

BỘ XÂY DỰNG

Số: 1031/BXD-QLN

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

V/v thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư

Hà Nội, ngày 30 tháng 3 năm 2021

Kính gửi: Ban Quản trị tòa nhà The Garden Hill

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 68/2021/CV-BQT ngày 18/01/2021 của Ban Quản trị tòa nhà The Garden Hill, phường Mỹ Đình 2, Quận Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội đề nghị hướng dẫn việc thực hiện 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:

Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 thì hệ thống cấp nước sinh hoạt trong nhà chung cư là thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư; đồng thời tại Điều 85 của Luật Nhà ở 2014 cũng đã quy định về trách nhiệm bảo hành của chủ đầu tư, thời hạn bảo hành và các nội dung bảo hành.

Tại khoản 3 Điều 11 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng (Quy chế 02) quy định: việc bảo trì các thiết bị thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư phải do các đơn vị có năng lực thực hiện theo quy trình do nhà cung cấp thiết bị lập.

Do vậy, đề nghị Ban quản trị nhà chung cư căn cứ vào quy định của Luật Nhà ở 2014, Quy chế 02 và các thỏa thuận trong hợp đồng đã ký để xác định cụ thể quyền và trách nhiệm của chủ đầu tư trong việc bảo hành đối với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Trường hợp hết thời hạn bảo hành thì Ban quản trị báo cáo Hội nghị nhà chung cư để xem xét, quyết định sử dụng kinh phí bảo trì để thực hiện việc bảo trì đối với hệ thống này theo đúng quy định của pháp luật về nhà ở.

Trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, nếu có khó khăn, vướng mắc thì đề nghị Ban Quản trị nhà liên hệ với Sở Xây dựng TP. Hà Nội để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 68/2021/CV-BQT ngày 18/01/2021, đề nghị Ban Quản trị tòa nhà The Garden Hill nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- SXD TP. Hà Nội;
- Lưu: VT, QLN(2b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi