

Số: 01/0510/2025/BC-BQT

Hà Nội, ngày 05 tháng 10 năm 2025

Kính gửi:

- Chủ tịch UBND phường Dương Nội;
- UBND phường Dương Nội.
- Công an phường Dương Nội

Căn cứ

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024;
- Biên bản Hội nghị nhà chung cư bất thường tòa chung cư The Terra An Hưng Ngày 17 tháng 08 năm 2025, nội dung chính Hội nghị được số đông các Chủ sở hữu biểu quyết thông qua đơn vị quản lý vận hành mới.
- Công văn số 2309/2025/CV-BQT ngày 23/09/2025 (lần 3 về việc yêu cầu Chủ đầu tư Công ty cổ phần Bất động sản Văn phú bàn giao Quyền quản lý vận hành, bàn giao hồ sơ tòa nhà)
- Quyết định công nhận Ban quản trị số 3622/QĐ-UBND ngày 16/08/2024 của UBND Phường La Khê;

Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (“**Ban Quản trị**”) xin gửi lời chào và lời cảm ơn tới Quý Cơ quan đã quan tâm, hỗ trợ Ban Quản trị và cư dân tại Tòa nhà The Terra An Hưng trong suốt thời gian qua.

Bằng Công văn này, Ban Quản trị xin báo cáo và kính đề nghị Quý Cơ quan như sau:

Sau 03 lần gửi công văn thông báo và yêu cầu bàn giao quyền quản lý vận hành, ngày 27/9/2025, Ban quản trị đã gửi các thư mời số 0609/2025/TM-BQT và 0409/2025/TM-BQT tới Chủ đầu tư và BQLTN (cùng với các thư mời 0109/2025/TM-BQT, 0209/2025/TM-BQT, và 0709/2025/TM-BQT tới cư dân và chính quyền địa phương, công an) để mời Chủ đầu tư làm việc bàn giao quản lý vận hành Tại tòa nhà chung cư The Terra An Hưng vào hồi 8h sáng Thứ Tư, ngày 01/10/2025, tại nhà SHCD tầng 4, tháp V3.

Tuy nhiên, dưới sự chứng kiến của nhiều cư dân, Chủ đầu tư và BQLTN đã không cử đại diện tới buổi làm việc (trước đó cũng không có văn bản về việc có tới làm việc hay không). Hành vi này của Chủ đầu tư đang cản trở Ban quản trị thực hiện quyền quản

lý vận hành nhà chung cư như pháp luật quy định, ảnh hưởng nghiêm trọng tới quyền và lợi ích chính đáng của các chủ sở hữu, có nguy cơ gây xung đột, ảnh hưởng tới trật tự an ninh, an toàn tại nhà chung cư nói riêng và địa bàn nói chung.

Bằng Công văn này, Ban Quản trị kính đề nghị Quý Cơ quan:

1. Yêu cầu Chủ đầu tư chấp hành Nghị quyết Hội nghị Nhà chung cư bất thường ngày 17/8/2025, theo đó, thực hiện việc bàn giao quyền quản lý vận hành tòa nhà như yêu cầu của Ban Quản trị;

2. Trong trường hợp Chủ đầu tư không tuân thủ Nghị quyết Hội nghị nhà chung cư bất thường ngày 17/8/2025, cản trở, không hợp tác bàn giao công tác quản lý vận hành, đề nghị Quý Cơ quan có quyết định bảo vệ, hỗ trợ Ban quản trị và các chủ sở hữu thực hiện quyền chính đáng của mình tại nhà chung cư.

Trên tinh thần hợp tác, phối hợp để nhà chung cư The Terra An Hưng sớm được thực hiện công tác Bàn giao từ Chủ đầu tư cho Ban quản trị sau khi được bầu đúng Quy định pháp luật, không có bất kỳ phát sinh ngoài mong muốn bảo, Ban quản trị nhà chung cư The Terra An Hưng rất mong nhận được sự quan tâm, hỗ trợ và phối hợp của Ủy ban nhân dân phường Dương Nội để quá trình chuyển giao quyền quản lý vận hành nói riêng và công tác bàn giao các hạng mục khác nói chung được diễn ra đúng quy định của pháp luật.

Trong thời gian chờ Chủ đầu tư giải trình sự việc ngày 01/10/2025 và chấp hành nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/8/2025 (bằng việc bàn giao quyền quản lý vận hành cho Ban quản trị), Ban quản trị sẽ thông báo tới các Chủ sở hữu/cư dân tại nhà chung cư tạm dừng đóng phí dịch vụ quản lý vận hành hàng tháng cho Chủ đầu tư.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Bản tin cư dân, các kênh truyền thông nội bộ (để báo cáo/phối hợp thực hiện)
- Lưu VP BQT..

Tài liệu kèm theo:

- Biên bản họp ngày 01/10/2025
- Thông báo Chủ sở hữu/Cư dân xem xét tạm dừng đóng phí dịch vụ QLVH

T/M. BAN QUẢN TRỊ

TRƯỞNG BAN


Nguyễn Thanh Hà

