

Phú Diễn, ngày 12 tháng 12 năm 2024

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Giải quyết phân định sở hữu chung, riêng tại hầm để xe theo Thông báo số 1121/TB-UBND ngày 28/6/2024 của UBND quận Bắc Từ Liêm về Kết quả kiểm tra việc chấp hành pháp luật của tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng nhà chung cư tại Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn

Hôm nay, hồi 14 giờ 0 phút ngày 12/12/2024, tại phòng họp Trụ sở UBND quận Bắc Từ Liêm; thành phần tham dự cuộc họp gồm có:

I. Thành phần tham gia có:

1. Phòng Quản lý đô thị:

- Ông: Quách Anh Tuấn- chức vụ: Phó Trưởng phòng;

- Ông: Dương Thanh Hải- Chức vụ: Chuyên viên.

2. Công an quận Bắc Từ Liêm:

- Ông: Trần Văn Phú– Chức vụ: Cán bộ đội Đội An ninh.

3. Đại diện UBND phường Phú Diễn:

- Ông Nguyễn Mạnh Cường- Chức vụ: Công chức Địa chính- Xây dựng.

4. Chủ đầu tư: Công ty cổ phần thương mại quảng cáo xây dựng địa ốc

Việt Hân

- Ông: Nguyễn Ngọc Ánh- Chức vụ: người được bà Đào thị Kim Dung- Tổng giám đốc Công ty ký ủy quyền đại diện Công ty (theo Giấy ủy quyền số 139/2024/GUQ ngày 25/5/2024).

- Ông: Hà Đăng Sáng- Chức vụ: BQL đầu tư;

- Ông: Lưu Tuấn Bách- Chức vụ: Đơn vị QLVH hầm xe.

5. Các Ban Quản trị Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn:

*BQT Khu Ruby (R1,2,3,4) có:

- Ông: Nguyễn Anh Quân - TBQT-R1;

- Ông: Bùi Thanh Danh- TVBQT-R3;

- Bà: Bùi Thị Vân Anh- PBQT- R3;

- Bà: Nguyễn Thị Bích Ngọc-TVBQT-R3

- Ông: Vũ Đình Phúc- TVBQT-R4;

- Bà: Đỗ Thị Lương-TVBQT-R4;

- Ông: Nguyễn Văn Đán- TVBQT-R2

II. Nội dung làm việc: Giải quyết phân định sở hữu chung, riêng tại hầm để xe theo số liệu tại Thông báo số 1121/TB-UBND ngày 28/6/2024 của UBND quận Bắc Từ Liêm:

1. Các Bên thống nhất lấy Bản vẽ hoàn công do CĐT cung cấp cho BQT làm cơ sở tính toán diện tích hầm xe.

2. Số liệu tính toán hầm để xe như sau:

***Phía Chủ đầu tư tính toán kết quả như sau:**

(1)- Tổng diện tích hầm B1: **28.664m²** (theo bản vẽ số hiệu A-0-KT-102)- số liệu tính toán theo mép trong của hầm.

- Trừ Diện tích sử dụng chung: 13.566m² (bao gồm: bãi xe máy, các phòng chức năng, thang máy, thang bộ, sảnh, bể nước SH và PCCC; phòng kỹ thuật, thông gió).

- Trừ Diện tích cột, vách (bên trong hầm): 327,25m².

- Như vậy, diện tích sử dụng và khai thác của CĐT hầm B1: 14.770,75m²

(2)- Tổng diện tích hầm B2: **28.664m²** (theo bản vẽ số hiệu A-0-KT-101)- số liệu tính toán theo mép trong của hầm.

- Trừ Diện tích sử dụng chung: 4.825m² (bao gồm: các phòng chức năng, thang máy, thang bộ, sảnh, bể nước SH và PCCC; phòng kỹ thuật, thông gió)

- Trừ Diện tích cột, vách (bên trong hầm): 471,25m².

- Như vậy, diện tích sử dụng và khai thác của CĐT hầm B2: 23.367,75m²

***Phía BQT có ý kiến và tính toán kết quả như sau:**

- Tổng diện tích hầm B1: Số liệu tính toán của các BQT là 28.880m².

Tuy nhiên do số liệu tính toán giữa hai Bên gần giống nhau, nên các BQT đồng ý với tổng diện tích hầm xe (B1,B2) là **28.664m²** (lấy theo số liệu của CĐT đã tính toán ở trên).

- Trừ Diện tích các phòng chức năng dưới hầm B1: 13.668m².

- Trừ Diện tích cột, vách hầm B1: 262m².

- Diện tích hầm ô tô B1: 14.950m².

- Trừ các phần tại diện tích hầm B2 các phòng chức năng dưới hầm B2: 4.870m².

- Trừ Diện tích cột, vách hầm B2: 132m².

- Diện tích hầm ô tô B2: 23.878m².

- Tổng diện tích hầm ô tô (B1,B2): 38.828m².

- Từ các số liệu tính toán giữa các Bên (CĐT và các BQT đưa ra nêu trên). Các BQT thống nhất với số liệu phía CĐT đưa ra (nêu ở trên), **tổng diện tích hầm xe ô tô (B1,B2) mà chủ đầu tư quản lý sử dụng kinh doanh là 38.138,5m².**

3. Các ý kiến về việc phân định quyền quản lý sử dụng hầm để xe ô tô:

- Ý kiến của CĐT: Theo Điều 101 Luật nhà ở năm 2014, Điều 144 Luật nhà ở năm 2023, Điều 8 Thông tư 02/2016/TT-BXD và các Thông tư khác của Bộ Xây dựng; Hợp đồng mua bán căn hộ giữa Chủ đầu tư và cư dân; Bản vẽ thiết kế kỹ thuật được Cục Quản lý hoạt động xây dựng- Bộ xây dựng đóng dấu xác nhận, kèm theo văn bản số 373/HĐXD-QLTK ngày 16/5/2017 về việc Thông báo kết quả thẩm định thiết kế kỹ thuật công trình; Mục II.1 Thông báo số 1121/TB-UBND ngày 28/6/2024 của UBND quận Bắc Từ Liêm về kết quả kiểm tra, có nêu qui định về chỗ để xe tại hầm để xe như sau: Chỗ để xe ô tô, Chủ đầu tư không bán, hoặc không cho thuê thì thuộc quyền quản lý của Chủ đầu tư.

- Ý kiến của các BQT: Phần diện tích để xe ô tô tại 04 khu (R1,2,3,4) của hầm B1,B2 là hình chiếu thuộc lõi của 04 tòa nhà được ghi nhận tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và nhà ở của các căn hộ thuộc tòa nhà R1, R2, R3, R4 bao gồm 162 chỗ để xe ô tô là thuộc quyền sở hữu chung của cư dân. Đề nghị Quận, Phường và các cơ quan chức năng giải quyết dứt điểm vấn đề này.

Buổi làm việc kết thúc hồi 15 giờ 30 phút cùng ngày đã được đọc lại cho mọi người có mặt cùng nghe (lập thành 06 bản) và nhất trí ký tên dưới đây./.

Phòng Quản lý đô thị

UBND phường Phú Diễn

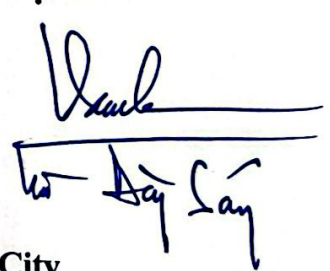


Công an Quận Bắc Từ Liêm



**Công ty cổ phần thương mại quảng cáo
xây dựng địa ốc Việt Hân**

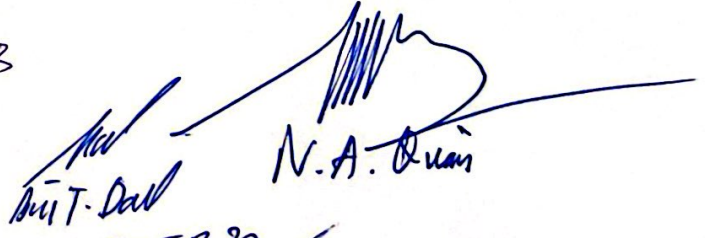


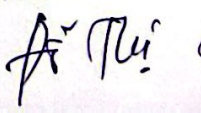


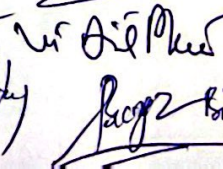
Đại diện BQT chung cư Khu đô thị Goldmark City

BQT R4


BQT R3



Ái Thuý


Trần Văn Sơn


BQT R2
