

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 915/BXD-QLN

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

Hà Nội, ngày 03 tháng 5 năm 2017

Kính gửi: Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương

Ngày, 25/11/2013, Quốc hội khóa 13 đã thông qua Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, trong đó quy định nhiều nội dung liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư. Để hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở, ngày 20/10/2015 Chính phủ đã ban hành Nghị định số 99/2015/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số Điều của Luật Nhà ở và Bộ Xây dựng cũng đã ban hành Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. Hiện nay, nhiều địa phương có nhà chung cư đã chủ động triển khai thực hiện có hiệu quả các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư, từng bước đưa việc quản lý, sử dụng nhà chung cư đi vào nề nếp, giải quyết được các vướng mắc, tranh chấp, khiếu kiện phát sinh và tạo nếp sống văn minh, hiện đại cho người dân tại các đô thị. Ngày 16/6/2014, Bộ Xây dựng cũng đã ban hành văn bản số 1334/BXD-QLN đề nghị các địa phương đôn đốc các tổ chức, cá nhân trong việc thực hiện các quy định của pháp luật có liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn.

Tuy nhiên, qua theo việc thi hành các quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trong thời gian vừa qua cho thấy, mặc dù pháp luật về nhà ở đã có các quy định cụ thể để xử lý các vướng mắc trong quá trình sử dụng nhà chung cư, nhưng tại một số địa phương vẫn còn xảy ra các khiếu kiện, tranh chấp giữa người dân với chủ đầu tư như: việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư, việc thành lập và quyết định công nhận Ban quản trị nhà chung cư, việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư...làm ảnh hưởng đến tình hình an ninh trật tự của địa phương và tạo dư luận không tốt trong nhân dân.

Để triển khai có hiệu quả các quy định của pháp luật liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư nhằm giải quyết dứt điểm các tranh chấp, khiếu kiện phát sinh nêu trên, Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành

phổ trực thuộc Trung ương chỉ đạo các cơ quan chức năng của địa phương khẩn trương thực hiện một số công việc sau đây:

1. Tăng cường phổ biến, tuyên truyền các quy định của Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, Nghị định số 99/2015/NĐ-CP, Thông tư số 02/2016/TT-BXD và Thông tư số 28/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng.

2. Căn cứ vào các quy định của pháp luật về nhà ở, ban hành theo thẩm quyền các văn bản hướng dẫn, chỉ đạo, đôn đốc các cơ quan chức năng và các tổ chức, cá nhân có liên quan trên địa bàn thực hiện đúng các quy định của pháp luật về nhà ở.

3. Tăng cường công tác thanh tra, kiểm tra phát hiện và xử lý nghiêm các trường hợp vi phạm pháp luật về nhà ở như: không bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung, không bàn giao hồ sơ nhà chung cư cho Ban quản trị nhà chung cư, không tổ chức hoặc gây khó khăn trong việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư, việc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở, việc lấn chiếm không gian, xây dựng không đúng với quy hoạch đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt...

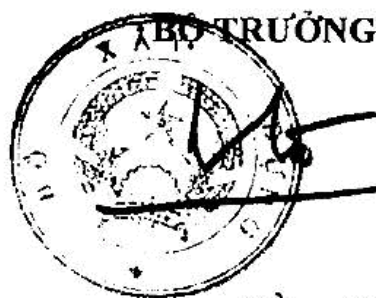
4. Chủ động giải quyết các vướng mắc, khiếu kiện, tranh chấp phát sinh trong quá trình quản lý, sử dụng nhà chung cư theo đúng các quy định của pháp luật hiện hành để khắc phục tình trạng tranh chấp, khiếu kiện kéo dài, vượt cấp lên cơ quan trung ương.

5. Đối với những nội dung cần nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp với tình hình thực tế, đề nghị báo cáo về Bộ Xây dựng để xem xét sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền nghiên cứu, sửa đổi, bổ sung cho phù hợp.

Bộ Xây dựng đề nghị Ủy ban nhân dân các tỉnh, thành phố trực thuộc trung ương chỉ đạo triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- PTTg Chính phủ Trịnh Đình Dũng (để b/cáo);
- Sở XD các tỉnh, TP trực thuộc TW (để t/hiện);
- Lưu: VT, QLN (2b);



Phạm Hồng Hà