

nhiều hộ ở nhưng không có cấu trúc kiểu căn hộ) thuộc diện được phép chuyển sở hữu tư nhân thì hỗ trợ diện tích nhà ở đất ở hiện đang thuê, không hỗ trợ thêm tiền như đối với trường hợp ở nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở có cấu trúc kiểu căn hộ.

**5.** Những người thuộc diện được hỗ trợ theo quy định tại Điều 1 Quyết định 20 đã mua nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo các chính sách "hóa giá" trước ngày 05 tháng 7 năm 1994 (ngày Nghị định số 61/CP có hiệu lực thi hành), khi thực hiện Quyết định 20 không đặt vấn đề hoàn trả lại tiền đã thanh toán khi mua "hóa giá" trước đây mà thực hiện hỗ trợ mỗi hộ 20 triệu đồng (hai mươi triệu đồng).

**6.** Những người thuộc diện được hỗ trợ theo quy định tại Điều 1 Quyết định 20 đã chuyển cư trước ngày 18 tháng 2 năm 2000, có nhà ở thuê thuộc sở hữu nhà nước tại nhiều tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương thì người được hỗ trợ tự lựa chọn một nơi để làm thủ tục giải quyết hỗ trợ nhưng chỉ được hỗ trợ một nơi.

**7.** Những người thuộc diện được hỗ trợ theo quy định tại Điều 1 Quyết định 20 có hợp đồng thuê nhà ở thuộc sở hữu nhà nước (nhà nhiều tầng, nhiều hộ ở có cấu trúc kiểu căn hộ, không phân biệt khép kín hay không khép kín) nhưng đã chuyển nhượng thì chỉ được hỗ trợ thêm 20 triệu đồng (hai mươi triệu đồng).

**8.** Trường hợp hộ gia đình có cả vợ và chồng thuộc diện được hỗ trợ theo quy định tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định 20 nhưng cả hai người đã mất trước ngày 18 tháng 2 năm 2000 mà các con có khó khăn về nhà ở thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh căn cứ vào điều kiện cụ thể để hỗ trợ cải thiện nhà ở theo quy định tại Quyết định 20 và Thông tư số 05/2000/TT-BXD ngày 27/6/2000 của Bộ Xây dựng. Trong trường hợp các con đang sinh sống ở các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương khác nhau thì ngoài các quy định tại mục 5 khoản II

Thông tư số 05/2000/TT-BXD ngày 27/6/2000 của Bộ Xây dựng, người con xin hỗ trợ phải có giấy xác nhận của tỉnh, thành phố nơi quản lý hồ sơ gốc của người thuộc diện được hỗ trợ quy định tại Điều 1 và Điều 2 Quyết định 20.

**9.** Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có vướng mắc hoặc phát sinh thì các Bộ, ngành và Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giải quyết theo thẩm quyền. Trường hợp vượt quá thẩm quyền thì báo cáo về Ban Tổ chức Trung ương Đảng và Bộ Xây dựng để tổng hợp trình Thủ tướng Chính phủ xem xét quyết định.

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

Bộ trưởng Bộ Xây dựng

NGUYỄN MẠNH KIỂM

096-59307

## **THÔNG TƯ số 05/2001/TT-BXD ngày 30/8/2001 hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng.**

*Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 04/3/1994 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ;*

*Để đảm bảo chất lượng, an toàn công trình trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng; Bộ Xây dựng hướng dẫn công tác bảo trì công trình xây dựng như sau,*



*Phần 1***NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG****1. Đối tượng và phạm vi áp dụng:**

1.1. Công trình xây dựng thuộc mọi nguồn vốn và mọi hình thức sở hữu đều phải thực hiện công tác bảo trì theo quy định của Thông tư này.

1.2. Công trình xây dựng áp dụng Quy định Quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2000/QĐ-BXD ngày 02/8/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng và trường hợp công trình được phép của cấp có thẩm quyền thay đổi chức năng sử dụng ban đầu, đơn vị tư vấn thiết kế phải lập quy trình bảo trì công trình.

1.3. Công trình đang sử dụng hoặc công trình đã hết niên hạn sử dụng (nếu được cấp có thẩm quyền cho phép sử dụng tiếp) chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng phải thuê đơn vị tư vấn có chức năng đánh giá hiện trạng chất lượng để lập quy trình bảo trì.

**2. Giải thích từ ngữ:**

2.1. *Công trình xây dựng*: là sản phẩm của công nghệ xây lắp gắn liền với đất được tạo thành từ vật liệu xây dựng thông qua việc sử dụng thiết bị thi công và sức lao động. Công trình xây dựng có thể là một hạng mục hoặc nhiều hạng mục nằm trong dây chuyền công nghệ đồng bộ hoàn chỉnh.

2.2. *Công tác bảo trì công trình*: là hoạt động bắt buộc theo luật pháp đối với chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình nhằm đảm bảo cho các bộ phận, hạng mục công trình tiếp tục thực hiện được các chức năng đã xác định của chúng.

2.3. *Quy trình bảo trì công trình*: là trình tự thực hiện các công việc cần thiết nhằm phục hồi chất lượng các bộ phận, hạng mục công trình để công trình có khả năng tiếp tục thực hiện chức năng theo yêu cầu.

2.4. *Công việc bảo trì công trình*: là các việc

cần thực hiện trong quy trình bảo trì để hoàn thành công tác bảo trì công trình.

2.5. *Đánh giá mức độ xuống cấp công trình*: là đánh giá hiện trạng chất lượng công trình so với thiết kế ban đầu có tính đến hậu quả của các tác động trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng công trình bao gồm:

2.5.1. Tác động của các yếu tố tự nhiên;

2.5.2. Tác động của các hoạt động trong vận hành, khai thác, sử dụng công trình;

2.5.3. Ảnh hưởng của các yếu tố phát sinh hoặc rủi ro ngoài dự kiến của đơn vị thiết kế.

2.6. *Sửa chữa lớn công trình*: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở nhiều bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của công trình.

2.7. *Sửa chữa vừa công trình*: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng hoặc xuống cấp ở một số bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các bộ phận công trình đó.

2.8. *Sửa chữa nhỏ công trình*: là công việc được tiến hành khi có hư hỏng ở một số chi tiết của bộ phận công trình nhằm khôi phục chất lượng ban đầu của các chi tiết đó.

2.9. *Duy tu, bảo dưỡng công trình*: là công việc kiểm tra, xử lý được tiến hành thường xuyên để đề phòng hư hỏng của từng chi tiết, bộ phận công trình.

**3. Quy định về các cấp bảo trì công trình xây dựng:**

3.1. Bảo trì công trình xây dựng được phân thành 4 cấp như sau:

3.1.1. Duy tu, bảo dưỡng;

3.1.2. Sửa chữa nhỏ;

3.1.3. Sửa chữa vừa;

3.1.4. Sửa chữa lớn.

3.2. Nội dung thực hiện đối với từng cấp bảo



trì của công trình xây dựng chuyên ngành có yêu cầu đặc biệt do Bộ có xây dựng chuyên ngành quy định.

3.3. Thời điểm tính chu kỳ đầu tiên của công tác bảo trì công trình được quy định như sau:

3.3.1. Đối với công trình thuộc đối tượng nêu tại khoản 1.2, mục 1 Phần 1 của Thông tư này là thời điểm kết thúc nghiệm thu đưa công trình vào vận hành, khai thác, sử dụng.

3.3.2. Đối với công trình thuộc đối tượng nêu tại khoản 1.3, mục 1 Phần 1 của Thông tư này là thời điểm sau khi kết thúc đánh giá mức độ xuống cấp của công trình và lập quy trình bảo trì.

#### **4. Trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình xây dựng:**

4.1. Căn cứ các khoản 1.2 và 1.3 mục 1 Phần 1 của Thông tư này, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình có trách nhiệm tổ chức thực hiện công tác bảo trì công trình theo các bước sau:

4.1.1. Công tác chuẩn bị thực hiện bảo trì công trình.

4.1.2. Triển khai thực hiện công việc bảo trì công trình.

4.1.3. Kết thúc công tác bảo trì.

4.2. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình lập kế hoạch và tổ chức thực hiện bảo trì công trình ở cấp duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ.

4.3. Bảo trì công trình ở cấp sửa chữa vừa và lớn được thực hiện theo hợp đồng ký kết giữa chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình với các pháp nhân có đủ năng lực và kinh nghiệm thực hiện.

#### **5. Nguồn vốn sử dụng cho công tác bảo trì công trình xây dựng:**

5.1. Các công trình thuộc các đơn vị được thụ hưởng ngân sách nhà nước hoặc do các doanh nghiệp, các tổ chức kinh tế chính trị - xã hội

quản lý và sử dụng: kinh phí cho công tác bảo trì thực hiện theo quy định của Bộ Tài chính.

5.2. Công trình thuộc các hộ tư nhân quản lý và sử dụng, tùy theo mức độ bảo trì, phải tự chuẩn bị kinh phí để thực hiện bảo trì công trình.

5.3. Nguồn vốn sử dụng cho công tác bảo trì công trình ở cấp sửa chữa vừa và lớn được xác định theo dự án và việc quản lý sử dụng vốn thực hiện theo Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ.

5.4. Hàng năm, chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình phải kiểm tra đánh giá hiện trạng sử dụng công trình để lập kế hoạch duy tu bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ.

### *Phần 2*

## **NỘI DUNG CÔNG TÁC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG**

**1. Nội dung công tác bảo trì công trình xây dựng được quy định chi tiết theo từng chuyên ngành, song phải đáp ứng được các yêu cầu chính sau:**

1.1. Việc bảo trì công trình xây dựng nhằm duy trì được những đặc trưng kỹ thuật, mỹ thuật và công năng trong quá trình vận hành, khai thác, sử dụng phù hợp với cấp công trình và niên hạn sử dụng đã xác định.

1.2. Nội dung yêu cầu đối với công tác bảo trì công trình xây dựng:

1.2.1. Về nội dung công tác bảo trì công trình xây dựng gồm có:

a) Tổ chức điều tra khảo sát, đánh giá hiện trạng;

b) Xác định mức độ hư hỏng của các chi tiết, bộ phận công trình;



- c) Xác định cấp bảo trì;
- d) Lập quy trình cho từng cấp bảo trì công trình và mức đầu tư tương ứng;
- e) Nguồn tài chính để thực hiện công tác bảo trì công trình.

Trong nội dung công tác bảo trì phải nêu rõ các chi tiết, bộ phận cần thiết phải bảo trì; các điều kiện, tiêu chuẩn sử dụng, phương thức tổ chức, dự kiến tiến độ thực hiện; biện pháp an toàn cho các thiết bị và con người trong quá trình thực hiện bảo trì công trình.

Nội dung công tác bảo trì công trình không bao hàm những công việc như vệ sinh thường xuyên bên trong, bên ngoài công trình, những sửa chữa, bổ sung, nâng cấp công trình ngoài chức năng ban đầu chưa được phép của cấp có thẩm quyền.

1.2.2. Xác định mức an toàn cho công trình. Việc đánh giá xác định hiện trạng chất lượng của công trình được quy định theo 5 mức độ xuống cấp chất lượng như sau:

- a) *Tốt*: Chất lượng công trình bảo đảm vận hành, khai thác, sử dụng; chưa xuống cấp, vẫn giữ được trạng thái chất lượng ban đầu.
- b) *Đạt yêu cầu*: Chất lượng công trình bảo đảm vận hành, khai thác, sử dụng, nhưng đã có biểu hiện hư hỏng nhỏ ở một số chi tiết của bộ phận công trình.
- c) *Không đạt yêu cầu*: Chất lượng công trình đã xuống cấp, hư hỏng ở một vài bộ phận công trình.
- d) *Cũ nát*: Chất lượng công trình xuống cấp nghiêm trọng, hư hỏng hàng loạt các bộ phận công trình.
- e) *Không sử dụng được*: Chất lượng công trình xuống cấp rất nghiêm trọng, phải phá dỡ.

1.2.3. Lập quy trình cho từng cấp bảo trì công trình xây dựng cần làm rõ các yêu cầu sau:

a) Các chức năng và tiêu chuẩn vận hành của công trình xây dựng.

b) Những nguyên nhân công trình xây dựng không thỏa mãn chức năng và tiêu chuẩn vận hành khai thác, sử dụng theo yêu cầu.

c) Nhưng biện pháp khắc phục (lựa chọn cấp bảo trì và nội dung công tác bảo trì tương ứng).

d) Yêu cầu về các chế độ khảo sát định kỳ và biện pháp để phòng ngừa sự cố hoặc chất lượng công trình xuống cấp.

2. Các Bộ có công trình xây dựng chuyên ngành chịu trách nhiệm ban hành phương pháp xác định mức chất lượng cho từng loại công trình chuyên ngành và các tiêu chuẩn kỹ thuật bảo trì công trình chuyên ngành làm cơ sở pháp lý cho công tác bảo trì công trình chuyên ngành.

### Phần 3

## TÀI LIỆU PHỤC VỤ CÔNG TÁC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

Các tài liệu làm cơ sở cho công tác thực hiện bảo trì công trình xây dựng bao gồm:

1. Hồ sơ thiết kế công trình đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt theo nội dung tại Phụ lục 1 của Quy định Quản lý chất lượng công trình xây dựng ban hành kèm theo Quyết định số 17/2000/QĐ-BXD ngày 02/8/2000 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hoặc theo quy định của Bộ có xây dựng chuyên ngành nếu là công trình xây dựng chuyên ngành có yêu cầu đặc biệt;
2. Hồ sơ, tài liệu hoàn thành công trình xây dựng; tiêu chuẩn kỹ thuật đã sử dụng để thiết kế chế tạo, sản xuất vật liệu, vật tư, thiết bị của công trình;
3. Nhật ký theo dõi quá trình vận hành hoặc sử dụng của công trình;
4. Các quy trình đã được phê duyệt gồm: quy



trình bảo trì công trình của đơn vị thiết kế công trình xây dựng, quy trình kỹ thuật vận hành và bảo trì dây chuyền công nghệ của đơn vị thiết kế công nghệ, quy trình vận hành và bảo trì thiết bị của nhà chế tạo;

5. Báo cáo đánh giá hiện trạng chất lượng đối với công trình chưa lập quy trình bảo trì;

6. Kế hoạch, tiến độ thực hiện công tác bảo trì và các biện pháp bảo đảm an toàn cho người, thiết bị và môi trường khi đồng thời vận hành, khai thác, sử dụng và thực hiện công tác bảo trì công trình;

7. Các hợp đồng giữa chủ sở hữu công trình hoặc chủ quản lý sử dụng công trình với đơn vị tư vấn lập quy trình bảo trì và với nhà thầu thực hiện bảo trì công trình.

#### Phần 4

### NGHIỆM THU, BẢO HÀNH CÔNG VIỆC BẢO TRÌ CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG

1. Chủ sở hữu hoặc chủ quản lý sử dụng công trình phải tổ chức nghiệm thu công việc bảo trì theo nội dung hợp đồng đã ký kết với đơn vị thi công bảo trì.

2. Bảo hành công việc bảo trì công trình xây dựng được quy định như sau:

2.1. Đơn vị thi công bảo trì công trình phải bảo hành công việc bảo trì do đơn vị thực hiện trong thời gian 3 tháng cho cấp bảo trì duy tu, bảo dưỡng và sửa chữa nhỏ. Đối với cấp bảo trì sửa chữa vừa, sửa chữa lớn, việc bảo hành thực hiện theo Điều 54 Quy chế Quản lý đầu tư và xây dựng ban hành kèm theo Nghị định số 52/1999/NĐ-CP ngày 08/7/1999 và Nghị định số 12/2000/NĐ-CP ngày 05/5/2000 của Chính phủ.

2.2. Thời gian bắt đầu thực hiện bảo hành công việc bảo trì được quy định từ ngày ký biên bản nghiệm thu công việc bảo trì đã hoàn thành.

#### Phần 5

### ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Thông tư này có hiệu lực sau 15 ngày, kể từ ngày ký.

2. Các Bộ, cơ quan ngang Bộ, Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương, cơ quan Trung ương của các đoàn thể, các Tổng công ty nhà nước và các tổ chức, cá nhân liên quan có trách nhiệm thực hiện Thông tư này.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc, đề nghị phản ánh bằng văn bản về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, giải quyết./.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng

NGUYỄN MẠNH KIỂM

NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC VIỆT NAM

**QUYẾT ĐỊNH số 1087/2001/QĐ-NHNN**  
ngày 27/8/2001 ban hành Quy định về tổ chức và hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần của Nhà nước và nhân dân.

THỐNG ĐỐC NGÂN HÀNG NHÀ NƯỚC

Căn cứ Luật Ngân hàng Nhà nước Việt Nam số 01/1997/QH10, Luật các Tổ chức tín dụng số 02/1997/QH10 ngày 12 tháng 12 năm 1997;

Căn cứ Luật Doanh nghiệp số 13/1999/QH10 ngày 12 tháng 6 năm 1999;

Căn cứ Nghị định số 15/CP ngày 02/3/1993 của Chính phủ về nhiệm vụ, quyền hạn và trách

09653307

www.ThuVienPhapLuat.com \* 34-8-3845 6684