

Số: 139 /CV-VPI

Hà Nội, ngày 20 tháng 05 năm 2025

(V/v: Báo cáo tình trạng một số Cư dân vi phạm Quy định đóng phí Dịch vụ tại Khu Cao tầng tòa nhà The Terra – An Hưng và Đề nghị các Cơ quan phối hợp, hỗ trợ CĐT & Ban QLTN)

Kính gửi: - UBND Phường La Khê, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội

- Công an Khu vực Phường La Khê, Quận Hà Đông, Tp Hà Nội
- Công ty Nước Sạch Hà Đông
- Ban Quản Trị tòa nhà The Terra – An Hưng
- Ban Quản Lý tòa nhà The Terra – An Hưng

Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú (“CĐT”) xin gửi tới các Quý Cơ quan /Quý Ban lời chào trân trọng.

Căn cứ theo báo cáo của đơn vị Quản lý vận hành dự án, và thực tế công tác Quản lý vận hành của Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà The Terra – An Hưng, Chúng tôi xin kính báo cáo tới UBND Phường La Khê, Công an Phường La Khê, Công ty Nước sạch Hà Đông, Ban Quản Trị tòa nhà (“BQT”) các nội dung sau:

- Tính đến thời điểm hiện tại, một số Chủ sở hữu (“CSH”) khu Cao tầng tòa nhà The Terra An Hưng vẫn còn nợ tồn đọng các loại phí dịch vụ chưa thanh toán cho CĐT, bao gồm các loại phí Quản lý vận hành, phí gửi xe, phí nước sinh hoạt; Cụ thể tính tới hết ngày 30/04/2025, có 141 căn hộ còn nợ đọng Phí dịch vụ Quản lý vận hành với tổng số tiền còn nợ tồn là hơn 432.000.000 VNĐ, có 19 căn hộ chưa thanh toán phí nước sinh hoạt với tổng số tiền nợ tồn đọng là gần 22.000.000 VNĐ.
- Từ khi thực hiện bàn giao nhà cho các CSH và tổ chức quản lý vận hành đến nay, vẫn còn một số CSH khu Cao tầng, tòa nhà The Terra - An Hưng tự phát đóng 50% phí dịch vụ Quản lý vận hành (“QLVH”) hàng tháng, mà không có cơ sở áp dụng như thông qua Hội nghị nhà Chung cư, và không được sự đồng ý của Chủ đầu tư. Đến thời điểm tháng 04/2025, vẫn còn 45 căn hộ tự phát chỉ đóng 50% mức phí QLVH so với mức đóng chung áp dụng cho toàn thể Cư dân khu Cao tầng tòa nhà The Terra An Hưng. Về vấn đề này, CĐT đã có công văn số 97/CV-VPI, ngày 08/04/2025, V/v Phản hồi đơn đề nghị của một nhóm cư dân Tòa nhà Chung cư The Terra – An Hưng để giải thích, làm rõ cơ sở thu phí dịch vụ là 8.000VNĐ/m²/tháng theo đúng hợp đồng mua bán đã ký giữa CĐT với các CSH. Việc các CSH không đóng phí dịch vụ đầy đủ và đúng hạn cũng là một hành vi vi phạm việc thực hiện nghĩa vụ luật định của các CSH theo khoản 1đ Điều 41 Quy chế Quản lý nhà chung cư kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD. Đối với các CSH căn hộ không đóng đầy đủ và đúng hạn tiền phí Quản lý vận hành theo quy định

chung sẽ làm ảnh hưởng trực tiếp đến quyền và lợi ích hợp pháp chung của toàn bộ CSH đã tuân thủ nộp đầy đủ phí dịch vụ.

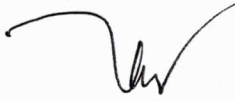
Vi vậy, để tạo sự công bằng và đảm bảo quyền lợi chung cho toàn thể CSH Khu Cao tầng, tránh tạo ra các tiền lệ tự phát gây khó khăn cho công tác QLVH tại dự án, chúng tôi sẽ sử dụng các biện pháp nghiệp vụ QLVH, đồng thời cho phép Ban Quản lý tòa nhà (“Ban QLTN”) được áp dụng các nghiệp vụ cần thiết trong công tác thu hồi công nợ khó đòi tại dự án The Terra An Hưng, bao gồm nhưng không giới hạn các biện pháp hạn chế cung cấp các dịch vụ hạ tầng kỹ thuật cấp nước, gửi xe tháng,... đối với các CSH vi phạm nghĩa vụ nộp phí dịch vụ.

Công ty CP Phát triển BĐS Văn Phú kính báo cáo sự việc trên tới UBND Phường La Khê, CA Khu vực Phường La Khê, Công ty Nước sạch Hà Đông, BQT tòa nhà The Terra - An Hưng để nắm thông tin và phối hợp, hỗ trợ Chủ đầu tư, Ban QLTN trong các biện pháp thu hồi công nợ tồn đọng tại Khu Cao tầng The Terra – An Hưng.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như Kính gửi;
- Lưu: VT.



PHÓ TÔNG GIÁM ĐỐC



Vũ Thanh Tuấn