

THÔNG TIN VỀ VIỆC SỬA CHỮA TIỆN ÍCH CHUNG CỦA TÒA NHÀ

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Tòa nhà (BQT) xin gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe, thành công đến toàn thể Quý Cư Dân. Chúng tôi xin thông báo về kế hoạch sửa chữa một số hạng mục hư hỏng, đặc biệt là khu nhà banh, đồng thời mong muốn nhận được sự đồng hành và ý thức giữ gìn tài sản chung của mọi người:

I. Khu nhà banh nói riêng

1. Tâm huyết của BQT với khu nhà banh.

Như Quý cư dân đã biết, “khu nhà banh” tại tháp D không phải là tiện ích ban đầu có sẵn của tòa nhà. Với tâm huyết tăng thêm 01 tiện ích nhỏ và mang lại một sân chơi lành mạnh cho trẻ em tại tòa nhà, BQT đã chủ động xin và dùng uy tín cá nhân để thuyết phục Chủ đầu tư Nova. Chúng tôi đã thành công mang về món đồ chơi này, việc này BQT đã phát thông báo công khai từ những ngày đầu năm 2022, dù nhiều dự án khác cũng mong muốn có được. Việc dành riêng một phòng sinh hoạt cộng đồng và xây dựng mới, chỉnh chu để làm khu vui chơi này là minh chứng rõ ràng nhất cho mong muốn nâng cao chất lượng sống cho cộng đồng của BQT.

Xin nhắc thêm, BQT và tòa nhà không có trách nhiệm phải ươm mầm tuổi thơ đối với con em của người dân tại tòa nhà, việc chăm lo cho những “búp măng non” này trước tiên là trách nhiệm của từng cá nhân phụ huynh đối với con em của chính mình. Tòa nhà cố gắng tạo điều kiện trong khả năng cho phép để hỗ trợ nâng cao tiện ích cho người dân.

Mặc dù BQT đã đầu tư và nhiều lần sửa chữa khu nhà banh, nhưng tiện ích này liên tục bị hư hỏng (tất cả hóa đơn chúng tôi, biên bản làm việc liên quan.. vẫn đang được lưu trữ và đã được thể hiện trong các báo cáo tài chính.). Chi phí sửa chữa đều được trích từ quỹ chung của Cư dân, không phải tiền của riêng cá nhân hay nhóm Cư dân nào. Tình trạng này không chỉ do hao mòn tự nhiên mà còn do ý thức sử dụng chưa tốt, trẻ em vừa chơi vừa phá hỏng thiết bị, thậm chí có 1 số Cư dân còn lấy đồ chơi chung về dùng riêng, ngoài ra nhiều Cư dân tâm huyết đã ủng hộ rất nhiều sách, tranh vẽ thiếu nhi, đồ chơi thiếu nhi... để sinh động thêm cho phòng vui chơi này nhưng nhanh chóng bị xé hoặc mất sau chưa đầy 1 tuần, người giúp việc không canh giữ trẻ cẩn thận dẫn đến việc phóng uế trực tiếp tại nhà banh mà không có bất cứ động thái lau dọn hoặc gọi thông tin đến BQL để kịp thời xử lý, trẻ lớn thì có hành vi thô bạo làm ảnh hưởng đến các trẻ nhỏ hơn. Việc thiếu ý thức này một phần đến từ sự thiếu ý thức của một số phụ huynh/người giúp việc, vì vậy đã khiến nhiều Cư dân khác ngại không cho con em mình xuống chơi vì lo ngại vấn đề vệ sinh và an toàn.

BQT đã nhiều lần khuyến cáo và nhắc nhở Cư dân về vấn đề này, thậm chí đã nêu rõ trong Hội nghị Cư dân, việc sử dụng kéo theo hư hỏng là điều bình thường, và việc sửa chữa là cần thiết. Tuy nhiên, việc sử dụng không đúng cách, thậm chí cố tình phá hoại, sẽ khiến chi phí sửa chữa bị đội lên rất cao – điều này gây ảnh hưởng trực tiếp đến tài chính vận hành của tòa nhà và ảnh hưởng đến quyền lợi chung của tất cả Cư dân. Thực tế cho thấy, đã có nhiều anh/chị Cư dân không dám cho con em mình xuống khu vui chơi, do chứng kiến tình trạng mất vệ sinh mặc dù tòa nhà đã bố trí nhân sự lau dọn thường xuyên, đội kỹ thuật cũng sửa chữa thường xuyên. Điều này đã đặt BQT vào tình thế rất khó xử, dù mục tiêu ban đầu chỉ đơn giản là mang đến một tiện ích vui chơi lành mạnh cho các bé.

2. Kế hoạch bảo trì sửa chữa và lời kêu gọi từ BQT

Để khắc phục tình trạng này, BQT sẽ đóng cửa khu nhà banh trong một tháng dự kiến bắt đầu triển khai trong tháng 10/2025 để bảo trì tổng thể, tòa nhà sẽ phát thông báo đến Cư dân trước khi thực hiện việc này. BQT sẽ cố gắng khôi phục lại nhà banh như hiện trạng ban đầu và có thể sẽ xem xét bổ sung thêm 01 số trò chơi mới nếu chi phí cho phép.

Sau khi sửa chữa, BQT/BQL sẽ tiếp tục duy trì và theo dõi, nếu tình trạng hư hỏng vẫn tiếp diễn và chi phí phát sinh quá lớn, BQT sẽ xem xét lại phương án đóng cửa hoàn toàn và giao trả lại tiện ích này cho Chủ đầu tư, đồng thời báo cáo tại hội nghị nhà chung cư sắp tới. Xin lưu ý rằng, khu nhà banh là tiện ích cộng thêm nên vấn đề sửa chữa sẽ không được ưu tiên như sửa chữa như các tiện ích có sẵn từ ban đầu của tòa nhà.

Vì vậy, thông qua thông báo này, BQT/BQL luôn mong muốn xây dựng môi trường sống tốt nhất cho người dân và tha thiết kêu gọi toàn thể Cư dân nâng cao ý thức, cùng nhau giữ gìn, bảo vệ tài sản chung và sử dụng các tiện ích một cách văn minh, đúng quy định. Mỗi hành động nhỏ của Quý cư dân sẽ góp phần tạo nên một môi trường sống sạch đẹp, an toàn và bền vững hơn cho tất cả chúng ta. Lúc này tiền của Cư dân sử dụng mới có mục đích đúng ý nghĩa.

II. VỀ VIỆC XỬ LÝ SỬA CHỮA NHỮNG HẠNG MỤC KHÁC (Từ nay đến Tết Nguyên Đán 2026)

Ngoài ra, như các thông báo đã phát đến Quý cư dân, đến thời điểm hiện tại, BQT đã thực hiện bảo trì sửa chữa xong một số hạng mục công cộng và cũng đang tích cực lên kế hoạch sửa chữa các hạng mục hư hỏng khác. Trong đó, các khu vực trên tầng nơi ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống Cư dân đang được ưu tiên xử lý trước.

Các hạng mục đang được lên kế hoạch xử lý khác như: Dự kiến triển khai trong tháng 10/2025.

- Gạch nền nội khu và ngoại vi.
- Mái canopy các sảnh gây thấm dột.
- Đu dây xử lý chống thấm cục bộ mặt ngoài/mặt trong đối với một số căn hộ.
- Hệ thống bãi xe: BQT đã tiến hành cải tạo vào 09/2023 cùng với trang bị thêm hệ thống camera tại các khu vực, tuy nhiên theo thời gian hoạt động liên tục, gần đây BQT đã nhận được nhiều ý kiến phản ánh của người dân về việc hệ thống bãi xe này cần được tiếp tục quan tâm và kiểm tra/nâng cấp để tăng tốc độ xử lý của hệ thống nhằm tránh ùn tắc. Việc này BQT đã và đang tiến hành thực hiện và cố gắng hoàn thành sớm nhất có thể.
- Trạm sạc xe điện (xe máy và ô tô), BQT đang cân nhắc về tính pháp lý, những quy định liên quan về an toàn PCCC, vị trí/diện tích lắp đặt... Tòa nhà sẽ cố gắng thực hiện nhanh nhất có thể, sau khi hoàn tất các thủ tục liên quan, BQT sẽ phát thông báo cụ thể về việc triển khai đến người dân dự kiến trong tháng 10/2025.
- Hiện tại BQT đang chỉ đạo BQL và nhà thầu gấp rút hoàn thiện công tác đại tu hồ bơi lớn sau gần 7 năm sử dụng, việc đại tu này (bao gồm hệ thống máy móc...) sẽ hạn chế tối đa các sự việc gây mất an toàn khi người dân sử dụng, đặt biệt là trẻ nhỏ. Do ảnh hưởng của thời tiết, nên tiến độ kéo dài hơi dự kiến. Tòa nhà sẽ cố gắng hoàn thành và mở lại hồ bơi sớm nhất có thể trong vài ngày tới.
- Các vị trí khác đã được tòa nhà có kế hoạch thực hiện trong ngắn hạn và dài hạn nhằm đảm bảo nguồn chi phí chi trả thanh toán được hợp lý và tối ưu nhất.

Ngoài ra công tác kiểm toán vận hành như đã báo cáo quý cư dân trong HNNCC năm 2025, sự việc này lần gần nhất là ngày 22/09/2025 CĐT đã cử đại diện để họp cùng BQT, tuy nhiên sự việc không được CĐT làm sáng tỏ, do đó BQT chúng tôi sẽ không nhân nhượng và đang chuẩn bị các bước pháp lý để tiến hành khởi kiện.

Từ đây đến Tết Nguyên Đán 2026, mục tiêu là hoàn tất nhiều nhất có thể các công tác sửa chữa, bảo trì cần thiết để cư dân có thể yên tâm đón Tết trong điều kiện sinh hoạt tốt nhất. Qua đây, BQT kêu gọi các Cư dân có chuyên môn về xây dựng, kỹ thuật, đơn giá... tham gia giám sát và đóng góp ý kiến để cùng nhau xây dựng một môi trường sống văn minh và phát triển. BQT/BQL luôn hướng đến sự minh bạch và công khai trong công tác quản lý, vận hành tòa nhà. Vì vậy, chúng tôi khuyến khích Quý cư dân (có thể dẫn theo người thân) mạnh dạn đến VPBQL tham khảo, kiểm tra hồ sơ, chúng tôi liên quan đến các hạng mục sửa chữa, mua sắm của tòa nhà. Bên cạnh đó, BQT/BQL luôn sẵn sàng lắng nghe và tiếp thu mọi ý kiến đóng góp, sẵn sàng gặp gỡ đối thoại trực tiếp với người dân nhằm góp phần xây dựng cộng đồng cư dân văn minh, trách nhiệm và phát triển bền vững.

Một lần nữa, BQT kính chúc Quý Cư dân luôn mạnh khỏe, bình an và mong tiếp tục nhận được sự đồng hành, ủng hộ trong quá trình xây dựng cộng đồng dân cư ngày càng phát triển, văn minh.

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.
- Trường hợp cần phản ánh gấp hoặc sự việc gây bức xúc cư dân có thể liên hệ trực tiếp đến số điện thoại: 0901 668 775 gặp Ông Huỳnh Hữu Phương – Trưởng BQT để được ghi nhận và giải đáp kịp thời.

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