

BỘ XÂY DỰNG**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM****Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2773/BXD-QLN

V/v quản lý sử dụng một phần tầng dịch vụ (tầng M) của nhà chung cư

Hà Nội, ngày 25 tháng 7 năm 2022

Kính gửi: Công ty cổ phần Đầu tư Lạc Hồng

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 143/2022/CV-LH ngày 21/6/2022 của Công ty cổ phần đầu tư Lạc Hồng (sau đây gọi tắt là Công ty) xin ý kiến về việc chủ đầu tư thực hiện đầu tư và quản lý sử dụng một phần tầng dịch vụ (tầng M). Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo nội dung công văn số 143/2022/CV-LH thì dự án nhà ở chung cư cao cấp N01-T5 khu Đoàn Ngoại Giao được Công ty thực hiện đầu tư trong giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2022. Trong giai đoạn này, việc đầu tư xây dựng và quản lý, sử dụng nhà chung cư được thực hiện theo quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về xây dựng và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Tại khoản 1 Điều 6 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng quy định phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu quy định tại Khoản 1 Điều 100 của Luật Nhà ở phải được ghi rõ trong hợp đồng mua bán, hợp đồng thuê mua căn hộ hoặc phần diện tích khác không phải căn hộ trong nhà chung cư.

Tại khoản 1 Điều 4 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD đã quy định nhà chung cư phải được sử dụng đúng công năng, mục đích thiết kế và nội dung dự án được phê duyệt.

Đề nghị Công ty đối chiếu với các quy định nêu trên và nội dung các văn bản đã được cơ quan có thẩm quyền ban hành để thực hiện.

Dự án nằm trên địa bàn thành phố Hà Nội, nếu có khó khăn, vướng mắc trong quá trình thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư thì đề nghị Công ty liên hệ với Sở Xây dựng Hà Nội để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 143/2022/CV-LH. Đề nghị Công ty cổ phần Đầu tư Lạc Hồng nghiên cứu, thực hiện theo đúng quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BT Nguyễn Thanh Nghị (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