

BỘ XÂY DỰNG

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

Số: 2259/BXD-QLN

Hà nội, ngày 22 tháng 6 năm 2022

V/v: trả lời văn bản số 047-
2803/CV/HLP.22 của Công ty
CP Đầu tư và xây dựng Hưng
Long Phát

Kính gửi: Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hưng Long Phát

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 047-2803/CV/HLP.22 ngày 28/3/2022 của Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hưng Long Phát (Công ty) đề nghị hướng dẫn nội dung về bảo hành nhà ở quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Nhà ở. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 85 Luật Nhà ở 2014 thì: *“Tổ chức, cá nhân thi công xây dựng nhà ở phải bảo hành nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng; tổ chức, cá nhân cung ứng thiết bị nhà ở phải bảo hành thiết bị theo thời hạn do nhà sản xuất quy định”*.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 85 Luật Nhà ở 2014 thì: *“Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở và các nội dung khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở thì bên bán, bên cho thuê mua nhà ở thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất”*.

Theo quy định tại khoản 39 Điều 3 Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 thì thiết bị lắp đặt vào công trình gồm thiết bị công trình và thiết bị công nghệ. Thiết bị công trình là thiết bị được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế xây dựng. Thiết bị công nghệ là thiết bị nằm trong dây chuyền công nghệ được lắp đặt vào công trình xây dựng theo thiết kế công nghệ.

Tại Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây dựng và bảo trì công trình xây dựng quy định: *“Chủ đầu tư phải thỏa thuận trong hợp đồng xây dựng với các nhà thầu tham gia xây dựng công trình về quyền và trách nhiệm của các bên trong bảo hành công trình xây dựng; thời hạn bảo hành công trình xây dựng, ...”* (khoản 2 Điều 28) và *“Đối với công trình nhà ở, nội dung, yêu cầu, trách nhiệm, hình thức, giá trị và thời hạn bảo hành thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở”* (khoản 7 Điều 29).

Đề nghị Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hưng Long Phát đối chiếu quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật xây dựng và trường hợp cụ thể của mình để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 047-2803/CV/HLP.22 ngày 28/3/2022 của Công ty CP Đầu tư và xây dựng Hưng Long Phát, đề nghị Công ty nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT. Bùi Xuân Dũng (để b/c);
- Lưu: VT, QL(3b);

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi