

Số: ~~3116~~ /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 29 tháng 06 năm 2020

V/v: Trả lời phản ánh kiến nghị của ông Nguyễn Hoài Việt trên Cổng dịch vụ công Quốc gia

Kính gửi: Ông Nguyễn Hoài Việt

Địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được phản ánh, kiến nghị của Ông Nguyễn Hoài Việt, địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội trên Cổng dịch vụ công Quốc gia tại đơn phản ánh kiến nghị số PAKN.20200530.0008 và đơn phản ánh kiến nghị số PAKN.20200530.0009. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về việc xác định diện tích để xe hai bánh khu vực sở hữu chung nêu tại đơn PAKN.20200530.0008

Đối với vấn đề này, Bộ Xây dựng đã có công văn số 2821/BXD-QLN ngày 12/06/2020 gửi Ông Nguyễn Hoài Việt - Trưởng Ban Quản trị cụm nhà chung cư New Horizon.

2. Về việc bảo trì/sử dụng kinh phí bảo trì trong thời gian chuyển tiếp Ban quản trị - Chủ đầu tư nêu tại đơn PAKN.20200530.0008

Theo quy định tại điểm b, điểm đ khoản 1 Điều 104 của Luật Nhà ở 2014 thì Ban quản trị có trách nhiệm: quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quyết định của Hội nghị nhà chung cư, báo cáo Hội nghị nhà chung cư việc thu, chi khoản kinh phí này, ký kết hợp đồng với đơn vị có năng lực bảo trì để thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư và giám sát hoạt động bảo trì.

Theo quy định tại khoản 3 Điều 32 và Điều 33 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 Xây dựng thì việc bảo trì được thực hiện theo kế hoạch bảo trì và chủ đầu tư có trách nhiệm lập kế hoạch bảo trì này để báo cáo Hội nghị nhà chung cư lần đầu thông qua.

Theo quy định tại khoản 4 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 thì trước khi bàn giao hồ sơ công trình nhà chung cư, chủ đầu tư và Ban quản trị nhà chung cư phải thực hiện việc kiểm

đếm trang thiết bị, phân định thực tế phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở; việc bàn giao hồ sơ công trình nhà chung cư và bàn giao thực tế hiện trạng phải được lập thành biên bản có xác nhận của các bên. Trường hợp không thực hiện được việc kiểm đếm trang thiết bị, phân định rõ phần sở hữu chung thì chủ đầu tư và Ban quản trị lập biên bản ghi nhận hiện trạng thiết bị, hiện trạng quản lý sử dụng phần diện tích sở hữu chung của nhà chung cư.

Như vậy, theo các quy định của pháp luật nêu trên thì sau khi đã thành lập Ban quản trị, việc bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư (nếu có) được thực hiện theo kế hoạch bảo trì đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua; Ban quản trị ký kết hợp đồng bảo trì với đơn vị có chức năng năng lực bảo trì, việc sử dụng kinh phí bảo trì phải có hóa đơn tài chính, thanh toán, quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính và báo cáo Hội nghị nhà chung cư.

3. Trong quá trình triển khai thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ông có văn bản gửi Sở Xây dựng thành phố Hà Nội là cơ quan quản lý nhà nước về xây dựng, 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 phản ánh kiến nghị của ông Nguyễn Hoài Việt, địa chỉ: 87 Lĩnh Nam, phường Mai Động, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội trên cổng dịch vụ công quốc gia./.

*(Đăng tải kèm theo công văn số 2821/BXD-QLN ngày 12/06/2020).*

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT 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**

  
**Nguyễn Mạnh Khởi**