

**BỘ XÂY DỰNG**

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

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 563/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 23 tháng 02 năm 2021

V/v trả lời Ban quản trị  
tòa nhà CT7 Chung cư quốc tế  
Booyoung

Kính gửi: Ban quản trị tòa nhà CT7 Chung cư quốc tế Booyoung  
Địa chỉ: Đường Vũ Trọng Khánh, phường Mộ Lao, quận Hà Đông,  
thành phố Hà Nội.

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 01/2021 ngày 08/01/2021 của Ban quản trị tòa nhà CT7 Chung cư quốc tế Booyoung, địa chỉ: đường Vũ Trọng Khánh, phường Mộ Lao, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội đề nghị hướng dẫn quy định về xác định diện tích chung riêng và việc thu phí quản lý đối với các căn hộ chưa bán, chưa bàn giao của chủ đầu tư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Về xác định quyền sở hữu bãi đỗ xe

Tại Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định về phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung của nhà chung cư đồng thời tại điểm b Khoản 1 Điều 101 Luật Nhà ở 2014 đã quy định về chỗ để xe ô tô. Do vậy, đề nghị Ban quản trị đối chiếu với quy định nêu trên và thỏa thuận trong Hợp đồng mua bán để thực hiện.

2. Về trách nhiệm đóng phí quản lý vận hành

Theo quy định tại khoản 13 Điều 3 của Luật Nhà ở 2014 thì chủ sở hữu nhà chung cư là chủ sở hữu căn hộ chung cư, chủ sở hữu diện tích khác trong nhà chung cư. Tại khoản 1 Điều 31 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư do các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đóng hàng tháng hoặc theo định kỳ (bao gồm cả trường hợp đã nhận bàn giao căn hộ, diện tích khác trong nhà chung cư mà chưa sử dụng) để đơn vị quản lý vận hành thực hiện các công việc quy định tại khoản 1 Điều 10 của Quy chế này. Do vậy, đề nghị Ban quản trị 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, 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, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 01/2021 ngày 08/01/2021, đề nghị của Ban quản trị tòa nhà CT7 Chung cư quốc tế Booyoung nghiên cứu, thực hiện theo quy định của pháp luật./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- TT Nguyễn Văn Sinh (đề b/c);
- SXD TP.Hà Nội (đề biết);
- Lưu: VT, QLN.

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

(đã ký)

**Nguyễn Mạnh Khởi**