

Số: 02-CV/2022/BQT-G
V/v Đề nghị bàn giao công tác vận hành tòa nhà

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 06 tháng 05 năm 2022

Kính gửi: Công Ty TNHH BĐS Nova Riverside.

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 05/VBHN-BXD, ngày 07/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư (sau đây gọi là TT05/VBHN);

Căn cứ Quy chế bầu cử; Quy chế hoạt động; Quy chế thu chi tài chính đã được thông qua tại Hội nghị nhà chung cư Sunrise Riverside lô G lần đầu ngày 13/3/2022

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ký ngày 07/04/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè, Tp.HCM về việc công nhận Ban Quản Trị Chung cư Sunrise Riverside - Lô G.

1. BÀN GIAO CÔNG TÁC VẬN HÀNH TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G:

Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè, Tp.HCM đã ký Quyết định số 548/QĐ-UBND ngày 07/04/2022 về việc công nhận Ban Quản Trị Chung cư Sunrise Riverside Lô G (BQT). Đây là cơ sở pháp lý để BQT thực hiện các hoạt động theo pháp luật quy định;

Căn cứ theo Quy định tại mục 3, Điều 36, Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư trong Thông tư số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021: "Trong thời hạn 07 ngày làm việc, kể từ ngày Ban quản trị có văn bản đề nghị chuyển giao kinh phí bảo trì, chủ đầu tư có trách nhiệm chuyển giao kinh phí bảo trì " Bao gồm:

- Bản vẽ hoàn công (có danh mục bản vẽ kèm theo) theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Lý lịch thiết bị lắp đặt trong công trình của nhà sản xuất.
- Quy trình vận hành, khai thác công trình; quy trình bảo trì công trình.
- Thông báo chấp thuận kết quả nghiệm thu hoàn thành hạng mục công trình, công trình nhà chung cư của cơ quan chuyên môn về xây dựng theo quy định của pháp luật về xây dựng.
- Bản vẽ mặt bằng khu vực để xe do chủ đầu tư lập trên cơ sở hồ sơ dự án và thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt, trong đó phân định rõ khu vực để xe cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư (bao gồm chỗ để xe thuộc sở hữu chung, chỗ để xe ô tô) và khu vực để xe công cộng;
- Quỹ quản lý vận hành;
- Quỹ bảo trì.

Do đó, bằng công văn này BQT đề nghị Quý công ty chuẩn bị kế hoạch và sắp xếp bàn giao các công tác vận hành tòa nhà cho BQT theo quy định của pháp luật. Trường hợp nếu quá trình thực hiện các công tác liên quan có vướng mắc hoặc khó khăn vui lòng phản hồi để BQT nắm bắt và truyền thông đến cư dân. Những vấn đề phát sinh do việc không thông báo, phản hồi từ Quý công ty, BQT sẽ không chịu trách nhiệm.

2. PHÂN ĐỊNH TÍNH ĐỘC LẬP TÒA NHÀ GIỮA LÔ E VÀ LÔ G:

Theo như thiết kế, phối cảnh và hiện trạng xây dựng thực tế Tòa nhà Sunrise Riverside bao gồm lô G và lô E nằm trên 02 khu đất riêng biệt và độc lập với nhau về cả hệ thống kỹ thuật cho đến cơ sở vật chất, tiện ích tòa nhà. Hơn nữa, cả 02 lô E và lô G được định danh cùng 1 tên



gọi, thuộc cùng 1 chủ đầu tư – Novaland và đang được quản lý bởi đơn vị Savills – Đơn vị quản lý thứ 3, điều này dẫn đến việc cư dân vẫn đang lầm tưởng 02 lô này là cùng một dự án. Tuy nhiên, sau khi BQT tìm hiểu thông tin từ các nguồn khác nhau thì được biết lô E và lô G tuy cùng tên gọi “**Sunrise Riverside**” nhưng thật chất là 02 dự án khác nhau được quản lý vận hành bởi 1 đơn vị thứ 3 là Savills và công tác thu chi của mỗi lô được thực hiện độc lập.

Vừa qua, nội dung trong Quyết định của UBND huyện Nhà Bè về việc công nhận BQT cũng được định danh là: BQT chung cư Sunrise Riverside lô G.

Trong thời gian tới BQT sẽ tiếp nhận bàn giao Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G trên tinh thần công khai với cư dân. Qua đó, BQT đề nghị CĐT có công văn phản hồi và xác nhận bằng văn bản việc phân định 02 lô E và G là 02 dự án độc lập.

BQT xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý công ty.

Trân trọng.

Nơi nhận:

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

TM. BAN QUẢN TRỊ
Trưởng ban



Huỳnh Hữu Phương

