

Số: **4068**/BXD-QLN*Hà Nội, ngày 20 tháng 08 năm 2020*

V/v: Trả lời đơn thư của công dân trong việc thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư

Kính gửi: Ông Nguyễn Huy Vũ Khúc

Địa chỉ: 102 Đặng Văn Bi, khu phố 2, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được đơn của ông Nguyễn Huy Vũ Khúc tại địa chỉ: 102 Đặng Văn Bi, khu phố 2, phường Bình Thọ, quận Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh trên Cổng dịch vụ công quốc gia đề nghị trả lời việc sử dụng quỹ bảo trì nhà chung cư để lắp mái che tầng trệt. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:


1. Việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được quy định tại Điều 109 Luật Nhà ở 2014. Theo đó, kinh phí bảo trì chỉ được sử dụng để bảo trì các phần sở hữu chung của nhà chung cư, không được sử dụng cho việc quản lý vận hành nhà chung cư và các mục đích khác. Việc sử dụng kinh phí bảo trì phải đúng mục đích, đúng hạng mục cần bảo trì theo kế hoạch bảo trì được Hội nghị nhà chung cư thông qua hằng năm và việc sử dụng kinh phí bảo trì phải có hóa đơn tài chính, có thanh toán, quyết toán theo quy định của pháp luật về tài chính và phải báo cáo Hội nghị nhà chung cư.

Theo quy định tại Điều 34 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/01/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư thì các hạng mục của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung để bảo trì bao gồm các hạng mục sau: (1) Bảo trì các hạng mục và phần diện tích thuộc sở hữu chung quy định tại Điểm a và Điểm b Khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở; (2) Bảo trì hệ thống các thiết bị thuộc sở hữu chung của nhà chung cư, bao gồm thang máy, máy phát điện, máy bơm nước, hệ thống thông gió, hệ thống cấp điện chiếu sáng, điện sinh hoạt, các thiết bị điện dùng chung, hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống cấp ga, lò sưởi trung tâm, phát thanh truyền hình, thông tin liên lạc, phòng cháy, chữa cháy, cột thu lôi và các thiết bị khác dùng chung cho nhà chung cư; (3) Bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài kết nối với nhà chung cư; các công trình công cộng quy định tại Điểm d Khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở; (4) Xử lý nước thải ứ nghẹt, hút bể phốt định kỳ; cây vi sinh cho hệ thống nước thải của nhà chung cư; (5) Các hạng mục khác của nhà chung cư thuộc quyền sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Đề nghị Ban quản trị nghiên cứu các quy định nêu trên để sử dụng kinh phí bảo trì theo đúng mục đích quy định. 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 Ông liên hệ với Sở Xây dựng thành phố Hồ Chí Minh 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 đơn của ông Nguyễn Huy Vũ Khúc trên Cổng dịch vụ công quốc gia về việc sử dụng kinh phí bảo trì nhà chung cư, đề nghị Ông nghiên cứu thực hiện theo đúng quy định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT. Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLNN. 

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



Nguyễn Mạnh Khởi