kỹ sư viên của khóa đào tạo**

1. Kỹ sư viên là người có trình độ đại học trở lên thuộc chuyên ngành tương ứng với bài giảng, chuyên môn, có kinh nghiệm thực tế ít nhất là 03 năm hoặc có thời gian công tác ít nhất là 05 năm trong các ngành, nghề sau:

a) Bài giảng 1, 2 và kiến thức cơ sở quy định tại Điều 8 của Thông tư này và chuyên môn 1: Ngành kiến trúc, xây dựng;

b) Chuyên môn 2: Nghề quản lý kỹ thuật thông gió - cơ điện;

c) Chuyên môn 3: Nghề quản lý kỹ thuật thang máy;

d) Chuyên môn 4: Ngành phòng cháy, chữa cháy, cứu nạn và cứu hộ;

e) Chuyên môn 5: Ngành môi trường đô thị.

2. Kỹ sư viên có bản kê khai và trình chuyên môn, kinh nghiệm thực tế trong hồ sơ đăng ký.

### **Điều 11. Thực hành, kiểm tra cuối khóa và thi gian cấp giấy chứng nhận**

Thực hành và khảo sát thực tế, kiểm tra lý thuyết cuối khóa có tổng thời lượng là 14 tiết, gồm nội dung sau:

1. Thực hành và khảo sát thực tế (12 tiết)

a) Thực hành công tác bảo vệ, an toàn PCCC, cứu nạn, cứu hộ và vị trí đóng chốt tại tầng trong nhà chung cư;

b) Khảo sát thực tế về công tác quản lý vận hành thiết bị lắp đặt nhà chung cư (kể cả nhà nhũn có mặt tích số đồng hành mà trong đó có diện tích); vị trí báo cáo thu hoạch.

2. Kiểm tra lý thuyết cuối khóa (02 tiết)

a) Thời gian kiểm tra: 02 tiết;

b) Hình thức kiểm tra: Trắc nghiệm.

3. Thời gian cấp Giấy chứng nhận

Thời gian cấp Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư **tiếp là 10**

ngày, kể từ ngày đi đến pháp luật các sắc lệnh của Ủy ban Quy định về nghiệp vụ chuyên môn cho các học viên.

#### Chương IV

### TỔ CHỨC ĐÀO TẠO, CẤP GIẤY CHỨNG NHẬN; CHỈ ĐẠO VÀ NỘI DUNG BÁO CÁO

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

1. Các sắc lệnh tổ chức khóa đào tạo có trách nhiệm:

a) Thông báo tuyển sinh, yêu cầu về nội dung chuyên môn, nghiệp vụ, thời gian, địa điểm, kinh phí và các thông tin cần thiết khác;

b) Trong vòng 07 ngày trước khi khai giảng khóa đào tạo, các sắc lệnh tổ chức phải báo cáo Sở Xây dựng nội dung kiến thức khóa đào tạo về thời gian, địa điểm tổ chức khóa đào tạo; thời khóa biểu, danh sách học viên; danh sách và thông tin đăng ký học viên tham gia giảng dạy quy định tại Phụ lục 1 của Thông tư này; chương trình, nội dung khóa đào tạo. Trường hợp có sự thay đổi, các sắc lệnh tổ chức phải thông báo kịp thời về Sở Xây dựng nội dung kiến thức khóa đào tạo;

c) Phân bổ nội quy, quy định của khóa đào tạo, cung cấp tài liệu cho học viên; tổ chức giảng dạy và học tập miễn phí và thời gian quy định; mời học viên lên lớp đúng như danh sách đã đăng ký, kiểm soát thời gian học của học viên;

d) Tổ chức kiểm tra lý thuyết, thực hành của khóa đào tạo và đánh giá, xếp loại kết quả học tập cấp giấy chứng nhận cho học viên; bố trí giáo viên chuyên môn đảm bảo giảng dạy khóa đào tạo, chấm điểm bài kiểm tra lý thuyết của học viên trên cơ sở đáp án của giáo viên về chuyên môn, kết thu thập thông tin về chuyên môn đăng ký;

e) Gửi quy định nghiệp vụ chứng nhận, danh sách học viên cấp giấy chứng nhận về Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng; lấy ý kiến đóng góp của học viên về khóa đào tạo.

2. Các khóa đào tạo phải tổ chức tập trung, miễn phí thời gian và nội dung của Chương trình khung quy định tại Chương III của Thông tư này. **Khuyến khích các sắc lệnh tổ chức mở rộng nội dung chuyên môn và bổ sung các chuyên ngành cao khác cho khóa học (như kinh nghiệm thực ngoài; phần mềm quản lý, tổ chức bảo trì, quản lý nhân sự, quản lý kinh phí vận hành; vận hành nâng cấp và ghi nhận quy định các trường hợp có liên quan đến quản lý vận hành nhà chung cư ...).**

3. Học viên có trách nhiệm thanh toán kinh phí cho các sắc lệnh tổ chức; miễn thu học phí và lệ phí quản lý sử dụng học phí do các sắc lệnh tổ chức quy định trên cơ sở



m b o b u p chi phí c a khóa ào t o.

### **i u 13. H i ng ánh giá k t qu h c t p và xét c p gi y ch ng nh n**

Ng i ng u c s ào t o quy t nh thành l p H i ng, ban hành Quy ch ho t ng c a H i ng i u hành công tác t ch c ào t o, ánh giá k t qu ki m tra, x p lo i cu i khóa và xét c p gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o cho h c viên.

### **i u 14. C p m i gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o**

1. H c viên tham gia khóa ào t o m b o th i gian quy nh và có k t qu h c t p c H i ng ánh giá t yêu c u tr lên c c p gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o. C s ào t o ph i có s theo dõi, qu n lý vi c c p gi y ch ng nh n c a n v mình.

2. C s ào t o ch u trách nhi m in, qu n lý gi y ch ng nh n. N i dung, hình th c, quy cách c a gi y ch ng nh n theo m u quy nh t i Ph l c 3 c a Thông t này.

3. Vi c c p gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c cho h c viên không thay th cho vi c c p gi y ch ng nh n hu n luy n nghi p v PCCC cho cán b , i viên i phòng cháy ch a cháy c a nhà chung c theo quy nh c a pháp lu t v PCCC.

### **i u 15. C p l i gi y ch ng nh n**

1. Ng i ã c c p gi y ch ng nh n ngh c s ào t o c p l i cho mình gi y ch ng nh n trong tr ng h p gi y ch ng nh n b rách, nát.

2. Ng i xin c p l i gi y ch ng nh n ph i làm n ngh kèm theo nh g i n c s ào t o ã c p gi y ch ng nh n l n u và ph i n p chi phí cho c s ào t o theo quy nh.

3. C s ào t o ã c p gi y ch ng nh n l n u c n c h s g c th c hi n vi c c p l i gi y ch ng nh n theo n i dung ghi úng nh gi y ch ng nh n c p l n u.

### **i u 16. L u tr h s**

C s ào t o có trách nhi m l p và l u tr h s sau m i khóa ào t o ít nh t là 5 n m ph c v cho công tác ki m tra c a c quan nhà n c có th m qu n và vi c c p l i gi y ch ng nh n, bao g m các h s sau:

1. H s nh p h c, danh sách h c viên; quy t nh c p gi y ch ng nh n và danh sách trích ngang h c viên c c p gi y ch ng nh n (h tên, n m sinh, trình chuyên môn, a ch liên h , n i th ng trú) cho t ng khóa ào t o; k t qu i m ki m tra có xác nh n c a c s ào t o;

2. Danh sách gi ng viên tham gia khóa ào t o (h tên, n m sinh, ngh nghi p, trình chuyên môn, n i công tác, a ch liên h );

3. S g c có ch ký c a h c viên nh n gi y ch ng nh n ào t o, b i d ng

kiến thức, chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và hành nhà chung cư.

### **Điều 17. Chế độ và nội dung báo cáo**

1. Trước ngày 03 tháng mỗi năm, các xã, phường báo cáo bằng văn bản bao gồm các nội dung: số lượng khóa đào tạo, danh sách trích ngang (họ tên, năm sinh, nội dung trú...) của học viên tham gia khóa học để cấp giấy chứng nhận và Sở Xây dựng niêm yết các khóa đào tạo, đồng thời báo cáo Bộ Xây dựng.

2. Trước ngày 06 tháng mỗi năm, Sở Xây dựng báo cáo Bộ Xây dựng bằng văn bản về việc tuyên bố giấy chứng nhận để cấp cho học viên do các xã, phường và phường quy định, kèm theo Phụ lục 1 của Thông tư này hoặc báo cáo trực tiếp theo yêu cầu của Bộ Xây dựng.

3. Hàng tháng, ngành Bộ Xây dựng chuyển cho Trung tâm thông tin - Bộ Xây dựng danh sách các xã, phường công nhận và thông tin kết quả về các xã, phường, cá nhân vi phạm Trung tâm thông tin đăng tải trên Cổng thông tin internet (Website) của Bộ Xây dựng.

## **Chương V**

### **GIỚI QUY ĐỊNH TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ VI PHẠM**

#### **Điều 18. Giới quy định tranh chấp**

Các tranh chấp của học viên, giáo viên, cá nhân và tổ chức có liên quan hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý và hành nhà chung cư được giải quyết trên cơ sở hòa giải theo quy định của Thông tư này và theo quy định của pháp luật. Nếu tranh chấp không hòa giải được thì do Tòa án giải quyết.

#### **Điều 19. Về giải quyết và xử lý vi phạm**

1. Các hành vi vi phạm của các xã, phường bao gồm:

a) Cho thuê, cho mượn tài sản pháp nhân;

b) Không gửi văn bản thông báo trước khi tổ chức khóa học và Sở Xây dựng; không giải quyết nội dung và danh sách học viên để cấp chứng nhận và Bộ Xây dựng và Bộ Xây dựng; không gửi báo cáo hàng năm và Sở Xây dựng và Bộ Xây dựng và vi phạm các quy định khác của Thông tư này;

c) Không công khai các nội dung cần thi thố khi tuyển sinh; không có quy trình quản lý đào tạo; không thành lập Hội đồng đánh giá kết quả học tập và xét cấp giấy chứng nhận cho học viên; không lưu trữ hồ sơ học viên sau khóa đào tạo;

d) Số lượng giáo viên không đáp ứng yêu cầu quy định; không mở bộ thi lý luận, nội dung chương trình theo quy định; không tổ chức cho học viên làm bài kiểm tra lý thuyết và thực hành.

## 2. Về qui định và xử lý vi phạm

a) Trường hợp vi phạm quy định tại điểm a, khoản 1 của Điều này thì qui định và xử lý như sau:

- Nếu vi phạm lần đầu thì yêu cầu khắc phục hậu quả (nếu có) và tạm đình chỉ hoạt động của cơ sở ào tạo; nếu vi phạm lần thứ hai thì yêu cầu khắc phục hậu quả và thu hồi có thể hiện quy định công nhận cơ sở ào tạo;

- Nếu vi phạm lần thứ ba thì thu hồi văn bản quy định công nhận cơ sở ào tạo. Người经营 cơ sở ào tạo, cá nhân có liên quan đến việc vi phạm mà xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính, bị đình chỉ thi hành, bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

b) Trường hợp vi phạm mức độ trong các quy định tại điểm b, khoản 1 của Điều này thì sẽ bị đình chỉ, yêu cầu không tái phạm;

c) Trường hợp vi phạm mức độ trong các quy định tại điểm c, khoản 1 của Điều này thì sẽ yêu cầu khắc phục hậu quả, bị đình chỉ thi hành (nếu có);

d) Trường hợp vi phạm mức độ trong các quy định tại điểm d, khoản 1 của Điều này thì sẽ tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho học viên. Người经营 cơ sở ào tạo, cá nhân có liên quan đến việc vi phạm mà bị xử lý kỷ luật, xử lý vi phạm hành chính, bị đình chỉ thi hành, bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

## 3. Thẩm quyền xử lý vi phạm

a) Bộ Xây dựng yêu cầu khắc phục hậu quả, tạm đình chỉ, thu hồi có thể hiện, thu hồi văn bản quy định công nhận cơ sở ào tạo theo quy định tại điểm a, khoản 2 của Điều này; thông báo trên Cổng thông tin internet (Website) của Bộ Xây dựng về sai phạm của cơ sở ào tạo.

b) Sở Xây dựng nhắc nhở bằng văn bản về vi phạm của cơ sở ào tạo; tuyên hủy giấy chứng nhận cấp cho học viên theo quy định tại điểm d, khoản 2 của Điều này và báo cáo Bộ Xây dựng.

## Chương VI

### TỔNG QUẢN LÝ

#### Điều 20. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương và Sở Xây dựng

1. Chọn các Sở, ban ngành thực hiện thanh tra, kiểm tra hoạt động của các cơ sở ào tạo và kiểm tra việc quản lý văn bản hành chính của các nhà chung cư trên địa bàn theo quy định tại Thông tư này, xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

2. Sở Xây dựng có trách nhiệm thực hiện thanh tra, kiểm tra nhắc nhở và xử lý khiếu nại, tố cáo của các cơ sở ào tạo nêu trên và kiểm tra việc quản lý văn bản hành chính của các nhà chung cư trên địa bàn; qui định khi xử lý, tố cáo và xử lý vi phạm theo

thẩm quyền, báo cáo Bộ Xây dựng, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương xem xét, quyết định.

**Điều 21. Điều kiện thi hành**

1. Giao Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản:

a) Giúp Bộ trưởng Bộ Xây dựng làm Thông tư về Hội đồng thẩm định;

b) Hướng dẫn, ôn tập, kiểm tra các hoạt động tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ và kiểm tra việc quản lý vận hành nhà chung cư trên phạm vi toàn quốc;

c) Thông báo, báo cáo tình hình triển khai thực hiện Thông tư này theo nhu cầu và kiến nghị của các địa phương, bổ sung trình Bộ trưởng Bộ Xây dựng xem xét, ban hành.

2. Chiều nhất sau 12 tháng kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực thi hành, các địa phương quy định tại khoản 1 Điều 2 của Thông tư này phải có ý kiến gửi về Bộ Xây dựng hoàn thành khóa tạo, bồi dưỡng kiến thức tham gia quản lý vận hành; trường hợp phát hiện các địa phương nêu trên không có ý kiến gửi về Bộ Xây dựng tham gia quản lý vận hành nhà chung cư thì cần có văn bản, Giám đốc doanh nghiệp quản lý vận hành, cá nhân có liên quan xác lý vì phạm theo quy định, biện pháp xử lý (nếu có), truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.

3. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 09 tháng 01 năm 2012

Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc xin đề nghị các địa phương gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để giải đáp, bổ sung cho phù hợp.

**Nội dung:**

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, cơ quan thuộc Chính phủ;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương;
- Văn phòng Chính phủ;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- VP Ban chấp hành Trung ương và phòng chuyên môn;
- Tòa án nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát nhân dân tối cao;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ủy ban Giám sát Tài chính Quốc gia;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng phát triển Việt Nam;
- Cơ quan TW của các đoàn thể;
- Các Kiểm tra viên Bộ T pháp;
- Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo; Website Chính phủ, Website Bộ Xây dựng;
- Lưu VP, PC, Cục QLNN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỊ TRƯỞNG**

(đã ký)

**Nguyễn Trần Nam**

Ph 1 c 1

**M U BÁO CÁO DANH SÁCH VÀ THÔNG TIN  
V I N G G I N G VIÊN**

(Ban hành kèm theo Thông t s : 14/2011/TT-BXD

Ngày 25 tháng 11 n m 2011 c a B tr ng B Xây d ng)

---

(TÊN C S ÀO T O)

**BÁO CÁO DANH SÁCH VÀ THÔNG TIN V I N G G I N G VIÊN**

Stt	H và tên	N m sinh	Qu c t ch	Ch c v	Trình chuyên môn	Kinh nghi m ngh nghi p	a ch liên h	Gi ng các chuyên
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)

*Ghi chú: S l ng gi ng viên c c s ào t o tr l ng và óng b o hi m xã h i b ng 40% t ng s gi ng viên tham gia khóa ào t o và áp ng các yêu c u quy nh t i i u 10 c a Thông t s ...../2011/TT-BXD ngày.....tháng.....n m 2011 c a B Xây d ng.*

**Ph 1 c 2 - M u n n g h c công nh n là c s ào t o, b i d ng  
ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c  
(Ban hành kèm theo Thông t s : 14/2011/TT-BXD  
Ngày 25 tháng 11 n m 2011 c a B tr ng B Xây d ng)**

**C N G H Ò A X ã H I C H N G H A V I T N A M  
c 1 p - T do - H nh phúc**

**N N G H**

Kính g i: B Xây d ng

Tên tôi là.....CMND (H chi u) s ..... , c p  
ngày.....tháng.....n m....., n i c p.....  
a ch :....., S i n tho i.....  
S Fax.....E-mail.....  
i di n (c s ào t o)..... a ch c s ào t o.....  
Ch c v .....Website.....

C s ào t o c n c các quy nh t i i u 5 c a Thông t  
s ...../2011/TT-BXD ngày.....tháng.....n m 2011 c a B Xây d ng ã  
chu n b các i u ki n m b o cho vi c t ch c khóa ào t o, b i d ng ki n  
th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c .

Kính ngh B Xây d ng xem xét, quy t nh công nh n (c s ào  
t o)..... i u ki n t ch c các khóa ào t o, b i d ng ki n  
th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c .

Kèm theo n ngh có các gi y t sau:

1. 01 b n sao (có ch ng th c) quy t nh thành l p c s ào t o c a c  
quan có th m quy n ho c 01 b n sao (có ch ng th c) **gi y ch ng nh n ng ký  
doanh nghi p** theo quy nh c a pháp lu t; 01 b n kê khai danh sách các gi ng  
viên theo Ph 1 c 1 c a Thông t s ...../2011/TT-BXD **kèm theo gi y t  
ch ng minh m b o i u ki n quy nh t i kho n 3, i u 5 c a Thông t  
s ...../2011/TT-BXD;**

2. 01 b tài li u gi ng d y phù h p v i Ch ng trình khung quy nh t i  
Ch ng III c a Thông t s ...../2011/TT-BXD và 01 báo cáo thuy t minh v  
vi c m b o các quy nh t i i u 5 c a Thông t nêu trên c công nh n

là cơ sở ào tạo i u ki n t ch c các khóa ào tạo, b i d ãng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c .

Tôi xin ch u trách nhi m v tính xác th c c a các gi y t kèm theo và cam k t tuân th các quy nh c a Thông t s ...../2011/TT-BXD ngày.....tháng.....n m 2011 c a B Xây d ãng và các quy nh c a pháp lu t liên quan./.

....., ngày.....tháng.....n m.....

**Ng i vi t n**

*(Ký tên và óng d u c s ào tạo)*

**Ph 1 c 3**

**M U G I Y C H N G N H N**  
**Ã HOÀN THÀNH KHÓA ÀO T O, B I D N G**  
**KI N TH C CHUYÊN MÔN, NGHI P V Q U N LÝ V N HÀNH**  
**NHÀ CHUNG C**

(Ban hành kèm theo Thông t s : 14/2011/TT-BXD  
 Ngày 25 tháng 11 n m 2011 c a B tr ng B Xây d ng)

<p style="text-align: center;"><b><u>TÊN C S ÀO T O</u></b></p> <div style="border: 1px solid black; width: 100px; margin: 10px auto; padding: 5px;"> <p style="text-align: center;">nh 3x4                  ( óng d u                  n i c a c                  s ào t o)</p> </div> <p style="text-align: center;">S :...../ TBDKT</p> <p style="text-align: center;">h = 150mm</p>	<p style="text-align: center;"><b>C N G HOÀ XÃ H I C H N G H A VI T NAM</b>  <b><u>c l p - T do - H nh phúc</u></b></p> <p style="text-align: center;"><b>G I Y C H N G N H N</b>  <b>Ã HOÀN THÀNH KHÓA ÀO T O, B I D N G</b>  <b>KI N TH C CHUYÊN MÔN, NGHI P V</b>  <b>Q U N LÝ V N HÀNH NHÀ CHUNG C</b></p> <p style="text-align: center;">(Tên c s ào t o)</p> <p>C p cho                  ông/bà:.....</p> <p>Sinh ngày: .....tháng.....n m.....</p> <p>N i sinh .....</p> <p>Qu c t ch.....</p> <p>ã hoàn thành khóa ào t o, b i d ng ki n th c                  chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà                  chung c .</p> <p>T ch c t i:.....</p> <p>T ngày..... tháng..... n m.....</p> <p>n ngày..... tháng..... n m.....</p> <p>X p lo i: .....</p> <p style="text-align: right;">....., ngày ..... tháng ..... n m .....</p> <p style="text-align: right;"><b>TH TR NG C S ÀO T O</b>                  (Ký, ghi rõ h tên và óng d u)</p>
---	--

b = 210mm

**Ghi chú:**

1. Gi y ch ng nh n ã hoàn thành khóa ào t o, b i d ng ki n th c chuyên môn, nghi p v qu n lý v n hành nhà chung c có kích th c (b x h) là 210mm x 150mm.
2. Gi y ch ng nh n có hai m t: m t ngoài n n m u xanh lá cây m, phía trên in tên c s ào t o, gi a in hoa ch "G I Y C H N G N H N" màu vàng; m t trong n n màu tr ng in n i dung theo M u nêu trên, ch en.