

**BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
SUNRISE RIVERSIDE - LÔ G**

Số: 15-CV/2025/BQT-G
V/v phản hồi Công văn số 1457/UBND-PKT
ngày 17/11/2025 UBND xã Nhà Bè

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:

- UBND Xã Nhà Bè;
- Ông Võ Lê Phan Nguyên, Chủ tịch UBND Xã Nhà Bè;
- Phòng Kinh Tế UBND Xã Nhà Bè;
- Cư dân Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G;
- Trưởng ban ấp 86;

Lời đầu tiên Ban Quản trị Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G (sau đây gọi là BQT) trân trọng cảm ơn Quý Cơ quan, Cư dân đã quan tâm, hỗ trợ, đồng hành cùng BQT trong thời gian qua.

Ngày 17/11/2025, BQT nhận được thông báo số 1457/UBND-PKT ngày 17/11/2025 của Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè về việc đề nghị BQT, Ban Quản lý Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G (sau đây gọi là BQL) thực hiện các nội dung như sau:

- Công bố công khai tất cả văn bản, hồ sơ pháp lý liên quan đến sở hữu chung, sở hữu riêng tại hầm Lô G và tại tầng 1 (căn D1.10 và G1.10) của chung cư Sunrise Riverside.
- Tổ chức công khai, minh bạch các thông tin về thu phí, lệ phí điện, nước, hóa đơn và các khoản thu khác liên quan đến vận hành chung cư, nhằm đảm bảo quyền lợi cư dân và tránh khiếu nại, thắc mắc.
- Thời gian công khai và có thông tin kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè (thông qua Phòng Kinh tế xã Nhà Bè) chậm nhất trước ngày 28 tháng 11 năm 2025 để tổng hợp theo dõi.

Qua thông tin được biết Công văn số 1457/UBND-PKT ban hành gửi BQT/BQL là do trước đó đã có cuộc tiếp dân giữa Quý Cơ quan và ông Trần Hậu Danh (cư dân căn hộ B17.08 tại Tòa nhà). Chúng tôi rất lấy làm tiếc vì không có thông tin để tham dự như một bên có liên quan trực tiếp được nhắc đến trong buổi tiếp xúc nêu trên. Tuy nhiên, nhằm cung cấp thêm thông tin để Quý Cơ quan, Cư dân nắm được, hiểu rõ hơn các hoạt động xử lý của BQT - là bên đã trực tiếp, rất nhiều lần tiếp xúc, phản hồi, giải đáp những thắc mắc của ông Danh đối với những vấn đề phản ánh. Theo đó, chúng tôi mạn phép được cung cấp một số nội dung cơ bản như sau:

1. Về đề nghị công bố công khai tất cả văn bản, hồ sơ pháp lý liên quan đến sở hữu chung, sở hữu riêng tại hầm Lô G và tại tầng 1 (căn D.01.10 và G.01.10).

Trước khi phản hồi về vấn đề công khai bản vẽ, hồ sơ pháp lý, BQT xin lược lại một số phản ánh của ông Danh liên quan đến vấn đề nêu trên từ ngày có BQT (07/04/2022) đến nay đã trực tiếp tiếp nhận, xử lý nguồn tin liên quan đến ông Danh như sau:

STT	Ngày	Nội dung phản ánh của ông Danh	Phúc đáp từ BQT/BQL
1	20/04/2023	Đề nghị BQT/BQL cho xem & cho photo bản vẽ mặt bằng tầng 1 khu G đã được cơ quan nhà nước phê duyệt mục đích xem phần nào là sở hữu riêng, phần nào là sở hữu chung và nó được sử dụng đúng mục đích đã duyệt không?	- Ngày 21/04/2023: Ông Nguyễn Văn Nam – Thành viên BQT ủy quyền BQL mời cư dân ông Trần Hậu Danh để giải đáp thắc mắc. - Ngày 24/04/2023: Trong HNNCC định kỳ BQT tòa nhà đã trao đổi trực tiếp tại hội nghị các vấn đề thắc mắc từ ông Danh, ngay sau đó BQL đã phát hành biên bản họp HNNCC đến toàn thể cư dân, trong đó có căn hộ của

		ông Danh (Biên bản họp HNNCC được gửi qua mail của từng căn hộ đăng ký nhận các thông tin của tòa nhà). - Ngày 10/05/2023: Ông Nguyễn Anh Minh -Trưởng BQL thời điểm đó đã có buổi làm việc trao đổi trực tiếp với cư dân tại VPBQL về các vấn đề ông Danh thắc mắc nêu trên (biên bản làm việc ngày 10/05/2023).
2	15/12/2023 & 20/02/2024	- Đề nghị BQT công khai bản vẽ mặt bằng tầng của khu G cho tôi và cư dân được biết về 02 khu: siêu thị Genshai và siêu thị Vinmart là sở hữu chung của cư dân, tại sao đem cho thuê và được duyệt bởi ai? Và tiền này được hạch toán vào khoản nào của BQT? - Đề nghị BQT Lô G giải thích công khai bằng bản vẽ mặt bằng khu G theo biên bản bàn giao hồ sơ giữa Công ty Nova và Ban quản trị theo luật Nhà ở 65/2014/QH13 và khoản 4 điều 1- Thông tư 06/2019-TT-BXD ngày 31/10/2019; và theo công văn 06/2023-CV-RVS ngày 14/04/2023 của Công ty Novaland trả lời không chứng minh được rõ ràng khu siêu thị Genshai (G.1.10) và siêu thị WINMART (D-1.10) là phần sở hữu riêng của Công ty; trong khi tôi đã thấy bản vẽ BQL Savills đang giữ thể hiện rằng đây là phần sinh hoạt cộng đồng & phòng tập thể dục cho bơi lội - BQT/BQL đã tiếp xúc mời ông Danh xem bản vẽ (và vì được xem bản vẽ nên ông mới xem được các thông tin thể hiện trên bản vẽ). - Với trách nhiệm của BQT chúng tôi đã nhiều lần gửi công văn yêu cầu Chủ đầu tư (CĐT) chứng minh các diện tích mà CĐT cho là thuộc sở hữu riêng (của CĐT) và yêu cầu CĐT cung cấp bản vẽ sao y của cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định tại Thông tư 02 về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư. - BQT cung cấp cho ông Danh các thông tin, hồ sơ, công văn CĐT trả lời về quyền sở hữu các diện tích riêng của CĐT ngay sau khi nhận được các văn bản trả lời từ phía CĐT. - BQT đã cung cấp cho toàn thể cư dân Tòa nhà (qua mail từng căn hộ vào ngày 08/3/2024) Công văn số 06/2023-CV-RVS do CĐT phát hành, trong đó CĐT cho rằng các diện tích đang đề cập thuộc sở hữu riêng của CĐT và việc thuê mướn do CĐT chịu trách nhiệm, số tiền phát sinh trong việc cho thuê mướn các khu diện tích này đang được CĐT thu và quản lý (<i>Đính kèm công văn số 06/2023-CV-RVS</i>).
3	2024	Tiếp tục nhiều lần gửi phiếu yêu cầu đến BQT về nhiều vấn đề (trong đó có vấn đề bản vẽ) - Ngày 22/01/2024: BQT tòa nhà đã mời ông Danh để tiếp tục trao đổi các vấn đề thắc mắc và thống nhất: Ông Danh đề nghị BQT gửi công văn lần 2 yêu cầu CĐT Nova xác minh quyền sở hữu đối với 02 shophouse Genshai & Vinmart bằng bản vẽ được thẩm duyệt (Biên bản buổi trao đổi, làm việc có mặt ông Danh ngày 22/01/2024). - Ngày 14/02/2024: BQT đã gửi công văn số 01-CV/2024/BQT-G. (<i>Đính kèm công văn</i>) - Và tiếp tục ngày 15/04/2024: BQT gửi công văn số 02-CV/2024/BQT-G yêu cầu Nova giải đáp các thắc mắc của cư dân tại HNNCC thường niên 2024. (<i>Đính kèm công văn BQT và công văn phản hồi Nova số 05/2024-CV-RVS</i>).

4	03/04/2025	- Các bản vẽ đã được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt về diện tích khu vực D-1.10 và G-1.10 khi được chấp thuận để tòa nhà chung cư này trở thành tài sản chung hay là tài sản của CĐT. - Các bản vẽ và biên bản bàn giao phần sở hữu chung của cư dân khu vực lô G và phần sở hữu riêng của Công ty Nova Riverside theo đúng tinh thần của Luật Nhà ở và Quyết định 26/2025/QĐ-UBND ngày 27 tháng 02 năm 2025 về việc quản lý, sử dụng nhà chung cư tại Thành phố Hồ Chí Minh.	- Ngày 26/04/2025: BQT/BQL đã phản hồi như sau: + Về diện tích khu vực D-1.10 và G-1.10: * Theo công văn số 06/2023-CV-RVS, CĐT Nova khẳng định đây là phần sở hữu riêng của CĐT. Công văn này cũng đã được gửi đến Quý Cư dân. BQT cũng là bên thể hiện đề nghị muốn CĐT làm rõ việc này, nên đã có nhiều công văn yêu cầu phúc đáp. * Trong HNNCC năm 2024, đại diện CĐT đã trực tiếp trao đổi, giải đáp Cư dân về vấn đề chủ sở hữu phần diện tích trên. Tại đó Cư dân cũng chất vấn CĐT các vấn đề liên quan. * Cư dân Danh cũng đã nhận được công văn từ BQT (thể hiện các nội dung BQT yêu cầu CĐT chứng minh quyền sở hữu của mình) và gửi phản hồi của CĐT về vấn đề này thông qua email đến ông Danh. + Về các bản vẽ và biên bản bàn giao phần sở hữu chung: * BQT đã giải thích đến cư dân Tòa nhà đã tiếp nhận một bộ bản vẽ (như biên bản bàn giao giữa CĐT-BQT là bản sao) từ CĐT, và Cư dân đã tiếp cận các bản vẽ nêu trên. * BQT đã nhiều lần gửi công văn yêu cầu CĐT hoàn tất việc bàn giao bản vẽ theo đúng quy định. Tuy nhiên vì các lý do chủ quan từ phía CĐT vẫn chưa thực hiện, BQT đã 2 lần gửi công văn đến UBND xã Phước Kiển, gửi UBND huyện Nhà Bè (trước đây), gửi công văn đến Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè, Sở Xây dựng, Sở Nông nghiệp và Môi trường TP.HCM (tất cả các Công văn gửi đều có phiếu gửi báo nhận của bưu điện để chứng minh). + Với nội dung của Quý cư dân trong email “Tôi đã nhiều lần yêu cầu Ban quản lý và Hội đồng quản lý công khai vấn đề này, nhưng quý vị đã đưa ra lý do là CĐT chưa bàn giao”. Chúng tôi bao gồm BQT/BQL sẵn sàng chia sẻ thông tin, trao công văn... cho Cư dân Danh xem, các hồ sơ, tài liệu liên quan theo yêu cầu từ cư dân. Ngoài ra, cư dân cũng đã được tiếp cận, xem trực tiếp các công văn, bản vẽ liên quan, công văn trao đổi giữa các bên liên quan, vậy cư dân yêu cầu BQT công khai là công khai như thế nào mới đúng yêu cầu cư dân? (Đính kèm email phản hồi ngày 26/04/2025)
---	------------	--	--



5	24/06/2025 & 05/07/2025	Đề nghị BQT lô G làm rõ phần diện tích chung và diện tích riêng của tầng hầm lô G và làm sáng tỏ diện tích D.1.10 và G.1.10 là phần diện tích chung hay diện tích riêng của công ty Nova qua các giấy tờ đã được bàn giao giữa công ty Nova và BQT.	Ngày 11/08/2025: BQT/BQL đã phản hồi - Diện tích Genshai + Winmart: Vấn đề này BQT đã nhiều lần phản hồi đến cư dân, đồng thời BQT cũng là đơn vị yêu cầu CĐT cung cấp bằng chứng xác minh. Hiện chúng tôi vẫn đang chờ kết quả xác minh theo đơn khiếu nại. - Các hóa đơn PQL: sẽ được gửi đầy đủ qua email theo địa chỉ Quý cư dân đã đăng ký. <i>(BQL liên hệ cư dân qua hotline để gửi chứng từ lên căn hộ ngày 09/08/2025).</i> <i>(Đính kèm email phản hồi ngày 11/08/2025)</i>
6	29/04/2025	Giấy mời số 255/GM-VP ngày 26/04/2025 từ văn phòng HĐND và UBND huyện Nhà Bè về nội dung liên quan đến đơn kiến nghị của ông Trần Hậu Danh.	Vào ngày 29/04/2025, BQT có buổi làm việc với ông Trần Công Luận - Phó Trưởng Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị huyện Nhà Bè (trước đây) chủ trì buổi họp xem xét, cung cấp các hồ sơ, bản vẽ... theo đơn kiến nghị của ông Danh. Tuy nhiên, đến ngày họp, các bên liên quan và BQT nhận được thông tin là ông Danh thông báo vắng mặt, không tham gia, mặc dù đã có lịch hẹn làm việc được sắp xếp trước. Chính việc này đã dẫn đến ngày làm việc giữa các bên liên quan (UBND huyện-CĐT-BQT-ông Danh người khiếu nại) không được đối chứng, đối chất để làm rõ ràng hơn các vấn đề ông Danh nêu. Tại buổi làm việc trên, BQT đã cung cấp, phản hồi, bổ sung minh chứng đến UBND huyện, ông Trần Công Luận một cách đầy đủ các nội dung ông Danh phản ánh có liên quan đến Tòa nhà, đến BQT. Chính chúng tôi cũng là bên mong muốn cơ quan chức năng ban hành kết luận các khiếu nại nêu trên để sẵn sàng công bố gửi toàn thể Cư dân nắm biết sự việc. <i>(Đính kèm đơn khiếu nại của ông Danh; Giấy mời số 255/GM-VP, mời BQT làm việc về các vấn đề khiếu nại).</i>

Xin được trao đổi quan điểm của BQT về vấn đề bản vẽ tòa nhà, quyền sở hữu: BQT là đại diện Cư dân Tòa nhà, do đó ngay sau khi tiếp nhận bản vẽ "Bản sao" (Theo biên bản bàn giao giữa CĐT - BQT - BQL ngày 05/04/2023) để phục vụ vận hành Tòa nhà, ngay từ đầu chúng tôi đã xem qua các bản vẽ được bàn giao thì đã nhận thấy còn một số vị trí chưa được bố trí đúng với diễn giải tại một số vị trí (công năng ghi trên bản vẽ và thực tế do CĐT bố trí) và thực tế đang sử dụng, sau đó chính thành viên BQT chúng tôi là bên chia sẻ thông tin này với ông Danh, trên cơ sở đó ông Danh nhiều lần cùng nhân sự BQL xem qua các bản vẽ của Tòa nhà. BQT chúng tôi chưa hiểu căn cứ vào đâu mà ông Danh phản ánh đến các cơ quan khác cho rằng BQT không công khai (không cho xem bản vẽ), nếu như vậy đề nghị ông Danh cho biết ông xem bản vẽ từ đâu? Ai có để ông được xem bản vẽ? Cho đến thời điểm hiện tại, BQT chưa nhận được bất cứ thông tin phản ánh BQT từ chối để Cư dân tiếp cận các bản vẽ của Tòa nhà.

Ông Danh nhiều lần đề nghị BQT chúng tôi trả lời, và cũng nhiều lần BQT phản hồi đang tiếp tục thực hiện các động thái yêu cầu CĐT chứng minh quyền sở hữu, qua đó ông Danh cho rằng “không đúng như yêu cầu” của ông, sau đó tiếp tục gửi đơn, đề nghị phản hồi... một vòng lặp lại diễn ra thời gian dài, trong khi bên cần phải chứng minh là CĐT thì không được ông Danh đề cập, BQT không phải là cơ quan chức năng có đủ

thẩm quyền giải quyết được các thắc mắc của ông Danh, chính chúng tôi cũng là bên đang đề nghị được sự hỗ trợ từ cơ quan chính quyền và yêu cầu CĐT thực hiện việc chứng minh quyền sở hữu của họ.

BQT chúng tôi nhận thấy việc ông Danh có sự cố tình liên kết giữa việc CĐT chậm/chưa chứng minh quyền sở hữu với các diện tích trên là trách nhiệm của BQT, thậm chí BQT đã có buổi làm việc với chính quyền địa phương theo Giấy mời số 255/GM-VP ngày 26/4/2025 của UBND huyện Nhà Bè (trước đây) để phối hợp cung cấp thông tin làm rõ các vấn đề trong đơn khiếu nại đề ngày 28/12/2024 của ông Danh có nội dung “CĐT và BQT lấy đem cho thuê để bán hàng siêu thị”. Tại buổi làm việc nêu trên thì ông Danh vắng mặt nên không cung cấp thêm thông tin tài liệu gì để chứng minh cho lập luận nêu trên, BQT đã cung cấp đủ các hoạt động liên tục thể hiện BQT làm việc với CĐT về vấn đề này và BQT kiên quyết đề nghị các cơ quan liên quan làm rõ, kết luận, có phản hồi đến chúng tôi các nội dung liên quan, có tính chất kết luận chủ quan của ông Danh.

Trong thời gian qua, BQT đã có quá trình rất nhiều lần yêu cầu, đề nghị CĐT chứng minh quyền sở hữu các diện tích CĐT cho rằng thuộc quyền sở hữu của CĐT, minh chứng qua các công văn của BQT yêu cầu CĐT, công văn BQT gửi đến UBND xã, UBND huyện, Sở Xây dựng Tp.HCM, Sở Tài nguyên - Nông nghiệp TP.HCM... đề nghị làm rõ và hỗ trợ giải quyết các điểm nêu trên. Việc cá nhân ông Danh có quyền thể hiện quan điểm của mình về các vấn đề quan tâm tại Tòa nhà, BQT đã phối hợp xem thông tin trên bản vẽ, cũng cấp các công văn BQT chất vấn, công văn của CĐT trả lời... BQT ủng hộ hành động thể hiện trách nhiệm chung, và hoàn toàn là việc riêng của cá nhân ông Danh, tuy nhiên để thực hiện quyền đó ông Danh không được suy diễn, áp đặt ý kiến chủ quan, nghi ngờ vô căn cứ, xâm phạm đến quyền của bên thứ ba. Việc kiên trì giải quyết quyền lợi chung của Tòa nhà được BQT thực hiện trên cơ sở pháp lý, có lộ trình từng bước, đảm bảo đúng pháp luật nhưng vẫn đặt mục tiêu đảm bảo quyền lợi cho toàn Cư dân Tòa nhà, trong đó có chúng tôi.

Một lần nữa, BQT cam kết kiên định với Quý cơ quan về việc đã thực hiện công khai hồ sơ liên quan Tòa nhà như sau: trong nhiều thông báo gửi đến Cư dân Tòa nhà, BQT luôn khẳng định “các hồ sơ, sổ sách, chứng từ, hóa đơn, có liên quan đến Tòa nhà, thu chi, tài chính, mua sắm... đều được công khai, Cư dân có nhu cầu kiểm tra, giám sát vui lòng liên hệ BQL để được hướng dẫn hoặc có thể mời theo người thân cùng tham gia theo dõi, kiểm tra”.

(Đính kèm các Công văn BQT đã gửi CĐT yêu cầu chứng minh sở hữu các diện tích trên; Công văn BQT báo cáo UB xã Phước Kiển cũ; UB huyện Nhà Bè (trước đây); UBND xã Nhà Bè (hiện nay); Sở Xây dựng, Sở Tài nguyên Môi trường; Công văn của BQT về việc mời CD kiểm tra, xem hồ sơ, tài chính...).

2. Nội dung liên quan đến minh bạch các vấn đề liên quan đến chi phí, chúng tôi trao đổi, trình bày như sau.

- Công ty TNHH Savills Việt Nam - CN TP.HCM (Savills) là đơn vị đã quản lý vận hành nhà chung cư Sunrise Riverside ngay từ khi tòa nhà đưa vào hoạt động năm 2018, kể từ khi BQT được thành lập vào tháng 04/2022. Và bắt đầu từ ngày có BQT chính thức hoạt động với Quy chế thu chi tài chính, Quy chế hoạt động của BQT, chúng tôi luôn ý thức chấp hành cao nhất, quyết tâm thực hiện đúng, đủ các quy định có liên quan về hoạt động của BQT trong vận hành quản trị tại Tòa nhà. Trong đó đặc biệt là vấn đề tài chính, nghĩa vụ thuế, công khai, minh bạch, tiếp nhận, giải đáp, phản hồi của tất cả Cư dân về tất cả các vấn đề có liên quan đến Cư dân tại Tòa nhà.

- Về tài chính thu chi:

+ Thực hiện Quy chế tài chính của Tòa nhà, BQT đã yêu cầu BQL nghiêm túc hàng tháng Báo cáo số tiền đã thu, đã chi, dự toán tháng tiếp theo đến từng Cư dân Tòa nhà (qua mail). (Đính kèm Báo cáo thu chi quỹ vận hành hàng tháng).

+ Tương tự như vậy, Báo cáo thu chi quỹ bảo trì cũng được BQL thực hiện gửi định kỳ đến Cư dân Tòa nhà (qua mail). (Đính kèm Báo cáo thu chi quỹ bảo trì hàng tháng).

+ Ngay sau khi đáo hạn sổ tiết kiệm cuối trong chuỗi ngày gửi, BQT đều thực hiện thông báo công khai đến Cư dân (qua mail) tổng số tiền gửi, số hợp đồng gửi, được tại ngân hàng nào, sổ tiết kiệm đang lưu giữ tại đâu... và mời cư dân có quan tâm đến văn phòng BQL để được cung cấp, xem trực tiếp. *(Đính kèm Thông báo về sổ tiết kiệm)*.

- Các hoạt động mua sắm, sửa chữa tại Tòa nhà được BQT/BQL mời chào giá, mời thầu công khai, mời người dân có chuyên môn tham gia xét duyệt giá, đánh giá năng lực nhà cung cấp, thông báo đến cư dân kết quả xét chọn, mời Cư dân giám sát các hoạt động của nhà cung cấp... *(Đính kèm Thông báo mời chào giá bảo hành gạch hành lang)*. Thậm chí, BQT chúng tôi khuyến khích thêm người dân hãy mời theo người thân có am hiểu cùng tham gia. Và câu này là tiên quyết gần như đều được thực hiện ở cuối mỗi thông báo mà BQT hay BQL phát hành.

- Về thông báo phí

Biểu mẫu thông báo phí quản lý hiện do Công ty Savills, việc thiết kế biểu mẫu này hoàn toàn do nghiệp vụ quản lý của Công ty. Hiện form biểu mẫu được thiết kế khi phát hành tháng đầu (khoảng 02/2025 đã có một số Cư dân phản hồi khó hiểu, tuy nhiên cũng có Cư dân phản hồi biểu mẫu hiện nay đầy đủ, rõ ràng chi tiết về số tiền của từng hạng mục. *(Đính kèm Thông báo Phí quản lý căn hộ hàng tháng)*.

Đến thời điểm hiện tại theo ghi nhận của Tòa nhà thì công tác liên quan đến thông báo thu chi đã và đang được BQL/Savills thực hiện đảm bảo, đầy đủ tuân thủ quy định bao gồm hình thức thông báo công khai đến Cư dân, tiếp đón, ghi nhận, giải đáp các thắc mắc có liên quan (nếu có).

- Về tiếp xúc, giải đáp các thắc mắc của Cư dân

Hàng năm chúng tôi tiến hành HNNCC để báo cáo, ghi nhận ý kiến của Cư dân, có lắng nghe trao đổi và giải đáp gần như toàn bộ các thông tin được tiếp nhận để toàn thể Cư dân nắm biết; Tùy thuộc vào tình hình Tòa nhà, BQT tổ chức đột xuất họp Cư dân để thông báo các vấn đề nổi bật, các vấn đề cần tham khảo ý kiến cư dân, cùng trao đổi, chia sẻ, lắng nghe ý kiến Cư dân về các vấn đề có liên quan đến Tòa nhà, đến Cư dân. *(Đính kèm biên bản HNCC năm 2023; 01 Biên bản họp đột xuất với CD về thuế)*.

- Xin được nói rõ thêm về kênh thông tin giữa BQT/BQL với Cư dân Tòa nhà: chúng tôi luôn mở rộng nhiều kênh tuyên truyền, cung cấp, trao đổi thông tin đến Cư dân có nhiều kênh khác nhau như: Mail căn hộ (do Cư dân đăng ký với BQL để nhận các thông tin của Tòa nhà; có thể thay đổi, cập nhật, bổ sung mail phù hợp với nhu cầu); App quản lý Property Cube (P3); Bảng thông tin được bố trí ở các sảnh thang máy tầng hầm mỗi tháp, sảnh lễ tân mỗi tháp; Và qua một số tài khoản Zalo, Facebook do Cư dân thiết lập để trao đổi, tiếp nhận thông tin nhằm cố gắng không bỏ sót căn hộ nào không nhận được thông tin. BQT luôn khuyến khích Cư dân Tòa nhà có thể đăng ký 1 căn hộ nhiều hơn 1 mail để việc nhận thông tin được bao quát hơn các thành viên trong căn hộ.

Trong các hình thức trên thì BQT nhận định truyền tải thông tin qua mail do chính Cư dân đăng ký với BQL là một kênh chính thống nhất, có độ đảm bảo bao phủ nhất, có lưu vết thời gian, lưu thông tin một cách chủ động, lâu dài, dung lượng lớn.

3. Lời kết

- BQT/BQL sẽ tiếp tục liên hệ, thỉnh thị, tiếp nhận các thông tin hướng dẫn, định hướng có liên quan đến hoạt động của Tòa nhà từ Quý cơ quan chính quyền và luôn mong muốn nhận được sự hỗ trợ, giải quyết các vấn đề phát sinh tại Tòa nhà thuộc thẩm quyền xử lý, giải quyết của Quý cơ quan.

- Bên cạnh đó BQT sẽ tiếp tục lắng nghe, ghi nhận các phản hồi của Cư dân đến tất cả các vấn đề có liên quan tại Tòa nhà để từ đó nghiên cứu, yêu cầu BQL/Savills phối hợp, tiếp tục cải tiến, đáp ứng ngày càng tốt hơn yêu cầu chính đáng, phù hợp với lợi ích số đông của Cư dân. Chúng tôi quan niệm, quản trị Tòa nhà với số lượng căn hộ lớn, đông Cư dân để phát sinh mỗi người có quan niệm, nhu cầu, thị hiếu, cách nhìn khác nhau, để dung hòa, đáp ứng phần lớn là vấn đề không hề dễ dàng tại Tòa nhà. Rất nhiều Cư dân cho rằng BQT được bầu giữ chức vụ, được giao giữ sổ tiền lớn, có quyền quyết định các vấn đề một cách nhanh chóng,

mà chưa hiểu đúng rằng BQT chỉ là đại diện Cư dân, hoạt động trong khuôn khổ pháp luật, quy định, quy chế liên quan, những vấn đề ngoài quyền hạn, BQT không đủ thẩm quyền để quyết định thì bắt buộc phải lấy ý kiến thông qua Cư dân tại HNNCC đồng ý trước khi thực hiện. Các vấn đề vượt quá thẩm quyền, bất lợi cho cái chung của Tòa nhà, ảnh hưởng đến phần lớn Cư dân thì BQT sẽ phải cân nhắc lợi hại, tham vấn trước khi tiến hành các bước tiếp theo.

Căn cứ vào những nội dung đã trình bày nêu trên, chúng tôi kính thông tin đến Quý Cơ quan những chi tiết mà chúng tôi đã và đang thực hiện đối với 02 nội dung nêu của Phòng Kinh tế xã Nhà Bè, rất mong các thông tin này sẽ góp phần cung cấp đến Quý Cơ quan để có thêm tư liệu, cách nhìn thấu hiểu cả quá trình BQT đã tiếp xúc, làm việc và phản hồi trong khả năng, thẩm quyền của chúng tôi đối với những phản ánh của ông Danh.

Nhằm giải quyết dứt điểm các thắc mắc của ông Danh, bằng công văn này BQT trân trọng gửi lời mời đến Quý cơ quan tham dự buổi làm việc giữa ba bên gồm Quý Cơ quan - BQT - CĐT Nova và ông Danh vào một ngày trong tháng 12/2025 tại UBND xã Nhà Bè (hoặc thời gian, địa điểm khác phù hợp với các bên). Rất mong nhận được sự phản hồi của Quý cơ quan.

Thông tin liên hệ Tòa nhà: ông Huỳnh Hữu Phương- Trưởng BQT, SĐT: 0901668775.

Trân trọng!

(Đính kèm là đại diện các văn bản có liên quan được BQT nêu ở các nội dung phản hồi trên, chúng tôi cam kết chịu trách nhiệm về tính xác thực của các văn bản này, và sẵn sàng phối hợp với các bên, Cư dân - nếu có Cư dân phản hồi không nhận được qua mail đã đăng ký với Tòa nhà - để từ đó chứng minh Tòa nhà luôn chấp hành, thực hiện trách nhiệm công khai, minh bạch).

Nơi nhận:

- Như trên;
- CĐT Nova;
- Lưu: BQT, BQL;



Huỳnh Hữu Phương

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ NHÀ BÈ**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 1457/UBND-PKT
Về việc công khai thông tin
liên quan đến dự án.

Nhà Bè, ngày 17 tháng 11 năm 2025

Kính gửi:

- Ban Quản trị Chung cư Sunrise Riverside;
- Ban Quản lý Chung cư Sunrise Riverside;
- Trưởng Ban ấp 86.

Ngày 17 tháng 10 năm 2025, tại Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè, ông Võ Phan Lê Nguyễn – Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè đã chủ trì buổi tiếp công dân đối với trường hợp ông Trần Hậu Danh có đơn đề nghị gặp Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè để trình bày vụ việc liên quan đến nội dung trả lời kiến nghị của ông Trần Hậu Danh tại Công văn số 1537/UBND-KTHT&ĐT ngày 30 tháng 5 năm 2025 của Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè.

Thực hiện theo chỉ đạo tại Thông báo số 121/TB-UBND ngày 24 tháng 10 năm 2025 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè tại buổi tiếp công dân Trần Hậu Danh. Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè có ý kiến như sau:

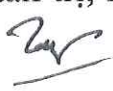
1. Đề nghị Ban Quản trị chung cư, Ban Quản lý nhà chung cư Sunrise Riverside xã Nhà Bè:

- Công bố công khai tất cả các văn bản, hồ sơ pháp lý liên quan đến sở hữu chung, sở hữu riêng tại tầng hầm Lô G và Tầng 1 (căn D1.10 và G1.10) của chung cư Sunrise Riverside.

- Tổ chức công khai, minh bạch các thông tin về thu phí, lệ phí điện, nước, hóa đơn và các khoản thu khác liên quan đến vận hành chung cư, nhằm đảm bảo quyền lợi cư dân và tránh phát sinh khiếu nại, thắc mắc.

- Thời gian công khai và có thông tin kết quả thực hiện về Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè (thông qua Phòng Kinh tế xã Nhà Bè) chậm nhất trước ngày 28 tháng 11 năm 2025 để tổng hợp, theo dõi.

2. Giao Phòng Kinh tế xã Nhà Bè theo dõi, báo cáo việc thực hiện của Ban Quản trị, Ban Quản lý Chung cư Sunrise Riverside.

Ủy ban nhân dân xã Nhà Bè chuyển nội dung trên đến Ban Quản trị, Ban Quản lý Chung cư Sunrise Riverside và Phòng Kinh tế để thực hiện./. 

Nơi nhận:

- Như trên;
- Văn Phòng HĐND và UBND;
- Lưu: VT.



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Trần Minh Hiến