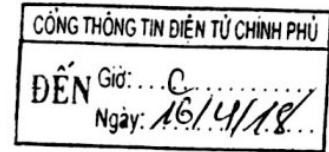
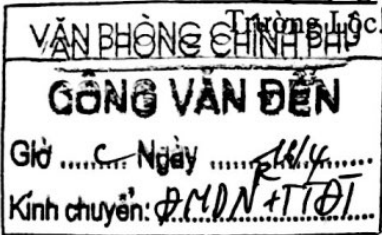


Số: **797**/BXD-QLN

Hà Nội, ngày **12** tháng 4 năm 2018

V/v: Trả lời kiến nghị của ông
Trương Văn Minh – Công ty
TNHH Xây dựng Thành



Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Ngày 26/3/2018, Văn phòng Chính phủ có văn bản số 2740/VPCP-ĐMDN (đính kèm kiến nghị của ông Trương Văn Minh - Công ty TNHH Xây dựng Thành Trường Lộc) đề nghị Bộ Xây dựng xem xét, xử lý và trả lời theo thẩm quyền liên quan đến quy định về yêu cầu đối với thành viên Ban quản trị nhà chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

Theo quy định tại khoản 1 Điều 102 của Luật Nhà ở 2014 thì Hội nghị nhà chung cư là hội nghị của các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư nếu chủ sở hữu nhà chung cư không tham dự.

Theo quy định tại điểm a khoản 3 Điều 102 của Luật Nhà ở 2014 thì Hội nghị nhà chung cư được tổ chức họp để quyết định nhiều vấn đề, trong đó có việc đề cử, bầu, bãi miễn các thành viên Ban quản trị.


Theo quy định tại khoản 6 Điều 3 của Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng thì *“Đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì thành viên Ban quản trị nhà chung cư phải là chủ sở hữu và đang sử dụng nhà chung cư đó; trường hợp người đang sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư không phải là chủ sở hữu nếu được chủ sở hữu căn hộ hoặc phần diện tích khác đó ủy quyền tham dự hội nghị nhà chung cư thì có thể được bầu làm thành viên Ban quản trị chung cư”*.

Như vậy, pháp luật về nhà ở không quy định việc người ứng cử hoặc đề cử vào Ban quản trị phải có Giấy chứng nhận hoàn thành lớp bồi dưỡng kiến thức chuyên môn nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tổ chức theo quy định của Bộ Xây dựng mà việc quy định tiêu chuẩn, điều kiện (nếu có) của người ứng cử, đề cử sẽ do Hội nghị nhà chung cư xem xét, quyết định cho phù hợp với điều kiện cụ thể của nhà chung cư đó.

Sau khi đã trở thành các thành viên của Ban quản trị thì các thành viên này phải tham gia lớp bồi dưỡng kiến thức về quản lý, sử dụng nhà chung cư do cơ sở

đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư tổ chức theo quy định của Bộ Xây dựng.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng trả lời văn bản số 2740/VPCP-ĐMDN ngày 26/3/2018 của Văn phòng Chính phủ. Đề nghị Văn phòng Chính phủ công khai trên Cổng Thông tin điện tử Chính phủ theo quy định./.

Nơi nhận: 

- Như trên;
- TTg, PTTg Vương Đình Huệ (để b/cáo);
- VCCI;
- Ông Trương Văn Minh -
Công ty TNHH Xây dựng Thành Trường Lộc
(Số 387 Võ Văn Tần, Phường 5, Quận 3,
TP. Hồ Chí Minh);
- Lưu: VT, QLN.

**KT. BỘ TRƯỞNG
THỨ TRƯỞNG**



Nguyễn Văn Sinh