

Số: 177/CV- BQTR1,2,3,4
*V/v: Yêu cầu Công ty Việt Hân - Chủ Đầu tư
dự án Goldmark City thực hiện đóng phí dịch
vụ quản lý vận hành chung đầy đủ đối với
phần diện tích đang sử dụng và bàn giao hoàn
trả phần tiền kinh doanh trên phần diện tích sở
hữu chung tại Khu Ruby – Goldmark City*

Hà Nội, ngày 17 tháng 07 năm 2024

Kính gửi: Công ty Cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân
(Sau đây gọi tắt là Công ty Việt Hân – Chủ Đầu tư dự án Goldmark City)

Căn cứ thông báo kết quả kiểm tra tại thông báo số 1121/TB-UBND của UBND quận Bắc Từ Liêm ngày 28/06/2024, các Ban quản trị nhà chung cư R1, R2, R3, R4 (gọi tắt là BQT 4R) đề nghị Quý Công ty thực hiện ngay các việc như sau:

I. Nộp đầy đủ phí dịch vụ quản lý vận hành chung đối với khu vực diện tích Chủ Đầu tư đang sử dụng tại các tầng hầm Khu Ruby:

Tại thông báo số báo số 1121/TB-UBND có ghi nội dung xác định kết quả kiểm tra của UBND Quận Bắc Từ Liêm phần diện tích đỗ xe ô tô tại tầng hầm thuộc quyền sở hữu và quản lý của Chủ đầu tư là **112,887.12 m2** và diện tích hầm thuộc sở hữu chung của cư dân là **14,689.83 m2**. Căn cứ theo hồ sơ pháp lý dự án, hồ sơ nhà chung cư, các bản vẽ thiết kế khu vực tầng hầm khu Ruby và hồ sơ thuê đất hàng năm do Chủ đầu tư cung cấp, các BQT 4R xác định được diện tích Chủ Đầu tư đang quản lý sử dụng kinh doanh trông giữ xe ô tô tại các tầng hầm Khu Ruby là **36,376 m2**; Diện tích Chủ Đầu tư đang sử dụng trông giữ xe ô tô trên diện tích sở hữu chung tại tầng hầm Ruby là **3,456 m2** và trên diện tích này đang có **162** chỗ để xe ô tô mà CĐT đã khai thác kinh doanh từ năm 2017 đến nay.

Trên cơ sở đó, các BQT 4R thông báo tới Quý Đơn vị về việc giao cho Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thu phí dịch vụ đối với các phần diện tích trên cụ thể như sau:

1. Đối với diện tích tầng hầm CĐT đang sử dụng kinh doanh tại khu Ruby :

STT	Nội dung	Diện tích (m2)	Số tháng	Đơn giá PDV chưa bao gồm thuế VAT (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
1	Phí dịch vụ CĐT phải nộp hàng tháng	36,376	1	7,500	272,820,000
2	Số tiền CĐT phải nộp từ 07/07/2023 đến 31/07/2024	36,376	12 tháng + 24 ngày	7,500	3,485,055,483
3	Số tiền CĐT đã nộp đến hết tháng 06/2024				1,181,744,637
4	Số tiền CĐT còn phải nộp tính truy thu từ				2,303,310,846

	07/07/2023 đến 31/07/2024 (4=2-3)			
--	--------------------------------------	--	--	--

(Số tiền bằng chữ: Hai tỉ ba trăm lẻ ba triệu ba trăm mười nghìn tám trăm bốn mươi sáu đồng./.)

2. Đối với phần diện tích CĐT đang kinh doanh trông giữ xe ô tô trái phép trên phần diện tích sở hữu chung khu Ruby:

Nội dung	Diện tích (m2)	Số tháng	Đơn giá chưa bao gồm thuế VAT (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
Số tiền CĐT còn phải nộp tính truy thu từ 07/07/2023 đến 31/07/2024	3,456	12 tháng + 24 ngày	7,500	331,107,097

(Số tiền bằng chữ: Ba trăm ba mươi triệu một trăm linh bảy nghìn không trăm chín bảy đồng./.)

Toàn bộ các khoản phí dịch vụ tại mục (I) sẽ do đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư thu với thông tin thụ hưởng như sau:

Đơn vị thụ hưởng : CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ VÀ KHAI THÁC TÒA NHÀ VNPT

Số tài khoản : 0021000476129

Tại : Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (VIETCOMBANK)

II. Hoàn trả tiền kinh doanh trông giữ xe ô tô trên diện tích sở hữu chung khu Ruby:

Tại diện tích 3.456 m2 nói trên thuộc sở hữu chung tại Khu Ruby có kẻ vẽ 162 chỗ để xe ô tô, CĐT đã và đang kinh doanh trông giữ xe tại các vị trí này là trái phép. Đề nghị Công ty Việt Hân dừng ngay việc khai thác kinh doanh trái phép trên 162 chỗ để xe ô tô không thuộc quyền sở hữu và quản lý này ngay lập tức, đồng thời hoàn trả số tiền đã kinh doanh tại đó cho cư dân khu Ruby, cụ thể như sau:

Nội dung	Thời gian	Số lượng chỗ để xe	Số tháng	Đơn giá/xe thứ nhất chưa bao gồm thuế VAT (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
Hoàn trả tiền kinh doanh trông giữ xe ô tô trên diện tích thuộc phần sở hữu chung của các tòa nhà Ruby	Từ ngày 01/05/2017 đến 31/07/2024	162	86	1,000,000	13,932,000,000

(Số tiền bằng chữ: Mười ba tỷ chín trăm ba mươi hai triệu đồng chẵn./.)

Số tiền tại mục (II) này sẽ do các BQT 4R truy thu theo thông tin thụ hưởng dưới đây:

Đơn vị thụ hưởng : BQT NHA CC R1 R2 R3 R4 GOLDMARK CITY

Số tài khoản : 2601561435

Tại : Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam – CN Mỹ Đình

III. Bàn giao toàn bộ diện tích sở hữu chung cho các BQT 4R để tổ chức quản lý, vận hành nhà chung cư theo quy định:

Để chấp hành nghiêm chỉnh nội dung thông báo số 1121/TB-UBND của UBND quận Bắc Từ Liêm, đảm bảo an toàn PCCC và CNCH tại khu Ruby, và thực hiện quyền quản lý vận hành phần diện tích thuộc sở hữu chung của cư dân bao gồm cả **162** vị trí để xe ô tô nêu trên, các BQT4R yêu cầu Chủ Đầu tư bàn giao cho BQT 4R toàn bộ diện tích sở hữu chung thuộc tầng hầm các tòa Ruby và toàn bộ các cửa lên xuống tầng hầm tại khu Ruby trước ngày **31/07/2024**.

Nếu sau thời gian trên, Chủ Đầu tư không bàn giao thì các BQT 4R sẽ mời Cơ quan chức năng, Chính quyền địa phương thực hiện thủ tục cưỡng chế bàn giao diện tích sở hữu chung, tháo dỡ các barrier tại cửa hầm để đảm bảo công tác quản lý vận hành chung và an toàn PCCC cho toàn bộ cư dân khu Ruby. Đối với phần diện tích trông giữ xe ô tô thuộc quyền quản lý vận hành của Chủ Đầu tư thì Chủ Đầu tư có thể tự tổ chức trông giữ xe ô tô tại các vị trí diện tích đó, không được sử dụng cửa tầng hầm chung để lắp đặt barie trông giữ xe ô tô riêng, cản trở việc lưu thông vận hành an toàn PCCC.

Để không bị gián đoạn dịch vụ, ảnh hưởng quản lý vận hành, BQT 4R đề nghị Quý Công ty khẩn trương nộp số tiền tại mục I và II của thông báo này trước ngày **31/07/2024**. Nếu sau thời gian trên mà Quý Đơn vị không hoàn thành nghĩa vụ tài chính như trên, BQT 4R sẽ thông báo cư dân tạm dừng nộp phí trông giữ xe ô tô cho đến khi khấu trừ đủ số tiền mà Công ty Việt Hân đang nợ tại thông báo này.

Rất mong sự hợp tác, phối hợp thực hiện của Quý Công ty./.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Thành phố Hà Nội (để báo cáo);
- UBND Quận Bắc Từ Liêm (để báo cáo);
- UBND Phường Phú Diễn (để báo cáo);
- BQLTN PMC (để thực hiện);
- Phổ biến thông tin Cư dân;
- Lưu VP BQT.

TM. BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R1
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Anh Quân

TM. BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R2
PHÓ TRƯỞNG BAN

Đào Thị Trang Nhung

TM. BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R3
TRƯỞNG BAN

Trương Việt Anh

TM. BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R4
TRƯỞNG BAN

Nguyễn Việt Hùng

