

Số: 2791/BXD-QLN

*Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2022*V/v: Hướng dẫn thực hiện quy
định của pháp luật về nhà ở

Kính gửi: Công ty cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 42/2022/CV-BP ngày 10/6/2020 của Công ty cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát đề nghị hướng dẫn một số vướng mắc trong quản lý vận hành, sử dụng các diện tích trong nhà chung cư tại Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội 384 Lê Thánh Tông, phường Vạn Mỹ, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc vận hành, quản lý sử dụng phần diện tích nhà trẻ và diện tích để xe ô tô dưới tầng hầm của nhà chung cư

Tại điểm đ khoản 1 Điều 10 của Luật Nhà ở 2014 quy định chủ sở hữu nhà chung cư có quyền sở hữu, sử dụng chung đối với phần sở hữu chung của nhà chung cư và các công trình hạ tầng sử dụng chung của khu nhà đó, trừ các công trình được xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo quy định của pháp luật hoặc theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua nhà ở. Tại Điều 100 của Luật này cũng quy định về phần sở hữu riêng, phần sở hữu chung trong nhà chung cư.

Tại điểm b khoản 1 Điều 101 của Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 8 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng đã có quy định cụ thể về chỗ để xe ô tô của nhà chung cư.

2. Về việc bàn giao phần diện tích nhà trẻ và diện tích để xe ô tô dưới tầng hầm của nhà chung cư

Tại khoản 4 Điều 16 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã quy định chủ đầu tư phải bàn giao công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho chính quyền địa phương hoặc cơ quan quản lý chuyên ngành theo nội dung của dự án được phê duyệt hoặc tự thực hiện quản lý theo văn bản chấp thuận hoặc quyết định chủ trương đầu tư.

Do vậy, đề nghị Công ty cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Công ty liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hải Phòng 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 42/2022/CV-BP ngày 10/6/2020 của Công ty cổ phần hóa chất vật liệu điện Bình Phát đề Công ty biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT.Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN.

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi