

Đà Nẵng, ngày tháng 5 năm 2024

Số: /BC-KTNS

BÁO CÁO THẨM TRA
về nguồn kinh phí thực hiện Kế hoạch bảo trì chung cư
thuộc sở hữu nhà nước năm 2024

(Ban Kinh tế - Ngân sách trình tại Kỳ họp thứ 17 HĐND thành phố)

Căn cứ quy định của pháp luật và thực hiện sự phân công của Thường trực HĐND thành phố, Ban Kinh tế - Ngân sách tổ chức thẩm tra Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 23/5/2024 của UBND thành phố về việc xin ý kiến về nguồn kinh phí thực hiện Kế hoạch bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước năm 2024 do UBND thành phố trình tại Kỳ họp thứ 17, HĐND thành phố khóa X. Ban Kinh tế - Ngân sách kính báo cáo HĐND thành phố ý kiến thẩm tra như sau:

1. Về hồ sơ trình: Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 23/5/2024 của UBND thành phố về việc xin ý kiến về nguồn kinh phí thực hiện Kế hoạch bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước năm 2024. Cụ thể như sau:

Hiện nay, UBND thành phố giao Trung tâm Quản lý và Khai thác nhà thực hiện công tác quản lý, vận hành 40 khu chung cư (169 khối nhà) thuộc sở hữu nhà nước.

Theo Quyết định số 1471/QĐ-UBND ngày 30/5/2022, UBND thành phố quy định trích lại 19% tiền cho thuê nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước để thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa thường xuyên. Tuy nhiên, hiện nay giá thuê nhà còn thấp, công tác thu tiền thuê nhà gặp nhiều khó khăn do hầu hết đối tượng thuê nhà là hộ giải tỏa, hộ có hoàn cảnh khó khăn. Ngoài ra, từ năm 2020 đến nay, thành phố chỉ ưu tiên bố trí thuê đối với đối tượng người có công cách mạng, hộ nghèo có hoàn cảnh đặc biệt khó khăn (đối tượng được miễn, giảm từ 60% - 100% tiền thuê nhà) nên nguồn tiền thuê nhà trích để lại không đảm bảo thực hiện công tác bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước. Hằng năm, ngân sách thành phố phải bổ sung nguồn kinh phí để thực hiện công tác bảo trì, sửa chữa đột xuất chung cư thuộc sở hữu nhà nước.

Đối với Kế hoạch bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước năm 2024, dự kiến tổng nguồn kinh phí thực hiện khoảng **27.455.796.000 đồng**. Cụ thể:

- Bảo trì duy tu, sửa chữa thường xuyên: Khoảng 9.000.000.000 đồng từ nguồn kinh phí trích để lại và nguồn quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Trung tâm.

- Thực hiện sửa chữa đột xuất khoảng 18.455.796.000 đồng từ nguồn vốn ngân sách thành phố (chi thường xuyên) do nguồn kinh phí bảo trì duy tu, sửa chữa thường xuyên trích để lại và nguồn quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Trung tâm không đảm bảo.

Qua rà soát nguồn thu, chi từ nguồn tiền thuê nhà trích để lại và quỹ phát triển hoạt động sự nghiệp của Trung tâm, UBND thành phố kính báo cáo đề xuất

HĐND thành phố thông nhất kinh phí thực hiện sửa chữa đột xuất khoảng **18.455.796.000 đồng** từ nguồn vốn ngân sách thành phố (chi thường xuyên).

2. Ý kiến thẩm tra của Ban Kinh tế - Ngân sách

Việc thực hiện bảo trì, sửa chữa chung cư thuộc sở hữu nhà nước là rất cần thiết, nhằm duy trì chất lượng công trình, đảm bảo điều kiện sinh hoạt của người dân đang thuê nhà và đây cũng là vấn đề được cử tri quan tâm, có nhiều ý kiến tại các buổi tiếp xúc cử tri và tại các kỳ họp của HĐND thành phố.

Ban Kinh tế - Ngân sách thông nhất kính trình HĐND thành phố xem xét, cơ bản thống nhất chủ trương sử dụng nguồn vốn ngân sách thành phố (chi thường xuyên) thực hiện công tác sửa chữa đột xuất để bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước năm 2024 theo đề nghị của UBND thành phố. Đề nghị của UBND thành phố chịu trách nhiệm, chỉ đạo:

- Thực hiện duy tu bảo dưỡng công trình phải đảm bảo phù hợp với quy trình bảo trì và kế hoạch bảo trì công trình xây dựng được phê duyệt; trong đó, ưu tiên giải quyết trước các công trình, hạng mục công trình đã xây dựng lâu năm, đã xuống cấp nghiêm trọng, ảnh hưởng đến đời sống người dân. Triển khai thực hiện các thủ tục liên quan về lập dự toán, thẩm định, phê duyệt, phân bổ dự toán và tổ chức triển khai thực hiện theo đúng thẩm quyền, thủ tục theo quy định tại Luật Ngân sách, Luật Đầu tư công, Luật Quản lý và sử dụng Tài sản công và các quy định khác có liên quan.

- Trong thời gian đến:

+ Tiếp tục rà soát lại quy trình bảo trì và kế hoạch bảo trì nhà ở xã hội thuộc sở hữu nhà nước trên địa bàn thành phố để có tổ chức thực hiện mang tính lâu dài.

+ Rà soát, xây dựng phương án điều chỉnh giá thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước để bù đắp nguồn kinh phí thực hiện bảo trì chung cư thuộc sở hữu nhà nước trong những năm tiếp theo.

+ Tập trung đôn đốc thu hồi công nợ đối với các hộ thuê nhà chung cư kéo dài nhiều năm (Tính đến hết năm 2023, tổng nợ tiền thuê nhà chung cư thuộc sở hữu nhà nước khoảng 50,23 tỷ đồng).

+ Chỉ đạo sớm nghiên cứu tổ chức xây dựng định mức kinh tế kỹ thuật, đơn giá quản lý vận hành, bảo trì nhà thuộc sở hữu nhà nước trình cơ quan có thẩm quyền phê duyệt làm cơ sở thực hiện trong thời gian đến.

Ban Kinh tế - Ngân sách thông nhất, kính trình HĐND thành phố xem xét, quyết định./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND TP;
- UBND TP;
- Các Ban HĐND TP;
- Đại biểu HĐND TP;
- VP Đoàn ĐBQH & HĐND TP;
- Lưu: VT, CTHĐ.

TM. BAN KINH TẾ - NGÂN SÁCH
TRƯỞNG BAN

Phan Thị Tuyết Nhung