

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - tự do - hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào hồi 09 giờ 00 phút, ngày 29 tháng 9 năm 2023;

Tại: Phòng họp tầng 2 trụ sở UBND phường La Khê, số 104 Lê Trọng Tấn, phường La Khê, quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

Thành phần gồm có:

1. Đại diện UBND phường La Khê:

Ông Bạch Quang Đại ; Chức vụ : PCT UBND phường;

Ông Trần Vũ Thành ; Chức vụ : Công chức ĐC - XD phường;

2. Đại diện Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest:

Ông Phạm Chí Sơn ; Chức vụ : GD Ban pháp chế - Tổ trưởng TCT bàn giao;

Bà Nguyễn Thanh Thúy ; Chức vụ : Thành viên TCT bàn giao;

Bà Đỗ Thị Huệ ; Chức vụ : Thành viên TCT bàn giao;

Ông Đào Nhật Tân ; Chức vụ : Thành viên TCT bàn giao;

Bà Nguyễn Thanh Bình ; Chức vụ : Thành viên TCT bàn giao;

3. Đại diện Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng:

Bà Trần Thị Hoài ; Chức vụ : Trưởng ban quản trị;

Ông Nguyễn Xuân Trường ; Chức vụ : Phó Trưởng ban quản trị;

Ông Nguyễn Kiên Cường ; Chức vụ : Phó Trưởng ban quản trị;

Ông Hoàng Văn Hùng ; Chức vụ : Thành viên ban quản trị;

4. Đại diện Ban quản lý tòa nhà The Terra An Hưng:

Ông Ngô Hồng Hưng ; Chức vụ: Giám đốc BQL tòa nhà The Terra An Hưng

NỘI DUNG:

UBND phường La Khê nhận được Văn bản số 223/CV-VPI ngày 11/9/2023 của Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest về việc Báo cáo công tác bàn giao với Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng và đề nghị hỗ trợ thúc đẩy quá trình bàn giao theo quy định của pháp luật.

Hôm nay, UBND phường La Khê tổ chức Hội nghị theo Giấy mời số 103/GM-UBND ngày 27/9/2023 về việc thực hiện công tác bàn giao hồ sơ nhà chung cư giữa Công ty Cổ phần đầu tư Văn Phú - Invest và Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông.

Sau khi ông Bạch Quang Đại - Chủ tọa Hội nghị thông qua thành phần và nội dung cuộc họp, các thành phần tham dự có ý kiến như sau:

1 - Ý kiến Phạm Chí Sơn (Đại diện Chủ đầu tư):

- Sau khi tổ chức Hội nghị NCC lần đầu, CĐT đã nhận được Văn bản đề nghị bàn giao của BQT. Tại Biên bản làm việc tháng 2/2023 giữa CĐT và BQT đã thống nhất chia thành 4 mục bàn giao lớn là: Hồ sơ, tài sản, quỹ bảo trì và quản lý vận hành.

- CĐT đã chuẩn bị đầy đủ Hồ sơ bàn giao theo quy định và đã phối hợp với BQT tiến hành kiểm đếm. Hai bên đã tiến hành lập các Biên bản thành phần tuy nhiên Biên bản bàn giao tổng BQT chưa ký. Lý do BQT đưa ra là:

- + Hồ sơ hoàn công chưa đúng quy định
- + Phải xử lý toàn bộ các tồn đọng kỹ thuật và lỗi hệ thống thang máy tại tòa nhà;
- + Chưa thống nhất diện tích chung - riêng.

2 - Ý kiến của ông Nguyễn Xuân Trường - Phó BQT :

Khẳng định vị trí của BQT là đại diện được ủy quyền của các CSH

Tóm tắt tình hình thực trạng của tòa nhà.

BQT mong muốn nhận bàn giao, đã nhận được công văn 222/CV-VPI và phản hồi với yêu cầu làm rõ trong công văn phản hồi 30/CV-BQT trong đó đã nêu các vấn đề cần làm rõ như việc bàn giao trạm biến áp, hồ sơ pháp lý liên quan đến diện tích chung - riêng, việc khắc phục các lỗi của thang máy, hồ sơ PCCC, hệ thống xử lý nước thải.

BQT sẽ tiếp tục làm việc với CĐT để làm rõ và thống nhất các vấn đề liên quan đến hồ sơ bàn giao.

3 - Ý kiến của ông Hoàng Văn Hùng - Phó BQT :

Nhất trí ý kiến của ông Nguyễn Xuân Trường.

Về thang máy: Vẫn còn thường xuyên xảy ra lỗi.

4 - Ý kiến của bà Trần Thị Hoài – Trưởng BQT :

Tôi khẳng định BQT rất có trách nhiệm trong việc nhận bàn giao Hồ sơ.

Chủ đầu tư đã đưa ra lộ trình về việc bàn giao Hồ sơ của tòa nhà và các thành viên BQT đã đồng ý với lộ trình đó. Tuy nhiên quá trình nhận bàn giao có một số vấn đề sau:

- + Vấn đề kiểm đếm.
- + Các thành viên BQT không thống nhất được với nhau.

Tôi đề nghị tiến hành bàn giao Hồ sơ của tòa nhà theo quy định của pháp luật. Nếu không thống nhất được các nội dung thì BQT sẽ tiếp nhận hiện trạng. Nếu sau này có vấn đề gì thì Chủ đầu tư phải có trách nhiệm.

BQT sẽ thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, đề nghị các cấp chính quyền giúp đỡ BQT để tiếp nhận bàn giao Hồ sơ của tòa nhà.

5 - Ý kiến của ông Nguyễn Kiên Cường - Phó BQT đại diện Chủ đầu tư:

Nội bộ BQT có quan điểm khác nhau do chịu trách nhiệm sức ép từ một nhóm CSH, đã có nhiều đơn thư, kiến nghị gửi đến các cơ quan Nhà nước. Trong tất cả các cuộc họp của BQT nhóm CSH này đều đến tham gia.

Trong quá trình nhận bàn giao khi tôi ký hồ sơ, tôi cũng phải chịu trách nhiệm. Theo tôi tính pháp lý của Hồ sơ đã được đảm bảo bởi vì các căn hộ của cư dân đã được cấp Giấy chứng nhận là giấy tờ có tính pháp lý cao nhất.

BQT và CĐT nếu cứ gửi Công văn qua lại sẽ không giải quyết được các vấn đề, cá nhân tôi không đòi hỏi thêm hồ sơ giấy tờ.

6 - Ý kiến của ông Trần Vũ Thành (Công chức ĐC - XD phường) :

+ Về bàn giao hồ sơ: Chủ đầu tư chịu trách nhiệm pháp lý hồ sơ.

+ Về bàn giao tài sản: Các tài sản mà trong Hợp đồng đã tính vào giá bán cho CSH thì BQT sẽ tiếp nhận và quản lý vận hành theo quy định.

+ Về bàn giao quỹ bảo trì: CĐT có trách nhiệm bàn giao về tài khoản do BQT mở tại ngân hàng theo quy định.

+ Về bàn giao quản lý vận hành: CĐT cùng đơn vị QLVH tòa nhà có trách nhiệm bàn giao đầy đủ đảm bảo vận hành an toàn, đúng quy định.

Tôi đề nghị BQT và CĐT nhanh chóng thống nhất các vấn đề còn khúc mắc để hoàn thành bàn giao Hồ sơ của tòa nhà theo quy định của pháp luật.

7 - Ý kiến của ông Bạch Quang Đại - PCT UBND phường (Chủ tọa):

Trạm xử lý nước thải và hạ tầng chiếu sáng, đường đi của Khu đô thị An Hưng bao gồm cả khu thấp tầng thuộc trách nhiệm quản lý vận hành của Chủ đầu tư. Đối với việc gia hạn giấy phép xả thải, vi phạm trong quá trình quản lý vận hành thì Chủ đầu tư phải hoàn toàn chịu trách nhiệm.

Thang máy: Đề nghị CĐT mời đơn vị thi công và các đơn vị có liên quan phối hợp với BQT tiến hành kiểm tra, khắc phục các sự cố theo phản ánh của BQT và cư dân.

Đề nghị CĐT và BQT khẩn trương hoàn thành việc bàn giao Hồ sơ của tòa nhà. Trong quá trình thực hiện công tác bàn giao phải đảm bảo an ninh trật tự, đúng quy định của pháp luật.



KẾT LUẬN:

1 - Đề nghị Chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest) và Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng tiến hành bàn giao hồ sơ nhà chung cư xong trước ngày 20/10/2023 theo đúng danh mục hồ sơ quy định tại Khoản 4 Điều 1 Thông tư 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ xây dựng.

2 - Đề nghị Chủ đầu tư (Công ty cổ phần đầu tư Văn Phú – Invest) và Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng có báo cáo bằng văn bản kết quả thực hiện công tác bàn giao hồ sơ nhà chung cư gửi về UBND phường La Khê trước ngày 20/10/2023 để làm cơ sở báo cáo UBND quận theo đúng quy định.

Biên bản kết thúc vào hồi 11 giờ 30 phút cùng ngày đã thông qua cho mọi người cùng nghe và nhất trí ký tên dưới đây.

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG LA KHÊ



PHÓ CHỦ TỊCH
Bạch Quang Đại

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

[Signature]
Trần Vũ Thành

BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ

[Signature]
Đào Hải Nghĩa

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ

[Signature]
Nguyễn Văn Hùng

[Signature]
Trần Thị Uai

[Signature]
Nguyễn Kim Trọng

CÔNG TY CPĐT VĂN PHÚ-INVEST

[Signature]
Phan Chí Sơn

[Signature]
Nguyễn Thanh Thủy

[Signature]
Vũ Minh Sơn

[Signature]
Đỗ Thị Huệ

[Signature]
Nguyễn Thị Thanh Hằng

[Signature]
Đào Nhật Tân