

Thẩm quyền chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư

10:27 08/01/2024

Ban Quản trị nhà chung cư của bà Lê Thị Ngọc Hiếu (TP. HCM) đã nhận bàn giao từ chủ đầu tư và quyết định thay đổi đơn vị vận hành mới với lý do hỗ trợ Ban Quản trị nhận bàn giao và áp mức phí quản lý không thông qua Hội nghị nhà chung cư dưới mô hình thu hộ và chi hộ.



Ảnh minh họa

Ban Quản trị giải thích, việc thay đổi này là tạm thời cho đến khi tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường, lúc đó mới chọn đơn vị chính thức và quyết định biểu giá vận hành mới.

Bà Hiếu hỏi, việc tự ý thay đổi đơn vị vận hành tạm như vậy có đúng quy định của pháp luật không?

Bộ Xây dựng trả lời vấn đề này như sau:

Tại khoản 3, Điều 102 Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định Hội nghị nhà chung cư có thẩm quyền quyết định lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư.

Tại điểm đ, khoản 1, Điều 104, Luật Nhà ở năm 2014 đã quy định Ban quản trị có trách nhiệm ký kết hợp đồng cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà chung

cư với chủ đầu tư hoặc đơn vị có chức năng, năng lực quản lý vận hành nhà chung cư sau khi đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn theo quy định.

Như vậy, theo quy định nêu trên thì việc lựa chọn đơn vị vận hành nhà chung cư phải do Hội nghị nhà chung cư quyết định. Ban Quản trị nhà chung cư là đơn vị ký kết hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư đã được Hội nghị nhà chung cư lựa chọn. Đề nghị bà nghiên cứu quy định nêu trên để thực hiện.

Trong quá trình thực hiện, nếu có khó khăn, vướng mắc, đề nghị bà liên hệ với Sở Xây dựng TP. HCM là cơ quan quản lý Nhà nước về nhà ở trên địa bàn để được hướng dẫn, giải quyết theo thẩm quyền.

Theo Chinhphu.vn