

BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 5605/BXD-QLN

V/v xác định một số hạng mục
là thuộc sở hữu chung hay sở
hữu riêng của nhà chung cư

Hà Nội, ngày 20 tháng 11 năm 2020

Kính gửi: Ban quản trị cụm nhà chung cư Green Life Tower

Bộ Xây dựng nhận được công văn số 15/2020/BQT-GLT ngày 10/10/2020 của Ban quản trị cụm nhà chung cư Green Life Tower đề nghị Bộ Xây dựng hướng dẫn việc xác định một số hạng mục là thuộc sở hữu chung hay sở hữu riêng của nhà chung cư. Về vấn đề này, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại điểm b, khoản 2, Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định về phần sở hữu chung của nhà chung cư bao gồm: Không gian và hệ thống kết cấu chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong nhà chung cư bao gồm khung, cột, tường chịu lực, tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, sàn, mái, sân thượng, hành lang, cầu thang bộ, thang máy, đường thoát hiểm, lồng xả rác, hộp kỹ thuật, hệ thống cấp điện, cấp nước, cấp ga, hệ thống thông tin liên lạc, phát thanh, truyền hình, thoát nước, bể phốt, thu lôi, cứu hỏa và các phần khác không thuộc phần sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư;

Theo quy định tại Khoản 2, Điều 101 của Luật Nhà ở 2014 thì diện tích sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư được tính theo kích thước thông thủy bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ, diện tích ban công, lô gia (nếu có) và không tính diện tích phần tường bao ngôi nhà...Như vậy, hệ thống bao che ngoài nhà bằng vách kính khung nhôm là kết cấu tường vách sử dụng vật liệu nhôm, kính, không thuộc các thiết bị khác gắn liền với nhà ở.

Đề nghị Ban quản trị đối chiếu quy định nêu trên với trường hợp cụ thể của mình để thực hiện.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời công văn số 15/2020/BQT-GLT ngày 10/10/2020 của Ban quản trị cụm nhà chung cư Green Life Tower, đề nghị Ban quản trị nghiên cứu, thực hiện đúng quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (đề b/c);
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- Lưu: VT, Cục QLN (3b).

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

(đã ký)

Nguyễn Mạnh Khởi