

Số: 1304/2026/CV-BQT
“V/v: Đề nghị cung cấp hồ sơ, tài liệu
liên quan đến sử dụng kinh phí bảo trì”

Hà Nội, ngày 13 tháng 4 năm 2026

Kính gửi: Công ty cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú

Ban quản trị Nhà chung cư The Terra An Hưng được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật Nhà ở năm 2023, Nghị định số 95/2024/NĐ-CP của Chính phủ và các văn bản pháp luật có liên quan về quản lý, sử dụng nhà chung cư.

Căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn của Ban quản trị trong việc đại diện cho các Chủ sở hữu, Người sử dụng căn hộ để quản lý, giám sát việc quản lý, sử dụng kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư, đặc biệt hiện nay hai bên đang tiến hành thực hiện công tác quyết toán kinh phí bảo trì để tiến hành bàn giao. Để có đầy đủ cơ sở, căn cứ hồ sơ phục vụ đối soát, kiểm tra. Ban quản trị trân trọng đề nghị Quý Công ty cung cấp đầy đủ hồ sơ, tài liệu liên quan đến các khoản chi từ nguồn kinh phí bảo trì trong thời gian Chủ đầu tư quản lý quỹ trước khi bàn giao cho Ban quản trị.

Cụ thể, đề nghị Quý Công ty cung cấp các hồ sơ, tài liệu sau:

1. Thông tin tài khoản tiền gửi Kinh phí bảo trì tại Ngân hàng VPBank

- Sao kê, sổ phụ ngân hàng của tài khoản nhận kinh phí bảo trì từ lúc mở tài khoản đến thời điểm hiện tại.

2. Hồ sơ liên quan đến việc lựa chọn nhà thầu/đơn vị cung cấp dịch vụ

- Hồ sơ mời thầu;
- Hồ sơ chào thầu, báo giá của các đơn vị tham gia;
- Biên bản mở thầu, biên bản đánh giá hồ sơ dự thầu/chào giá;
- Biên bản họp xét chọn và phê duyệt đơn vị thực hiện;
- Quyết định phê duyệt kết quả lựa chọn nhà thầu/đơn vị cung cấp dịch vụ;
- Hợp đồng đã ký kết với các đơn vị thi công, bảo trì, sửa chữa, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật.

3. Hồ sơ liên quan đến quá trình phát sinh và nghiệm thu sự cố

- Biên bản ghi nhận sự cố - kiểm tra hiện trạng;
- Biên bản xác định nguyên nhân sự cố;
- Phương án sửa chữa, khắc phục;

- Biên bản nghiệm thu hoàn thành công tác bảo trì.

4. Hồ sơ thanh quyết toán

- Hồ sơ đề nghị thanh toán;
- Phiếu chi, ủy nhiệm chi, sao kê tài khoản liên quan;
- Hồ sơ quyết toán từng gói công việc đã sử dụng nguồn quỹ bảo trì.

5. Đề nghị cung cấp thông tin chi tiết dựa trên các tài liệu Chủ đầu tư đã gửi cho Ban quản trị, bao gồm:

TT	Ngày chi	Nội dung chi	Số tiền đã chi	Số tiền dự chi	Ghi chú
35	16/10/2024	Chi TT bảo trì thang máy cư dân 07/2024 theo hợp đồng số MT101668/23/TKEM-TERRACC	119,286,000		Đã chi ở mục TT 26
39	30/10/2024	Chi TT Chi phí thay thế một số thiết bị cho thang máy rác V1, V2 cư dân	16,646,000		Yêu cầu CĐT cung cấp bảng kê cụ thể một số thiết bị thay thế là gì?
49	03/12/2024	Chi tạm ứng mua thùng rác cho xe chở rác theo hợp đồng số 15/11/2024/HĐMB	16,626,500		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
51	16/12/2024	Chi TT Giá trị chi phí hút bể phốt, bể tách mỡ, bể lắng tại DA An Hưng	29,160,000		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
54	20/12/2024	Chi Thanh toán 50% còn lại mua thùng rác cho xe chở rác theo hợp đồng số 15/11/2024/HĐMB	16,626,500		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
57	21/01/2025	Chi TT chi phí bảo trì định kỳ hệ thống máy phát điện, tủ hòa đồng bộ, tủ ATS định kỳ theo HĐ 06/2024/HĐBT/VPI-Vinsan	16,740,000		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
58	22/01/2025	Chi TT chi phí đo đạc, kiểm tra tiếp địa an toàn điện, tiếp địa chống sét tòa nhà dự án The Terra An Hưng theo hóa đơn số 704 ngày 19/12/2024 (năm 24-25)	1,296,000		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
66	04/03/2025	Chi TT Chi phí bảo trì thang máy cư dân (thay thế bộ mạch từ cứu hộ thang máy F11(04)-V2 theo hợp đồng số 61851/24/TKES-TERRA	55,296,000		Vụ thang tràn nước V2, đề nghị Chủ đầu tư làm rõ phân bổ hiểm đã chi trả
72	06/05/2025	TT chi phí bảo trì hệ thống máy phát điện lần 4 theo HĐ: 06/2024/HĐBT/VPI-VINSAN ngày 12/06/2024	6,480,000		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
74	08/05/2025	TT tiền mua bóng đèn theo Hdon số 449	11,245,300		Đề nghị làm rõ bóng đèn đã được thay vào các khu vực nào?
76	15/05/2025	Chi TT chi phí bảo trì, bảo dưỡng hệ thống bơm nước sạch và thoát nước tầng hầm số 190624/BC/VPI-DHTB	15,309,000		Đề nghị làm rõ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu
87	31/07/2025	Chi phí mua đèn ốp trần cảm biến (Khởi cư dân)	8,740,600		Đề nghị làm rõ bóng đèn đã được thay vào các khu vực nào?
105	07/11/2025	Tạm ứng 50% GTHĐ Sửa chữa thiết bị quan trắc trạm XLNT theo HĐ	35,684,105		Đề nghị CĐT làm rõ:

120	30/01/2026	2810/SCQT/XLNT/AH/VPI-ĐHTB ngày 28/10/2025	Tạm ứng 50% chi phí sửa chữa máy thổi khí trạm XLNT theo HD 1102SCTB/TXLNT/AH/VPI-ĐHTB ngày 11/02/26	40,204,091		<ul style="list-style-type: none"> - Sửa chữa dùng kinh phí từ QLVH hay Kinh phí bảo trì? - Tỷ lệ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu như thế nào (khối thấp tầng, khối cao tầng)?
121	30/01/2026	Thanh toán chi phí thay thế tấm lamen trạm XLNT theo HD 110724/CT/TXLNT/AH/VPI-ĐHTB ngày 11/07/25		174,138,430		<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị CĐT làm rõ: - Sửa chữa dùng kinh phí từ QLVH hay Kinh phí bảo trì? - Tỷ lệ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu như thế nào (khối thấp tầng, khối cao tầng)?
122		Thanh toán 50% GTCL Sửa chữa thiết bị quan trắc trạm XLNT theo HD 2810/SCQT/XLNT/AH/VPI-ĐHTB ngày 28/10/2025			35,684,105	<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị CĐT làm rõ: - Sửa chữa dùng kinh phí từ QLVH hay Kinh phí bảo trì? - Tỷ lệ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu như thế nào (khối thấp tầng, khối cao tầng)?
123		Thanh toán 50% GTCL chi phí sửa chữa máy thổi khí trạm XLNT theo HD 1102SCTB/TXLNT/AH/VPI-ĐHTB ngày 11/02/26			40,204,091	<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị CĐT làm rõ: - Sửa chữa dùng kinh phí từ QLVH hay Kinh phí bảo trì? - Tỷ lệ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu như thế nào (khối thấp tầng, khối cao tầng)?
125		Thanh toán thay thế bom chìm bể lắng trạm XLNT theo HD 1601/TXLNT/AH/VPI-ĐHTB			29,565,622	<ul style="list-style-type: none"> Đề nghị CĐT làm rõ: - Sửa chữa dùng kinh phí từ QLVH hay Kinh phí bảo trì? - Tỷ lệ phân bổ chi phí cho các Chủ sở hữu như thế nào (khối thấp tầng, khối cao tầng)?

Ban quản trị đề nghị Quý Công ty cung cấp đầy đủ các hồ sơ nêu trên trong thời hạn 05 (năm) ngày làm việc kể từ ngày nhận được công văn này để Ban quản trị có cơ sở thực hiện việc kiểm tra, giám sát theo đúng quy định pháp luật và bảo đảm quyền, lợi ích hợp pháp của Chủ sở hữu, Người sử dụng, Chủ sở hữu khác tại dự án.

Trường hợp quá thời hạn nêu trên mà Quý Công ty chưa cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ hồ sơ, Ban quản trị sẽ thực hiện các quyền kiến nghị, yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.

Rất mong nhận được sự phối hợp thiện chí và khẩn trương từ Quý Công ty./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT.

**ĐẠI DIỆN BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN**



NGUYỄN THANH HÀ