

Số thông báo: MO/130/2025

Ngày phát hành: 11/09/2025

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:

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. (Các CV được đính kèm thông báo này).

1. 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 Nhà Bè (có thể hiện trong báo cáo hàng năm với số tiền thu gom rác và phí vận chuyển rác).
 - **Thông tin về các chi phí đã được BQT thực hiện đến 30/06/2025:** (chi phí chưa bao gồm thuế VAT và đã thể hiện trong các báo cáo gửi đến cư dân hàng tháng)
 - **Phí thu gom chất thải rắn sinh hoạt hàng tháng: 25.000.000đ (300.000.000đ/năm).** Đây là chi phí nằm trong PQL hàng tháng.
 - **Phí vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt hàng tháng: 8.000.000đ (96.000.000đ/năm).** Đây là chi phí KHÔNG nằm trong PQL hàng tháng, tuy nhiên hiện tại do BQT cân đối được dòng tiền nên đã dùng QVH hỗ trợ chi trả cho cư dân (nộp qua UBND và có phiếu thu của UBND)
 - **Thông tin về đơn giá dự kiến thay đổi Từ 01/07/2025:** theo Quyết định số 67/2025/QĐ-UBND ngày 07/05/2025: (Đơn giá thu gom: 57.000đ/ 01 căn hộ và đơn giá vận chuyển: 24.840đ/01 căn hộ - Trích dẫn: Mục 1- Điều 3 - QĐ số 67/2025/QĐ-UBND)
 - **Phí thu gom chất thải rắn sinh hoạt hàng tháng: 30.000.000đ (360.000.000đ/năm).** Đây là chi phí nằm trong PQL hàng tháng. (BQT thương lượng với đơn vị thu gom để đạt chi phí tối ưu nhất)

- *Phí vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt hàng tháng: 41.805.720đ (250.834.320/năm). Chi phí này tăng quá nhiều nên BQT không thể cân đối dòng tiền để chi trả, BQT đang chờ thông tin từ cơ quan chức năng để thực hiện.*

2. Phần chi phí này là thu hộ không nằm trong cơ cấu giá phí quản lý, theo thông tin tham khảo thì hiện tại tòa nhà Sunrise Riverside - lô E và một số chung cư khác đang thu hộ phí vận chuyển rác sinh hoạt này và nộp toàn bộ cho UBND với đơn giá **24.840đ/căn hộ**.
3. Trong quá trình 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 Tòa nhà trong việc “thu hộ” và thời điểm áp dụng. Vì vậy, được sự chỉ đạo từ BQT, BQLTN đã chủ động gửi 02 văn bản đến UBND xã Nhà Bè để đề nghị giải thích thêm về: cơ chế thu chi, chế tài ...nhưng UB chưa trả lời chính thức do đó BQT tạm dừng triển khai thu phí này và BQT sẽ tiếp tục dùng QVH để chi trả như hiện tại (8.000.000đ/tháng).
4. **Trước ngày 01/07/2025**, BQT đã chủ động sử dụng QVH của tòa nhà để hỗ trợ Cư dân thanh toán phần chi phí này. Theo quy định, đây là khoản chi phí mà mỗi cư dân phải tự chi trả. Tuy nhiên, do BQT cân đối được dòng tiền vận hành nên đã tạm thời thanh toán. Trong trường hợp UBND thông báo điều chỉnh tăng mức phí, khoản chi phí này sẽ trở nên đáng kể. Khi đó, BQT sẽ thực hiện theo đúng quyết định của cơ quan Nhà nước và sẽ thông báo rõ đến Cư dân trước khi tiến hành thu và nộp khoản

phí này cho UBND xã Nhà Bè

Trân trọng cảm ơn.



Mr. Trần Bảo Vinh - Property Manager

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