

THÔNG BÁO

V/v: Giải đáp thắc mắc về Thông báo phí Kỳ 02/2025

Kính gửi: Quý cư dân,

Ban Quản lý Tòa nhà (BQLTN) Sunrise Riverside Lô G xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn chân thành vì sự tin tưởng và đồng hành của Quý Cư dân trong suốt thời gian qua.

BQL TN kính thông tin đến Quý cư dân một số thay đổi, điểm mới trong mẫu thông báo phí cụ thể như sau:

A. Phí quản lý:

- Mức phí quản lý theo hợp đồng mua bán căn hộ vẫn giữ nguyên là 12.000đ/m².
- Trên thông báo phí, mức phí hiển thị là 13.200đ/m², do đã bao gồm thuế GTGT của các hàng hóa, dịch vụ đầu vào. Mức thu này tương tự các kỳ trước, không có thay đổi về số tiền

B. Phần phí nước:

- Bắt đầu từ kỳ 02/2025, BQLTN sẽ chuyển đổi hệ thống quản lý thông báo phí từ P3 (Property Cube) sang IMT. Vì vậy, cách trình bày trên thông báo phí có thể sẽ có một số thay đổi so với trước đây.
- Công ty Cấp nước Nhà Bè sẽ áp dụng ngày chốt chỉ số cố định vào ngày 13 hàng tháng, bắt đầu từ tháng 12/2024. Cụ thể như sau:

Tháng	Thời gian	Thời hạn	Chi tiết
Tháng 11/2024	7/11/2024 đến 7/12/2024	30 ngày	
Tháng 12/2024	7/12/2024 đến 13/1/2025	36 ngày	CN Nhà Bè điều chỉnh ngày ghi chỉ số nước.
Tháng 1/2025	13/1/2025 đến 13/2/2025	30 ngày	
Tháng 2/2025	13/2/2025 đến 13/3/2025	30 ngày	

- Đơn giá nước từ Công ty Cấp nước Nhà Bè năm 2024 và năm 2025 có chênh lệch về mức phí DV thoát nước & XLNT (Cụ thể là tăng 5%).

Theo đó, đơn giá nước sạch và giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải năm 2024 sẽ được áp dụng từ ngày 01/01/2024 đến hết ngày 31/12/2024 như sau :

Định mức sử dụng nước	Nước tiêu thụ		DV thoát nước & XLNT		Tổng đơn giá
	Đơn giá nước (đồng/m ³)	VAT 5%	25% Giá	8% VAT	
Đến 4m ³ /người/tháng	6,700	335	1,675	134	8,844
Từ 4m ³ đến 6m ³ /người/tháng	12,900	645	3,225	258	17,028
Trên 6m ³ /người/tháng	14,400	720	3,600	288	19,008
Kinh doanh dịch vụ	21,300	1,065	5,325	426	28,116

2024

Theo đó, đơn giá nước sạch và giá dịch vụ thoát nước và xử lý nước thải năm 2025 sẽ được áp dụng từ ngày 01/01/2025 đến hết ngày 31/12/2025 như sau:

Định mức sử dụng nước	Nước tiêu thụ		DV thoát nước & XLNT		Tổng đơn giá
	Đơn giá nước (đồng/m ³)	Thuế 5%	Giá 30%	Thuế 8%	
Đến 4m ³ /người/tháng	6,700	335	2,010	161	9,206
Từ 4m ³ đến 6m ³ /người/tháng	12,900	645	3,870	310	17,725
Trên 6m ³ /người/tháng	14,400	720	4,320	346	19,786
Kinh doanh dịch vụ	21,300	1,065	6,390	511	29,266

2025

- Vấn đề 1:** Tại sao Kỳ nước tháng 12/2024 được chia 2 giai đoạn?

Trả lời: Kỳ nước tháng 12/2024 kéo dài 7/12/2024 đến 13/1/2025 nên sẽ được áp dụng

mức giá của năm 2024 và năm 2025. BQL TN chia thành 2 giai đoạn để cư dân có thể theo dõi dễ dàng tránh sự nhầm lẫn.

- Giai đoạn 1: từ ngày 07/12/2024 đến 31/12/2024 áp dụng biểu giá nước năm 2024, và phí XLNT 25% (giá cụ thể từng định mức như trên).

- Giai đoạn 2: từ ngày 01/01/2025 đến 13/01/2025 áp dụng biểu giá nước năm 2025, và phí XLNT 30% (giá cụ thể từng định mức như trên).

• **Vấn đề 2: Tại sao giá khác nhau?**

Trả lời: Mức giá nước sinh hoạt sẽ được điều chỉnh vào ngày 1 tháng 1 hàng năm và được ban hành bởi các công ty cấp nước trên địa bàn TP HCM nói chung và công ty Cấp nước Nhà Bè nói riêng. Quý cư dân có thể tham khảo trực tiếp trên cổng thông tin của các công ty này.

• **Vấn đề 3: Tại sao không được hưởng định mức theo tháng?**

Trả lời: kỳ nước tháng 12/2024 chỉ thay đổi về ngày ghi chỉ số hàng tháng **KHÔNG** thay đổi về định mức nước của từng căn hộ trong kỳ. Nên Quý cư dân có thể an tâm kiểm tra lại hoặc liên hệ VP BQL để được giải đáp thắc mắc.

Ví dụ: trường hợp gia đình bạn thuộc hộ dân cư, trong tháng 12/2024 đã sử dụng **32m3 nước** và đã đăng ký định mức nước **5 nhân khẩu**. Cách tính tiền nước của gia đình bạn trong tháng 12/2024 là:

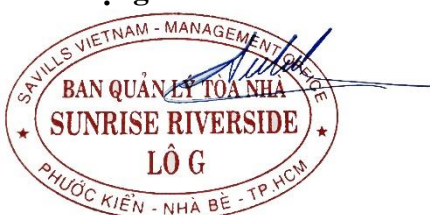
Nhân khẩu	5	TỔNG TIÊU THỤ M3		Đơn giá	Thành tiền Chưa thuế	Thuế 5%	Phí XLNT	Thuế XLNT 8%	Tổng cộng	Đơn giá áp dụng
		Từ 7/12 đến 31/12/24	25							
Định mức nước	Nhân khẩu	Số m3 được hưởng ĐMN/người	Tổng số m3 được hưởng ĐMN trong kỳ.							
ĐM 1: từ 0 đến 4m3/người/tháng	5	4	20	6.700	134,000	6,700	33,500 (25%)	2,680	176,880	2024
ĐM 2: từ 4m3 đến 6m3/người/tháng	5	2	10							
Số khối tiêu thụ Từ 7/12 đến 31/12/24			5	12,900	64,500	3,225	16,125 (25%)	1,290	85,140	2024
Số khối tiêu thụ Từ 01/01/2025 đến 13/01/2025			5	12,900	64,500	3,225	19,350 (30%)	1,548	88,623	2025
ĐM 3: từ 6m3/người/tháng	5		2	14,400	28,800	1,440	8,640 (30%)	691	39,571	2025
TỔNG CỘNG			<u>32</u>						<u>390,214</u>	

C. Trong thông báo phí kỳ tiếp theo BQLTN sẽ thể hiện giá tiền từng định mức để trực quan hơn. Sau thông báo này, nếu Quý CD vẫn còn thắc mắc, BQL sẵn lòng tiếp nhận, kiểm tra, phản hồi, giải đáp hoặc cùng cư dân kiểm tra trực tiếp đồng hộ của từng trường hợp cụ thể một cách sớm nhất.

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua:

- Hotline: 0901 890 567 (Lô G); hoặc
- Địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn.

Trân trọng cảm ơn.



Mr. Nguyễn Anh Minh – Property Manager

Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside - Lô G. / Sunrise Riverside Management Office Lot G.