

**BỘ XÂY DỰNG**

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

Số: 5198/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 15 tháng 11 năm 2022

V/v: trả lời văn bản số  
1752/UBND-QLĐT ngày  
12/10/2022 của UBND Quận  
Thanh Xuân

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 1752/UBND-QLĐT ngày 12/10/2022 của UBND Quận Thanh Xuân đề nghị tham vấn về việc công trình đủ điều kiện đưa vào sử dụng một phần và điều kiện tổ chức hội nghị nhà chung cư lần đầu tại Chung cư The Legacy, phường Nhân Chính, Quận Thanh Xuân, Hà Nội. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

**1. Về việc bàn giao phần công trình đã được chấp thuận kết quả nghiệm thu cho cư dân vào khai thác, sử dụng**

Căn cứ báo cáo hoàn thành của Chủ đầu tư, Cục Giám định nhà nước về chất lượng công trình xây dựng – Bộ Xây dựng đã tổ chức kiểm tra công tác nghiệm thu và ra thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu theo quy định tại khoản 2 Điều 23 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 (Nghị định số 06/2021/NĐ-CP) đối với phần công trình gồm 2 tầng hầm, lối thoát nạn và diện tích sinh hoạt cộng đồng tại tầng 1, khu vực căn hộ từ tầng 4 đến tầng 24 và tầng kỹ thuật mái. Đồng thời yêu cầu Chủ đầu tư tiếp tục tổ chức quản lý chặt chẽ công tác thi công và nghiệm thu đối với phần còn lại bao gồm các tầng khối đế theo đúng hồ sơ thiết kế được thẩm định, phê duyệt và giấy phép xây dựng được cấp trước ngày 31/12/2021; quá trình tiếp tục thi công phải có biện pháp đảm bảo tuyệt đối an toàn, không ảnh hưởng đến việc khai thác vận hành bình thường của phần công trình đã được nghiệm thu;...

Như vậy, đối với phần công trình xây dựng đã đủ điều kiện được chấp thuận nghiệm thu hoàn thành, Chủ đầu tư được quyết định đưa vào khai thác, vận hành bình thường theo quy định của pháp luật.

**2. Về việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư lần đầu**

Tại điểm a khoản 1 Điều 13 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 (được sửa đổi, bổ sung tại khoản 5 Điều 1 Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư) quy định:

*“Hội nghị của tòa nhà chung cư phải được tổ chức trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày nhà chung cư đó được bàn giao đưa vào sử dụng và có tối thiểu 50% số căn hộ đã được bàn giao cho người mua, thuê mua (không bao gồm số căn hộ mà chủ đầu tư giữ lại không bán hoặc chưa bán, chưa cho thuê mua); trường hợp quá thời hạn quy định tại Điểm này mà tòa nhà chung cư chưa có đủ 50% số căn hộ được bàn giao thì hội nghị nhà chung cư được tổ chức sau khi có đủ 50% số căn hộ được bàn giao”.*

Do vậy, đề nghị UBND Quận Thanh Xuân căn cứ vào quy định nêu trên và trường hợp cụ thể tại Chung cư The Legacy để thực hiện.

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 UBND Quận Thanh Xuân 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 1752/UBND-QLĐT ngày 12/10/2022 của UBND Quận Thanh Xuân. Đề nghị UBND Quận Thanh Xuân nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để 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**