

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: 199/QLN-QLNO

Hà Nội, ngày 16 tháng 7 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 Đầu tư và Dịch vụ Star Homes

Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản - Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 06/2025/CV-SH ngày 12/6/2025 kèm theo hồ sơ của Công ty Cổ phần Đầu tư và Dịch vụ Star Homes nộp tại Bộ phận một cửa Bộ Xây dựng, mã hồ sơ G17-250616-0007 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 Đầu tư và Dịch vụ Star Homes 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 Đầu tư và Dịch vụ Star Homes không đủ điều kiện thực hiện quản lý vận hành nhà chung cư.

Lý do:

Tại điểm d khoản 2 Điều 84 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định một trong các thành phần của hồ sơ là: ***"Bản sao có chứng thực Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư của các đối tượng quy định tại điểm c khoản này theo mẫu quy định tại Phụ lục XIII ban hành kèm theo Nghị định này sau khi đã được đào tạo tại các cơ sở có chức năng đào tạo theo chương trình khung đào tạo, bồi dưỡng nghiệp vụ về quản lý vận hành nhà chung cư do Bộ Xây dựng quy định"***.

Tại điểm c khoản 2 Điều 84 Nghị định số 95/2024/NĐ-CP quy định: ***"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, theo hồ sơ của Công ty cung cấp, ông Trương Công Đức - nhân viên của Phòng Kỹ thuật, Phòng cháy chữa cháy không có Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư theo quy định. *(Công ty chỉ cung cấp Giấy chứng nhận đã hoàn thành khóa bồi dưỡng kiến thức quản lý, sử dụng nhà chung cư cho thành viên Ban quản trị nhà chung cư của ông Trương Công Đức)*. Như vậy, không đáp ứng quy định tại điểm d khoản 2 Điều 84 của Nghị định số 95/2024/NĐ-CP.

Vì 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 Đầu tư và Dịch vụ Star Homes 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