

BỘ XÂY DỰNG

Số: 5410/BXD-QLN

V/v trả lời ban quản trị chung cư C7

Giảng Võ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 11 năm 2022

Kính gửi: Ban quản trị chung cư C7 Giảng Võ

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 28/BQT-CV.2022 ngày 28/10/2022 của Ban quản trị chung cư C7 Giảng Võ đề nghị hướng dẫn về định nghĩa chủ sở hữu nhà chung cư tham dự hội nghị nhà chung cư. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 13 Điều 3 Luật Nhà ở 2014 thì: “*Chủ sở hữu nhà chung cư là chủ sở hữu căn hộ chung cư, chủ sở hữu diện tích khác trong nhà chung cư*”; đồng thời tại khoản 1 Điều 102 Luật nhà ở 2014 quy định: “*Hội nghị nhà chung cư là hội nghị của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư nếu chủ sở hữu nhà chung cư không tham dự*”.

Tại Khoản 9 Điều 3 Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư thì: “*Đại diện chủ sở hữu căn hộ hoặc diện tích khác không phải căn hộ trong nhà chung cư là người đại diện cho chủ sở hữu của mỗi căn hộ, mỗi phần diện tích khác không phải là căn hộ trong nhà chung cư hoặc người sử dụng hợp pháp nếu chủ sở hữu không sử dụng và có ủy quyền hợp pháp (sau đây gọi chung là đại diện chủ sở hữu căn hộ)*”.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì chủ sở hữu nhà chung cư có thể là chủ sở hữu căn hộ chung cư, có thể là chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư và có thể là chủ sở hữu căn hộ chung cư cũng đồng thời sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư.

Dự án nằm trên địa bàn thành phố Hà Nội, nếu có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư thì đề nghị Ban quản trị chung cư C7 Giảng Võ liên hệ với Sở Xây dựng 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 28/BQT-CV.2022, đề nghị Ban quản trị chung cư C7 Giảng Võ nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận :

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