

THÔNG BÁO

V/v: Nội dung của Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh và hành động của BQT/BQL tại chung cư Sunrise Riverside Lô G

Kính gửi: Quý cư dân

- Căn cứ Luật Nhà ở 2023 có hiệu lực từ ngày 01/08/2014;
- Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ về quy định chi tiết một số điều Luật Nhà ở;
- Căn cứ Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh về Ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh;
- Căn cứ Công văn số 03-CV/2025/BQL-G ngày 21/03/2025 của Ban Quản Lý chung cư Sunrise Riverside Lô G về việc Xin ý kiến phối hợp để giải quyết vướng mắc trong quản lý hoạt động lưu trú ngắn ngày hoặc theo giờ tại chung cư Sunrise Riverside Lô G theo Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025;
- Căn cứ tình hình thực tế tại chung cư Sunrise Riverside Lô G;

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.

Được sự ủy quyền từ Ban Quản Trị (BQT), BQLTN xin thông báo đến Quý cư dân các vấn đề liên quan đến Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh về Ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh, BQT/BQL phản hồi đến Quý Cư dân như sau:

Trách nhiệm của BQT/BQL theo Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND	Hành động của BQT/BQL tại chung cư Sunrise Riverside Lô G
Điều 11. Quản lý hoạt động kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư. 3. Điều kiện kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư a) Nhà chung cư có mục đích sử dụng hỗn hợp, trong đó có khu chức năng kinh doanh văn phòng, dịch vụ, thương mại. b) Các ngành nghề, lĩnh vực kinh doanh trong nhà chung cư không thuộc trường hợp quy định tại điểm đ, e khoản 8 Điều 3 Luật Nhà ở. c) Phải tuân thủ theo quy định pháp luật về các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện.	- Sunrise Riverside Lô G là dự án căn hộ và khu thương mại, lô văn phòng. BQT của Sunrise Riverside Lô G đại diện đồng thời cho hơn 2.384 các chủ sở hữu của căn hộ và khu thương mại, lô văn phòng. Đồng thời, với tư cách là cư dân trực tiếp sinh sống tại Sunrise Riverside Lô G, BQT thấu hiểu sự quan tâm của Quý cư dân và trân trọng mọi ý kiến đóng góp tích cực cho hoạt động vận hành của tòa nhà. Chúng tôi nhận thức rõ quyền hạn và trách nhiệm của mình vốn được giới hạn trong khuôn khổ phạm vi của pháp luật, đồng nghĩa với việc chúng tôi không phải là cơ quan thi hành pháp luật, mọi quyền hạn và trách nhiệm đều được quy định tại Luật Nhà Ở và khi cần biểu quyết một vấn đề quan trọng phải được tối thiểu 50% chủ sở hữu đề xuất thông qua tại HNNCC, Vì vậy, hiện nay BQT/BQL vẫn đang làm đúng trách nhiệm được quy định trong Luật Nhà Ở và Nghị định 95/2024/NĐ-CP.

	Bên cạnh đó, BQT/BQL khuyến cáo các tổ chức, cá nhân kinh doanh dịch vụ, thương mại trong nhà chung cư phải tuân thủ theo quy định pháp luật về các ngành, nghề đầu tư kinh doanh có điều kiện để không gây cản trở đến hoạt động bình thường của cư dân sinh sống trong nhà chung cư.
Điều 13. Quản lý hoạt động cho thuê căn hộ để ở 3. Ban quản trị nhà chung cư, đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư căn cứ vào hợp đồng thuê để yêu cầu người đang sử dụng căn hộ thuê phải tuân thủ nội quy, quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư để bảo đảm an ninh trật tự của nhà chung cư, tránh gây ảnh hưởng đến cư dân sinh sống trong nhà chung cư.	- Ban Quản Lý đang vận hành quản lý thông tin cư dân theo quy định tòa nhà về việc tuân thủ các quy định của pháp luật, cập nhật thông tin của cư dân nếu Cơ quan chức năng có yêu cầu cụ thể như sau: Hợp đồng mua bán căn hộ văn bản chuyển nhượng, giấy ủy quyền sử dụng căn hộ (nếu có). Giấy đăng ký kinh doanh (OT/SH), đăng ký thông tin người lưu trú, danh sách nhân viên, số điện thoại và email liên hệ nhận thông tin từ BQLTN. Liên quan đến việc đăng ký sử dụng tiện ích tòa nhà, trong đó có hồ bơi và phòng gym. BQT/BQL nhắc lại như sau: + Đối với hồ bơi: Cư dân/Khách thuê đang có thông tin lưu trú tại tòa nhà được sử dụng, đối với các trường hợp không đăng ký thông tin cư dân, BQL có quyền từ chối không cung cấp dịch vụ. +Đối với Phòng Gym: Cư dân/Khách thuê đang có thông tin lưu trú tại tòa nhà được sử dụng, đối với các trường hợp không đăng ký thông tin cư dân, BQL có quyền từ chối không cung cấp dịch vụ.
Điều 21. Trách nhiệm của Ban Quản Trị nhà chung cư 3. Phối hợp với chính quyền địa phương trong việc xây dựng nếp sống văn minh, giữ gìn trật tự an toàn xã hội, vệ sinh môi trường trong nhà chung cư được giao quản lý; báo cáo cơ quan chức năng các vi phạm về cư trú, an ninh trật tự, trật tự xây dựng, phòng cháy chữa cháy. Chịu trách nhiệm trước cư dân và Ủy ban nhân dân cấp xã, cấp huyện trong việc điều hành, quản lý, sử dụng nhà chung cư, việc sử dụng kinh phí bảo trì đúng mục đích.	- BQT/BQL đã và đang chủ động phối hợp với các cấp chính quyền địa phương để kiểm tra, xử lý hành chính đối với các căn hộ không thực hiện kinh doanh đúng quy định (kể từ ngày 01/04/2025) - Sau khi có Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND, BQT/BQL sẽ tiến hành thực hiện tổng hợp danh sách các căn hộ hiện đang thực hiện cho thuê tại Sunrise Riverside Lô G nếu Cơ quan chức năng có yêu cầu.

Kế hoạch và Hành động tiếp theo của Ban Quản trị/Ban Quản lý:

- BQT/BQL cam kết thực hiện đầy đủ và nghiêm túc các nghĩa vụ và trách nhiệm theo quy định của pháp luật.
- BQT/BQL tích cực phối hợp và đáp ứng nhanh chóng các yêu cầu của cơ quan chức năng trong công tác vận hành, quản lý tòa nhà.
- BQT/BQL đảm bảo quyền lợi hợp pháp và bình đẳng cho tất cả chủ sở hữu, dựa trên nội quy và quy chế hoạt động đã được thông qua tại HNNCC.
- BQT/BQL sẽ tiến hành gửi Công văn đến Chính quyền địa phương để được hướng dẫn chỉ đạo về những hành động cần thực hiện tiếp theo sau Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/02/2025. của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Nghị định 95/2024/NĐ-CP, BQT và BQL sẵn sàng tiếp nhận những ý kiến đề xuất về quản lý vận hành tòa nhà do trên 50% chủ sở hữu đề nghị để đưa vào biểu quyết tại HNNCC sắp tới trong năm 2026.

Đính kèm theo thông báo này là Quyết định số 26/2025/QĐ-UBND ngày 27/2/2025 của Ủy Ban Nhân Dân Thành phố Hồ Chí Minh về Ban hành quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư trên địa bàn Thành phố Hồ Chí Minh.

Kính mong Quý cư dân vui lòng đọc kỹ và tuân thủ các yêu cầu của Quyết định liên quan đến trách nhiệm của Cư dân về việc sử dụng nhà chung cư.

Một lần nữa, rất mong nhận được sự hợp tác từ Quý Cư dân trong việc lưu tâm thực hiện các quy định của tòa nhà để góp phần đảm bảo một môi trường sống an toàn và lành mạnh cho toàn thể Cư dân tại Sunrise Riverside Lô G. Đồng thời, BQT/BQL, cam kết sẽ cập nhật đến Quý Cư dân khi có chỉ đạo mới từ Cơ quan chức năng.

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.

