

Số: **2928**/BXD-QLN

Hà Nội, ngày **05** tháng **12** năm 2017

V/v: trả lời kiến nghị của Công ty  
Luật TNHH IPIC.

VĂN PHÒNG CHÍNH PHỦ

**CÔNG VĂN ĐẾN**

Kính gửi: Văn phòng Chính phủ

Ngày ..... Ngày ..... **6/12**.....

**ĐƠN MẪU** Bộ Xây dựng nhận được công văn số 12139/VPCP-ĐMDN ngày

14/11/2017 của Văn phòng Chính phủ đề nghị Bộ Xây dựng xem xét trả lời kiến nghị của Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn IPIC (gọi tắt là Công ty IPIC) về việc kinh doanh dịch vụ quảng cáo trong thang máy của khu chung cư. Sau khi nghiên cứu, Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

*1. Về việc quản lý sử dụng thang máy của khu nhà chung cư:*

Theo quy định tại Khoản 2 Điều 100 Luật Nhà ở năm 2014 thì thang máy là thiết bị thuộc phần sở hữu chung của nhà chung cư.

Tại Khoản 6 Điều 6 Luật Nhà ở năm 2014 có quy định nghiêm cấm sử dụng phần diện tích và các thiết bị thuộc sở hữu, sử dụng chung vào mục đích sử dụng riêng. Như vậy, về nguyên tắc, việc sử dụng thang máy phải bảo đảm đúng công năng và mục đích sử dụng chung là vận chuyển.

*2. Về việc thực hiện quảng cáo trong thang máy:*

Trường hợp nhà đầu tư Hàn Quốc như nêu trong câu hỏi của Công ty IPIC được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai, pháp luật về nhà ở để thực hiện dự án đầu tư xây dựng nhà ở để bán hoặc để bán kết hợp cho thuê thì sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng, căn cứ vào các quy định của pháp luật về nhà ở nhà đầu tư Hàn Quốc tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư theo quy định tại Khoản 3 Điều 102 Luật Nhà ở năm 2014 để quyết định việc đặt màn hình LCD trong thang máy để kinh doanh quảng cáo.

Trường hợp nhà đầu tư Hàn Quốc được Nhà nước cho thuê đất để đầu tư xây dựng nhà ở để cho thuê theo quy định của pháp luật về đất đai thì sau khi hoàn thành việc đầu tư xây dựng đưa vào sử dụng thì nhà đầu tư Hàn Quốc này

là chủ sở hữu đối với dự án xây dựng nhà ở để cho thuê nêu trên. Theo quy định tại Khoản 4 Điều 102 Luật Nhà ở năm 2014 thì chủ sở hữu (nhà đầu tư Hàn Quốc) sẽ tổ chức Hội nghị nhà chung cư để quyết định các vấn đề quy định tại các Điểm a, b và e Khoản 3 Điều 102 Luật Nhà ở năm 2014 trong đó có việc đặt các màn hình LCD trong thang máy của chung cư và cho thuê các màn hình này để thực hiện việc kinh doanh quảng cáo.

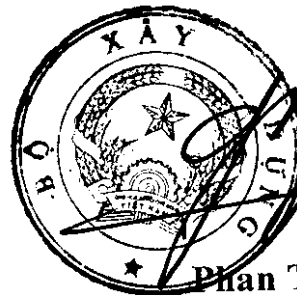
Việc thực hiện hoạt động kinh doanh quảng cáo (nếu có) trong thang máy của nhà chung cư ngoài việc tuân thủ các quy định của pháp luật về nhà ở, pháp luật về doanh nghiệp thì còn phải tuân thủ các quy định của Luật Quảng cáo năm 2012 và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng về việc kinh doanh dịch vụ quảng cáo trong thang máy nhà chung cư, đề nghị Văn phòng Chính phủ gửi tới Công Thông tin điện tử Chính phủ để trả lời Công ty Luật trách nhiệm hữu hạn IPIC theo quy định./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- BT Phạm Hồng Hà (để b/cáo);
- Công ty Luật THNN IPIC (để biết);
- Lưu: VT, QLN (2b).

**KT. BỘ TRƯỞNG  
THỨ TRƯỞNG**



**Phan Thị Mỹ Linh**