

Số: 05 /2014/TT-BXD

Hà Nội, ngày 09 tháng 5 năm 2014

## **THÔNG TƯ**

**Sửa đổi, bổ sung Điều a Khoản 2 Điều 17 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng**

*Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;*

*Căn cứ Nghị định số 62/2013/NĐ-CP ngày 25 tháng 6 năm 2013 của Chính phủ quy định chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và cơ cấu tổ chức của Bộ Xây dựng;*

*Căn cứ Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ về quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;*

*Xét đề nghị của Cục trưởng Cục Quản lý nhà và thị trường bất động sản;*

*Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Thông tư sửa đổi, bổ sung Điều a Khoản 2 Điều 17 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng.*

**Điều 1. Sửa đổi, bổ sung Điều a Khoản 2 Điều 17 của Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng như sau:**

“a) Trường hợp nhà chung cư có một chủ sở hữu thì chủ sở hữu có trách nhiệm thanh toán kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư, trừ trường hợp chủ sở hữu và người sử dụng nhà chung cư có thỏa thuận khác.

Trường hợp nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì chủ sở hữu, người sử dụng có trách nhiệm đóng góp kinh phí quản lý vận hành theo nguyên tắc tính đủ chi phí để thực hiện các công việc quản lý vận hành nhà chung cư. Mức đóng góp kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư được tính theo tháng và phân bổ theo diện tích thông thủy của căn hộ hoặc phần nhà khác không phải là căn hộ nhà chung cư (kể cả diện tích nhà để xe) thuộc sở hữu riêng của từng chủ sở hữu nhà chung cư.

Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương có trách nhiệm quy định khung giá chung về quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn để làm cơ sở cho chủ đầu tư tính toán, xây dựng kinh phí quản lý vận hành và thu của chủ sở hữu, người sử dụng (đối với trường hợp nhà chung cư chưa có Ban

quản trị) hoặc đề doanh nghiệp quản lý vận hành tính toán, xây dựng kinh phí quản lý vận hành và đề nghị Ban quản trị báo cáo Hội nghị nhà chung cư thông qua (đối với trường hợp nhà chung cư đã có Ban quản trị)".

## **Điều 2. Hiệu lực thi hành**

1. Thông tư này có hiệu lực thi hành kể từ ngày 25 tháng 6 năm 2014.

2. Đối với các trường hợp ký kết hợp đồng mua bán căn hộ nhà chung cư trước ngày 08/4/2014 (ngày Thông tư số 03/2014/TT-BXD ngày 20 tháng 02 năm 2014 về sửa đổi, bổ sung Điều 21 của Thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 9 năm 2010 của Bộ Xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở có hiệu lực thi hành) mà các bên thỏa thuận cách tính diện tích căn hộ theo tìm tường thì kể từ ngày Thông tư này có hiệu lực, mức đóng góp kinh phí quản lý vận hành nhà chung cư được phân bổ theo diện tích thông thủy của căn hộ.

3. Trong quá trình thực hiện, nếu có vướng mắc đề nghị gửi ý kiến về Bộ Xây dựng để nghiên cứu, xem xét sửa đổi, bổ sung theo thẩm quyền./.

### **Nơi nhận:**

- Thủ tướng Chính phủ và các Phó TTg CP;
- Các Bộ, cơ quan ngang Bộ; cơ quan thuộc CP;
- HĐND, UBND các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Văn phòng Trung ương và các Ban của Đảng;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ;
- Tòa án Nhân dân tối cao;
- Viện Kiểm sát Nhân dân tối cao;
- Ủy ban Giám sát tài chính Quốc gia;
- Kiểm toán nhà nước;
- Ngân hàng Chính sách xã hội;
- Ngân hàng Phát triển Việt Nam;
- Cơ quan Trung ương của các đoàn thể;
- Cục Kiểm tra văn bản - Bộ Tư pháp;
- Các Sở Xây dựng các tỉnh, thành phố trực thuộc TW;
- Công báo; Website Chính phủ; Website Bộ Xây dựng;
- Bộ Xây dựng: các đơn vị trực thuộc Bộ XD;
- Lưu: VT Bộ, PC, Vụ KTXD, Cục QLN (5b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Nguyễn Trần Nam**