|  |  |
| --- | --- |
| **BỘ XÂY DỰNG**  Số: 296/BXD-QLN  V/v trả lời văn bản của Ban Quản trị nhà chung cư CT1B khu đô thị Tân Tây Đô, Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Hà Nội | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Nội, ngày 24 tháng 12 năm 2018* |

Kính gửi: Ban Quản trị nhà chung cư CT1B, Khu đô thị Tân Tây Đô

Ngày 30/10/2018, Ban Quản trị nhà chung cư CT1B, Khu đô thị Tân Tây Đô, Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Hà Nội có văn bản đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc. Sau khi xem xét, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Tại Điểm đ, Khoản 1 Điều 11 của Luật Nhà ở năm 2014 quy định nghĩa vụ của chủ sở hữu nhà chung cư phải *"đ) Đóng bảo hiểm cháy, nổ đối với nhà ở thuộc diện bắt buộc phải tham gia bảo hiểm cháy, nổ theo quy định của pháp luật về phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm;".* Theo quy định tại Khoản 2 Điều 109 của Luật Nhà ở năm 2014 thì *"2. Kinh phí bảo trì quy định tại Điều 108 của Luật này 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;...".*

Đối chiếu với các quy định nêu trên thì đề xuất của Ban Quản trị nhà chung cư CT1B, Khu đô thị Tân Tây Đô, Xã Tân Lập, Huyện Đan Phượng, Hà Nội về việc trích kinh phí bảo trì 2% phần sở hữu chung của nhà chung cư để mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc là không phù hợp với quy định của pháp luật về nhà ở.

2. Việc mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc được thực hiện theo quy định của Luật kinh doanh bảo hiểm, Luật phòng cháy chữa cháy, Nghị định số 23/2018/NĐ-CP ngày 23/2/2018 của Chính phủ quy định về bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc mua bảo hiểm cháy, nổ bắt buộc để Ban Quản trị nhà chung cư CT1B, Khu đô thị Tân Tây Đô biết và thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở và pháp luật liên quan./.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi nhận:***  - Như trên;  - UBND Huyện Đan Phượng (để phối hợp);  - UBND Xã Tân Lập (để thực hiện);  - Lưu VT, QLN. | **TL. BỘ TRƯỞNG**  **KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN**  **PHÓ CỤC TRƯỞNG**  (đã ký)  **Hà Quang Hưng** |