

Số: 01/0410/2025/TB-BQT

Hà Nội, ngày 04 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v: Tạm dừng không đóng phí dịch vụ nhà chung cư cho đơn vị Quản lý vận hành không được HNNCC lựa chọn, và được Ban quản trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng lựa chọn, ký hợp đồng

Kính gửi: - Quý chủ sở hữu/Người sử dụng Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng

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;

Thực hiện trách nhiệm của Ban quản trị được Quy định tại Quy chế hoạt động được Hội nghị nhà chung cư Thông qua (“HNNCC”), triển khai nội dung kết quả được HNNCC Bất thường ngày 17 tháng 08 năm 2025 thông qua.

Ban quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng (Viết tắt: Ban Quản trị) đã gửi các thư mời Ban quản trị đã gửi các thư mời số 0609/2025/TM-BQT và 0409/2025/TM-BQT ngày 27/9/2025 tới Chủ đầu tư Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (Viết tắt: Chủ đầu tư) và BQLTN để mời làm việc về bàn giao quản lý vận hành từ 8h ngày 01/10/2025.

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. Chủ đầu tư phải chịu hoàn toàn trách nhiệm về những hậu quả phát sinh do việc cản trở này gây ra.

Ban quản trị kính đề nghị quý Chủ sở hữu/Cư dân xem xét việc **tạm dừng đóng phí phí dịch vụ quản lý vận hành cho Đơn vị quản lý vận hành không được HNNCC lựa chọn và/hoặc bất kỳ đơn vị nào không được HNNCC lựa chọn và Ban quản trị lựa chọn, ký hợp đồng (phí dịch vụ QLVH không bao gồm phí nước, phí dịch vụ trông giữ xe) cho tới khi Chủ đầu tư giải trình đầy đủ và tuân thủ nghị quyết hội nghị nhà chung cư ngày 17/8/2025 (bằng việc bàn giao quyền quản lý vận hành cho Ban quản trị).**

Việc phối hợp, chung tay cùng Ban quản trị để thực hiện nội dung Thông báo này nhằm đảm bảo Quyền của HNNCC Bất thường, lựa chọn chính đáng của các Chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư và công việc liên quan công tác bàn giao với Chủ đầu tư đặc biệt là bàn giao quyền Quản lý vận hành tiếp theo các hạng mục bàn giao còn chưa hoàn thành là hành động thiết thực nhất nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của các Chủ sở hữu, Người sử dụng nhà chung cư The Terra AN Hưng, sớm đưa tòa nhà được hoạt động ổn định, đoàn kết, An toàn.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

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

T/M. BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN



Nguyễn Thanh Hà

