

Số: 02/0909/2025/CV-BQT

V/v: yêu cầu bàn giao công tác quản lý vận hành tòa nhà The Terra An Hưng (lần 2)

Hà Nội, ngày 09 tháng 09 năm 2025

Kính gửi: Công ty Cổ phần Bất động sản Văn Phú

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 15/5/2024;
- Biên bản Hội nghị nhà chung cư bất thường tòa chung cư The Terra An Hưng ngày 17 tháng 08 năm 2025;

Ngày 27/8/2025, Ban quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (“**Ban Quản trị**”) nhận được công văn số 277/CV-VPI từ do Công ty Cổ phần phát triển Bất động sản Văn Phú (“**Chủ đầu tư**”), theo nội dung Công văn Chủ đầu tư có nêu, dẫn chứng một số nội dung liên quan đến quá trình chuẩn bị và tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường (“**HNNCCBT**”) ngày 17/8/2025 của Ban quản trị, cũng tại công văn này Chủ đầu tư cho rằng HNNCCBT ngày 17/8/2025 là trái với quy định pháp luật, phủ nhận kết quả Hội nghị và không phối hợp bàn giao quyền quản lý vận hành cho đơn vị được HNNCCBT chọn, tạm dừng bàn giao hồ sơ, hiện trạng, hạ tầng cho Ban Quản trị. Bằng văn bản này Ban Quản trị chính thức có ý kiến như sau:

1. Ban Quản trị khẳng định thực hiện quyền đại diện các chủ sở hữu tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường, xin ý kiến Hội nghị biểu quyết, thông qua thay đổi đơn vị quản lý vận hành tại tòa nhà phù hợp quy định pháp luật hiện hành.

2. Ban Quản trị bác bỏ các văn bản mà Chủ đầu đã nêu có nội dung tự ý kết luận Ban Quản trị sai phạm trong quá trình tổ chức HNNCCBT, phủ nhận mong muốn, nguyện vọng, ý chí của đa số Chủ sở hữu tại Tòa nhà khi biểu quyết thông qua thay đổi đơn vị quản lý vận hành, cụ thể là các Công văn số 255/CV-VPI ngày 13/8/2025 và Công văn số 277/CV-VPI ngày 27/8/2025 của Chủ đầu tư. Những nội dung nêu tại hai Công văn trên là không có cơ sở, không phù hợp với thực tế khách quan và thể hiện sự thiếu tôn trọng đối với Ban Quản trị cùng các Chủ sở hữu đã tham dự, biểu quyết tại

HNNCCBT ngày 17/8/2025.

Do đó, Ban Quản trị yêu cầu Công ty Cổ phần Bất động sản Văn Phú thực hiện ngay việc **bàn giao công tác quản lý vận hành nhà chung cư** theo đề nghị của Ban Quản trị đã nêu tại Công văn số 01/2308/2025/CV-BQT ngày 23/8/2025.

Trên tinh thần hợp tác, cầu thị vì lợi ích chung, Ban Quản trị **một lần nữa** yêu cầu Quý Công ty phối hợp bàn giao theo đúng quy định của pháp luật. Trường hợp Chủ đầu tư cố tình không thực hiện, Ban Quản trị sẽ báo cáo Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và thực hiện các biện pháp cần thiết nhằm đảm bảo quyền lợi hợp pháp của các Chủ sở hữu, cư dân tại Tòa nhà.

Trân trọng kính đề nghị./.

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- UBND phường Dương Nội (để b/c);
- Lưu VP BQT.



Nguyễn Thanh Hà