

Số: **210** /BXD-QLNHà Nội, ngày **04** tháng **9** năm 2019V/v Hướng dẫn về quỹ bảo trì  
căn hộ chung cư

Kính gửi: Ban quản trị tòa nhà chung cư 39 tầng – số 210 Quang Trung

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 16/BQT-KT ngày 31/7/2019 của Ban quản trị tòa nhà chung cư 39 tầng - số 210 Quang Trung, quận Hà Đông, TP. Hà Nội (gọi tắt là Ban quản trị) đề nghị hướng dẫn về quỹ bảo trì căn hộ chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Theo nội dung văn bản số 16/BQT-KT của Ban quản trị kèm theo văn bản số 385/CV-UDIC ngày 10/5/2019 của Tổng Công ty Đầu tư phát triển hạ tầng đô thị UDIC (gọi là Tổng Công ty UDIC) thì Chủ đầu tư là Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Hà Tây đã bán 124 căn hộ thuộc dự án chung cư 39 tầng - số 210 Quang Trung cho Tổng Công ty UDIC (theo Hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 03/2014/HĐMB-CT ngày 26/7/2014). Hợp đồng mua bán này được ký vào ngày 26/7/2014 nên thuộc phạm vi điều chỉnh của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23/6/2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở 2005. Theo quy định tại điểm a Khoản 1 Điều 51 của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP thì: đối với diện tích nhà bán, chủ đầu tư có trách nhiệm nộp 2% tiền bán, khoản tiền này được tính vào tiền bán căn hộ hoặc diện tích khác mà người mua phải trả và được quy định rõ trong hợp đồng mua bán.

Như vậy, về nguyên tắc khoản kinh phí bảo trì phần sở hữu chung 2% này được tính vào tiền bán nhà ở và được xác định trong hợp đồng mua bán giữa chủ đầu tư (Công ty Cổ phần xuất nhập khẩu Hà Tây) và khách hàng (Tổng Công ty UDIC).

2. Dự án chung cư 39 tầng - số 210 Quang Trung nằm trên địa bàn thành phố Hà Nội. Do vậy, trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật liên quan đến việc quản lý sử dụng nhà chung cư, nếu có vướng mắc thì đề nghị Ban quản trị liên hệ với Sở Xây dựng TP. Hà Nội để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 16/BQT-KT ngày 31/7/2019 đề Ban quản trị tòa nhà chung cư 39 tầng - số 210 Quang Trung biết./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- CT Nguyễn Trọng Ninh (để b/c);
- SXD TP. Hà Nội;
- Lưu: VT, QLN (2b).

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

**Hà Quang Hưng**