

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 5433/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2020

V/v: Trả lời Ban quản trị  
khu nhà ở Skylight

Kính gửi: Ban quản trị chung cư khu nhà ở Skylight  
Địa chỉ: 125D Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà  
Trung, thành phố Hà Nội.

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 83/2020-BQT ngày 15/10/2020 của Ban quản trị khu nhà ở Skylight tại địa chỉ: 125D Minh Khai, phường Minh Khai, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội hướng dẫn việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại khoản 2 Điều 102 của Luật Nhà ở 2014 quy định Hội nghị nhà chung cư được tổ chức họp để quyết định các nội dung quy định tại khoản 3 hoặc khoản 4 Điều này khi có đủ điều kiện theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành. Tại Điều 15 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 trưởng Bộ Xây dựng (gọi tắt là Quy chế 02) đã có quy định cụ thể về việc tổ chức họp hội nghị nhà chung cư thường niên. Trong đó có quy định các nội dung được quyết định tại Hội nghị, điều kiện số người tham dự Hội nghị, trách nhiệm của Ban quản trị và Ủy ban nhân dân cấp xã về việc tổ chức hội nghị nhà chung cư, cụm nhà chung cư; Thông tư này không quy định hình thức tổ chức Hội nghị nhà chung cư bằng việc lấy ý kiến bằng văn bản thay cho việc biểu quyết như nêu tại văn bản số 83/2020-BQT ngày 15/10/2020 của Ban quản trị.

Do đó, đề nghị Ban quản trị đối chiếu các quy định của pháp luật với trường hợp cụ thể của mình 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 83/2020-BQT ngày 15/10/2020 của Ban quản trị khu nhà ở Skylight. Đề nghị Ban quản trị nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Sở Xây dựng Hà Nội;
- 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**