

 MARINA TOWER	BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ Đường Vĩnh Phú 10, Khu phố Phú Hội, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	
---	--	--

BIÊN BẢN SỰ VIỆC

V/v: công tác bàn giao quản lý, vận hành giữa Ban Quản lý cũ (Phú An Minh)
và Ban Quản lý mới (ASAHI JAPAN)

ĐẠI DIỆN:

- | | |
|--|---------------------------------|
| 1. Bà Lê Thị Nam | Chức vụ: Trưởng ban |
| Đơn vị: Ban Quản trị chung cư Marina Tower | |
| 2. Ông Đinh Văn Hiệp | Chức vụ: Trưởng ban |
| Đơn vị: Cty Phú An Minh | |
| 3. Bà Nguyễn Thị Việt Tiến | Chức vụ: Giám đốc Khối vận hành |
| Ông Huỳnh Ngọc Phong | Chức vụ: Giám đốc chi nhánh HCM |
| Đơn vị: Công ty CP Dịch vụ Quản lý tài sản và Đầu tư ASAHI JAPAN | |
| 4. Ông Nguyễn Văn Giang | Chức vụ: Cảnh sát khu vực |
| Đơn vị: Công an Phường Vĩnh Phú | |

NỘI DUNG

Vào lúc 20h00, ngày 30 tháng 06 năm 2023 là ngày cuối cùng hợp đồng quản lý vận hành giữa Chủ đầu tư (Công ty CP Đầu Tư Xây dựng Đại Thịnh Phát) và Đơn vị quản lý vận hành (Công ty CP Quản lý Dịch vụ Bất Động Sản Phú An Minh) hết hạn cung cấp dịch vụ, Ban quản trị Chung cư Marina Tower cùng với cư dân đang sinh sống tại Chung cư Marina Tower, Ban quản lý mới (Asahi Japan) và Đại diện Phường Vĩnh Phú cùng ghi nhận sự việc như sau:

a. Ý kiến của cư dân và Ban Quản trị chung cư:

- Ban quản lý cũ (Phú An Minh- PAM) không tiếp tục hợp tác trong công việc bàn giao vận hành, cơ sở hạ tầng chung cư cho Ban quản trị và Ban Quản lý mới, với lý do: BQL Phú An Minh "PAM" yêu cầu căn nợ việc thu từ các căn hộ còn nợ qua cho Ban quản lý ASAHI JAPAN, số tiền 58.510.760 đồng, yêu cầu Ban Quản lý mới phải thanh toán cho công ty điện, nước sử dụng cho tài sản chung lần lượt là: 44.280.500 đồng, và 175.642.950 đồng.

- Theo ý kiến tư vấn của Ông Nguyễn Văn Giang đề nghị mời các căn hộ đang còn nợ BQL Phú An Minh PAM để làm việc, xác nhận các công nợ. Thành phần tham dự gồm: Đại diện BQT, BQL Phú An Minh PAM, BQL ASAHI JAPAN. Trong trường hợp thủ tục xác nhận công nợ chưa hoàn tất hoặc kéo dài vì cần có lộ trình thời gian cần thiết thì PAM vẫn phải thực hiện ngay công tác bàn giao thủ tục cho đơn vị quản lý vận hành mới và Ban Quản trị Chung cư Marina Tower. Việc hợp tác bàn giao như vậy thể hiện sự hợp tác, trách nhiệm và văn minh của đơn vị quản lý vận hành chuyên nghiệp.

- Trong thời gian từ 09h00, ngày 30/06/2023, BQL Phú An Minh chỉ bàn giao Hồ sơ pháp lý chung cư và chỉ số nước căn hộ cho BQL mới, cùng 14h cùng ngày, BQL Phú

 MARINA TOWER	BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ Đường Vĩnh Phú 10, Khu phố Phú Hội, Phường Vĩnh Phú, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương	
---	--	--

An Minh PAM không hợp tác bàn giao thêm bất cứ thông tin như đã cam kết trong buổi họp ngày 29/06/2023.

- Nếu BQL Phú An Minh PAM không hợp tác bàn giao, từ 21h ngày 30/06/2023 thì sau thời gian trên Ban quản trị và Ban quản lý mới (Asahi Japan) sẽ miễn trừ trách nhiệm mất mát, hư hỏng tài sản cũng như mọi thiết bị hệ thống tại chung cư.

- Nếu xảy ra hậu quả ngoài ý muốn thì BQL Phú An Minh PAM và Chủ Đầu tư Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát hoàn toàn phải chịu trách nhiệm trước pháp luật.

- Ban Quản lý PAM chưa thực hiện bàn giao nên sẽ phải chịu trách nhiệm trong mọi trường hợp mất cắp và hư hỏng tài sản của cá nhân của cư dân như xe và tài sản chung của chung cư; rủi ro cháy nổ; an ninh trật tự....

- Đề nghị Ban Quản lý PAM bàn giao hệ thống giữ xe và thang máy cho Ban Quản trị và Ban Quản lý ASAHI JAPAN.

b. Ý kiến của Đồng chí Giang:

- Việc xác nhận cản trở nợ không liên quan đến việc thực hiện công tác bàn giao của Ban Quản lý PAM cho Ban Quản trị và Ban Quản lý ASAHI JAPAN. Trong trường hợp Ban Quản lý PAM không thực hiện bàn giao theo quy định thì phải chịu trách nhiệm cho mọi sự cố xảy ra tại chung cư Marina Tower.



c. Ý kiến của Ban Quản lý Phú An Minh:

- Ông Hiệp truyền lại mệnh lệnh của cấp trên là không thực hiện bàn giao và PAM sẽ vẫn tiếp tục chịu trách nhiệm đối với tài sản, an ninh trật tự và rủi ro đối với tất cả tài sản cá nhân bao gồm xe cộ của cư dân và tài sản chung của chung cư khi chưa thực hiện bàn giao.

- Ông Hiệp trực tiếp gọi điện thoại cho Ông Hoàn – Lãnh đạo Công ty PAM phát biểu qua điện thoại cho cư dân cùng nghe: PAM không đồng ý tiếp tục thực hiện công tác bàn giao vì các bên chưa thống nhất phương án bàn giao, thẩm quyền của các bên tham gia bàn giao.

- Ông Hiệp đề nghị sẽ tiếp tục công tác bàn giao nếu có sự có mặt của Chủ đầu tư.

- Ông Hiệp không đồng ý bàn giao hệ thống giữ xe và thang máy cho Ban Quản trị và Ban Quản lý ASAHI JAPAN.

d. Ý kiến của ASAHI JAPAN:

- Đề nghị cư dân hợp tác trong việc cư dân điền thông tin lấy phiếu thông tin liên quan xe của mỗi căn hộ.

- Ngày 29/06/2023 PAM, Chủ đầu tư, Ban Quản trị, và ASAHI đã thống nhất phương án và kế hoạch bàn giao, do đó đề nghị PAM tôn trọng các nội dung đã thống nhất trong biên bản làm việc ngày 29/06/2023.

- Tất cả các khoản thu PAM chưa thu được từ cư dân, ASAHI sẽ hỗ trợ thu hộ và thanh quyết toán lại cho PAM theo mỗi hai tuần sau khi nhận được khoản thu (nếu có) từ cư dân.

e. Ý kiến Ban Quản trị:



BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ
Đường Vĩnh Phú 10, Khu phố Phú Hội, Phường Vĩnh Phú,
Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương

- Mọi việc mất cắp xe sẽ do Ban Quản lý PAM chịu trách nhiệm bồi thường thiệt hại do Ban Quản lý PAM chưa bàn giao.

- Sau khi tham khảo ý kiến của chuyên viên Phường Vĩnh Phú, Ban quản trị, cư dân, và đơn vị quản lý vận hành mới ASAHI JAPAN lập biên bản ghi nhận thực tế sự việc, báo cáo Phường Vĩnh Phú có sự hỗ trợ nếu PAM tiếp tục không hợp tác bàn giao. Kể từ 0h ngày 01/07/2023, PAM đã hết nghĩa vụ cung cấp dịch vụ theo hợp đồng đã ký với Chủ đầu tư trừ các rủi ro chưa được chuyển giao cho đơn vị mới, PAM vẫn tiếp tục gánh chịu.

- Ban Quản trị đề nghị cư dân ủng hộ và hợp tác cùng với đơn vị quản lý vận hành mới đối với việc xây dựng lại cơ sở dữ liệu quản lý tài sản, và thông tin của cư dân để làm cơ sở quản lý mới nếu PAM hôm nay tiếp tục không bàn giao.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 22h00 cùng ngày./.

Ông Đinh Văn Thiệp, Đại diện của Ban Quản lý PAM không đồng ý ký biên bản.

Bình Dương, ngày 30 tháng 06 năm 2023

ĐẠI DIỆN 1
(Ký, họ tên)

ĐẠI DIỆN 2
(Ký, họ tên)

ĐẠI DIỆN 3
(Ký, họ tên)

ĐẠI DIỆN 4
(Ký, họ tên)

Asahi Japan

Như

Nguyễn Phú Việt Thiên

Lê Chí Nam

Nguyễn Văn Đức

Nguyễn T. Huỳnh

Lê Thanh Ngọc

Thị Ngọc Nhung

Nguyễn T. Huỳnh

Nguyễn Văn Đức

Thị Ngọc Nhung

Lê Ngọc Trúc Huỳnh

Nguyễn Văn Đức

Nguyễn Văn Công

Thị Ngọc Nhung

Nguyễn Văn Đức

Nguyễn Văn Công

Thị Ngọc Nhung

Nguyễn Văn Đức

Nguyễn Văn Công

Thị Ngọc Nhung

Nguyễn Văn Đức

Nguyễn Văn Công

Thị Ngọc Nhung

Nguyễn Văn Đức