

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**Số: **2946**/BXD-QLNHà Nội, ngày **28** tháng 7 năm 2021

V/v hướng dẫn về việc bảo trì,
bảo dưỡng phần sở hữu chung
của nhà chung cư

Kính gửi: Ban Quản trị Tòa nhà chung cư 25 Tân Mai

Bộ Xây dựng nhận được văn bản không số ngày 6/6/2021 của Ban Quản trị tòa nhà chung cư 25 Tân Mai đề nghị hướng dẫn về việc bảo trì, bảo dưỡng phần sở hữu chung của nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (tại Điều 10) đã quy định cụ thể các hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư, trong đó hoạt động bảo dưỡng thường xuyên hệ thống thang máy là hoạt động quản lý vận hành nhà chung cư, do đó kinh phí để dùng cho hoạt động này được tính vào chi phí quản lý vận hành nhà chung cư. Tại Điều 11 của Quy chế này quy định hoạt động bảo trì nhà chung cư bao gồm việc kiểm tra, quan trắc, kiểm định chất lượng, sửa chữa nhỏ, sửa chữa định kỳ và sửa chữa lớn phần xây dựng nhà chung cư; kiểm tra, duy trì hệ thống an toàn phòng cháy, chữa cháy; thay thế các linh kiện hoặc các thiết bị sử dụng chung của tòa nhà, cụm nhà chung cư. Việc bảo trì các thiết bị thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư quy định tại Khoản 2 Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 được sử dụng kinh phí từ quỹ bảo trì nhà chung cư để chi trả.

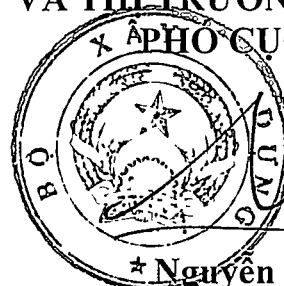
Đề nghị Ban Quản trị tòa nhà chung cư 25 Tân Mai đối chiếu các quy định của pháp luật với từng trường hợp cụ thể tại tòa nhà nêu trên để thực hiện. Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có khó khăn, vướng mắc đề nghị liên hệ với Sở Xây dựng Hà Nội là cơ quan quản lý nhà ở của địa phương để được giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng hướng dẫn về việc bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư theo văn bản đề nghị của Ban Quản trị tòa nhà chung cư 25 Tân Mai, đề nghị Ban Quản trị nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN

TL. BỘ TRƯỞNG
KT. CỤC TRƯỞNG CỤC QUẢN LÝ NHÀ Ở
VÀ THI TRƯỞNG BẤT ĐỘNG SẢN



* Nguyễn Mạnh Khởi