TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

BH bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng có thuộc nguồn kinh phí bảo trì, vận hành chung cư?

10:54 18/10/2024

Có phải bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng, được lấy từ nguồn kinh phí bảo trì và chi phí vận hành nhà chung cư hay không?

1. Kinh phí bảo trì, chi phí vận hành nhà chung cư là gì?

Kinh phí bảo trì chung cư là kinh phí được đóng góp từ chủ sở hữu nhà chung cư để thực hiện các công việc liên quan đến bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư *(khoản 1, khoản 2 Điều 32 Quy chế ban hành kèm Thông tư 05/2024/TT-BXD).*

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 trong hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư như điều khiển, duy trì hoạt động, kiểm tra thường xuyên hệ thống thang máy, bảo dưỡng máy bơm nước, máy phát điện, cung cấp các dịch vụ bảo vệ, vệ sinh môi trường, thu gom rác thải,... *(khoản 1 Điều 7, khoản 1 Điều 30 Quy chế ban hành kèm Thông tư 05/2024/TT-BXD).*

Xem chi tiết các khái niệm trên tại Mục 1 bài viết: ***Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc có thuộc nguồn kinh phí bảo trì, chi phí vận hành nhà chung cư?***

Tải về **Hệ thống biểu mẫu về pháp luật doanh nghiệp (cập nhật mới)**

Tải về **Luật Doanh nghiệp 2020 và các văn bản hướng dẫn [cập nhật ngày 29/08/2024]**

Tải về **[TIỆN ÍCH] Tra cứu Công việc pháp lý trang PHÁP LUẬT DOANH NGHIỆP**

Tải về **[TIỆN ÍCH] Mẫu văn bản nâng cao (hướng dẫn ghi & tải về các mẫu đơn)**



Bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng không thuộc nguồn kinh phí bảo trì, vận hành nhà chung cư (Ảnh minh họa – Nguồn Internet)

2. Bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng có thuộc nguồn kinh phí bảo trì, vận hành nhà chung cư?

Căn cứ Điều 32 Nghị định 67/2023/NĐ-CP, chủ đầu tư có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng đối với các công trình sau:

(i) Công trình, hạng mục công trình có ảnh hưởng lớn đến an toàn, lợi ích cộng đồng quy định tại **Phụ lục X** ban hành kèm Nghị định 15/2021/NĐ-CP.

(ii) Công trình đầu tư xây dựng có nguy cơ tác động xấu đến môi trường ở mức độ cao quy định tại **Phụ lục III** hoặc có nguy cơ tác động xấu đến môi trường quy định tại **Phụ lục IV** ban hành kèm Nghị định 08/2022/NĐ-CP và thuộc danh mục dự án đầu tư phải thực hiện đánh giá tác động môi trường theo quy định tại Luật Bảo vệ môi trường 2020.

(iii) Công trình có yêu cầu kỹ thuật đặc thù, điều kiện thi công xây dựng phức tạp theo quy định của pháp luật về xây dựng và pháp luật khác có liên quan.

Theo đó, chủ đầu tư có trách nhiệm mua bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng đối với các công trình nêu trên. Bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng không được lấy từ nguồn kinh phí bảo trì và chi phí vận hành nhà chung cư.

3. Thời hạn bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng?

Căn cứ Điều 36 Nghị định 67/2023/NĐ-CP, thời hạn bảo hiểm bắt buộc công trình trong thời gian xây dựng thực hiện như sau:

(i) Đối với công trình xây dựng có giá trị dưới 1.000 tỷ đồng, không bao gồm phần công việc lắp đặt hoặc có bao gồm phần công việc lắp đặt nhưng chi phí thực hiện phần công việc lắp đặt thấp hơn 50% tổng giá trị hạng mục công trình xây dựng được bảo hiểm:

Thời hạn bảo hiểm được ghi trong hợp đồng bảo hiểm, tính từ ngày bắt đầu đến ngày kết thúc thời gian xây dựng căn cứ vào văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư bao gồm cả điều chỉnh, bổ sung (nếu có).

Thời hạn bảo hiểm đối với những bộ phận, hạng mục công trình đã được bàn giao hoặc đưa vào sử dụng sẽ chấm dứt kể từ thời điểm các bộ phận, hạng mục đó được bàn giao hoặc được đưa vào sử dụng.

(ii) Đối với công trình xây dựng có giá trị dưới 1.000 tỷ đồng, có bao gồm công việc lắp đặt và chi phí thực hiện phần công việc lắp đặt chiếm từ 50% trở lên tổng giá trị hạng mục công trình xây dựng được bảo hiểm:

Thời hạn bảo hiểm được ghi trong hợp đồng bảo hiểm, tính từ ngày bắt đầu thời gian xây dựng căn cứ vào văn bản của cấp có thẩm quyền quyết định đầu tư bao gồm cả điều chỉnh, bổ sung (nếu có) cho tới khi bàn giao công trình hoặc sau khi hoàn tất lần chạy thử có tải đầu tiên, tùy theo thời điểm nào đến trước, nhưng không quá 28 ngày kể từ ngày bắt đầu chạy thử.

Thời hạn bảo hiểm đối với các thiết bị đã qua sử dụng lắp đặt vào công trình sẽ chấm dứt kể từ thời điểm các thiết bị đó bắt đầu được chạy thử.

T. Hương *(Nguồn: https://thuvienphapluat.vn/)*