

**BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ
MARINA TOWER**

Số: *M* /BQT-HC

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bình Dương, ngày 07 tháng 07 năm 2023

*V/v phản hồi việc bàn giao quỹ kinh phí
bảo trì chung cư Marina Tower
của Chủ đầu tư*

Kính gửi: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát

Ban quản trị Chung cư Marina Tower (Ban Quản trị) nhận được Công văn số 61/2022/CV-ĐTTP ngày 03/7/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (Chủ đầu tư) về việc phản hồi về công tác bàn giao quỹ bảo trì chung cư Marina Tower như sau:

1. Ban Quản trị khẳng định và đề nghị Chủ đầu tư thực hiện việc bàn giao quỹ bảo trì chung cư Marina Tower theo đúng quy định của pháp luật.

2. Việc viện dẫn các nguyên nhân khó khăn khách quan của Chủ đầu tư là không thể chấp nhận bởi vì Chủ đầu tư phải có trách nhiệm thực hiện đúng quy định về việc quản lý, sử dụng Quỹ kinh phí bảo trì đã được quy định rõ tại Điều 108, Điều 109 Luật nhà ở 2014; Điều 36, 37 Nghị định số 99/2015/NĐ-CP. Theo đó “*Trong vòng 07 ngày kể từ ngày thu phí bảo trì của người thuê mua căn hộ, chủ đầu tư phải gửi vào tài khoản tiền gửi tiết kiệm mở tại tổ chức tín dụng đang hoạt động tại Việt Nam để quản lý kinh phí này và thông báo cho cơ quan quản lý nhà ở cấp tỉnh nơi có nhà chung cư biết*”. Như vậy, theo quy định trên thì Chủ đầu tư không được sử dụng Quỹ kinh phí bảo trì vào bất cứ mục đích nào khác. Việc Chủ đầu tư sử dụng số tiền trên vào mục đích khác dẫn đến không thể chuyển giao đúng thời hạn cho Ban Quản trị là hành vi vi phạm pháp luật nghiêm trọng, gây ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi ích hợp pháp của cư dân đang sinh sống tại chung cư Marina Tower.

3. Để có cơ sở làm cư dân không lo lắng về việc toàn bộ số tiền quỹ bảo trì vẫn còn nguyên vẹn theo quy định, Ban Quản trị đề nghị Chủ đầu tư cung cấp ngay các tài liệu sau:

a. Thông tin số tài khoản ngân hàng đang quản lý nguồn kinh phí bảo trì này, bao gồm sao kê tất cả các khoản tiền lãi phát sinh;

b. Bảo lãnh thanh toán của ngân hàng cam kết chi trả vô điều kiện và không hủy ngang toàn bộ số tiền quỹ bảo trì theo lộ trình như Chủ đầu tư đã đơn phương đề xuất;

c. Cam kết của thành viên Hội đồng Quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát, Người đại diện pháp luật là Ông Võ Hồ Thi Hoàng, Kế toán trưởng và kế toán ngân hàng và/hoặc thủ quỹ công ty về việc chịu trách nhiệm với tài sản cá nhân đảm bảo toàn bộ số tiền quỹ bảo trì được hoàn trả đầy đủ cho Ban Quản trị kể cả tình huống Công ty Công phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát lâm vào tình trạng khó khăn dẫn đến phá sản hoặc mất khả năng thanh toán;

d. Cam kết thanh toán lãi chậm trả bàn giao Quỹ kinh phí bảo trì theo mức lãi suất tối thiểu là mức lãi suất tín dụng vay vốn cao nhất của một cư dân bất kỳ để mua nhà chung cư



Marina Tower nhân với số dư nợ thực tế. Thời hạn tính lãi chậm trả tính từ sau 07 ngày kể từ ngày Ban Quản trị có công văn số 03/BQT-HC ngày 23 tháng 11 năm 2022 yêu cầu chuyển giao quỹ kinh phí bảo trì, tức là ngày 30/11/2022.

Ban Quản trị rất mong Chủ đầu tư không có thêm bất kỳ sự kiện có vô lý nào để trì hoãn các yêu cầu chính đáng nêu trên.

Sau ngày 15/07/2023, mà Ban Quản trị vẫn không nhận được sự chuyển giao quỹ bảo trì như các biên bản làm việc đã thống nhất vào ngày 29/6/2023 thì chúng tôi sẽ tiếp tục có văn bản gửi các cơ quan hữu quan xem xét giải quyết theo đúng quy định của pháp luật. Mọi thiệt hại phát sinh, các rủi ro, thiệt hại về tài sản và tính mạng con người (nếu có) liên quan đến việc chậm trễ bàn giao kinh phí bảo trì sẽ do Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Mọi thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ: Bà Lê Thị Nam - Trưởng ban Ban Quản trị (điện thoại: 0908.780.483) hoặc Bà Nguyễn Thị Huỳnh Giao - Phó Trưởng ban Ban Quản trị (điện thoại: 0911.781.111); email: bqtmarinatower@gmail.com.

Rất mong nhận được sự hợp tác của Chủ đầu tư.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- UBND tỉnh Bình Dương (để b/c);
- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Thuận An (để b/c);
- UBND Phường Vĩnh Phú (để b/c);
- Toàn thể cư dân Marina Tower (để thông tin);
- Ban Quản lý chung cư Marina Tower (để thông tin);
- Lưu: VT.

T/M BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN

Lê Thị Nam


BAN QUẢN TRỊ
CHUNG CƯ
MARINA TOWER
T. BÌNH DƯƠNG