

Số: 01 - TB/2023/BQT-G
V/v: Báo cáo công tác
vận hành tòa nhà năm 2023.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 02 năm 2023

THÔNG BÁO

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G (BQT) xin gửi lời chào trân trọng và kính chúc sức khỏe đến tất cả Quý Cư dân.

Qua rất nhiều lần làm việc với CĐT Nova trên tinh thần bảo vệ và mang quyền lợi về cho cộng đồng Cư dân và tòa nhà (TN), cụ thể trong cuộc họp gần nhất giữa BQT và CĐT Nova ngày 06/01/2023 và 21/02/2023. Nay tình hình chung có dấu hiệu chuyển biến không được như mong muốn, BQT thông tin đến Quý Cư dân một số vấn đề liên quan đến TN như sau:

I. Về vấn đề xử lý defect công cộng:

Hiện nay, tại TN phát sinh khá nhiều defect căn hộ, hành lang công cộng, khuôn viên nội khu ảnh hưởng đến mỹ quan chung và dẫn đến bức xúc từ Cư dân rất nhiều. Cụ thể phát sinh: 31 căn hộ và 31 vị trí hành lang công cộng đang có defect gạch bung.

BQT đã nhiều lần yêu cầu đại diện CĐT phản hồi về kế hoạch và phương án bảo hành cho tòa nhà. Đại diện CĐT chia sẻ: “hiện tại do thị trường công nhân, nguyên vật liệu có nhiều biến động sau dịp tết Nguyên Đán 2023 khiến CĐT chưa sắp xếp kịp nhân sự và vật liệu để phục vụ công tác bảo hành. Tuy nhiên, CĐT cam kết sẽ thực hiện đầy đủ công tác bảo hành cho tòa nhà theo yêu cầu của BQT. CĐT mong muốn BQT và Cư dân thông cảm cho thêm thời gian để CĐT sắp xếp và cơ cấu lại bộ phận nhân sự bảo hành xử lý defect”.

BQT thông tin thêm đến Quý Cư dân như sau: việc xử lý defect công cộng của TN còn trong thời gian bảo hành là trách nhiệm của CĐT. Tại thời điểm hiện tại, BQT không thể và cũng chưa có thẩm quyền sử dụng quỹ bảo trì của TN để xử lý các vấn đề này vì đây là trách nhiệm của CĐT. Với trách nhiệm của mình, BQT đã nhiều lần trao đổi riêng, trao đổi chính thức với CĐT, để yêu cầu xử lý defect công cộng phát sinh đảm bảo đúng thời gian, chất lượng. BQT đã nhiều lần đề nghị CĐT có công văn gửi đến TN với nội dung giải thích về việc chậm xử lý defect công cộng, nêu rõ những vấn đề cần TN hỗ trợ nhưng đến nay vẫn chưa nhận được phản hồi từ CĐT.

Với tình hình hoạt động gặp nhiều biến cố của CĐT - Novaland hiện nay như mọi người đã biết thông qua các phương tiện truyền thông, BQT nhận định sắp tới có khả năng CĐT chưa/không thể phân bổ chi phí bảo hành cho TN, từ đó dẫn đến các defect công cộng vẫn tiếp tục kéo dài. BQT khẳng định rằng đến thời điểm hiện tại chúng tôi không có quyền sử dụng quỹ bảo trì để xử lý các defect còn trong thời gian bảo hành của CĐT nếu chưa thông qua hội nghị chung cư dự kiến vào tháng 4/2023.

BQT đã họp bàn và thống nhất phương án nếu tình hình defect chưa có chuyển biến tích cực trước 10/03/2023, BQT sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp cao hơn theo quy định của pháp luật. (Nhờ UBND, chính quyền địa phương can thiệp; tạm ngưng thanh toán phí ô tô cho CĐT ...)

II. Về vấn đề Sở hồng căn hộ:

Đối với những Căn hộ mà Chủ sở hữu đã nộp đủ hồ sơ cho CĐT trong đợt thông báo vừa rồi thì CĐT đã chuyển hồ sơ đến Sở Tài nguyên và Môi trường vào tháng 9/2022 và hiện đang chờ kết quả từ chính quyền. Sau khi nhận được phản hồi chính thức từ Sở TN - MT, CĐT sẽ tiến hành các bước hướng dẫn tiếp theo theo quy định của pháp luật.

BQT đang yêu cầu CĐT phải có công văn chính thức phản hồi về việc này, tuy nhiên thời điểm hiện tại vẫn chưa nhận được. BQT luôn theo dõi; đốc thúc liên tục CĐT, và sẽ cập nhật ngay cho cư dân khi nhận được những thông tin mới nhất.

III. Về vấn đề miễn giảm 50% PQL trong 06 tháng:

Đại diện CĐT chia sẻ: Dù đang trong tình trạng khó khăn, CĐT vẫn cam kết thực hiện việc hỗ trợ 50% phí quản lý cho Cư dân đã ký phụ lục Hợp đồng. Theo cuộc họp, Đại diện CĐT khẳng định đang thực hiện việc thay đổi phương thức hỗ trợ phí quản lý cho Cư dân bằng hình thức điều chỉnh giảm phí trong đợt thanh toán cuối cùng khi Chủ sở hữu nhận sổ hồng, giá trị hỗ trợ vẫn giữ nguyên không thay đổi.

BQT đã yêu cầu CĐT phát hành công văn diễn giải rõ lý do và trình bày cụ thể phương án vì nhận thấy có một số trường hợp bất cập, không phù hợp áp dụng phương án này (Vd: Những Cư dân đã thanh toán đủ 100% giá trị căn hộ,...). BQT sẽ cập nhật thông tin mới nhất sau khi có phản hồi từ CĐT.

IV. Về tổ chức Hội nghị thường niên năm 2023:

BQT đã thống nhất tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên vào giữa tháng 4/2023 căn cứ theo quy định của pháp luật với nội dung: Báo cáo kết quả hoạt động của Ban quản trị, báo cáo tài chính và thông qua các khoản thu, chi hằng năm của tòa nhà; xem xét, thông qua quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong năm và thông qua kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư của năm sau; báo cáo tình hình quản lý vận hành nhà chung cư; và quan trọng nhất là thông qua phương án xử lý các phát sinh của tòa nhà như: Biện pháp chế tài, tăng cường tiện ích,.... Thông tin chi tiết sẽ được cập nhật bằng thông báo sau.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Quý cư dân TN;
- CĐT Nova Riverside;
- Niêm yết các sảnh;
- Lưu: BQT, BQL;

TM. BAN QUẢN TRỊ

Trưởng ban



Huỳnh Hữu Phương