

Số: 297 /CV-VPI

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

V/v.: Phản hồi về nội dung Thông báo ngày 24/10/2023 của ông Nguyễn Xuân Trường và ông Hoàng Văn Hùng tại Tòa nhà The Terra – An Hưng

Kính gửi: - Ông Nguyễn Xuân Trường – Cư dân, Phó Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng;  
- Ông Hoàng Văn Hùng – Cư dân, thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng.

Ngày 25/10/2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú - Invest (“**Chủ Đầu tư**”) đã nhận được Thông báo ngày 24/10/2023 của ông Nguyễn Xuân Trường, cư dân, Phó Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra- An Hưng và ông Hoàng Văn Hùng, cư dân, thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (“**Tòa nhà**”). Sau khi xem xét nội dung Thông báo, Chủ Đầu tư có ý kiến như sau:

Chủ Đầu tư chưa rõ Thông báo trên được các Ông ký gửi đến Chủ Đầu tư chúng tôi với tư cách gì? tư cách là cư dân của Tòa nhà hay tư cách Ban Quản trị Tòa nhà?

Trường hợp thứ nhất: Nếu các Ông gửi đến Chủ Đầu tư với tư cách cư dân, phản ánh ý kiến của cư dân về công việc có liên quan tại Tòa nhà thì đề nghị các Ông phản ánh với Ban Quản trị để Ban Quản trị, là đại diện cho các chủ sở hữu tại Tòa nhà, trao đổi, thống nhất trong nội bộ Ban Quản trị và gửi văn bản chính thức đến Chủ Đầu tư chúng tôi xem xét, có ý kiến trả lời theo đúng quy định tại điểm e khoản 1 Điều 104 Luật Nhà ở.

Trường hợp thứ hai: Nếu các Ông gửi đến Chủ Đầu tư với tư cách là Ban Quản trị và người ký Thông báo là Phó Ban Quản trị cùng thành viên Ban Quản trị thì chúng tôi cho rằng Thông báo này không có giá trị pháp lý vì không có chữ ký của Trưởng Ban Quản trị hay người được Trưởng Ban Quản trị được ủy quyền và không có dấu của Ban Quản trị. Thông báo này đang được phát hành không đúng theo các quy định tại điểm b, c, f khoản 2 Điều 6 Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Quản trị Tòa nhà về Trách nhiệm của Trưởng Ban Quản trị và các quy định tại Điều 9 về Biểu quyết thông qua các quyết định của Ban Quản trị.

Về nội dung của Thông báo, mặc dù Chủ Đầu tư không rõ Thông báo được gửi đến Chủ Đầu tư với tư cách, mục đích gì và không có giá trị pháp lý như phân tích ở trên

nhưng Chủ đầu tư vẫn có một số phản hồi để lưu ý với các Ông về nội dung Thông báo này như sau:

**Thứ nhất**, việc các chủ sở hữu căn hộ tại Tòa nhà thực hiện bất kỳ hành động nào liên quan đến bãi nhiệm Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà là quyền của các chủ sở hữu và phải tuân thủ các quy định pháp luật có liên quan cũng như Quy chế hoạt động của Ban quản trị Tòa nhà. Với tư cách chủ sở hữu diện tích thương mại tại Tòa nhà, Chủ Đầu tư chúng tôi không có thẩm quyền và không có trách nhiệm giải quyết vấn đề bãi nhiệm Trưởng Ban Quản Trị Tòa nhà mà các Ông đề cập trong Thông báo. Chúng tôi sẽ đưa ra chính kiến của chúng tôi về việc bãi nhiệm này (nếu có xảy ra) khi được lấy ý kiến chính thức bằng văn bản hoặc bằng thực hiện quyền biểu quyết chính thức của mình tại Hội nghị nhà chung cư được triệu tập hợp lệ phù hợp các quy định có liên quan của pháp luật cũng như Quy chế hoạt động của Ban Quản trị Tòa nhà. Với các thông tin mà chúng tôi nắm được cho đến nay, về thủ tục thực hiện việc bãi nhiệm Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà thì với tư cách chủ sở hữu diện tích thương mại tại Tòa nhà, chúng tôi cho rằng không có bất kỳ lý do chính đáng hay cơ sở pháp lý nào để thực hiện việc bãi nhiệm và việc các chủ sở hữu căn hộ ký tên vào Đơn đề nghị có nội dung đồng ý bãi nhiệm Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà là không phù hợp với các quy định hiện hành của pháp luật và Quy chế hoạt động của Ban Quản trị Tòa nhà.

**Thứ hai**, các Ông có ý kiến không đồng ý và không thống nhất với nội dung “Lộ trình bàn giao kinh phí bảo trì Tòa nhà” tại mục 2 trong Biên bản làm việc số 1710/BBLV-VPI giữa Chủ Đầu tư và Ban Quản trị ngày 17/10/2023 và cho rằng Chủ Đầu tư và Ban Quản trị đã thống nhất về nội dung này. Ý kiến này là hoàn toàn không đúng theo nội dung Biên bản làm việc số 1710/BBLV-VPI. Việc có ý kiến một cách không chính xác như vậy dễ gây hiểu lầm trong cư dân và có nguy cơ ảnh hưởng đến uy tín của Chủ Đầu tư chúng tôi và những người liên quan. Do đó, chúng tôi đề nghị các Ông đọc kỹ nội dung Biên bản làm việc, hiểu đúng nội dung và chấm dứt trích dẫn/đề cập đến nội dung buổi làm việc của các bên một cách không đúng đắn như vậy.

**Thứ ba**, ông Nguyễn Kiên Cường - Phó Ban Quản trị do Chủ Đầu tư chúng tôi cử là người đã được Chủ Đầu tư cân nhắc và tin tưởng khi cử làm đại diện Chủ Đầu tư tham gia Ban Quản trị, có tư cách đạo đức và chuyên môn tốt để thực hiện công việc được giao. Ông Nguyễn Kiên Cường nắm rõ các quy định pháp luật và hoàn toàn ý thức được vai trò, trách nhiệm của mình tại Ban Quản trị Tòa nhà. Đến nay, Chủ Đầu tư thấy rằng ông Nguyễn Kiên Cường đã, đang thực hiện công việc với tư cách Phó Ban Quản trị tại Tòa nhà một cách khách quan, minh bạch và tuân thủ quy định pháp luật. Chủ Đầu tư đề nghị các Ông khi đưa ra bất kỳ ý kiến nào về đại diện của Chủ Đầu tư tham gia là thành viên Ban Quản trị cần có thông tin, căn cứ rõ ràng cho các ý kiến của mình.

Chủ Đầu tư có một số ý kiến về Thông báo ngày 24/10/2023 gửi đến Công ty chúng tôi của các Ông như trên. Chủ Đầu tư rất mong nhận được sự hợp tác của các Ông, với tư cách cư dân Tòa nhà cũng như với tư cách thành viên Ban Quản trị.

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Ban Quản trị Tòa nhà (để biết);
- Ban Điều hành (để b/c);
- UBND Quận Hà Đông (để b/c);
- UBND phường La Khê (để b/c);
- Lưu: VT.

  
**GIAM ĐỐC BAN PHÁP CHẾ**  
CÔNG TY  
CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ  
VAN PHÚ - INVEST  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI  
**Phạm Chí Sơn**

  
590-C.T.C.P.  
Y  
N  
WEST  
HÀ NỘI