

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 56/BXD-QLN

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

Hà Nội, ngày 12 tháng 3 năm 2019

Kính gửi: Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 19/SGND-KHHC ngày 17/1/2019 của Công ty TNHH MTV Địa ốc Sài Gòn Nam Đô (gọi tắt là Công ty Nam Đô) đề nghị hướng dẫn việc đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung đối với phần diện tích không phải là căn hộ trong nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Hiện nay, việc đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu (trong đó có quy định về trách nhiệm cũng như mức đóng khoản kinh phí này đối với phần diện tích khác trong nhà chung cư không phải là căn hộ) đã được quy định tại khoản 1 Điều 108 Luật Nhà ở 2014.

Do vậy, đối với các phần diện tích không phải là căn hộ như: trung tâm thương mại, văn phòng, nhà trẻ, trạm y tế... nằm trong nhà chung cư theo thiết kế được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt thì trách nhiệm đóng, mức đóng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung được thực hiện theo quy định tại khoản 1 Điều 108 của Luật Nhà ở 2014. Trường hợp chủ đầu tư không bàn giao kinh phí bảo trì phần sở hữu chung theo quy định thì Ủy ban nhân dân cấp tỉnh thực hiện cưỡng chế theo quy định của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 và xử phạt theo quy định của Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ.

Đối với những đề xuất, kiến nghị của Quý Công ty, Bộ Xây dựng ghi nhận để nghiên cứu, báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét khi sửa đổi, bổ sung Luật Nhà ở 2014 vào thời điểm thích hợp.

Bộ Xây dựng trả lời để Công ty Nam Đô biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/cáo);
- Cục trưởng Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- BQT Chung cư Saigonres Plaza;
- SXD TP. Hồ Chí Minh;
- 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