

Số: 1405/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2022

V/v trả lời văn bản số 122/QLĐT
của Phòng Quản lý đô thị - Ủy
ban nhân dân quận Ba Đình

Kính gửi: Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Ba Đình

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 122/QLĐT ngày 31/3/2022 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về Hội nghị nhà chung cư lần đầu do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức được quy định tại khoản 5 Điều 13 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019). Theo đó, Quy chế không quy định số lượng người tham dự Hội nghị do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức phải đạt tối thiểu bao nhiêu phần trăm đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao mà chỉ cần có đơn của đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao đề nghị Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức. Do đó, trường hợp Hội nghị nhà chung cư lần đầu do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức như nêu tại văn bản số 122/QLĐT là phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Tại khoản 6 Điều 13 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 của Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019) quy định kết quả của Hội nghị nhà chung cư lần đầu do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức có giá trị áp dụng đối với các chủ sở hữu, người đang sử dụng nhà chung cư như Hội nghị nhà chung cư do chủ đầu tư tổ chức. Như vậy, Ban quản trị nhà chung cư được bầu trong Hội nghị nhà chung cư do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức theo đúng quy định của pháp luật nhà ở thì được công nhận để thực hiện các quyền và trách nhiệm của Ban quản trị trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Ba Đình liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hà Nội là cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 122/QLĐT ngày 31/3/2022 của Phòng Quản lý đô thị - Ủy ban nhân dân quận Ba Đình để biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Sở Xây dựng Hà Nội;
- Lưu: VT, QLN.

**TL. BỘ TRƯỞNG
CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ
VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**

(đã ký)

Bùi Xuân Dũng