

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 6312/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2020

V/v thực hiện quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 500/VPI-VP ngày 30/11/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest đề nghị hướng dẫn việc thực hiện quy định của pháp luật liên quan đến quản lý sử dụng nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại Khoản 5 Điều 108 của Luật Nhà ở 2014 thì nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp để ở và kinh doanh mà phân chia được riêng biệt các khu chức năng khác nhau trong cùng một tòa nhà, bao gồm khu chức năng căn hộ, khu chức năng kinh doanh, dịch vụ và mỗi khu chức năng này có phần sở hữu chung được tách biệt với phần sở hữu chung của cả tòa nhà, được quản lý, vận hành độc lập thì chủ đầu tư và người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua việc phân chia tỷ lệ kinh phí bảo trì phần sở hữu chung thành nhiều phần để quản lý, sử dụng theo quy định tại khoản 4 Điều 109 của Luật này.

Như vậy, trường hợp tòa nhà chung cư cao tầng và dịch vụ thương mại The Van Phu - Victoria có thể phân chia riêng biệt được các khu chức năng như quy định tại Khoản 5 Điều 108 của Luật Nhà ở 2014 thì việc thỏa thuận tỷ lệ đóng góp kinh phí bảo trì được thực hiện theo quy định tại Khoản 18 Điều 1 của 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.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Công ty 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 500/VPI-VP ngày 30/11/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest, đề nghị Công ty nghiên cứu và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, QLN (02).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi