

**BỘ XÂY DỰNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 5504/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 05 tháng 12 năm 2022

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

Kính gửi: Ban quản trị nhà chung cư CT2-105 Văn Khê

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 12/CV-BQT ngày 01/11/2022 của Ban quản trị nhà chung cư CT2-105 Văn Khê đề nghị hướng dẫn thực hiện quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm b khoản 3 Điều 26 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng thì trường hợp bầu thành viên Ban quản trị không phải là Trưởng ban, Phó ban quản trị thì Ban quản trị đề xuất người thay thế và gửi xin ý kiến của các đại diện chủ sở hữu căn hộ; nếu được tối thiểu 50% đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao hoặc có số lượng ít hơn theo quyết định của hội nghị nhà chung cư đồng ý thì người được đề xuất được công nhận là thành viên Ban quản trị nhà chung cư; trường hợp không có đủ số người đồng ý theo quy định tại Điểm này thì phải họp hội nghị nhà chung cư bất thường của tòa nhà để bầu người thay thế.

Do vậy, đề nghị Ban quản trị nhà chung cư CT2-105 Văn Khê đối chiếu trường hợp cụ thể của mình với quy định của pháp luật nêu trên để thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn vướng mắc thì đề nghị Ban quản trị 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 theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 12/CV-BQT ngày 01/11/2022 của Ban quản trị nhà chung cư CT2-105 Văn Khê, đề nghị Ban quản trị nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để b/c);
- Lưu: VT, QLN (2 bản).

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**