

THÔNG BÁO

Về việc trả lời phản ánh của công dân trên cổng Thông tin điện tử

Sở Xây dựng nhận được câu hỏi của công dân về việc đề nghị hướng dẫn trách nhiệm sửa chữa tường trong căn hộ chung cư Nhà ở xã hội Cát Tường (phường Võ Cường, thành phố Bắc Ninh) bị mốc thuộc chủ đầu tư dự án hay chủ sở hữu căn hộ.

Sau khi xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến trả lời như sau:

Điều 34 Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở đã có quy định cụ thể về nguyên tắc và các nội dung, hạng mục, bộ phận của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung để bảo trì.

Do vậy, đề nghị ông/bà phản ánh với Ban Quản trị nhà chung cư để được xem xét, đánh giá nguyên nhân và mức độ và giải pháp khắc phục các hư hỏng mà ông/bà phản ánh; trên cơ sở đó Ban Quản trị sẽ đối chiếu với thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc do Hội nghị nhà chung cư quyết định theo quy định tại Khoản 4 Điều 34 Thông tư số 05/2024/TT-BXD để xác định trách nhiệm phải khắc phục các hư hỏng trong căn hộ của ông/bà.¹

Xin trân trọng cảm ơn ông/bà đã quan tâm./.

Nơi nhận:

- Công TTĐT SXD (trả lời công dân);
- Giám đốc, các PGĐ Sở XD;
- Lưu: VT, QLN, Hnd.

KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC

Nguyễn Tuấn Dũng

¹ Điều 34. Các hạng mục của nhà chung cư được sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung để bảo trì

- Bảo trì các hạng mục, trang thiết bị và phần diện tích thuộc sở hữu chung quy định tại khoản 2 Điều 142 của Luật Nhà ở.
- Bảo trì hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài kết nối với nhà chung cư, các công trình công cộng quy định tại điểm c, điểm d khoản 2 Điều 142 của Luật Nhà ở.
- Xử lý nước thải ứ nghẹt, hút bể phốt định kỳ; cây vi sinh cho hệ thống nước thải của nhà chung cư.
- Các hạng mục và trang thiết bị khác của nhà chung cư thuộc quyền sở hữu chung của các chủ sở hữu nhà chung cư theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua căn hộ hoặc theo quy định của pháp luật về nhà ở hoặc do Hội nghị nhà chung cư quyết định

