TẠP CHÍ ĐIỆN TỬ
THƯƠNG HIỆU & CÔNG LUẬN

Hà Nội ban hành quy chế quản lý chung cư riêng

16:05 03/12/2020

Quy định này sẽ được áp dụng với nhà chung cư có mục đích để ở, nhà chung



ên

Ảnh minh họa

UBND TP Hà Nội vừa có quyết định về việc ban hành Quy định chi tiết một số nội dung thuộc thẩm quyền của UBND TP liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn TP.

Theo quy định này, việc xác định phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung trong nhà chung cư được thực hiện căn cứ vào hồ sơ dự án được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt; hợp đồng mua bán căn hộ hoặc diện tích khác nhà chung cư; căn cứ vào các quy định của pháp luật tại thời điểm thực hiện đầu tư xây dựng dự án.

Các chủ sở hữu phải có trách nhiệm cung cấp tài liệu chứng minh quyền sở hữu riêng của mình.

Việc quản lý phần sở hữu riêng trong nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được xác định và thực hiện quản lý theo quy định tại Khoản 1, Điều 100, Điều 101 của Luật Nhà ở và Điều 6 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

Việc quản lý phần sở hữu chung, sử dụng chung trong nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu được xác định và thực hiện quản lý theo quy định tại Khoản 2, Điều 100, Điều 101 của Luật Nhà ở và Điều 7 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

Về diện tích sinh hoạt cộng đồng, theo quy định này, đối với nhà chung cư thương mại sẽ thực hiện theo quy định tại Khoản 10, Điều 80 của Nghị định số 99 ngày 20/10/2015 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở năm 2014.

Đối với nhà chung cư phục vụ tái định cư, đơn vị được UBND TP giao quản lý nhà chung cư phục vụ tái định cư tiến hành rà soát các nhà chung cư mà thiết kế không có diện tích sinh hoạt cộng đồng.

Đồng thời, đơn vị này có trách nhiệm đề xuất nơi bố trí diện tích sinh hoạt cộng đồng trong số diện tích kinh doanh dịch vụ đang quản lý, báo cáo Sở Xây dựng để trình UBND TP xem xét quyết định. Việc quản lý, sử dụng, kê khai, báo cáo phần diện tích trên do UBND xã, phường, thị trấn thực hiện theo quy định của pháp luật về quản lý tài sản công.

Đối với bảo trì nhà chung cư, ký kết hợp đồng bảo trì và thực hiện bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư được thực hiện theo quy định tại Điều 107 của Luật Nhà ở năm 2014; các Điều 32, 33, 34 và Điều 35 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD.

Đối với nhà chung cư đã được đưa vào sử dụng nhưng chưa có quy trình bảo trì nhà chung cư và các thiết bị thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư, việc lập và phê duyệt quy trình bảo trì được thực hiện theo quy định tại Điểm đ, Khoản 2, Điều 38 của Nghị định số 46 ngày 12/5/2015, của Chính phủ.

Đối với nhà chung cư phục vụ tái định cư được đầu tư từ ngân sách, ngoài các nội dung về bảo trì nhà chung cư nói chung, còn thực hiện theo quy định tại Quyết định số 18 ngày 23/8/2018 của UBND TP về việc ban hành quy định về sử dụng nguồn thu từ hoạt động cho thuê diện tích kinh doanh dịch vụ thuộc sở hữu nhà nước tại các chung cư phục vụ tái định cư trên địa bàn TP Hà Nội.

Huy Trung