

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ XÂY DỰNG
ĐẠI THỊNH PHÁT**

-----o0o-----

Số: 59../2022/CV-ĐTP

V/v: Phản hồi văn bản số 04/BQT-HC về việc
bàn giao hồ sơ và kinh phí bảo trì (lần 2)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

-----o0o-----

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 19 tháng 12 năm 2022

Kính gửi:

- Ban quản trị chung cư Marina Tower
- Quý cư dân chung cư Marina Tower
- Ban quản lý tòa nhà chung cư Marina Tower

- Căn cứ theo thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư và các văn bản sửa đổi, bổ sung;
- Căn cứ vào Đơn đề nghị của cư dân tại chung cư Marina Tower về việc đề nghị Chủ đầu tư tạm hoãn công tác bàn giao hồ sơ và quỹ bảo trì chung cư cho Ban quản trị chung cư Marina Tower gửi đến Chủ đầu tư và ngày 08/11/2022;
- Căn cứ văn bản số 52/2022/CV-ĐTP về việc Chủ đầu tư đề nghị UBND Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương hướng dẫn công tác bàn giao cho Ban quản trị chung cư Marina Tower gửi đến UBND Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương ngày 09/11/2022;
- Căn cứ văn bản số 55/2022/CV-ĐTP về việc Đề nghị UBND Tp.Thuận An, Tỉnh Bình Dương hướng dẫn công tác bàn giao cho Ban Quản trị chung cư Marina Tower và xem xét các hồ sơ, tài liệu liên quan đến việc công nhận Ban quản trị chung cư Marina Tower gửi đến UBND Tp.Thuận An, tỉnh Bình Dương ngày 28/11/2022;
- Căn cứ văn bản số 03/BQT-HC về việc Bàn giao hồ sơ và kinh phí bảo trì do Ban Quản trị chung cư Marina Tower gửi đến Chủ đầu tư ngày 25/11/2022;
- Căn cứ văn bản số 56/2022/CV-ĐTP về việc phản hồi văn bản số 03/BQT-HC do Ban quản trị chung cư Marina Tower phát hành gửi đến Ban quản trị chung cư Marina Tower ngày 28/11/2022;
- Căn cứ vào thực tế hoạt động vận hành tại chung cư Marina Tower.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (“Công ty”/ “Chủ đầu tư”) xin gửi lời chào trân trọng đến Ban quản trị và Quý cư dân tại chung cư Marina Tower tọa lạc tại phường Vĩnh Phú, thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Ngày 13/12/2022, Chủ đầu tư đã nhận được văn bản số 04/BQT-HC về việc bàn giao hồ sơ và kinh phí bảo trì (lần 2) do Ban quản trị chung cư Marina Tower (gọi tắt: Ban quản trị) phát hành. Chủ đầu tư xin phản hồi như sau:

1. Về việc tham dự các cuộc họp do Ban quản trị tổ chức:

- Ông Phạm Hữu Tường được Chủ đầu tư cử tham gia vào Ban quản trị với vị trí Phó Ban quản trị theo quy định của pháp luật. Để Chủ đầu tư có thể bố trí nhân sự tham dự đầy đủ các cuộc

hợp do Ban quản trị tổ chức và nhằm mục đích nâng cao chất lượng cuộc họp, đề nghị trước khi tổ chức cuộc họp Ban quản trị gửi thư mời họp bằng văn bản đến Chủ đầu tư và nêu rõ thời gian họp, địa điểm, nội dung cuộc họp và các tài liệu liên quan đến cuộc họp (nếu có).

- Tính đến thời điểm hiện tại Chủ đầu tư chưa nhận được bất kỳ văn bản thư mời họp từ Ban quản trị nên ông Phạm Hữu Trường chưa được cử đến tham dự các cuộc họp do Ban Quản trị tổ chức.

2. Về việc bàn giao hồ sơ và kinh phí bảo trì:

Theo nội dung văn bản số 56/2022/CV-ĐTP Chủ đầu tư đã gửi đến Ban quản trị, Quý cư dân Marina Tower và Ban quản lý tòa nhà chung cư Marina Tower vào ngày 28/11/2022, đã nêu rõ nguyên nhân tạm thời Công ty chưa tiến hành bàn giao hồ sơ và kinh phí bảo trì cho Ban quản trị vào thời điểm này. Cụ thể:

- Tài khoản tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư Marina Tower chưa được mở theo đúng quy định tại khoản 2 điểm c Điều 36 VBHN số 05/BHN-BXD.
- Chủ đầu tư nhận được Đơn đề nghị của cư dân tại chung cư Marina Tower về việc đề nghị Chủ đầu tư tạm hoãn công tác bàn giao hồ sơ và quỹ bảo trì chung cư cho Ban quản trị chung cư Marina Tower. Đồng thời, kết quả rà soát cho thấy quá trình tổ chức hội nghị, lấy ý kiến thông qua Quy chế hoạt động và quy chế thu, chi tài chính của Ban quản trị nhà chung cư phát sinh nhiều bất cập, chưa đúng với quy định pháp luật về quản lý và sử dụng nhà chung cư.

Nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của Chủ đầu tư cũng như quyền lợi của cư dân trong chung cư Marina Tower và tránh phát sinh các trường hợp khiếu nại, khiếu kiện về sau, Công ty đã gửi văn bản số 52/2022/CV-ĐTP và văn bản số 55/2022/CV-ĐTP đề nghị UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương có văn bản hướng dẫn cụ thể trường hợp này để công tác bàn giao của Chủ đầu tư cho Ban Quản trị chung cư được thực hiện một cách thuận tiện và đáp ứng đúng theo quy định pháp luật.

Sau khi nhận được văn bản hướng dẫn UBND thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương đối với trường hợp này và sau khi tài khoản tiền gửi kinh phí bảo trì nhà chung cư Marina Tower được mở theo đúng quy định của pháp luật, Công ty sẽ tiến hành bàn giao cho Ban quản trị toàn bộ quỹ bảo trì cùng các hồ sơ, tài liệu liên quan phù hợp với trình tự và thủ tục theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT;



sol

m