

Số 27/CV-BQT

Hà Nội, ngày 28 tháng 08 năm 2023

(V/v: Phản hồi công văn 163/CV - VPI của Chủ
Đầu Tư Văn phú - Invest)

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Đầu Tư Văn Phú – Invest

Lời đầu tiên, Ban Quản trị Nhà Chung cư Tòa Nhà The Terra – An Hưng, phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội xin gửi lời chào trân trọng tới Quý Công ty về sự hợp tác trong thời gian vừa qua.

Căn cứ công văn số 163/CV – VPI của Công ty Cổ phần Đầu tư Văn phú – Invest gửi Ban Quản trị nhà chung cư tòa nhà the Terra – An Hưng trao đổi về một số vấn đề liên quan đến việc bàn giao hồ sơ nhà chung cư; kiểm đếm tài sản thiết bị chung của tòa nhà và diện tích chung riêng;

Căn cứ quá trình đi kiểm đếm thực tế tài sản tại tòa nhà theo kế hoạch bàn giao giữa Chủ Đầu Tư và Ban Quản Trị của ba tháp V1, V2, V3;

Căn cứ vào nghị quyết biên bản họp nội bộ Ban Quản Trị ngày 27/08/2023

Ban Quản Trị tòa nhà sau khi thảo luận và thống nhất nội bộ, chúng tôi xin phản hồi với Chủ Đầu Tư một số việc cụ thể như sau:

1. Về việc ký bàn giao Hồ sơ Nhà chung cư, chúng tôi đã nhận được nội dung mẫu Biên bản bàn giao hồ sơ nhà chung cư mà Chủ Đầu tư gửi.

Hiện tại chưa thể ký nhận bàn giao hồ sơ nên việc thảo luận về mẫu biên bản hồ sơ là chưa cần thiết. Việc nhận bàn giao hồ sơ không tách rời với kiểm đếm trang thiết bị, phân định sở hữu chung riêng (theo khoản 4, điều 5 Thông tư 06/2019/TT-BXD). Các biên bản hoàn công hiện chưa theo đúng Phụ lục IIB, nghị định 06/2021/NĐ-CP ngày 26/01/2021. Do vậy, việc thảo luận mẫu biên bản tại thời điểm này là chưa phù hợp (vì chưa xác định được đầy đủ các hồ sơ sẽ tiếp nhận cả về số lượng, nội dung, hình thức).

2. Về kiểm đếm tài sản bàn giao thiết bị chung của Tòa nhà:

- Đã thực hiện kiểm đếm 2 lần (lần gần nhất thứ 7 ngày 26/08/2023), một số hạng mục chưa bảo hành xong và một số hạng mục chưa kiểm đếm lại. Đề nghị Chủ Đầu Tư hoàn thiện trước đợt nghỉ lễ 2/9/2023 để Ban Quản Trị có thể sắp xếp lịch kiểm đếm sau đó.
- Hệ thống thang máy chưa kiểm đếm.
- Một số vướng mắc khác: đề nghị Chủ đầu tư xử lý, làm rõ trong vòng 30 ngày kể từ ngày Ban Quản trị gửi công văn.



[Handwritten signature]

- Trạm biến áp: Quan điểm Chủ đầu tư là sẽ bàn giao, tuy nhiên, Ban Quản trị chưa nhất trí với quan điểm này. Đề nghị Chủ đầu tư giải thích rõ lý do, cơ sở pháp lý nào để Ban Quản trị phải tiếp nhận.
- Tách bạch chung riêng việc sử dụng điện nước của khối đế.
- Tách riêng hệ thống điện chiếu sáng cảnh quan thuộc phạm vi chung cư. Đồng hồ nước không phải do bên cấp nước lắp đặt và trách nhiệm của đầu tư đối với việc hỗ trợ CSH ký hợp đồng trực tiếp với đơn vị cung cấp nước sạch (theo mục 5.2, hợp đồng mua bán căn hộ)
- Vấn đề vật tư tiêu hao, chi phí vận hành trạm xử lý nước thải: Cần làm rõ ngay trong giai đoạn này.

3. Về diện tích chung riêng:

- Chủ Đầu Tư có trách nhiệm chứng minh diện tích thuộc sở hữu riêng của mình bằng hồ sơ, giấy tờ có giá trị pháp lý (đề nghị CĐT cung cấp trong thời gian 30 ngày kể từ ngày Ban Quản trị gửi công văn)
- Đối với bản vẽ để xác nhận phần chung riêng, đề nghị Chủ Đầu Tư bổ sung bản vẽ thẩm duyệt để chứng minh bản vẽ diện tích chung riêng do Chủ Đầu Tư cung cấp cho Ban Quản trị được lập trên cơ sở bản vẽ thẩm duyệt của cơ quan có thẩm quyền. Từ đó Ban Quản Trị có cơ sở kiểm tra tính chính xác của bản vẽ, đối chiếu kiểm tra thực tế xác định chung riêng

Sau khi có đầy đủ hồ sơ giấy tờ có giá trị pháp lý, Ban Quản Trị sẽ cùng chốt thời gian bàn giao cụ thể.

Ban Quản trị nhà chung cư The Terra – An Hưng xin trao đổi thông tin và rất mong nhận được sự hợp tác từ phía Quý công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Công ty VPI;
- Lưu: VPBQT



Trần Thị Hoài