

BỘ XÂY DỰNG
CỤC QUẢN LÝ NHÀ VÀ
THỊ TRƯỜNG BẤT ĐỘNG SẢN

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 187/QLN-QLNO

Hà Nội, ngày 10 tháng 6 năm 2025

V/v thông báo đơn vị không đủ điều
kiện quản lý vận hành nhà chung cư

Kính gửi: Công ty Cổ phần Dịch vụ TSQ Việt Nam

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 03/TSQ SVN ngày 06/5/2025 kèm theo hồ sơ của Công ty Cổ phần Dịch vụ TSQ Việt Nam nộp tại Bộ phận một cửa Bộ Xây dựng, mã hồ sơ 000.00.00.G17-250513-0002 đề nghị thông báo đơn vị đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Căn cứ vào các tài liệu tại hồ sơ do Công ty Cổ phần Dịch vụ TSQ Việt Nam cung cấp và đối chiếu với các quy định của pháp luật tại Điều 150 Luật Nhà ở năm 2023, Điều 84, Điều 85 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở, Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thông báo Công ty Cổ phần Dịch vụ TSQ Việt Nam không đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Lý do:

Tại điểm c khoản 2 Điều 84 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định một trong các thành phần của hồ sơ là: *“Danh sách người quản lý, nhân viên thuộc các phòng, ban của đơn vị quản lý vận hành kèm theo bản sao có chứng thực văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành trong các lĩnh vực quy định tại điểm c khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở”*.

Tại điểm c khoản 1 Điều 150 của Luật Nhà ở năm 2023 quy định: *“Người quản lý, nhân viên trực tiếp tham gia công tác quản lý vận hành của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải có trình độ chuyên môn trong các lĩnh vực xây dựng, kỹ thuật điện, nước, phòng cháy, chữa cháy, vận hành trang thiết bị gắn với nhà chung cư và phải có Giấy chứng nhận hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư”*.

Tuy nhiên, trong danh sách người quản lý, nhân viên và hồ sơ của Công ty thể hiện:

1. Công ty không có nhân viên nào có văn bằng từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn trong lĩnh vực kỹ thuật điện (Công ty chỉ có 01 nhân viên (ông Nguyễn Thái Sơn) có bằng kỹ sư tự động hoá và 02 nhân viên (ông Nguyễn

Tuấn Đạt và ông Nguyễn Bảo Hiệp) có bằng kỹ sư kỹ thuật điều khiển và tự động hoá).

2. Ông Doãn Quang Thạch có bằng kỹ sư xây dựng (ngành cấp thoát nước) và chứng chỉ hành nghề tư vấn về phòng cháy, chữa cháy, vừa là ca trưởng của Phòng kỹ thuật, đồng thời là Trưởng phòng của Phòng phòng cháy chữa cháy. Ngoài ra, Công ty không có nhân viên nào khác có văn bằng, chứng chỉ theo quy định chứng minh về chuyên môn trong lĩnh vực kỹ thuật nước và phòng cháy, chữa cháy. Như vậy, không bảo đảm chất lượng trong quá trình thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư.

3. Ông Bùi Đăng Mừng và ông Tô Văn Tuấn là nhân viên của cả 02 phòng (Phòng kỹ thuật và Phòng phòng cháy chữa cháy) và 05 nhân viên khác của Phòng kỹ thuật (Nguyễn Văn Phương, Nguyễn Văn Phong, Nguyễn Trọng Tuấn, Nguyễn Văn Hiền, Nguyễn Minh Tính) không có văn bằng, chứng chỉ từ trình độ trung cấp trở lên chứng minh về chuyên môn, nghiệp vụ tương ứng với công việc quản lý vận hành. Như vậy, không đáp ứng quy định tại điểm c khoản 2 Điều 84 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Vì các lý do nêu trên, Công ty không đáp ứng đủ điều kiện của đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư. Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản thông báo để Công ty Cổ phần Dịch vụ TSQ Việt Nam được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thứ trưởng Nguyễn Văn Sinh (để báo cáo);
- Bộ phận một cửa (để thông báo);
- Trung tâm Công nghệ thông tin (để đăng tải);
- Lưu: VT, QLNO.

CỤC TRƯỞNG



Tổng Thị Hạnh