

Chị Tuyết

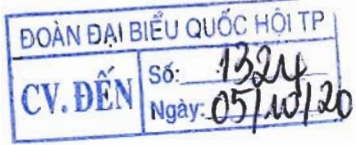
BỘ XÂY DỰNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 4757/BXD-QLN

Hà Nội, ngày 01 tháng 10 năm 2020

V/v trả lời kiến nghị của cử tri
thành phố Hồ Chí Minh gửi tới
QH sau kỳ họp thứ 9



Kính gửi: Đoàn Đại biểu Quốc hội thành phố Hồ Chí Minh

Bộ Xây dựng nhận được kiến nghị của cử tri thành phố Hồ Chí Minh do Ban Dân nguyện chuyển đến theo công văn số 288/BDN ngày 24/7/2020, nội dung kiến nghị như sau:

Câu số 17:

“Cử tri kiến nghị xem xét, giải thích rõ các quy định liên quan đến việc sử dụng căn hộ chung cư để kinh doanh dịch vụ cho thuê theo giờ, ngăn ngày và chế tài xử lý cụ thể; do hiện nay việc quản lý loại hình cho thuê này hết sức khó khăn; nhiều đối tượng lợi dụng để hoạt động mại dâm, ma túy, tội phạm công nghệ cao”.

Về vấn đề này, Bộ Xây dựng trả lời như sau:

Liên quan đến các quy định về việc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích để ở, tại điểm b khoản 1 Điều 10 của Luật Nhà ở 2014 đã quy định: *Chủ sở hữu nhà ở là tổ chức, hộ gia đình, cá nhân trong nước, người Việt Nam định cư ở nước ngoài có quyền sử dụng nhà ở vào mục đích để ở và các mục đích khác mà luật không cấm*; đồng thời tại Điều 6 của Luật Nhà ở 2014 cũng đã quy định nghiêm cấm việc sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở. Liên quan đến việc sử dụng nhà chung cư, tại Điều 35 của Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở đã quy định các hành vi bị nghiêm cấm trong quản lý sử dụng nhà chung cư như tự ý chuyển đổi công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung, sử dụng chung của nhà chung cư; gây tiếng ồn quá mức quy định của pháp luật hoặc xả rác thải, nước thải, chất độc hại không đúng quy định của pháp luật; thực hiện các hành vi nghiêm cấm quy định tại Điều 6 của Luật Nhà ở...

Như vậy, pháp luật về nhà ở đã có quy định với hành vi sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở như kinh doanh dịch vụ cho thuê theo giờ, ngăn ngày là hành vi bị pháp luật nghiêm cấm.

Liên quan đến việc quản lý, sử dụng nhà chung cư nói chung và việc quản lý, sử dụng căn hộ nói riêng đã được quy định cụ thể tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy



chế quản lý, sử dụng chung cư và các Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Tại điểm e khoản 1 Điều 39 của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (gọi tắt là Quy chế 02) quy định *Các chủ sở hữu nhà chung cư có trách nhiệm chấp hành nội quy, quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư cũng như có trách nhiệm thông báo kịp thời về các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư.*

Mặt khác, tại khoản 3 Điều 48 và khoản 2 Điều 49 Quy chế 02 đã có quy định cụ thể trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp phường, quận trong việc giải quyết, xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư. Do vậy, các chủ sở hữu nhà chung cư khi phát hiện có hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư thì cần phản ánh kịp thời đến UBND cấp phường, quận nơi có nhà chung cư để các cơ quan này xử lý theo thẩm quyền hoặc đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Về chế tài xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư, tại Nghị định số 139/2017/NĐ-CP ngày 27/11/2017 của Chính phủ về quy định xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động đầu tư xây dựng; khai thác, chế biến kinh doanh khoáng sản làm vật liệu xây dựng, sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng; quản lý công trình hạ tầng kỹ thuật; kinh doanh bất động sản, phát triển nhà ở, quản lý sử dụng nhà ở và công sở đã có quy định cụ thể việc xử lý các hành vi vi phạm như: sử dụng căn hộ chung cư vào mục đích không phải để ở; kinh doanh vật liệu gây cháy nổ; kinh doanh vũ trường...

Trong phạm vi quyền hạn, trách nhiệm của mình, trong thời gian vừa qua Bộ Xây dựng đã ban hành nhiều văn bản đề đôn đốc, nhắc nhở các địa phương tăng cường thực hiện công tác quản lý nhà nước trong việc quản lý, sử dụng, vận hành nhà chung cư nhằm đảm bảo cho nhà chung cư được an toàn trong quá trình sử dụng. Pháp luật nhà ở hiện hành cũng đã có quy định về trách nhiệm của Ủy ban nhân dân cấp tỉnh trong việc tổ chức thực hiện cũng như xử lý các vi phạm pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn. Vì vậy, Bộ Xây dựng đề nghị Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hồ Chí Minh có ý kiến gửi Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh để chỉ đạo các cơ quan chức năng tổ chức kiểm tra, thanh tra việc thực hiện các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn thành phố nhằm chấn chỉnh công tác quản lý, sử dụng nhà chung cư và phát hiện kịp thời, xử lý các hành vi vi phạm trong quản lý, sử dụng nhà chung cư nói chung và sử dụng căn hộ vào mục đích không phải để ở.

Trên đây là trả lời của Bộ Xây dựng về kiến nghị của cử tri thành phố Hồ Chí Minh. Bộ Xây dựng chân thành cảm ơn sự quan tâm của cử tri và Đoàn đại biểu Quốc hội thành phố Hồ Chí Minh đối với ngành Xây dựng trong thời gian qua và mong muốn tiếp tục nhận được nhiều ý kiến đóng góp trong thời gian tới./.

Nơi nhận: 4

- Như trên;
- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Dân nguyện;
- ĐCT UBTWMTTQVN;
- Tổng thư ký Quốc hội;
- Bộ trưởng, Chủ nhiệm Văn phòng Chính phủ;
- TT. HĐND, UBND thành phố Hồ Chí Minh;
- Lưu VT, TH, QL (2b).

BỘ TRƯỞNG



Phạm Hồng Hà

