

Số: /SXD-QLN&PTĐT

Bình Định, ngày tháng năm 2022

V/v trả lời đơn của ông Trần  
Ngọc Quang

Kính gửi:

- Ông Trần Ngọc Quang, địa chỉ: căn hộ số C09.07 – Chung cư Hoàng Văn Thụ (phần mở rộng);
- Công ty TNHH Trainco Bình Định.

Sở Xây dựng nhận được Đơn báo cáo đề ngày 09/9/2022 của ông Trần Ngọc Quang, địa chỉ: căn hộ số C09.07 thuộc dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ (phần mở rộng), với nội dung: trong quá trình thi công, sửa chữa căn hộ C10.07 thuộc dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ (phần mở rộng), chủ sở hữu căn hộ C10.07 đã làm hư hỏng đường ống nước dẫn từ tầng 10 xuống tầng 9 của chung cư và căn hộ của Ông.

Qua xem xét, Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

Tại Điều 85 Luật Nhà ở năm 2014, quy định như sau:

*“1. Tổ chức, cá nhân thi công xây dựng nhà ở phải bảo hành nhà ở theo quy định của pháp luật về xây dựng; tổ chức, cá nhân cung ứng thiết bị nhà ở phải bảo hành thiết bị theo thời hạn do nhà sản xuất quy định.*

*Trường hợp đầu tư xây dựng nhà ở để bán, cho thuê mua thì bên bán, bên cho thuê mua nhà ở có trách nhiệm bảo hành nhà ở theo quy định tại khoản 2 và khoản 3 Điều này. Bên bán, bên cho thuê mua nhà ở có quyền yêu cầu tổ chức, cá nhân thi công xây dựng, cung ứng thiết bị thực hiện trách nhiệm bảo hành theo quy định của pháp luật.*

*2. Nhà ở được bảo hành kể từ khi hoàn thành việc xây dựng và nghiệm thu đưa vào sử dụng với thời hạn như sau:*

*a) Đối với nhà chung cư thì tối thiểu là 60 tháng;*

*b) Đối với nhà ở riêng lẻ thì tối thiểu là 24 tháng.*

*3. Nội dung bảo hành nhà ở bao gồm sửa chữa, khắc phục các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, trần, mái, sân thượng, cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt, cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở và các nội dung khác theo thỏa thuận trong hợp đồng mua bán, thuê mua nhà ở. Đối với các thiết bị khác gắn với nhà ở thì bên bán, bên cho thuê mua nhà ở thực hiện bảo hành sửa chữa, thay thế theo thời hạn quy định của nhà sản xuất.”*

Tại Khoản 1 Điều 29 Nghị định số 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2022 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quản lý chất lượng, thi công xây

dựng và bảo trì công trình quy định: “*Trong thời gian bảo hành công trình xây dựng, khi phát hiện hư hỏng, khiếm khuyết của công trình thì chủ đầu tư, chủ sở hữu hoặc người quản lý, sử dụng công trình thông báo cho chủ đầu tư để yêu cầu nhà thầu thi công xây dựng công trình, nhà thầu cung ứng thiết bị thực hiện bảo hành*”.

Căn cứ theo các quy định nêu trên, yêu cầu Công ty TNHH Trainco Bình Định làm việc thống nhất với hộ ông Trần Ngọc Quang chủ sở hữu căn hộ C10.07 của dự án Nhà ở xã hội - Chung cư Hoàng Văn Thụ (phần mở rộng) để khắc phục những hư hỏng đảm bảo điều kiện sử dụng bình thường, báo cáo kết quả thực hiện về Sở Xây dựng để theo dõi.

Trên đây là ý kiến của Sở Xây dựng phúc đáp cho ông Trần Ngọc Quang được biết ./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Lãnh đạo Sở (báo cáo);
- Phòng QLXD&VLXD;
- Lưu: VT, P.QLN&PTĐT.

**GIÁM ĐỐC**

**Trần Viết Bảo**