

BỘ XÂY DỰNG

Số: 2062/BXD-QLN

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

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc***Hà Nội, ngày 03 tháng 6 năm 2021*

Kính gửi: Công ty Cổ phần HNZ

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 04/2021/CV-HNZ ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần HNZ 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:

Theo quy định 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 thì Hội nghị nhà chung cư lần đầu quyết định: quy chế bầu Ban quản trị nhà chung cư, tên gọi của Ban quản trị, số lượng, danh sách thành viên Ban quản trị, Trưởng ban, Phó ban quản trị (nếu nhà chung cư có thành lập Ban quản trị).

Tại khoản 2 Điều 20 của 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 quy định: Trường hợp chủ đầu tư còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư thì đại diện của chủ đầu tư có thể được hội nghị nhà chung cư bầu làm Trưởng ban quản trị nhà chung cư; trường hợp không được bầu làm Trưởng ban thì được tham gia làm Phó ban quản trị nhà chung cư. Pháp luật về nhà ở hiện hành không có quy định đại diện của các chủ hữu phần diện tích khác không phải là chủ đầu tư được đề cử trực tiếp vào Ban quản trị nhà chung cư mà không thông qua Hội nghị nhà chung cư quyết định. Do vậy, đề nghị Công ty nghiên cứu các quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện.

Trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư, 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 bản số 04/2021/CV-HNZ ngày 06/4/2021 của Công ty Cổ phần HNZ để Công ty biết và thực hiện theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để 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