

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 2505/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 01 tháng 7 năm 2021

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

Kính gửi: Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 581/UBND-QLĐT ngày 05/5/2021 của Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân đề nghị xem xét, hướng dẫn giải quyết kiến nghị của Ban quản trị chung cư 143/85 Hạ Đình về việc thực hiện quy định của pháp luật trong quản lý sử dụng nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 26 của Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng, trường hợp thành viên Ban quản trị không tham gia các hoạt động của Ban quản trị trong 06 tháng liên tiếp hoặc không tham dự tối thiểu 30% tổng số các cuộc họp của Ban quản trị trong 01 năm thì sẽ bị bãi miễn khi có đề nghị của Ban quản trị hoặc đề nghị của đại diện chủ sở hữu căn hộ. Đồng thời, cũng theo quy định tại khoản 3 Điều này, trường hợp miễn nhiệm hoặc bãi miễn Phó ban quản trị là đại diện của chủ đầu tư thì chủ đầu tư phải cử đại diện khác thay thế mà không cần tổ chức hội nghị nhà chung cư bất thường để quyết định. Trong trường hợp khác, tại điểm đ khoản 1 Điều 14 của Quy chế này đã quy định Hội nghị nhà chung cư bất thường có thể được tổ chức để quyết định các nội dung khác khi có đơn đề nghị của trên 50% đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao. Do vậy, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân đối chiếu quy định nêu trên để giải quyết trường hợp cụ thể trên địa bàn.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân liên hệ với Sở Xây dựng Thành phố Hà Nội là cơ quan quản lý nhà nước về nhà ở trên địa bàn để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 581/UBND-QLĐT ngày 05/5/2021 để Ủy ban nhân dân Quận Thanh Xuân biết và thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- SXD Thành phố Hà Nội;
- BQT CC 143/85 Hạ Đình (thay t/l);
- Lưu: VT, QLN (02).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi