

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 2864/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2022

V/v: Trả lời Ban quản trị  
tòa nhà chung cư WaterMark

Kính gửi: Ban quản trị tòa nhà chung cư WaterMark  
Địa chỉ: Số 395 Lạc Long Quân, phường Nghĩa Đô, quận  
Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 7722/CV-BQT ngày 7/7/2022 của Ban quản trị tòa nhà chung cư WaterMark tại địa chỉ: số 395 Lạc Long Quân, phường Nghĩa Đô, quận Cầu Giấy đề nghị hướng dẫn 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:

Tại khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định về phần sở hữu chung trong nhà chung cư. Tại khoản 1 Điều 7 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (gọi tắt là Thông tư 02) cũng quy định phần diện tích và các hệ thống thiết bị thuộc sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư được xác định theo quy định tại khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở phải được ghi rõ trong hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ. Kèm theo hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ phải có danh mục phần sở hữu chung theo quy định của Luật Nhà ở.

Tại Điều 34 của Thông tư 02 đã quy định các hạng mục của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung để bảo trì.

Do vậy, đề nghị Ban quản trị đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện. Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ban quản trị 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 7722/CV-BQT ngày 7/7/2022, đề nghị Ban quản trị tòa nhà chung cư WaterMark nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Sở XD TP.Hà Nội (để biết);
- 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**