

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

Số: 10/2015/TT-BXD

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2015

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

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. *Giảng viên cơ hữu* là giảng viên thuộc biên chế của cơ sở đào tạo được Bộ Xây dựng công nhận đủ điều kiện được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

Chương II

ĐIỀU KIỆN, HỒ SƠ CÔNG NHẬN CƠ SỞ ĐÀO TẠO

Điều 4. Điều kiện công nhận cơ sở đào tạo

Tổ chức có đủ điều kiện sau đây thì được Bộ Xây dựng công nhận cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư:

1. Có chức năng giáo dục nghề nghiệp hoặc đào tạo cao đẳng, đại học và sau đại học theo quy định của pháp luật.
2. Có cơ sở vật chất phục vụ cho việc đào tạo theo quy định như sau:
 - a) Có các phòng học bảo đảm diện tích sử dụng tối thiểu là 1,5 m² cho mỗi học viên và có phương tiện, trang thiết bị đáp ứng yêu cầu giảng dạy, học tập;
 - b) Có địa điểm thực hành đáp ứng chương trình học tại các nhà chung cư đã được đưa vào sử dụng và do đơn vị quản lý vận hành thực hiện quản lý.
3. Có bộ phận quản lý hoạt động đào tạo và người phụ trách hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.
4. Có giáo trình hoặc tài liệu giảng dạy phù hợp với Chương trình khung theo quy định tại Chương III của Thông tư này.
5. Có tối thiểu 40% số giảng viên cơ hữu trên tổng số giảng viên đăng ký tham gia giảng dạy theo quy định tại Điều 6 của Thông tư này.

Điều 5. Hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đào tạo

Hồ sơ đề nghị công nhận cơ sở đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư bao gồm các giấy tờ sau đây:

1. Văn bản đề nghị Bộ Xây dựng công nhận đủ điều kiện được đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo mẫu quy định tại phụ lục số 01 ban hành kèm theo Thông tư này.
2. Bản sao có chứng thực giấy tờ đăng ký kinh doanh hoặc quyết định thành lập có ghi chức năng theo quy định tại Khoản 1 Điều 4 của Thông tư này.
3. Bản sao có chứng thực giấy tờ chứng minh quyền sở hữu, quyền quản lý, sử dụng hoặc hợp đồng thuê cơ sở vật chất phục vụ cho việc đào tạo lý thuyết có thời hạn tối thiểu là 01 năm; hợp đồng hoặc văn bản liên kết thực hành tại các nhà chung cư đã đưa vào sử dụng và do đơn vị quản lý vận hành thực hiện quản lý.
4. Quyết định thành lập bộ phận quản lý hoạt động đào tạo và văn bản bổ nhiệm hoặc giao người phụ trách hoạt động đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

5. Bộ giáo trình hoặc tài liệu giảng dạy theo quy định tại Khoản 4 Điều 4 của Thông tư này kèm theo tối thiểu 03 bộ đề kiểm tra.

6. Quy chế đào tạo do cơ sở đào tạo ban hành, 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 quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 2 của Thông tư này và 02 mẫu giấy chứng nhận sẽ cấp cho học viên.

7. Danh sách giảng viên tham gia giảng dạy theo mẫu quy định tại phụ lục số 02 ban hành kèm theo Thông tư này và hồ sơ của từng giảng viên, bao gồm:

- a) Bản sao có chứng thực bằng tốt nghiệp đại học hoặc trên đại học;
- b) Bản kê khai kinh nghiệm theo mẫu quy định tại phụ lục số 03 ban hành kèm theo Thông tư này;
- c) Bản sao có chứng thực hợp đồng lao động hoặc quyết định bổ nhiệm đối với giảng viên; trường hợp là giảng viên cơ hữu thì phải có thêm bản sao có chứng thực sổ bảo hiểm xã hội do cơ sở đào tạo chi trả bảo hiểm.

Điều 6. Yêu cầu đối với giảng viên tham gia giảng dạy kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tại cơ sở đào tạo

1. Giảng viên tham gia giảng dạy kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư phải là người đã tốt nghiệp đại học trở lên, phù hợp với chuyên đề giảng dạy quy định tại Khoản 2 Điều này và có thời gian công tác liên quan đến chuyên đề giảng dạy tối thiểu từ 03 năm trở lên; trường hợp tốt nghiệp đại học trở lên nhưng không phù hợp với chuyên đề giảng dạy thì phải có thời gian công tác liên quan đến chuyên đề giảng dạy tối thiểu từ 05 năm trở lên.

2. Yêu cầu về trình độ của giảng viên quy định tại Khoản 1 Điều này như sau:

a) Đối với giảng viên tham gia giảng dạy phần kiến thức cơ sở quy định tại Điều 8 của Thông tư này thì phải tốt nghiệp đại học trở lên một trong các chuyên ngành pháp luật, quản trị doanh nghiệp, xây dựng hoặc bất động sản;

b) Đối với giảng viên giảng dạy các chuyên đề quy định tại Điều 9 của Thông tư này thì phải đáp ứng yêu cầu sau đây:

- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 1 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên một trong các ngành quản trị doanh nghiệp, quản trị kinh doanh, luật, kiến trúc, xây dựng, bất động sản;

- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 2 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên ngành điện, cơ khí, cấp thoát nước;

- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 3 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên một trong các ngành phòng cháy, chữa cháy, an ninh, cảnh sát;
- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 4 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên ngành cơ khí, công nghệ kỹ thuật điện - điện tử, tự động hóa;
- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 5 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên ngành công nghệ kỹ thuật môi trường hoặc ngành cấp thoát nước, quy hoạch đô thị, quản lý đô thị và công trình;
- Trường hợp giảng dạy chuyên đề 6 thì phải tốt nghiệp đại học trở lên một trong các ngành quản trị kinh doanh, quản trị doanh nghiệp, quản lý đô thị và công trình, bảo hiểm, luật, an ninh, cảnh sát.

3. Mỗi bài giảng, chuyên đề quy định tại Điều 8 và Điều 9 của Thông tư này phải có từ 02 giảng viên trở lên đáp ứng yêu cầu theo quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều này tham gia đăng ký giảng dạy.

Điều 7. Trình tự, thủ tục công nhận cơ sở đào tạo

1. Trình tự, thủ tục 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 được quy định như sau:

a) Tổ chức có nhu cầu đào tạo gửi 01 bộ hồ sơ theo quy định tại Điều 5 của Thông tư này đến Bộ Xây dựng (thường trực là Cục quản lý nhà và thị trường bất động sản);

b) Trong thời hạn 20 ngày, kể từ ngày nhận được đầy đủ hồ sơ theo quy định tại Điều 5 của Thông tư này, cơ quan được giao tiếp nhận và xử lý hồ sơ có trách nhiệm kiểm tra, nếu đủ điều kiện thì báo cáo Bộ Xây dựng ban hành quyết định 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. Trong trường hợp cần thiết, cơ quan kiểm tra hồ sơ trực tiếp kiểm tra hoặc đề nghị Sở Xây dựng nơi cơ sở đào tạo dự kiến tổ chức đào tạo kiểm tra các điều kiện theo quy định tại Điều 4 của Thông tư này.

2. Quyết định công nhận cơ sở đào tạo được ban hành theo mẫu quy định tại phụ lục số 04 kèm theo Thông tư này và có giá trị trong thời hạn 05 năm; Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản phải gửi Quyết định này cho cơ sở đào tạo, Sở Xây dựng nơi tổ chức đào tạo và đăng tải công khai trên Cổng thông tin điện tử của Bộ Xây dựng, của Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản trong thời hạn 05 ngày, kể từ ngày ký Quyết định; trước khi hết thời hạn được phép đào tạo 06 tháng, nếu cơ sở đào tạo có nhu cầu tiếp tục đào tạo thì phải nộp hồ sơ theo quy định tại Điều 5 của Thông tư này để được Bộ Xây dựng công nhận.