

Số: 109 /BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 9 năm 2016

V/v: Kinh phí bảo trì nhà chung  
cư tái định cư

Kính gửi: Sở Xây dựng thành phố Hà Nội

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 6253/SXD-QLN ngày 26/7/2016 của Sở Xây dựng thành phố Hà Nội đề nghị có ý kiến về kinh phí bảo trì nhà chung cư tái định cư được đầu tư bằng ngân sách nhà nước. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Việc tính, thu, nộp, trích nộp kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được quy định cụ thể tại Điều 108 Luật Nhà ở

2. Theo quy định tại Điều 108 Luật Nhà ở thì chủ đầu tư (kể cả dự án được đầu tư bằng ngân sách nhà nước và vốn ngoài ngân sách nhà nước) phải nộp kinh phí bảo trì đối với các căn hộ chưa bán, chưa cho thuê mua của nhà chung cư. Vì vậy, ý kiến đề xuất của Sở: *“sau khi thành lập Ban quản trị, đối với các căn hộ chưa bán, chưa cho thuê mua thì đơn vị thực hiện công tác bán căn hộ tái định cư tại nhà chung đó có trách nhiệm ghi thống nhất số tài khoản kinh phí bảo trì 2% (do Ban quản trị quản lý) trong hợp đồng bán, cho thuê mua căn hộ và thực hiện thu, chuyển số kinh phí 2% của những căn hộ còn lại theo nguyên tắc bán đến đâu thì thu, nộp và chuyển vào tài khoản kinh phí bảo trì của Ban quản trị đến đó theo số thực tế tại từng thời điểm”* là không phù hợp với quy định hiện hành.

Đối với các căn hộ chưa bán, chưa cho thuê mua thì chủ đầu tư phải xác định chi phí bảo trì 2% tương ứng với phần diện tích các căn hộ chưa bán, chưa cho thuê mua để nộp vào tài khoản kinh phí bảo trì của Ban quản trị. Khi thực hiện bán, cho thuê mua các căn hộ này thì người mua, thuê mua phải nộp kinh phí bảo trì 2% để hoàn trả cho ngân sách.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư tái định cư được đầu tư bằng ngân sách nhà nước. Đề nghị Sở Xây dựng thành phố Hà Nội báo cáo Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội để triển khai thực hiện./.

Nơi nhận: *MM*

- Như trên;
- Thứ trưởng Đỗ Đức Duy (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

*MM*  
**Nguyễn Trọng Ninh**