

QUY CHẾ MẪU
KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HOÁ TRÊN ĐỊA
BÀN THỦ ĐÔ

*Ban hành kèm theo Nghị quyết số .../.../NQ-HĐND ngày ... tháng ... năm
2025 của Hội đồng nhân dân thành phố Hà Nội*

DỰ THẢO
03.04.2025

Chương I
NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế mẫu này ban hành quy chế về tổ chức, quản lý và vận hành Khu phát triển thương mại và văn hoá [tên gọi của khu] (sau đây gọi là Khu PTTMVH) trên địa bàn phường/xã ..., ..., thành phố Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

- Hội đồng quản lý khu phát triển thương mại và văn hoá.
- Các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ trong khu vực.
- Các hộ gia đình, cá nhân sinh sống trong khu vực.
- Khách tham quan, mua sắm và các đối tượng khác có liên quan.

Điều 3. Giải thích từ ngữ

1. Công trình công cộng do Nhà nước đầu tư là các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe và hạng mục xây dựng có giá trị khác do Nhà nước đầu tư tại khu vực.

2. Công trình, hạng mục tiện ích chung do cộng đồng đầu tư là các công trình hạ tầng kỹ thuật, cây xanh, vườn hoa, chậu hoa, đèn trang trí, tượng mỹ thuật, tranh vẽ, hệ thống nghe nhìn, ghế ngồi, bãi đỗ xe, máy bơm nước, máy phát điện, hệ thống báo cháy tự động, hệ thống chữa cháy, dụng cụ chữa cháy, các thiết bị dự phòng và hạng mục xây dựng có giá trị khác, các thiết bị khác được cộng đồng khu PTTMVH đầu tư xây dựng nhằm tạo cảnh quan, thúc đẩy các hoạt động thương mại, văn hoá tại khu PTTMVH.

3. Đại diện cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và dân cư là tập hợp các đại diện của mỗi cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hộ gia đình và các cơ quan, tổ chức khác có trụ sở và hoạt động tại khu PTTMVH.

Điều 4. Mục tiêu thành lập và hoạt động

Khu PTTMVH được thành lập để huy động nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các hoạt động thương mại, văn hóa, du lịch tại khu vực có lợi thế về vị trí thương mại, không gian văn hóa, khu du lịch, điểm du lịch được Nhà nước và quốc tế công nhận, để thu hút, phát triển du lịch, phát huy giá trị văn hóa, thúc

đẩy các hoạt động thương mại bảo tồn các ngành, nghề truyền thống, góp phần cải thiện đời sống của người dân.

Điều 5. Nguyên tắc tổ chức và hoạt động của khu PTTMVH

1. Tự nguyện, tự quản và bảo đảm sự đồng thuận của đa số cư dân trên địa bàn.
2. Bảo đảm các tiêu chuẩn, điều kiện về văn hóa kinh doanh, an ninh, trật tự, bảo vệ môi trường cao hơn so với các quy định hiện hành để thúc đẩy các hoạt động thương mại gắn với phát triển văn hoá trên địa bàn, bảo tồn, phát huy giá trị văn hoá và ngành, nghề truyền thống, thu hút, phát triển du lịch trên địa bàn.
3. Bảo vệ lợi ích của Nhà nước, quyền và lợi ích hợp pháp của tổ chức, doanh nghiệp, cá nhân.
4. Bảo đảm công khai, minh bạch, tăng cường trách nhiệm giải trình trong quá trình thành lập, quản lý và vận hành.
5. Tôn trọng ý kiến đóng góp của Nhân dân, kịp thời giải quyết kiến nghị, phản ánh của Nhân dân.

Chương II

TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG VÀ QUẢN LÝ KHU PHÁT TRIỂN THƯƠNG MẠI VÀ VĂN HÓA

Điều 6. Hoạt động quản lý vận hành khu PTTMVH

1. Hoạt động văn hoá:
 - a) Tổ chức các sự kiện, lễ hội, chương trình biểu diễn nghệ thuật, văn hóa truyền thống;
 - b) Xây dựng, phát triển các bảo tàng, nhà truyền thống, không gian trưng bày nghệ thuật;
 - c) Gìn giữ và phát huy các di sản văn hoá vật thể và phi vật thể, công trình văn hoá, công trình kiến trúc có giá trị, cảnh quan tiêu biểu, phong tục, tập quán tiêu biểu;
 - d) Hoạt động đào tạo, dạy nghề truyền thống; phát triển nguồn nhân lực nghề, văn hoá nghề.
2. Hoạt động thương mại:
 - a) Phát triển hệ thống cửa hàng, chợ, trung tâm thương mại và các điểm kinh doanh phục vụ người dân địa phương và du khách gắn với đặc điểm văn hoá địa phương;
 - b) Tổ chức hội chợ, triển lãm thương mại, quảng bá sản phẩm, đặc biệt là sản phẩm từ các ngành, nghề truyền thống và đặc sản địa phương.

3. Hoạt động du lịch:

a) Quảng bá, giới thiệu các hoạt động tham quan, du lịch tại khu phát triển thương mại và văn hóa đến du khách trong và ngoài nước;

b) Xây dựng và phát triển du lịch liên kết với các làng nghề, phố nghề và các điểm du lịch, khu du lịch khác.

4. Hoạt động xây dựng, bảo vệ và khai thác cảnh quan, không gian văn hoá, bảo vệ môi trường:

a) Tạo cảnh quan và trang trí đường phố, đường làng, lối xóm;

b) Vệ sinh và duy tu đường phố;

c) Trồng cây xanh, trồng hoa và tạo cảnh quan xanh đường phố;

d) Tổ chức giao thông (bao gồm phân luồng giao thông, giao thông trung chuyển...)

đ) Hoạt động gìn giữ an ninh trật tự

e) Vận hành, duy trì hoạt động, bảo dưỡng thường xuyên các công trình, hạng mục tiện ích chung, các công trình công cộng được Nhà nước giao cho khu PTTMVH quản lý, bảo trì của khu PTTMVH;

g) Cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải, chăm sóc vườn hoa, cây cảnh, diệt côn trùng và các dịch vụ khác bảo đảm cho khu PTTMVH hoạt động bình thường;

h) Các hoạt động khác phù hợp với mục tiêu thành lập khu PTTMVH mà pháp luật không cấm.

5. Trường hợp khu PTTMVH có đơn vị quản lý vận hành theo quy định tại Điều 17 của Quy chế này thì tất cả các công việc quy định tại Khoản 1, 2, 3 và 4 Điều này do đơn vị quản lý vận hành thực hiện trên cơ sở thỏa thuận theo Hợp đồng được ký kết giữa Hội đồng quản lý với đơn vị cung cấp dịch vụ để thực hiện các công việc quản lý vận hành khu PTTMVH.

Điều 7. Cơ cấu tổ chức quản lý của Khu PTTMVH

Cơ cấu tổ chức quản lý của Khu PTTMVH bao gồm:

1. Hội nghị cộng đồng Khu PTTMVH;

2. Hội đồng quản lý;

3. Đơn vị quản lý vận hành (nếu có).

Điều 8. Hội nghị cộng đồng

1. Hội nghị cộng đồng là hội nghị của đại diện các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và dân cư và đại diện Ủy ban nhân dân cấp cơ sở, Mặt trận Tổ quốc cấp cơ sở. Hội nghị cộng đồng có quyền quyết định các nội dung liên quan đến việc quản lý, vận hành Khu PTTMVH; bầu, miễn nhiệm, bãi nhiệm các thành

viên Hội đồng quản lý hoặc đề nghị Ủy ban nhân dân cấp cơ sở, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp cơ sở cử nhân sự mới tham gia Hội đồng quản lý thay thế các thành viên do Ủy ban nhân dân cấp cơ sở, Mặt trận Tổ quốc Việt Nam cấp cơ sở cử không còn xứng đáng.

2. Hội nghị cộng đồng được tổ chức thường niên mỗi năm một lần hoặc bất thường khi phát sinh các trường hợp quy định tại khoản 1 Điều 10 Quy chế này. Trường hợp Khu PTTMVH có thuê đơn vị quản lý vận hành, Hội nghị cộng đồng mời thêm đại diện đơn vị quản lý vận hành tham dự.

3. Quyền biểu quyết tại Hội nghị cộng đồng được tính theo đại diện các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ và hộ gia đình và đại diện Ủy ban nhân dân xã, Mặt trận Tổ quốc cấp cơ sở; mỗi đại diện có 01 phiếu biểu quyết.

4. Quyết định của Hội nghị cộng đồng được thông qua theo nguyên tắc đa số bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu; nội dung cuộc họp phải được lập thành biên bản, có chữ ký của các thành viên chủ trì và thư ký cuộc họp Hội nghị cộng đồng.

Điều 9. Hội nghị cộng đồng thường niên

1. Hội nghị cộng đồng thường niên được tổ chức mỗi năm một lần khi có tối thiểu 50% đại diện các cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hộ gia đình và cơ quan, tổ chức có trụ sở, hoạt động trong Khu PTTMVH tham dự. Hội nghị cộng đồng thường niên có các nội dung sau đây:

a) Nghe báo cáo kết quả hoạt động của Hội đồng quản lý, tình hình quản lý vận hành Khu PTTMVH và thông qua các khoản thu, chi hàng năm của Hội đồng quản lý;

b) Xem xét, thông qua quyết toán kinh phí xây dựng, bảo trì, sửa chữa các công trình hạ tầng, cảnh quan của Khu PTTMVH trong năm và thông qua kế hoạch xây dựng, bảo trì, sửa chữa của năm sau;

c) Quyết định đề cử, bầu, bãi miễn các thành viên Hội đồng quản lý;

d) Quyết định các vấn đề khác do Hội đồng quản lý, đơn vị vận hành, hoặc tối thiểu 10% cư dân đề nghị.

2. Hội đồng quản lý có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH; Hội đồng quản lý có thể tổ chức họp trừ bị để chuẩn bị các nội dung cho cuộc họp hội nghị chính thức.

3. Trong trường hợp không đủ số người tham dự theo quy định tại Khoản 1 Điều này thì Hội đồng quản lý có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp cơ sở tổ chức Hội nghị cộng đồng.

4. Trường hợp qua giám sát, thảo luận tại Hội nghị cộng đồng mà phát hiện hành vi vi phạm về tài chính của Hội đồng quản lý, thành viên Hội đồng quản lý

thì tùy theo mức độ vi phạm, Hội nghị cộng đồng có thể quyết định bãi miễn một, một số hoặc toàn bộ thành viên Hội đồng quản lý và bầu thay thế các thành viên khác; nếu người có hành vi vi phạm thuộc diện bị truy cứu trách nhiệm hình sự thì Hội nghị cộng đồng thông qua quyết định đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp cần thiết, Hội nghị cộng đồng quyết định lập tổ kiểm tra hoặc thuê đơn vị có chuyên môn để kiểm tra sổ sách và việc thu, chi tài chính của Hội đồng quản lý; trường hợp thuê đơn vị chuyên môn thì các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH phải đóng góp kinh phí để thanh toán chi phí cho đơn vị này theo thỏa thuận.

Điều 10. Hội nghị cộng đồng bất thường

1. Hội nghị cộng đồng bất thường được tổ chức khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Bầu thay thế Chủ tịch hoặc Phó chủ tịch do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích;

b) Miễn nhiệm hoặc bãi miễn toàn bộ các thành viên Hội đồng quản lý và bầu Hội đồng quản lý mới;

c) Bầu thay thế thành viên Hội đồng quản lý không phải là Chủ tịch, Phó chủ tịch do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của cư dân nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định tại Điểm a Khoản 2 Điều này hoặc bầu thay thế thành viên Hội đồng quản lý theo quy định tại Điểm b Khoản 4 Điều này;

d) Hội đồng quản lý đề nghị thay thế đơn vị quản lý vận hành hoặc đề nghị điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành Khu PTTMVH;

đ) Xem xét điều chỉnh hoạt động của Khu PTTMVH theo đề nghị của Hội đồng quản lý;

e) Các trường hợp khác khi có đơn đề nghị của trên 50% đại diện hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH.

2. Điều kiện về số lượng người tham dự Hội nghị cộng đồng bất thường được quy định như sau:

a) Trường hợp họp Hội nghị cộng đồng để quyết định một trong các vấn đề quy định tại các Điểm a, b, c hoặc d Khoản 1 Điều này thì phải có tối thiểu 50% đại diện hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH tham dự;

b) Trường hợp họp Hội nghị cộng đồng theo đề nghị của các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều này thì phải có tối thiểu 50% số người đã có đơn đề nghị tổ chức họp Hội nghị cộng đồng bất thường tham dự.

3. Hội đồng quản lý có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian,

địa điểm và tổ chức họp Hội nghị cộng đồng bất thường cho các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH.

4. Ủy ban nhân dân cấp cơ sở có trách nhiệm tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các điểm a, b hoặc c Khoản 1 Điều này khi có một trong các trường hợp sau đây:

a) Hội đồng quản lý đã tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường nhưng không có đủ số người tham dự theo quy định tại Điểm a Khoản 2 hoặc Điểm a Khoản 3 Điều này và có văn bản đề nghị của Hội đồng quản lý;

b) Có đơn của tối thiểu 50% cư dân trong Khu PTTMVH đề nghị tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các Điểm a, b hoặc c Khoản 1 Điều này nhưng Hội đồng quản lý không tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường;

5. Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Hội đồng quản lý hoặc nhận được đơn của cư dân, Ủy ban nhân dân cấp cơ sở có trách nhiệm tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường. Kết quả của Hội nghị cộng đồng bất thường do Ủy ban nhân dân cấp cơ sở tổ chức có giá trị áp dụng đối với các hộ gia đình, cơ quan, tổ chức có trụ sở trong Khu PTTMVH như Hội nghị cộng đồng do Hội đồng quản lý tổ chức.

Điều 11. Hội đồng quản lý

1. Hội đồng quản lý không có tư cách pháp nhân. Hội đồng quản lý hoạt động theo mô hình tại Khoản 2 Điều này và thực hiện các quyền, trách nhiệm quy định tại Điều 12 của Quy chế này;

2. Hội đồng quản lý có nhiệm kỳ hoạt động 05 năm.

3. Khi thực hiện chức năng, quyền và nghĩa vụ của mình, Hội đồng quản trị tuân thủ đúng quy định của pháp luật, Quy chế này và quyết định của Hội nghị cộng đồng. Trong trường hợp quyết định của Hội đồng quản lý thông qua trái với quy định của pháp luật hoặc Quy chế này và gây thiệt hại cho Khu PTTMVH thì không có giá trị pháp lý, các thành viên tán thành thông qua nghị quyết đó phải cùng liên đới chịu trách nhiệm cá nhân về nghị quyết đó và phải đền bù thiệt hại cho Khu PTTMVH; thành viên phản đối thông qua quyết định nói trên được miễn trừ trách nhiệm;

4. Hội đồng quản lý có kinh phí hoạt động dựa trên các khoản thu của khu PTTMVH theo quy định tại Điều 20 Quy chế này; kinh phí này được ghi rõ trong quy chế hoạt động của Hội đồng quản lý và được quản lý thông qua một tài khoản hoạt động của Hội đồng quản lý; Hội đồng quản lý phải sử dụng kinh phí hoạt động đúng mục đích, không được dùng để kinh doanh và phải báo cáo việc thu, chi tại cuộc họp Hội nghị cộng đồng thường niên;

5. Mức thù lao của các thành viên Hội đồng quản lý do Hội nghị cộng đồng quyết định. Hội nghị cộng đồng có thể tham khảo mức lương tối thiểu vùng theo

quy định của Nhà nước để xem xét, quyết định về mức thù lao tương xứng với trách nhiệm, nghĩa vụ của các thành viên Hội đồng quản lý trên cơ sở điều kiện cụ thể của khu PTTMVH và từng địa phương, trừ trường hợp thành viên Hội đồng quản lý từ chối nhận thù lao.

Điều 12. Quyền hạn và trách nhiệm của Hội đồng quản lý

1. Thực hiện quản lý vận hành Khu PTTMVH theo mục tiêu được quy định tại Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về khu PTTMVH và Quy chế này. Hội đồng quản lý có thể thuê đơn vị có đủ điều kiện về chức năng, năng lực quản lý vận hành.

2. Đề xuất các khoản thu trình hội nghị cộng đồng và cơ quan có thẩm quyền phê duyệt quy định tại Luật Thủ đô, Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về khu PTTMVH và Quy chế này.

3. Đại diện cho khu phát triển thương mại và văn hóa trong quan hệ với các cơ quan, tổ chức có liên quan.

4. Quản lý, sử dụng các khoản thu đúng mục đích.

5. Tổ chức thực hiện các biện pháp bảo vệ cảnh quan, vệ sinh môi trường, an ninh, trật tự, và phòng cháy chữa cháy.

6. Tổ chức giám sát các hoạt động kinh doanh, dịch vụ, du lịch và văn hoá theo cam kết của người dân, tổ chức, doanh nghiệp với Hội đồng quản lý.

7. Tổ chức quảng bá, xúc tiến thương mại và hoạt động văn hoá.

8. Báo cáo định kỳ với cơ quan quản lý nhà nước có thẩm quyền về tình hình tổ chức, hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa.

9. Dự thảo, đề xuất sửa đổi Quy chế hoạt động của khu phát triển thương mại và văn hóa theo mẫu của Hội đồng nhân dân Thành phố ban hành.

10. Quản lý và vận hành những công trình phục vụ cho sinh hoạt chung của Khu PTTMVH do Nhà nước giao hoặc do Khu PTTMVH xây dựng để phục vụ các hoạt động của Khu PTTMVH.

11. Bảo trì các công trình phục vụ cho sinh hoạt chung do Khu PTTMVH xây dựng; có trách nhiệm bồi thường nếu việc bảo trì hoặc không bảo trì gây ra thiệt hại cho người khác khác.

12. Phối hợp với đơn vị quản lý để giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong việc quản lý và vận hành Khu PTTMVH.

13. Đại diện cộng đồng dân cư của Khu PTTMVH mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm đối với các công trình phục vụ cho sinh hoạt chung do Khu PTTMVH xây dựng.

14. Đại diện Khu PTTMVH bồi thường thiệt hại cho bên bị thiệt hại theo

quy định của pháp luật; chấp hành quyết định giải quyết, xử lý, xử phạt vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

15. Các quyền và trách nhiệm khác theo quy định của pháp luật.

Điều 13. Trình tự, thủ tục thành lập và thay đổi Hội đồng quản lý

1. Số lượng thành viên Hội đồng quản lý tối thiểu 09 thành viên Hội đồng quản lý. Thành viên Hội đồng quản lý gồm các thành phần theo quy định tại khoản 8 Điều 21 Luật Thủ đô và Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố quy định về khu phát triển thương mại và văn hoá. Khuyến khích những người có uy tín, kiến thức về tập quán, phong tục địa phương, có kinh nghiệm, kiến thức trong lĩnh vực hoạt động văn hoá, tổ chức sự kiện, du lịch, kiến trúc, tài chính, luật tham gia Hội đồng quản lý.

2. Trình tự, thủ tục, thành lập và thay đổi Hội đồng quản lý như sau:

a) Thành viên Hội đồng quản lý lựa chọn các thành phần theo quy định tại Khoản 2 Điều 11 của Quy chế này. Trong trường hợp số lượng ứng cử viên tham gia thành viên Hội đồng quản lý nhiều hơn số lượng thành viên Hội đồng quản lý theo quy định tại Khoản 1 Điều này, thành viên được lựa chọn tính từ người có số phiếu cao nhất.

b) Sau khi hết nhiệm kỳ, Hội đồng quản lý sẽ được bầu lại tại Hội nghị cộng đồng thường niên của năm cuối nhiệm kỳ.

c) Trường hợp bầu thay thế Hội đồng quản lý thì phải tổ chức Hội nghị cộng đồng bất thường theo quy định tại Điều 10 của Quy chế này;

3. Hội đồng quản lý bầu một (01) thành viên làm Chủ tịch và một (01) hoặc hai (02) Phó Chủ tịch.

Điều 14. Quyền hạn, nghĩa vụ, trách nhiệm của Chủ tịch, Phó chủ tịch và các thành viên của Hội đồng quản lý

1. Chủ tịch có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản lý;

b) Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu phục vụ cuộc họp; triệu tập và chủ toạ cuộc họp Hội đồng quản lý;

c) Tổ chức việc thông qua quyết định của Hội đồng quản lý;

d) Giám sát quá trình tổ chức thực hiện các quyết của Hội nghị cộng đồng và của Hội đồng quản lý;

đ) Chủ toạ cuộc họp Hội nghị cộng đồng, cuộc họp Hội đồng quản lý;

e) Các quyền và nhiệm vụ khác theo quy định của Quy chế này.

2. Chủ tịch, Phó Chủ tịch và các thành viên của Hội đồng quản lý có trách nhiệm sau đây:

a) Chủ tịch là người đại diện cho Hội đồng quản lý thực hiện các quyền và nghĩa vụ phát sinh từ giao dịch của Hội đồng quản lý, đại diện cho Hội đồng quản lý với tư cách nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài, Tòa án và các quyền và nghĩa vụ khác theo quy định của pháp luật. Chủ tịch có thể ủy quyền cho Phó Chủ tịch thực hiện nhiệm vụ của mình.

Trường hợp Chủ tịch vắng mặt hoặc không thể thực hiện được nhiệm vụ của mình thì phải ủy quyền bằng văn bản cho một Phó Chủ tịch khác thực hiện quyền và nghĩa vụ của Chủ tịch. Trường hợp không có người được ủy quyền hoặc Chủ tịch chết, mất tích, bị tạm giam, đang chấp hành hình phạt tù, đang chấp hành biện pháp xử lý hành chính tại cơ sở cai nghiện bắt buộc, cơ sở giáo dục bắt buộc, trốn khỏi nơi cư trú, bị hạn chế hoặc mất năng lực hành vi dân sự, có khó khăn trong nhận thức, làm chủ hành vi, bị Tòa án cấm đảm nhiệm chức vụ, cấm hành nghề hoặc làm công việc nhất định thì các thành viên còn lại bầu một người trong số các thành viên giữ chức Chủ tịch theo nguyên tắc đa số thành viên còn lại tán thành.

b) Chủ tịch, Phó chủ tịch và các thành viên Hội đồng quản lý chịu trách nhiệm thực hiện các công việc theo phân công tại Quy chế làm việc của Hội đồng quản lý.

c) Thực hiện quyền và nghĩa vụ được giao một cách trung thực, cẩn trọng, tốt nhất nhằm bảo đảm lợi ích hợp pháp của Khu PTTMVH;

d) Trung thành với lợi ích của Khu PTTMVH; không lạm dụng địa vị, chức vụ và sử dụng thông tin, bí quyết, cơ hội kinh doanh, tài sản khác của các thành viên trong Khu PTTMVH để tư lợi hoặc phục vụ lợi ích của tổ chức, cá nhân khác.

Trường hợp một thành viên Hội đồng quản lý gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của các tổ chức, cá nhân thì thành viên đó phải chịu trách nhiệm cá nhân đối với những thiệt hại theo quy định của pháp luật.

Điều 15. Miễn nhiệm, bãi miễn thành viên Hội đồng quản lý hoặc bãi miễn Hội đồng quản lý

1. Việc miễn nhiệm thành viên Hội đồng quản lý được thực hiện khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a) Thành viên Hội đồng quản lý thôi tham gia hoặc xin miễn nhiệm;
- b) Thành viên Hội đồng quản lý không còn là cư dân trong Khu PTTMVH;
- c) Thành viên Hội đồng quản lý chết hoặc mất tích.

2. Việc bãi miễn Hội đồng quản lý, thành viên Hội đồng quản lý được thực hiện khi có đề nghị của Hội đồng quản lý hoặc đề nghị của đại diện cư dân trong các trường hợp sau đây:

- a) Hội đồng quản lý không báo cáo kết quả hoạt động cho Hội nghị cộng đồng theo quy định của Quy chế này;

- b) Hội đồng quản lý không hoạt động sau khi được bầu;
- c) Thành viên Hội đồng quản lý vi phạm quy chế hoạt động hoặc quy chế thu, chi tài chính của Hội đồng quản lý;
- d) Thành viên Hội đồng quản lý không tham gia các hoạt động của Hội đồng quản lý trong 06 tháng liên tiếp hoặc không tham dự tối thiểu 30% tổng số các cuộc họp của Hội đồng quản lý trong 01 năm.

Điều 16. Cuộc họp của Hội đồng quản lý

1. Các quyết định của Hội đồng quản lý được thông qua bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu theo quy chế hoạt động của Hội đồng quản lý, được lập thành biên bản, có chữ ký của thư ký cuộc họp, các thành viên Hội đồng quản lý dự họp. Trường hợp tỷ lệ biểu quyết tán thành đạt 50% số thành viên Hội đồng quản lý thì kết quả cuối cùng được xác định theo biểu quyết của Chủ tịch hoặc Phó Chủ tịch chủ trì cuộc họp (nếu vắng Chủ tịch), trừ trường hợp quy định tại Khoản 2 và Khoản 3 Điều này.

2. Hội đồng quản lý có thể họp định kỳ hoặc bất thường. Cuộc họp của Hội đồng quản lý do Chủ tịch triệu tập khi xét thấy cần thiết, nhưng mỗi quý phải họp ít nhất một lần.

3. Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản lý khi có một trong các trường hợp sau đây:

- a) Có đề nghị của Ủy ban nhân dân cấp cơ sở, Mặt trận Tổ quốc cấp cơ sở, cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá của Thành phố Hà Nội;
- b) Có đề nghị của đơn vị quản lý vận hành;
- c) Có đề nghị của ít nhất hai (02) thành viên của Hội đồng quản lý.

Đề nghị phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ mục đích, vấn đề cần thảo luận và quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản lý.

4. Chủ tịch phải triệu tập họp Hội đồng quản lý trong thời hạn 05 ngày làm việc, kể từ ngày nhận được đề nghị quy định tại khoản 3 Điều này. Trường hợp Chủ tịch không triệu tập họp Hội đồng quản lý theo đề nghị thì Chủ tịch phải chịu trách nhiệm về những thiệt hại xảy ra đối với Khu PTTMVH; người đề nghị có quyền thay thế Chủ tịch triệu tập họp Hội đồng quản lý.

5. Chủ tịch hoặc người triệu tập họp Hội đồng quản lý phải gửi thông báo mời họp chậm nhất là 03 ngày làm việc trước ngày họp. Thông báo mời họp phải xác định cụ thể thời gian và địa điểm họp, chương trình, các vấn đề thảo luận và quyết định. Kèm theo thông báo mời họp phải có tài liệu sử dụng tại cuộc họp và phiếu biểu quyết của thành viên Hội đồng quản lý.

6. Thông báo mời họp Hội đồng quản lý có thể gửi bằng giấy mời, điện thoại, fax, phương tiện điện tử hoặc phương thức khác nhưng phải bảo đảm đến được địa chỉ liên lạc của từng thành viên Hội đồng quản lý được đăng ký tại Hội

đồng quản lý.

7. Cuộc họp Hội đồng quản lý được tiến hành khi có từ ba phần tư tổng số thành viên trở lên dự họp. Trường hợp cuộc họp được triệu tập theo quy định khoản này không đủ số thành viên dự họp theo quy định thì được triệu tập lần thứ hai trong thời hạn 03 ngày làm việc, kể từ ngày dự định họp lần thứ nhất. Trường hợp này, cuộc họp được tiến hành, nếu có hơn một nửa số thành viên Hội đồng quản lý dự họp.

8. Các đề xuất sau đây chỉ được thông qua khi có tối thiểu 50% tổng số thành viên của Hội đồng quản lý tán thành:

- a) Đề xuất thay đổi đơn vị quản lý vận hành;
- b) Quyết định lựa chọn đơn vị thực hiện bảo trì;
- c) Đề xuất thay đổi giá dịch vụ quản lý vận hành khu PTTMVH;
- d) Các đề xuất, kiến nghị của Hội đồng quản lý đối với cơ quan nhà nước có thẩm quyền về các vấn đề của Khu PTTMVH;
- đ) Các trường hợp khác do Hội nghị cộng đồng quyết định.

9. Đối với quyết định chi tiêu đầu tư xây dựng mới, bảo trì các công trình, hạng mục tiện ích chung của Khu PTTMVH thì phải được 75% thành viên Hội đồng quản lý đồng ý.

Điều 17. Đơn vị quản lý vận hành Khu PTTMVH

1. Đơn vị quản lý vận hành Khu PTTMVH có thể là Hội đồng quản lý hoặc đơn vị khác có đủ điều kiện về chức năng, năng lực.

2. Sau khi tổ chức Hội nghị cộng đồng lần đầu, việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành khu PTTMVH được thực hiện một trong những cách thức sau đây:

- a) Hội đồng quản lý hoạt động tự quản khu PTTMVH;
- b) Đơn vị tham gia xây dựng đề án thành lập Khu PTTMVH, có chức năng về quản lý đô thị; hoặc
- c) Đơn vị có kinh nghiệm quản lý đô thị và có chức năng về quản lý đô thị.

3. Đơn vị quản lý vận hành khu PTTMVH có thể ký kết hợp đồng với các doanh nghiệp cung cấp dịch vụ để thực hiện các dịch vụ quản lý vận hành khu PTTMVH nhưng phải chịu trách nhiệm về chất lượng cung cấp dịch vụ theo nội dung hợp đồng đã ký kết với Hội đồng quản lý.

Điều 18. Quyền và trách nhiệm của đơn vị quản lý vận hành

1. Thực hiện quản lý vận hành Khu PTTMVH theo quy định của Quy chế này và hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành đã ký với Hội đồng quản lý; thực hiện bảo trì các công trình, hạng mục tiện ích chung của Khu PTTMVH theo hợp đồng bảo trì nếu có năng lực bảo trì.

2. Ký kết hợp đồng phụ với các đơn vị cung cấp dịch vụ trong việc quản lý vận hành Khu PTTMVH (nếu có); giám sát việc cung cấp các dịch vụ của các đơn vị này.

3. Thông báo bằng văn bản về việc thu, nộp các khoản kinh phí có liên quan; thông báo các yêu cầu, nội dung cần chú ý cho cộng đồng dân cư của khu PTTMVH trong trường hợp xảy ra các tình huống đột xuất như thiên tai, dịch bệnh, hỏa hoạn; hướng dẫn việc lắp đặt, gắn các thiết bị, công trình trong khuôn viên của hộ dân cư.

4. Thu kinh phí dịch vụ quản lý vận hành Khu PTTMVH theo thỏa thuận với Hội đồng quản lý; chi trả thù lao cho các thành viên Hội đồng quản lý theo quyết định của Hội nghị cộng đồng.

5. Định kỳ sáu (06) tháng một lần hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền phải báo cáo công khai về công tác quản lý vận hành Khu PTTMVH với Hội đồng quản lý; báo cáo tình hình quản lý vận hành tại Hội nghị cộng đồng; lấy ý kiến góp ý của người sử dụng về việc cung cấp dịch vụ quản lý vận hành Khu PTTMVH.

6. Phối hợp với Hội đồng quản lý để giải quyết các vấn đề khác có liên quan trong quá trình quản lý vận hành Khu PTTMVH.

7. Chấp hành quyết định giải quyết, xử lý của Hội đồng quản lý, cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu có vướng mắc.

8. Thực hiện các quyền và trách nhiệm khác theo thỏa thuận trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành Khu PTTMVH hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chương III

CƠ CHẾ TÀI CHÍNH VÀ BÁO CÁO

Điều 19. Nguyên tắc về quản lý tài chính

1. Năm tài chính của khu PTTMVH bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm, riêng năm đầu tiên hoạt động bắt đầu từ ngày đăng ký hoạt động và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 cùng năm. Hội đồng quản lý phải gửi báo cáo tình hình hoạt động, báo cáo tài chính hàng năm đến cơ quan quản lý nhà nước về văn hoá của Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội; tóm tắt nội dung báo cáo tài chính hàng năm phải được công khai cho cộng đồng dân cư.

2. Nguyên tắc thu chi tại khu PTTMVH không nhằm mục tiêu lợi nhuận, chỉ nhằm bảo đảm chi trả cho các khoản chi của khu PTTMVH, không được trùng với khoản thu của ngân sách nhà nước, không thay thế dịch vụ cơ bản của nhà nước. Việc thu các khoản được quy định tại Điều 20 Quy chế này phải bảo đảm công bằng cho gia đình chính sách, người có công, gia đình có người khuyết tật, gia đình ảnh hưởng tiêu cực từ việc hình thành, vận hành khu PTTMVH, hộ kinh

doanh nhỏ và siêu nhỏ (hàng quán vỉa hè, hàng rong...) trong khu PTTMVH, cư dân không hoạt động kinh doanh và các đối tượng khác.

3. Hàng năm sau khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, theo quyết định của Hội nghị cộng đồng, Hội đồng quản lý sử dụng khoản tiền dôi dư để hỗ trợ cho các gia đình chính sách, người có công, gia đình có người khuyết tật, gia đình bị ảnh hưởng tiêu cực từ việc hình thành, vận hành khu PTTMVH, đầu tư xây dựng các công trình, hạng mục tiện ích chung mới hoặc các nội dung khác theo đề xuất của Hội đồng quản lý và Hội nghị cộng đồng phê duyệt phù hợp với Nghị quyết của Hội đồng nhân dân Thành phố về khu phát triển thương mại và văn hoá và các quy định pháp luật khác. Trong trường hợp vẫn còn khoản tiền còn thừa của năm trước sẽ chuyển sang chi cho năm kế tiếp. Hội đồng quản lý không được chia cho các thành viên.

4. Hội đồng quản lý có trách nhiệm lập tài khoản độc lập tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý các khoản thu và chi của khu PTTMVH. Tài khoản có thể được thành lập được quản lý từ hai thành viên Hội đồng quản lý trở lên hoặc của đơn vị quản lý và vận hành khu phát triển thương mại và văn hoá. Trong trường hợp tài khoản được lập dưới tên thành viên của Hội đồng quản lý, Hội đồng quản lý và thành viên đứng tên chủ tài khoản phải ký thoả thuận về việc quản lý, điều hành và sử dụng tài khoản.

Điều 20. Các khoản thu

1. Kinh phí hoạt động của Khu PTTMVH được bù đắp từ các khoản đóng góp, phí, giá dịch vụ để phục vụ cho các hoạt động theo quy định tại Điều 4 Quy chế này và chi phí hoạt động của Hội đồng quản lý, phí quản lý vận hành của đơn vị quản lý vận hành. Mức thu và đối tượng nộp, miễn, giảm được hội nghị cộng đồng biểu quyết thông qua. Tỷ lệ biểu quyết thông qua phải đạt từ 51% số đại diện cư dân dự họp tán thành.

2. Tuy theo đề xuất của Hội đồng quản lý và quyết định của hội nghị cộng đồng, các khoản thu có thể bao gồm những hạng mục sau:

a) Thu từ bán vé tham quan những địa điểm có di sản văn hoá, công trình kiến trúc có giá trị, biểu diễn nghệ thuật, cấp phép triển lãm mỹ thuật, cuộc thi sáng tác mỹ thuật, hội chợ, triển lãm thương mại và các hoạt động khác do hội nghị cộng đồng quyết định;

b) Thu từ hoạt động trông giữ phương tiện và các hoạt động dịch vụ khác;

c) Thu từ khoản đóng góp của cư dân được phân bổ cho kinh phí quản lý vận hành khu PTTMVH theo quy định tại Điều 21 Quy chế này;

d) Thu từ các khoản đóng góp tự nguyện của cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp đối với việc thành lập, hoạt động của khu PTTMVH;

đ) Thu từ các khoản chi của Nhà nước theo quy định pháp luật liên quan đến việc hình thành và hoạt động của khu PTTMVH;

e) Thu từ các nguồn hợp pháp khác.

3. Khoản đóng góp của cư dân được phân bổ cho kinh phí quản lý vận hành khu PTTMVH. Khoản đóng góp có thể được tính theo nguyên tắc sau đây hoặc các nguyên tắc khác phù hợp với quy định tại Điều 19 Quy chế này:

a) Mức cao nhất: Đơn vị kinh doanh có cửa hàng ở mặt đường được hưởng lợi từ hoạt động của khu PTTMVH;

b) Mức cao thứ hai: Hộ gia đình có nhà mặt ngõ có độ rộng [...]m, Doanh nghiệp, Hộ kinh doanh cá thể có hoạt động kinh doanh nhờ vào lợi thế của khu PTTMVH;

c) Mức cao thứ ba: Đơn vị kinh doanh không thuộc các trường hợp trên;

d) Mức cao thứ tư: Hộ gia đình mặt đường nhưng không kinh doanh;

đ) Mức cao thứ năm: Hộ gia đình ở trong ngõ, chung cư, nhà nhiều hộ;

e) Mức khác: Các trường hợp do Hội nghị cộng đồng quyết định.

4. Việc quản lý, sử dụng các khoản thu được thực hiện theo các nguyên tắc sau đây:

a) Công khai, minh bạch;

b) Có sổ sách kế toán đầy đủ;

c) Chịu sự kiểm tra, giám sát của cơ quan có thẩm quyền và cộng đồng dân cư.

Điều 21. Các khoản chi

1. Các khoản thu được sử dụng cho mục tiêu được quy định tại Điều 4 và cho các hoạt động của khu PTTMVH được quy định tại Điều 6 Quy chế này. Các khoản chi đó bao gồm:

a) Chi phí cải tạo, chỉnh trang di sản văn hoá vật thể, công trình kiến trúc có giá trị, bảo vệ cảnh quan khu PTTMVH;

b) Chi phí đầu tư xây dựng, lắp đặt công trình xây dựng, công trình hạ tầng kỹ thuật mỹ thuật, công trình biểu tượng, công trình văn hoá phục vụ cho đời sống văn hoá của người dân, bãi đỗ xe của khu PTTMVH. Các công trình này không trùng lặp với các chương trình, dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã có quyết định đầu tư;

c) Chi phí dọn dẹp vệ sinh đường phố bổ sung thêm cho các hoạt động dọn dẹp, vệ sinh thường xuyên của Thành phố;

d) Chi phí cho đội ngũ hướng dẫn du khách, giữ gìn an ninh trật tự; hoạt động quảng bá sản phẩm, dịch vụ của các cơ sở sản xuất, kinh doanh; hoạt động văn hoá, tổ chức sự kiện và các hoạt động khác có liên quan được tổ chức tại khu PTTMVH;

đ) Chi cho các hoạt động bảo trì, bảo dưỡng, sửa chữa, xử lý sự cố và chăm sóc công trình, hạng mục tiện ích chung;

e) Chi bù đắp cho các hộ gia đình bị ảnh hưởng trực tiếp từ hoạt động của khu PTTMVH, đặc biệt những gia đình có hoàn cảnh khó khăn, neo đơn, có người khuyết tật;

g) Chi cho các hoạt động truyền thông về khu PTTMVH;

h) Các khoản chi khác do Hội nghị cộng đồng quyết định.

2. Các khoản chi này không trùng lặp với các chương trình, dự án đã có quyết định chủ trương đầu tư hoặc đã có quyết định đầu tư, các khoản chi ngân sách dành cho các dịch vụ công, đầu tư mới hoặc cải tạo, sửa chữa công trình, hạng mục tiện ích chung, công trình công cộng do Nhà nước đầu tư trong khu PTTMVH.

Điều 22. Cơ chế công khai thông tin, báo cáo, giám sát và quy chế tài chính

1. Hoạt động của khu PTTMVH chịu sự giám sát của cơ quan nhà nước có thẩm quyền và cộng đồng dân cư khu PTTMVH.

2. Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành phải thông báo công khai các thông tin có liên quan đến việc quản lý, sử dụng Khu PTTMVH trên bản tin hoặc bảng thông báo hoặc phương tiện thông tin khác của Khu PTTMVH định kỳ hàng tháng [hoặc hàng quý].

3. Kết thúc năm tài chính, Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành phải thông báo công khai cộng đồng dân cư khu PTTMVH các báo cáo sau đây:

a) Báo cáo tình hình hoạt động của khu PTTMVH;

b) Báo cáo kết quả thu chi của khu PTTMVH;

c) Báo cáo đánh giá công tác quản lý, điều hành Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành;

d) Báo cáo kiểm toán (nếu có).

4. Định kỳ sáu (06) tháng hoặc hằng năm hoặc theo yêu cầu của cơ quan có thẩm quyền, Hội đồng quản lý báo cáo Ủy ban nhân dân cấp cơ sở về hoạt động của khu PTTMVH để tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân cấp trên.

5. Cơ quan có thẩm quyền có trách nhiệm kiểm tra hoạt động của khu PTTMVH. Nội dung kiểm tra bao gồm:

a) Việc thực hiện các quy định của pháp luật;

b) Việc thực hiện các cam kết trong đề án thành lập;

c) Việc quản lý và sử dụng các khoản thu;

d) Việc giải quyết kiến nghị của người dân;

đ) Các nội dung khác theo yêu cầu quản lý.

6. Quy chế thu, chi tài chính của Hội đồng quản lý bao gồm các nội dung sau đây:

- a) Quy định về các khoản thu và chi do Hội đồng quản lý quản lý,
- b) Quy định về cơ chế quản lý tài khoản do Hội đồng quản lý quản lý;
- c) Quy định về mức thù lao của từng thành viên Hội đồng quản lý và các chi phí phục vụ cho hoạt động của Hội đồng quản lý;
- d) Quy định quy trình rút tiền và các hồ sơ giấy tờ cụ thể để làm thủ tục rút tiền tại các tài khoản do Hội đồng quản lý đang quản lý;
- đ) Phân giao trách nhiệm ghi chép, quản lý sổ sách, hóa đơn chứng từ thu, chi tài chính của Hội đồng quản lý;
- e) Quy định mức tiền mặt tối đa Hội đồng quản lý được rút để trực tiếp thanh toán cho đơn vị thực hiện bảo trì các công trình, hạng mục tiện ích chung của khu PTTMVH nếu Hội đồng quản lý trực tiếp quản lý; quy định mức kinh phí Hội đồng quản lý được sử dụng để bảo trì các công việc đột xuất mà không phải họp Hội nghị cộng đồng hoặc xin ý kiến của các chủ sở hữu khu PTTMVH để quyết định;
- g) Quy định hình thức xử lý vi phạm khi có hành vi chi tiêu sai mục đích hoặc chiếm dụng kinh phí do Hội đồng quản lý quản lý hoặc có sai phạm trong ghi chép, quản lý sổ sách hóa đơn, chứng từ thu, chi tài chính;
- h) Quy định mối quan hệ tài chính giữa Hội đồng quản lý và đơn vị quản lý vận hành khu PTTMVH (nếu có);
- i) Quy định các nội dung khác có liên quan.

Chương IV

QUYỀN, LỢI ÍCH VÀ TRÁCH NHIỆM CỦA CÁC TỔ CHỨC, CÁ NHÂN KHI HÌNH THÀNH VÀ VẬN HÀNH KHU PTTMVH

Điều 23. Quyền và lợi ích của cư dân trong Khu PTTMVH

- 1. Hưởng thụ các công trình, tiện ích, hoạt động văn hoá và các lợi ích thương mại, vệ sinh môi trường và an ninh trật tự của khu PTTMVH.
- 2. Tham dự hội nghị cộng đồng và biểu quyết các nội dung trong cuộc họp hội nghị cộng đồng theo quy định của Luật Thủ đô và Quy chế này;
- 3. Ứng cử trở thành thành viên của Hội đồng quản lý;
- 4. Yêu cầu Hội đồng quản lý hoặc Ủy ban nhân dân cấp cơ sở tổ chức Hội nghị cộng đồng theo quy định của Quy chế này;
- 5. Yêu cầu Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành cung cấp các thông tin, công khai các nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng và vận hành Khu

PTTMVH;

6. Được miễn, giảm một hoặc nhiều khoản đóng góp trong khu PTTMVH và được chia sẻ lợi ích có được từ hoạt động quản lý vận hành của khu PTTMVH nếu thuộc đối tượng hưởng.

Điều 24. Trách nhiệm của cư dân trong Khu PTTMVH

1. Có trách nhiệm bảo trì và bảo đảm cảnh quan ngôi nhà, công trình kiến trúc thuộc sở hữu riêng để bảo đảm cảnh quan chung của Khu PTTMVH. Mọi hoạt động sửa chữa, cải tạo, xây dựng mới cần phải bảo đảm nguyên tắc không làm ảnh hưởng tới các quy định pháp luật về bảo tồn di sản, cảnh quan, xây dựng và không ảnh hưởng tiêu cực tới cảnh quan chung của khu PTTMVH;

2. Chấp hành đầy đủ các quyết định của Hội nghị cộng đồng và Hội đồng quản lý, kể cả trường hợp không tham dự Hội nghị cộng đồng; chấp hành quyết định giải quyết, xử lý của cơ quan nhà nước có thẩm quyền;

3. Trường hợp cư dân không đóng được phân bổ cho kinh phí quản lý vận hành theo quy định thì sẽ bị coi là khoản nợ đối với cộng đồng dân cư của Khu PTTMVH. Hội đồng quản lý sẽ đại diện cộng đồng dân cư tiến hành xử lý tranh chấp theo quy định tại Chương V của Quy chế này;

4. Đóng góp đầy đủ, đúng thời hạn khoản đóng góp được phân bổ cho kinh phí quản lý vận hành khu PTTMVH và các chi phí, lệ phí khác theo quy định của pháp luật.

5. Chấp hành Quy chế này và các quy định nội bộ khác của Khu PTTMVH; phát hiện và thông báo kịp thời cho Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành hoặc cơ quan nhà nước có thẩm quyền các hành vi vi phạm trong quản lý vận hành Khu PTTMVH;

6. Khôi phục lại nguyên trạng và bồi thường thiệt hại nếu gây hư hỏng phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu chung hoặc phần diện tích, thiết bị thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu khác; bị xử lý theo quy định của pháp luật và phải bồi thường thiệt hại khi có hành vi cản trở hoạt động kinh doanh hợp pháp của chủ kinh doanh khác trong Khu PTTMVH;

7. Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm trong hoạt động kinh doanh của mình;

8. Trường hợp cư dân vi phạm quy định của Quy chế này thì sẽ phải bồi thường cho hành vi vi phạm của mình, thực hiện các biện pháp khắc phục hậu quả hoặc bị hạn chế các quyền lợi được hưởng theo Quy chế này căn cứ theo quyết định của Hội đồng quản lý.

9. Thực hiện các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Chương V

GIẢI QUYẾT TRANH CHẤP VÀ XỬ LÝ VI PHẠM TRONG QUẢN LÝ VÀ VẬN HÀNH KHU PTTMVH

Điều 25. Nguyên tắc xử lý vi phạm và giải quyết tranh chấp

1. Khi phát hiện cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong khu PTTMVH và du khách đến khu PTTMVH không thực hiện đúng các quy định của pháp luật, Quy chế này và cam kết của họ đối với khu PTTMVH, Hội đồng quản lý sẽ thay mặt cộng đồng dân cư yêu cầu người vi phạm dừng hành vi vi phạm và xử lý theo quy định tại Điều 26 Quy chế này.

2. Việc xử lý vi phạm hoặc giải quyết tranh chấp phát sinh trong khu PTTMVH thực hiện theo nguyên tắc sau đây:

- a) Tôn trọng sự thỏa thuận của các bên;
- b) Bảo đảm khách quan, công bằng;
- c) Tuân thủ quy định của pháp luật.

Điều 26. Xử lý các hành vi vi phạm trong Khu PTTMVH

1. Thành viên Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành, cư dân của khu PTTMVH và du khách đến khu PTTMVH nếu vi phạm các quy định của Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm và thiệt hại đối với khu PTTMVH có thể phải bồi thường thiệt hại đối với hành vi của mình.

Cá nhân, tổ chức, doanh nghiệp trong khu PTTMVH và du khách đến khu PTTMVH không thực hiện đúng các quy định của pháp luật, Quy chế này và cam kết của họ đối với khu PTTMVH mà gây ảnh hưởng tới hoạt động chung của khu PTTMVH thì bồi thường thiệt hại, khắc phục hậu quả hoặc áp dụng các biện pháp hạn chế quyền lợi của họ theo quy định của Quy chế này.

2. Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành, cư dân và du khách đến khu PTTMVH phải nghiêm chỉnh chấp hành quyết định xử lý vi phạm của cơ quan nhà nước có thẩm quyền nếu có hành vi vi phạm pháp luật.

Điều 27. Xử lý vi phạm đối với Hội đồng quản lý

1. Hội đồng quản lý, thành viên Hội đồng quản lý nếu vi phạm các quy định pháp luật và Quy chế này thì tùy theo mức độ vi phạm mà bị bãi miễn, thay thế theo quy định của Quy chế này và bị xử lý vi phạm hành chính hoặc bị truy cứu trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật. Thành viên Hội đồng quản lý có hành vi vi phạm mà gây thiệt hại thì phải bồi thường theo quy định của pháp luật.

2. Trường hợp Hội nghị cộng đồng được tổ chức họp không đúng uy định của Quy chế này thì các quyết định, kết quả của cuộc họp Hội nghị cộng đồng đó không được công nhận và phải tổ chức họp Hội nghị cộng đồng để quyết định lại.

3. Trường hợp Hội đồng quản lý quyết định không đúng với Quy chế này

thì quyết định này không được công nhận.

Điều 28. Giải quyết tranh chấp

1. Thẩm quyền giải quyết:

a) Hội đồng quản lý giải quyết tranh chấp giữa người dân, doanh nghiệp liên quan đến vấn đề quản lý và vận hành khu PTTMVH và các vấn đề xử lý vi phạm theo Quy chế này bằng phương thức thương lượng, hoà giải; trường hợp không thương lượng, hoà giải được thì yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

b) Tranh chấp, khiếu nại việc xử lý vi phạm của Hội đồng quản lý, đơn vị quản lý vận hành thực hiện theo quy định tại Quy chế này và các tranh chấp về kinh phí đóng góp, kinh phí quản lý vận hành khu PTTMVH do Ủy ban nhân dân cấp cơ sở nơi có khu PTTMVH giải quyết; trường hợp không đồng ý với quyết định của Ủy ban nhân dân cấp cơ sở thì một bên tranh chấp có quyền yêu cầu Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định của pháp luật.

c) Ủy ban nhân dân cấp cơ sở giải quyết khiếu nại lần đầu theo thẩm quyền liên quan đến các vấn đề khác với quy định tại điểm a và b Điều này. Trường hợp thành viên Hội đồng quản lý hoặc Hội đồng quản lý bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, thay thế mà không bàn giao tài sản được giao quản lý thì Hội đồng quản lý được thành lập mới có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân cấp cơ sở giải quyết. Ủy ban nhân dân Thành phố giải quyết tranh chấp, khiếu nại theo thẩm quyền và quy định của pháp luật.

2. Trường hợp thành viên Hội đồng quản lý hoặc Hội đồng quản lý bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, thay thế mà không bàn giao tài khoản quản lý kinh phí bảo trì các công trình, hạng mục tiện ích chung của khu PTTMVH, tài khoản quản lý hoạt động của Hội đồng quản lý thì Hội đồng quản lý được thành lập mới có quyền yêu cầu tổ chức đang quản lý các tài khoản này phong tỏa tài khoản, chấm dứt thực hiện các giao dịch có liên quan đến Hội đồng quản lý bị bãi nhiệm, miễn nhiệm, thay thế và thực hiện lập, bàn giao tài khoản này cho Hội đồng quản lý được thành lập mới theo quy định của Quy chế này và pháp luật có liên quan.

3. Các tranh chấp giữa Hội đồng quản lý với chủ sở hữu, người sử dụng khu PTTMVH về việc bầu, miễn nhiệm, bãi miễn, thay thế thành viên Hội đồng quản lý được giải quyết trên cơ sở thương lượng; trường hợp không thương lượng được thì đề nghị tổ chức họp Hội nghị cộng đồng để giải quyết.

4. Các tranh chấp về hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành, hợp đồng bảo trì, hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành khu PTTMVH giữa đơn vị cung cấp dịch vụ và đơn vị quản lý vận hành được giải quyết theo thỏa thuận giữa các bên tại hợp đồng tương ứng.

5. Thời hạn giải quyết khiếu nại, tranh chấp:

a) Không quá 15 ngày làm việc đối với việc giải quyết khiếu nại, tranh chấp

của Hội đồng quản lý;

b) Thời hạn giải quyết khiếu nại, tranh chấp của Ủy ban nhân dân các cấp được thực hiện theo quy định của pháp luật;

c) Trường hợp các bên lựa chọn hoà giải hoặc toà án giải quyết tranh chấp thì thời gian giải quyết tranh chấp do các bên thoả thuận hoặc theo quy định của pháp luật có liên quan.

Chương VI

THỜI HẠN, GIA HẠN, ĐIỀU CHỈNH HOẶC CHẤM DỨT HOẠT ĐỘNG CỦA KHU PTTMVH

Điều 29. Thời hạn và gia hạn hoạt động của Khu PTTMVH

1. Thời hạn hoạt động của khu PTTMVH là 05 (năm) tính từ ngày khu PTTMVH được Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội phê duyệt đề án thành lập.

2. Tối thiểu 03 tháng trước khi kết thúc hoạt động, Hội đồng quản lý thực hiện thủ tục gia hạn hoạt động theo quy định của pháp luật. Thời hạn gia hạn không được vượt quá thời hạn quy định tại khoản 1 Điều này. Trong trường hợp không gia hạn, Hội đồng quản lý thực hiện thủ tục chấm dứt theo quy định tại Điều 31 của Quy chế này và pháp luật liên quan.

3. Trong trường hợp khu PTTMVH được gia hạn hoạt động, Hội đồng quản lý sẽ được tiếp tục hoạt động. Việc bổ nhiệm, thay đổi thành viên Hội đồng quản lý sẽ do Hội nghị cộng đồng quyết định theo quy định tại Quy chế này.

Điều 30. Điều chỉnh khu PTTMVH

1. Trong trường hợp muốn điều chỉnh ranh giới khu PTTMVH, Hội đồng quản lý xây dựng đề án điều chỉnh khu PTTMVH và lấy ý kiến của Hội nghị cộng đồng của khu PTTMVH và đại diện cư dân của khu vực mở rộng. Nếu được tỷ lệ đồng ý quá bán của hội nghị và sự chấp thuận của Ủy ban nhân dân cấp cơ sở của khu PTTMVH và khu vực mở rộng, Hội đồng quản lý trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh theo thủ tục như thành lập khu PTTMVH. Nội dung của đề án điều chỉnh tương tự đề án thành lập, xác định rõ nội dung điều chỉnh. Hồ sơ điều chỉnh kèm theo báo cáo tình hình hoạt động của khu PTTMVH kể từ khi thành lập và bản vẽ của khu PTTMVH điều chỉnh.

2. Trong trường hợp muốn điều chỉnh một nội dung hoạt động của khu PTTMVH, hội đồng quản lý xây dựng đề án điều chỉnh khu PTTMVH trình Ủy ban nhân dân Thành phố quyết định điều chỉnh. Nội dung của đề án điều chỉnh tương tự đề án thành lập, xác định rõ nội dung điều chỉnh. Hồ sơ điều chỉnh kèm theo báo cáo tình hình hoạt động của khu PTTMVH kể từ khi thành lập.

Điều 31. Chấm dứt hoạt động Khu PTTMVH

1. Khu PTTMVH chấm dứt hoạt động trong các trường hợp sau đây:

- a) Hết thời hạn được phép mà Hội đồng quản lý không thực hiện thủ tục gia hạn;
- b) Theo nghị quyết của Hội nghị cộng đồng trên cơ sở sự đồng thuận của đa số đại diện cơ sở sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, hộ gia đình trên địa bàn;
- c) Hội đồng quản lý không có đủ kinh phí để thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ đến hạn trong thời hạn ba (03) tháng kể từ ngày đến hạn thanh toán;
- d) Do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội quyết định chấm dứt hoạt động.

2. Hội đồng quản lý thực hiện thủ tục chấm dứt hoạt động của khu PTTMVH đối với các trường hợp chấm dứt theo quy định tại điểm a, b và điểm c của Khoản 1 Điều này theo quy định của pháp luật liên quan.

3. Hội đồng quản lý chỉ được chấm dứt hoạt động khi bảo đảm thanh toán hết các khoản nợ, nghĩa vụ tài sản khác và không trong quá trình giải quyết tranh chấp tại Tòa án hoặc Trọng tài.

Chương VII

CÁC QUY ĐỊNH KHÁC

Điều 32. Hiệu lực và sửa đổi Quy chế

1. Việc sửa đổi, bổ sung Quy chế này phải được Hội nghị cộng đồng thông qua.

2. Quy chế này được lập thành [...] bản có giá trị pháp lý như nhau, có hiệu lực kể từ ngày Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội phê duyệt Đề án thành lập khu PTTMVH. Một (01) bản được gửi tới Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội kèm Đề án thành lập hoặc Đề án điều chỉnh hoạt động của Khu PTTMVH. Nếu có bất kỳ một nội dung nào được yêu cầu bổ sung hoặc sửa đổi, Quy chế có hiệu lực sau khi được sửa đổi, bổ sung theo yêu cầu và công bố công khai cho cộng đồng cư dân của khu PTTMVH.

Quy chế được thông qua vào ngày [...] tại [...] thành phố Hà Nội.

Chữ ký