

Số thông báo: MO/091/2025

Ngày phát hành: 19/06/2025

THÔNG BÁO

V/v CẬP NHẬT THÔNG TIN LIÊN QUAN ĐẾN CÔNG TÁC THU PHÍ RÁC THẢI THEO QUY ĐỊNH CỦA CƠ QUAN CHỨC NĂNG

Kính gửi Quý Cư dân,

Lời đầu tiên, Công ty TNHH Savills Việt Nam (“Savills”) xin gửi lời chào và cảm ơn đến Quý cư dân đã ủng hộ và song hành cùng chúng tôi trong công tác quản lý vận hành chung cư.

Ban Quản lý tòa nhà (BQLTN) xin trân trọng thông tin đến Quý Cư dân về tình hình thu phí rác thải tại chung cư như sau:

- Từ năm 2022 đến nay, để đảm bảo dịch vụ thu gom rác được duy trì ổn định và thực hiện theo chỉ đạo của cơ quan chức năng, nhằm đảm bảo lợi ích tối ưu nhất cho người dân, Ban Quản Trị (BQT) đã họp bàn và thống nhất sử dụng tạm thời Quỹ vận hành (QVH) để hỗ trợ thanh toán phần phí thu gom rác này hộ cho UBND xã Phước Kiển (có thể hiện trong báo cáo hàng năm).

- Chúng tôi cũng xin được chia sẻ thêm rằng, khi đơn giá phí quản lý chung cư được xây dựng, "khoản phí dịch vụ vận chuyển" chưa được đưa vào cơ cấu, hoàn toàn không có trong thông báo phí quản lý hàng tháng của người dân, do thời điểm đó không có quy định cụ thể thu phí riêng từ cơ quan chức năng. Vì vậy, trong suốt thời gian qua, để Cư dân yên tâm sinh sống và dịch vụ thu gom rác không bị gián đoạn, BQT đã chủ động thay mặt Cư dân hỗ trợ thanh toán khoản phí này bằng phần kinh phí trong Quỹ vận hành trong 5 năm qua. Đây là một sự minh bạch trong điều hành và mong muốn của BQT mang lại lợi ích thiết thực cho người dân.

- Căn cứ Quyết định số 1905/QĐ-UBND ngày 07/10/2022 của UBND TP.HCM, mức thu phí dịch vụ thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt trên địa bàn thành phố được áp dụng từ tháng 10/2022 đến hết ngày 31/5/2025. Từ ngày 01/6/2025, Quyết định 1905 hết hiệu lực và được thay thế bởi Quyết định số 67/2025/QĐ-UBND, với nội dung chi tiết hơn về mức phí, phương thức thu và nghĩa vụ tài chính của các “chủ nguồn thải” – bao gồm cả các hộ dân sinh sống tại chung cư.

- Theo Quyết định số 67/2025/QĐ-UBND, đây là nghĩa vụ tài chính cá nhân của từng Cư dân, phải thanh toán trực tiếp cho Nhà nước hoặc đơn vị được ủy quyền, và không thuộc danh mục chi thường xuyên của QVH. Do đó, việc hỗ trợ tạm ứng từ QVH chỉ là giải pháp tình thế, trong khi chờ hướng dẫn cụ thể từ cơ quan chức năng để triển khai thu phí đúng quy định trong thời gian tới.

Trong thời gian qua, BQLTN đã tiếp nhận một số văn bản chính thức có liên quan đến công tác thu phí rác, cụ thể gồm:

- Quyết định số 67/2025/QĐ-UBND quy định về mức phí và phương thức thu gom, vận chuyển, xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn TP.HCM. Trong đó, các hộ gia đình, cá nhân, đơn vị sinh sống và hoạt động tại chung cư được xác định là “chủ nguồn thải” và phải có trách nhiệm đóng phí rác theo mức được quy định;
- Công văn số 1361/UBND-NNMT, yêu cầu các xã, phường, thị trấn tiến hành rà soát, cập nhật danh sách “hộ gia đình, chủ nguồn thải” và phân nhóm theo Quyết định 67/2025/QĐ-UBND, nhằm phục vụ công tác quản lý và triển khai thu phí thống nhất, đúng đối tượng;
- Công văn hướng dẫn từ đơn vị thu gom rác, nêu rõ về quy trình thanh toán, thời điểm thu, cũng như trách nhiệm của BQT/BQL và cư dân trong việc phối hợp triển khai.

Tuy nhiên, quá trình BQT rà soát lại các văn bản nói trên vẫn còn một số điểm chưa rõ ràng, đặc biệt là về cách phân loại đối tượng, phương thức thu (trực tiếp hay gián tiếp), vai trò của BQT/BQL trong việc “thu hộ” và thời điểm áp dụng.

Vì vậy, được sự chỉ đạo từ BQT, BQLTN đã chủ động soạn và gửi văn bản chính thức đến UBND địa phương đề nghị làm rõ các vướng mắc nói trên. Hiện nay, BQLTN vẫn đang chờ phản hồi từ cơ quan chức năng trước khi triển khai chính thức đến người dân.

Tình hình triển khai tại chung cư tính đến thời điểm hiện tại:

- BQLTN chưa thực hiện thu phí rác trực tiếp từ cư dân theo Quyết định 67 và các công văn hướng dẫn;
- Đề duy trì dịch vụ thu gom rác ổn định, không ảnh hưởng đến vệ sinh môi trường, BQT đã và đang sử dụng Quỹ vận hành để tiếp tục hỗ trợ thanh toán toàn bộ phần chi phí này thay cho người dân, trong khi chờ văn bản hướng dẫn cụ thể.

Tuy nhiên, vì đây là khoản phí thuộc trách nhiệm chi trả của cư dân, nên trong trường hợp cơ quan chức năng có chỉ đạo thu, BQT/BQL sẽ thông báo cụ thể và có phương án tối ưu thực hiện việc thu lại khoản chi phí này theo đúng quy định, công khai và minh bạch.

BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

