

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ
XÂY DỰNG ĐẠI THỊNH PHÁT**

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

Số: *78*.../2024/CV-ĐTP/KXD
V/v: *Phản hồi về Văn bản số 52/BQT-
HC của Ban Quản trị Chung cư
Marina Tower*

Tp. Hồ Chí Minh, ngày *13* tháng *06* năm 2024

Kính gửi: - Ban Quản trị Chung cư Marina Tower;
- Ban Quản lý Chung cư Marina Tower;
- Quý Cư dân Chung cư Marina Tower.

*Căn cứ Hợp đồng mua bán căn hộ ký giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại
Thịnh Phát và Cư dân;*

*Căn cứ Văn bản số 52/BQT-HC ngày 03/6/2024 của Ban Quản trị Chung cư Marina
Tower về việc phản hồi văn bản số 62/2024-ĐTP/KXD của Chủ Đầu tư;*

*Căn cứ Văn bản số 62/2024/CV-ĐTP ngày 24/5/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư
Xây dựng Đại Thịnh Phát về việc phản hồi văn bản số 50/BQT-HC của Ban quản trị;*

*Căn cứ Văn bản số 02/2024/CV-ĐTP ngày 05/01/2024 của Công ty Cổ phần Đầu tư
Xây dựng Đại Thịnh Phát về việc đề nghị giải quyết liên quan đến việc khai thác khu vực
đề xe ô tô tại Chung cư Marina Tower;*

Căn cứ vào tình hình thực tế.

Lời đầu tiên, Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Đại Thịnh Phát (“Chủ Đầu tư”) xin
gửi lời chào trân trọng đến Ban Quản trị, Ban Quản lý và Quý Cư dân tại Chung cư Marina
Tower (“Chung cư”).

Ngày 03/6/2024, Chủ Đầu tư nhận được Văn bản số 52/BQT-HC ngày 03/6/2024 của
Ban Quản trị Chung cư Marina Tower liên quan đến việc bảo hành tại Chung cư, Chủ Đầu
tư có phản hồi như sau:

1. Phạm vi bảo hành:

Căn cứ Điều 9 Hợp đồng mua bán căn hộ và Điều 85 Luật Nhà ở năm 2014, Chủ Đầu
tư (i) có trách nhiệm bảo hành các hư hỏng khung, cột, dầm, sàn, tường, mái, sân thượng,
cầu thang bộ, các phần ốp, lát, trát, hệ thống cung cấp chất đốt, hệ thống cấp điện sinh hoạt,
cấp điện chiếu sáng, bể nước và hệ thống cấp nước sinh hoạt, bể phốt và hệ thống thoát
nước thải, chất thải sinh hoạt, khắc phục các trường hợp nghiêng, lún, nứt, sụt nhà ở trong
thời hạn bảo hành và (ii) không có nghĩa vụ bảo hành nếu hư hỏng thuộc trường hợp hao
mòn và khấu hao thông thường.

Do đó, ngày 06/6/2024, Chủ đầu tư đã bố trí nhân sự và phối hợp với Ban Quản lý
Chung cư tiến hành khảo sát, đánh giá thực tế nguyên nhân của từng vị trí thấm, nứt theo
danh sách căn hộ bị ảnh hưởng mà Ban Quản trị cung cấp để có cơ sở thực hiện việc bảo
hành với chi phí nêu tại mục 2 của Văn bản này.

m *huy*

2. Chi phí thực hiện:

Căn cứ Điều 100, Điều 101 Luật Nhà ở năm 2014 và Điều 11 của Hợp đồng mua bán căn hộ, khu vực để xe ô tô được xác định thuộc phần sở hữu riêng của Chủ Đầu tư. Do đó, việc Ban Quản trị đã tự ý khai thác, sử dụng và thu giữ toàn bộ doanh thu từ khu vực để xe ô tô (từ ngày 01/7/2023 đến nay) khi chưa được sự đồng ý của Chủ Đầu tư là hành vi trái với quy định pháp luật.

Mặc dù Chủ Đầu tư đã nhiều lần đề nghị Ban Quản trị giải quyết vấn đề liên quan đến việc khai thác khu vực để xe ô tô tại Chung cư Marina Tower, nhưng Ban Quản trị vẫn chưa phối hợp giải quyết.

Bằng văn bản này, một lần nữa Chủ Đầu tư yêu cầu Ban Quản trị chấm dứt mọi hành vi sử dụng, khai thác trái pháp luật tại khu vực để xe ô tô và bàn giao toàn bộ doanh thu phát sinh từ hoạt động này cho Chủ Đầu tư. Chủ đầu tư sẽ sử dụng số tiền này cho việc thực hiện công tác bảo hành nêu trên.

Để kịp thời thực hiện công tác bảo hành tại mục 1 nhằm đảm bảo chất lượng cuộc sống và sinh hoạt của cư dân tại Chung cư Marina Tower, Chủ Đầu tư yêu cầu Ban Quản trị nhanh chóng hoàn trả toàn bộ doanh thu từ hoạt động khai thác khu vực để xe ô tô trước 15/7/2024.

Rất mong nhận được sự phối hợp từ Ban Quản trị Chung cư Marina Tower.

Trân trọng./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Võ Hồ Thi Hoàng

ma flog