

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

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

Hôm nay, vào hồi 08 giờ 30 phút, ngày 07 tháng 11 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 Đội an ninh Công an quận Hà Đông:**

Ông Đồng Anh Tuấn ; Chức vụ : Cán bộ;

**2. Đại diện Phòng Quản lý đô thị quận Hà Đông:**

Ông Trần Bá Cường ; Chức vụ : Chuyên viên.

**3. 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.

**4. 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;

**5. 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;

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

Ông Phạm Tuấn Vũ ; Chức vụ : Cán bộ BQL tòa nhà The Terra An Hưng.

**6. Đại diện cư dân tòa nhà The Terra An Hưng:**

Ông Đồng Văn Quang ; Căn hộ 1601 V2.

**NỘI DUNG:**

Thực hiện Văn bản số 2878/UBND-BTCD ngày 25/10/2023 của UBND quận Hà Đông về việc giải quyết đơn của cư dân nhà chung cư The Terra An Hưng, Khu đô thị An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;

Hôm nay, UBND phường La Khê tổ chức Hội nghị theo Giấy mời số 119/GM-UBND ngày 02/11/2023 về việc giải quyết đơn của cư dân nhà chung cư The Terra An Hưng, Khu đô thị An Hưng, phường La Khê.

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):

CDT đã chuẩn bị đầy đủ Hồ sơ bàn giao theo quy định và đã phối hợp với BQT tiến hành kiểm đếm xong. Hai bên đã tiến hành lập các Biên bản thành phần tuy nhiên Biên bản bàn giao tổng thì BQT chưa ký.

Lý do BQT đưa ra là:

+ Hồ sơ hoàn công chưa đúng quy định;  
 + Phải đi kiểm đếm toàn bộ các trang thiết bị tại tòa nhà;  
 Về việc kiểm đếm: CĐT đã phối hợp với BQT kiểm đếm xong trang thiết bị (trừ thang máy và Trạm biến áp):

+ Trạm biến áp: Đây là tài sản của CSH (đã tính vào giá bán căn hộ) tuy nhiên BQT không tiếp nhận với lý do đây là ngành đặc thù.

+ Thang máy: BQT đưa ra yêu cầu phải khắc phục toàn bộ lỗi rồi mới nhận bàn giao.

+ Diện tích chung riêng: CĐT đã cung cấp bản vẽ hoàn công theo quy định tuy nhiên BQT vẫn yêu cầu chứng minh diện tích chung riêng.

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

Tôi rất cảm ơn UBND phường đã tổ chức Hội nghị và đề nghị phường quan tâm tới tình hình của cư dân tòa nhà The Terra An Hưng. BQT là đại diện được ủy quyền của các CSH hoạt động không chuyên trách.

Hiện tại vấn đề nước sạch không đảm bảo chất lượng, rất cấp thiết đối với cư dân nhưng chưa được CĐT, BQL xử lý.

Về vấn đề tiếp nhận hồ sơ bàn giao :

+ Trong Hội nghị ngày 29/9/2023 đã thống nhất nội dung CĐT cung cấp bản vẽ thiết kế đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đối chiếu với bản vẽ hoàn công do CĐT đưa ra để xác định diện tích chung riêng.

+ Đề nghị CĐT làm rõ việc tiếp nhận Trạm biến áp và việc ký Hợp đồng sử dụng nước sạch với công ty nước sạch Hà Đông.

+ Thang máy không đảm bảo theo Hợp đồng mua bán căn hộ.

Về việc đề nghị bãi miễn tư cách Trưởng BQT: Tôi nhận thấy bà Trần Thị Hoài không đủ tín nhiệm nên đã đề nghị bãi miễn tư cách Trưởng BQT đối với bà Hoài.

Tôi đề nghị UBND quận, phường hướng dẫn tổ chức Hội nghị NCC bất thường bầu kiện toàn BQT để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của cư dân.

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

+ Nhất trí ý kiến của ông Nguyễn Xuân Trường.

+ Tại cuộc họp của BQT ngày 28/10/2023 tôi khẳng định ông Nguyễn Xuân Trường (Phó BQT) không truất quyền Trưởng BQT đối với bà Trần Thị Hoài mà chỉ đứng ra lấy phiếu tín nhiệm.

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

Với tư cách là Trưởng BQT đã được UBND quận công nhận tuy nhiên khi BQT tổ chức cuộc họp thì thành viên đã có ý kiến truất quyền Trưởng ban ngay tại cuộc họp.

Hiện tại BQT chỉ còn 4/7 thành viên, quá trình tiếp nhận bàn giao hồ sơ :

+ Vấn đề kiểm đếm: Đã kiểm đếm xong.

+ BQT đã cùng CĐT ký các Biên bản bàn giao tuy nhiên vẫn còn một số nội dung chưa thống nhất như diện tích chung riêng, thang máy, trạm biến áp.

+ Các thành viên BQT không thống nhất được với nhau.

+ Một số CSH yêu cầu BQT phải thực hiện các nội dung không có căn cứ và yêu cầu CĐT cung cấp các hồ sơ, tài liệu không có trong hồ sơ bàn giao theo quy định của pháp luật.

Trong thời gian qua có một số thông tin không có căn cứ đăng trên các trang mạng xã hội của tòa nhà, tôi đã đề nghị các cơ quan có thẩm quyền xem xét xử lý liên quan đến các nội dung trên.

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 mà tôi tham gia thì nhóm CSH này đều đến tham gia dù không thuộc thành phần mời.

Về Đơn kiện của tôi đối với ông Nguyễn Xuân Trường: Tôi không đồng ý việc cuộc họp diễn ra không đúng với nội dung và việc ông Nguyễn Xuân Trường tự ý đứng ra lấy phiếu tín nhiệm đối với bà Trần Thị Hoài (Trưởng ban BQT).

Tôi đề nghị UBND quận, phường xác định rõ tư cách pháp lý của bà Trần Thị Hoài hiện là Trưởng BQT.

6 - Ý kiến của ông Trần Bá Cường (Chuyên viên phòng QLĐT quận) :

Về bàn giao hồ sơ: Đề nghị Chủ đầu tư làm rõ các nội dung :

+ Xác định diện tích chung riêng : Đề nghị CĐT cung cấp Bản vẽ hoàn công kèm theo bản vẽ thiết kế cơ sở đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt để đối chiếu. Căn cứ Báo cáo kiểm toán để xác định rõ diện tích của CĐT và cư dân tại tầng hầm.

+ Về bàn giao quản lý vận hành: CĐT bàn giao đầy đủ lý lịch của trang thiết bị đảm bảo vận hành an toàn, đúng quy định.

+ Văn bản chấp nhận của cơ quan có thẩm quyền: CĐT bàn giao các Văn bản

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

Việc bãi miễn BQT là do Hội nghị NCC quyết định, trong cuộc họp mà Thành viên BQT đứng ra lấy phiếu tín nhiệm là không đúng theo quy định. Đối với Đơn xin bãi miễn có khoảng 800 chữ ký (hơn 50%) của cư dân sau khi đã kiểm tra, xác minh lý do bãi miễn theo quy định là đủ điều kiện tổ chức Hội nghị NCC bất thường.

7 - Ý kiến của ông Đồng Văn Quang (Căn hộ 1601 V2):

Tôi hoàn toàn nhất trí với ý kiến của ông Trần Bá Cường (phòng QLĐT), đề nghị cung cấp các văn bản được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

Hiện nay cư dân đang rất bức xúc về việc thiếu chỗ để xe.

Tôi đề nghị UBND quận, phường xem xét Đơn bãi miễn BQT của hơn 800 cư dân đã ký.

8 - Ý kiến của BQT: Tất cả các thành viên Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng thống nhất việc viết Đơn từ nhiệm để tiến hành tổ chức Hội nghị NCC bất thường bầu BQT và nộp về UBND phường trước 17 giờ 00 phút ngày 08/11/2023.

Trong thời gian chuẩn bị tổ chức Hội nghị NCC bất thường bầu BQT, đề nghị BQT, BQL và cư dân tòa nhà The Terra An Hưng đảm bảo vận hành tòa nhà an toàn, không gây mất an ninh trật tự.

Biên bản kết thúc vào hồi 11 giờ 45 phút cùng ngày đã thông qua cho mọi người cùng nghe và nhất trí ký tên dưới đây.

ỦY BAN NHÂN PHƯƠNG LA KHÊ



PHÓ CHỦ TỊCH

*Bach Quang Đại*

ĐỘI AN NINH CÔNG AN QUẬN

*Hồng Anh Tuấn*

BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ

*Phạm Tuấn Vũ*

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN

*Trần Vũ Thành*

PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ

*Trần Bá Giang*

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ

*Trần Thị Thanh*

*Nguyễn Lan Giang*

CƯ DÂN TÒA NHÀ THAM DỰ

*Đông Văn Quang*

*Hồng Văn Hùng*

Tôi nộp đơn từ  
nhiệm khi bà  
Huyền, vợ chồng  
đưa nộp đơn

*Nguyễn Xuân Tru*

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

*Phan Chí Sơn*

*Nguyễn Thanh Thủy*