

BIÊN BẢN

**Làm việc Ban quản trị chung cư Marina về các khó khăn, vướng mắc trong
hoạt động**

Hôm nay, vào lúc 8h15 phút ngày 15/6/2023, tại Phòng họp UBND phường Vĩnh Phú,

Thành phần dự họp:

1. Ông Trần Ngọc Hưng - PCT UBND phường – Chủ trì

2. Bà Huỳnh Kim Phụng - Công chức VPTK – Thư ký

Ban quản trị chung cư Marina

1. Bà Lê Thị Nam - Trưởng ban

2. Bà Nguyễn Thị Huỳnh Giao - Phó Trưởng Ban

3. Ông Nguyễn Văn Đức - Thành viên BQT

4. Bà Nguyễn Thị Kim Hương - Cư dân Marina

Nội dung:

Ban quản trị (BQT) chung cư Marina trình bày các vướng mắc, khó khăn trong quá trình điều hành hoạt động tại chung cư

1. Chủ đầu tư – Công ty cổ phần đầu tư xây dựng Đại Thịnh Phát không bàn giao hồ sơ cho Ban quản trị theo quy định pháp Luật

Ban quản trị được thành lập theo Quyết định số 7452/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND thành phố Thuận An

Sau nhiều lần BQT đề nghị chủ đầu tư vẫn chây ì, không bàn giao hồ sơ, kinh phí bảo trì cho Ban quản trị. Ban quản trị và chủ đầu tư đã có buổi làm việc với sở xây dựng ngày 24/02/2023, trong đó Sở xây dựng kết luận yêu cầu chủ đầu tư phải có trách nhiệm bàn giao về hồ sơ và kinh phí bảo trì cho BQT theo quy định tại Thông tư 06/2019/TT-BXD. Tuy nhiên đến nay, BQT chỉ mới nhận bàn giao đối với đơn vị vận hành nhà chung cư (Ban quản lý) và một số bản giấy về kết cấu toà nhà (chưa đảm bảo đầy đủ theo quy định về hình thức bàn giao) và đặc biệt là số kinh phí bảo trì 2% theo quy định thì chủ đầu tư luôn cố tình trì hoãn, kéo dài thời gian không bàn giao.

2. Hiện nay một số cư dân có ý kiến về tư cách pháp lý của Ban quản trị, nói ban quản trị không đủ thẩm quyền trong một số hoạt động, tổ chức hội nghị bất thường để chọn đơn vị vận hành, thông qua các quy chế nên BQT phải huỷ công tác tổ chức hội nghị vào ngày 21/5/2023.

3. Ban quản trị đã nhận được 06 đơn xin thôi không tham gia thành viên Ban quản trị, trong đó có trưởng ban và phó ban quản trị. Lý do: không sắp xếp được thời gian tham gia, bệnh...

4. Đến ngày 30/6/2023 hết hợp đồng chủ đầu tư ký với Ban quản lý, đơn vị vận hành toà nhà. Hiện nay BQT chưa được bàn giao đầy đủ về hồ sơ, kinh phí, nên việc ký hợp đồng chưa đảm bảo

5. Ban quản trị ký các hợp đồng dịch vụ

Ý kiến kết luận của UBND phường

1. Ban quản trị có đầy đủ tư cách pháp lý trong việc điều hành hoạt động của chung cư theo quy định pháp luật theo Quyết định số 7452/QĐ-UBND ngày 03/11/2022 của UBND thành phố Thuận An về việc công nhận Ban quản trị chung cư Marina.

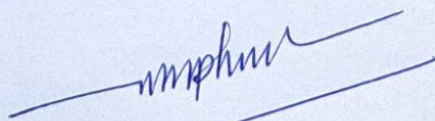
2. Ban quản trị tổ chức các kỳ họp thường niên, bất thường theo quy định. Trong trường hợp BQT tổ chức hội nghị nhưng không đủ số lượng theo quy định thì có văn bản gửi về phường theo quy định tại thông tư 02/2016/TT-BXD được sửa đổi bổ sung tại thông tư 06/2019/TT-BXD của Bộ xây dựng.

3. Việc chủ đầu tư không bàn giao hồ sơ, kinh phí bảo trì theo quy định, Ban quản trị áp dụng thông tư 02/2016/TT-BXD được sửa đổi bổ sung tại thông tư 06/2019/TT-BXD để gửi các công văn, kiến nghị các cấp có thẩm quyền giải quyết. Về việc ký hợp đồng với ban quản lý đến ngày 30/6/2023 hết hạn, BQT gửi công văn xin ý kiến UBND thành phố Thuận An, Sở xây dựng về việc ký hợp đồng đơn vị quản lý vận hành chung cư, đảm bảo tình hình hoạt động, sinh sống tại chung cư.

4. Ban quản trị mới được thành lập, do chủ đầu tư không có thiện chí bàn giao nên công việc còn khó khăn, BQT cố gắng phối hợp cùng nhau thực hiện nhiệm vụ, nhất là trưởng ban và phó ban nên tiếp tục tham gia điều hành trong ban quản trị.

Cuộc họp kết thúc lúc 11h 00 phút cùng ngày.

Thư ký



Huỳnh Kim Phụng

CHỦ TRÌ



Trần Ngọc Hưng