

Hà Nội, ngày 12 tháng 07 năm 2023

Số: 25/CV-BQT

TRAO ĐỔI VỀ BÀN GIAO

(V/v: Phân định chung riêng và các khoản chi kinh phí bảo trì)

Kính gửi: Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest

Ban quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (BQT) xin gửi lời chào và cảm ơn quý công ty đã đồng hành và hỗ trợ BQT và các Chủ sở hữu (CSH) thời gian qua. BQT làm công văn này để trao đổi với các nội dung sau:

- Về việc phân định chung riêng tại khối đế, BQT đề nghị Chủ đầu tư (CDT) cung cấp hồ sơ, giấy tờ có giá trị pháp lý chứng minh phần diện tích thuộc sở hữu riêng của mình, cụ thể:
 - Với các diện tích từ tầng 1 đến tầng 5, đề nghị CDT cung cấp bản sao có công chứng giấy chứng nhận quyền sở hữu (như từng phát biểu trong các cuộc họp với BQT và các CSH trong các buổi họp ngày 30/06/2023 và ngày 17/06/2023) phần diện tích riêng của CDT. Các phần diện tích thuộc dự án song nằm ngoài phạm vi được công nhận trong các giấy chứng nhận quyền sở hữu mà CDT cung cấp sẽ được phân định thuộc **sở hữu chung**.
 - Đối với các phần diện tích tại tầng hầm B1 và B2 mà CDT tuyên bố thuộc sở hữu riêng, đề nghị cung cấp bộ hồ sơ có dấu xác nhận của các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm căn cứ phân định chung riêng. Trường hợp CDT không đưa ra được hồ sơ với đầy đủ căn cứ pháp lý, BQT sẽ xem như chưa phân định được phần diện tích mà chủ đầu tư tuyên bố thuộc sở hữu riêng và đề xuất hai phía đưa vấn đề ra các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để hỗ trợ phân định chung riêng.
- Về vấn đề kinh phí bảo trì: Vì đây là kinh phí đóng góp từ các CSH theo luật định, không phải tài sản riêng của CDT và để hạn chế tranh chấp kéo dài khi bàn giao kinh phí bảo trì thời gian tới nên BQT đề nghị CDT làm rõ như sau:
 - Đối với các khoản đã chi (nếu có), đề nghị gửi bảng kê cho BQT và các CSH, liệt kê rõ thời gian, số tiền, mục đích, căn cứ liên quan của từng khoản đã chi từ kinh phí bảo trì.



- Kể từ ngày nhận công văn này cho tới lúc bàn giao trọn vẹn kinh phí bảo trì, đề nghị CĐT thông báo cụ thể (về thời gian, số tiền, mục đích, căn cứ liên quan) tới BQT và các CSH khi có kế hoạch dự kiến các khoản chi có sử dụng kinh phí bảo trì mà CĐT đang quản lý.

BQT đề nghị CĐT phản hồi công văn này trong vòng 05 ngày làm việc kèm theo các hồ sơ, giấy tờ, bảng kê như đã nêu trong điểm (1) và (2) ở trên. Trường hợp CĐT không kịp chuẩn bị hồ sơ, giấy tờ, bảng kê kèm theo, vui lòng nêu rõ trong công văn phản hồi ngày giờ sẽ gửi cho BQT và các CSH.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

TM. BAN QUẢN TRỊ



Trần Thị Hoài

LƯNG
ÁN TR
LƯNG C
HE TER
LƯNG,
JNG
CH
- T.P