

**CÁC BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
R1, R2, R3, R4 GOLDMARK CITY**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 23.01/2025/CV-BQT4R

Hà Nội, ngày 23 tháng 01 năm 2025

V/v: Phản hồi văn bản số 05/2024/TNPM ngày
21/01/2025

**Kính gửi: - Công ty cổ phần đầu tư và quản lý bất động sản TN Property
Management (TNPM)**

Ngày 23/01/2025, Ban quản trị nhà chung cư tòa R1, R2, R3, R4 (Sau đây gọi tắt là BQT 4R) đã nhận được văn bản số 05/2024/TNPM của Công ty CP đầu tư và quản lý BĐS TN Property Management (sau đây gọi tắt là Công ty TNPM).

BQT 4R xin trả lời Quý Công ty cụ thể như sau:

1. Việc thu phí dịch vụ của công ty TNPM và việc công ty TNPM có nghĩa vụ thanh toán thù lao cho BQT 4R là hai việc hoàn toàn độc lập. Tại hợp đồng quản lý vận hành số 0507/2021/HĐQL/BQT R1, R2, R3, R4 – Goldmark city – TNPM giữa BQT 4R và Công ty TNPM không có điều khoản nào nêu lên việc thù lao BQT phụ thuộc vào việc thu hồi công nợ phí dịch vụ của Công ty TNPM. Việc không thu hồi hết công nợ phí dịch vụ của cư dân là do sự yếu kém trong công tác quản lý của Công ty TNPM, hoàn toàn không liên quan gì tới BQT 4R.
2. Các Ban Quản trị tại khu Ruby hiện nay là BQT nhiệm kỳ năm 2022-2025 hoặc năm 2024-2027. Chúng tôi không được nhận bàn giao bất kể hồ sơ nào liên quan đến khoản công nợ về việc “thuê đội bảo vệ phản ứng nhanh phục vụ công tác ngăn ngừa dịch covid năm 2019” từ các BQT niên khóa trước. Do vậy, BQT 4R hiện nay không liên quan và không có trách nhiệm phải chi trả khoản tiền đó.
3. BQT 4R đã có 02 lần ký hợp đồng QLVH với Công ty TNPM vào các năm 2019 và năm 2021, kết thúc hợp đồng cuối cùng vào ngày 05/07/2023 nhưng cả 02 lần quyết toán hợp đồng quản lý vận hành với công ty TNPM, chúng tôi không nhận được văn bản xác nhận công nợ nào liên quan đến hợp đồng QLVH cũng như khoản tiền liên quan đến nước tại bể PCCC khu Ruby. Do vậy, BQT 4R hiểu rằng tiền nước cung cấp tại phần chung khu Ruby và bể nước PCCC đã được trích từ nguồn tiền thu phí dịch vụ của cư dân và đã được Đơn vị QLVH chi trả dứt điểm cho đơn vị cung cấp nước sạch khu Ruby trước thời điểm kết thúc hợp đồng QLVH ký kết giữa công ty TNPM và BQT 4R.



Từ những căn cứ nêu trên, BQT 4R không có cơ sở cũng như trách nhiệm để chi trả khoản tiền liên quan đến lượng nước tại bể PCCC như Quý đơn vị đã nêu tại văn bản số 05/2024/TNPM ban hành ngày 21/01/2024.

Một lần nữa, BQT 4R đề nghị Công ty TNPM hoàn trả ngay lập tức khoản tiền thù lao còn nợ BQT. Trường hợp công ty TNPM cố tình không thực hiện nghĩa vụ nói trên thì chúng tôi buộc phải cưỡng chế thu hồi khoản nợ thù lao các BQT 4R trên theo phương pháp đã nêu tại văn bản số 20.01/2025/CV-BQT4R ban hành ngày 20/01/2025.

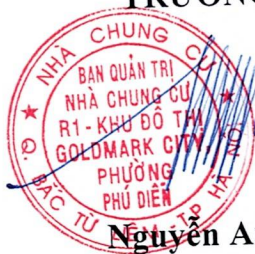
Rất mong nhận được sự phối hợp của quý Công ty.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Công ty PMC (để biết)
- Lưu BQT R1, R2, R3, R4.

**TM. BAN QUẢN TRỊ R1
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Anh Quân

**TM. BAN QUẢN TRỊ R2
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Đào Thị Trang Nhung

**TM. BAN QUẢN TRỊ R3
TRƯỞNG BAN**



Lê Thị Bích Ngọc

**TM. BAN QUẢN TRỊ R4
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Việt Hùng

Số: 05/2024/TNPM

Hà Nội, ngày 21 tháng 01 năm 2025

V/v: Phúc đáp công văn số 20.01/CV
BQTR1,2,3,4 của Ban Quản trị Nhà chung cư
R1, R2, R3, R4 - Khu đô thị Goldmark City

Kính gửi: Quý Ban Quản trị Nhà chung cư R1, R2, R3, R4 – TNR Goldmark City

Công ty Cổ phần Đầu tư và Quản lý Bất động sản TN Property Management (“**Công ty TNPM**”) xin gửi tới Quý Ban Quản trị Nhà chung cư R1, R2, R3, R4 - Khu đô thị Goldmark City (“**Ban Quản trị**”) lời chào trân trọng.

Công ty TNPM đã nhận được công văn số 20.01/CV-BQTR1,2,3,4 của Ban Quản trị các Tòa nhà Chung cư R1, R2, R3 và R4 - Khu đô thị Goldmark City về việc đề nghị thanh toán thù lao Ban quản trị từ 01/06/2023 đến 06/07/2023. Chúng tôi phúc đáp như sau:

- Công ty TNPM khẳng định sẽ tuân thủ đúng nghĩa vụ thanh toán thù lao cho Ban quản trị tòa nhà theo Hợp đồng đã ký.
- Tuy nhiên, hiện nay nguồn tiền dùng để thanh toán thù lao cho Ban Quản trị vẫn nằm trong các khoản công nợ của cư dân Khu Ruby chưa thu hồi hết dẫn đến Công ty TNPM chưa thu xếp được để thanh toán thù lao cho Quý Ban Quản trị. Tổng số công nợ còn tồn đọng chưa thu được tính đến hết ngày 10/01/2025 là 156,027,588 đồng (*Bằng chữ: Một trăm năm sáu triệu, không trăm hai bảy nghìn, không trăm tám tám đồng*). Chúng tôi gửi kèm danh sách các căn hộ còn tồn đọng công nợ để Quý Ban quản trị hỗ trợ truyền thông, đề nghị Cư dân thanh toán.
- Ngoài ra, bằng văn bản này, chúng tôi kính đề nghị Quý Ban quản trị đối soát và bù trừ các công nợ mà Quý Ban còn nợ chúng tôi như sau:
 - Công nợ phí dịch vụ bảo vệ:** Ban quản trị đã thuê đội bảo vệ phản ứng nhanh phục vụ công tác ngăn ngừa dịch Covid 19 vào năm 2019 mà chưa chi trả cho chúng tôi, số tiền: 100,000,000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng*).
 - Công nợ tiền nước:** Bể chứa nước dự trữ phục vụ công tác Phòng cháy chữa cháy cho khu Ruby tại thời điểm bàn giao chốt cho Đơn vị vận hành mới ngày 06/07/2023 là 750 m³. Đơn giá tiền nước sản xuất tại thời điểm đó là 15.000 đ/m³ (chưa bao gồm 5% VAT và 10% phí bảo vệ môi trường). Số tiền nợ tương ứng là 12.937.500 đồng (*Bằng chữ: Mười hai triệu, chín trăm ba bảy nghìn, năm trăm đồng*).

Một lần nữa, chúng tôi rất mong nhận được sự ủng hộ và hợp tác của Quý Ban quản trị về vấn đề nêu trên. Kính đề nghị Quý Ban quản trị hỗ trợ truyền thông đến Cư dân nhanh chóng hoàn thiện nghĩa vụ thanh toán, đồng thời thanh toán khoản tiền còn nợ đọng cho Công ty TNPM.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu: VT, BQL.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ VÀ QUẢN LÝ BĐS
TN PROPERTY MANAGEMENT



GD QLVH KCC
Phạm Thị Thùy

DANH SÁCH CĂN HỘ NỢ PHÍ

STT	CĂN HỘ	TÒA	TỔNG CÔNG NỢ (VNĐ)
			156,027,588
1	R1.0406	R1	231,449
2	R1.0511	R1	402,676
3	R1.0605	R1	488,635
4	R1.0610	R1	281,306
5	R1.0805	R1	787,599
6	R1.0901	R1	237,600
7	R1.12A04	R1	328,397
8	R1.1506	R1	439,064
9	R1.1509	R1	339,379
10	R1.1510	R1	71,228
11	R1.1604	R1	211,970
12	R1.1611	R1	487,504
13	R1.1710	R1	261,551
14	R1.1806	R1	299,973
15	R1.1907	R1	483,389
16	R1.2001	R1	343,300
17	R1.2008	R1	219,041
18	R1.2009	R1	206,942
19	R1.2202	R1	93,019
20	R1.2410	R1	10,001
21	R1.2702	R1	254,988
22	R1.2704	R1	300,371
23	R1.2708	R1	243,129
24	R1.2808	R1	181,873
25	R1.2809	R1	238,832
26	R1.2811	R1	181,873
27	R1.2907	R1	271,215
28	R1.3009	R1	348,620
29	R1.3011	R1	181,872
30	R1.3209	R1	622,488
31	R1.3504	R1	416,219
32	R1.3509	R1	376,664
33	R1.3606	R1	188,736
34	R1.3607	R1	1,685,390
35	R1.3701	R1	46,360,538
36	R1.3704	R1	428,768
37	R1.3711	R1	298,549
38	R1.3805	R1	9,565
39	R1.4002	R1	634,095
40	R1.4007	R1	276,995
41	R2.0302	R2	240,338
42	R2.0312	R2	253,898

STT	CĂN HỘ	TÒA	TỔNG CÔNG NỢ (VNĐ)
90	R2.2517	R2	163,993
91	R2.2605	R2	176,012
92	R2.2615	R2	273,470
93	R2.2706	R2	259,289
94	R2.2801	R2	368,948
95	R2.2807	R2	244,904
96	R2.2809	R2	226,271
97	R2.2816	R2	88,883
98	R2.3104	R2	502,816
99	R2.3113	R2	120,190
100	R2.3306	R2	138,738
101	R2.3312	R2	29,232
102	R2.3412	R2	242,780
103	R2.3416	R2	318,717
104	R2.3509	R2	131,255
105	R2.3601	R2	175,528
106	R2.3617	R2	32,348
107	R2.3708	R2	25,083
108	R2.3710	R2	328,230
109	R2.3712	R2	205,377
110	R2.3803	R2	284,645
111	R2.3809	R2	329,081
112	R2.3908	R2	251,356
113	R2.3914	R2	485,792
114	R2.4003	R2	319,754
115	R2.4009	R2	250,601
116	R2.4010	R2	198,894
117	R2.4011	R2	31,319
118	R2.4015	R2	350,721
119	R2.4017	R2	190,655
120	R3.0207	R3	461,218
121	R3.0309	R3	185,881
122	R3.0404	R3	12,224,371
123	R3.0406	R3	388,027
124	R3.0511	R3	227,224
125	R3.0514	R3	1,659,984
126	R3.0611	R3	199,699
127	R3.0704	R3	177,026
128	R3.0709	R3	202,453
129	R3.0713	R3	255,177
130	R3.0801	R3	175,927
131	R3.0901	R3	280,233
132	R3.0911	R3	219,116
133	R3.1005	R3	149,228
134	R3.1113	R3	331,210
135	R3.12B11	R3	77,403
136	R3.1504	R3	196,543

STT	CĂN HỘ	TÒA	TỔNG CÔNG NỢ (VNĐ)
184	R3.4015	R3	567,870
185	R4.0608	R4	329,643
186	R4.0615	R4	320,276
187	R4.0911	R4	211,726
188	R4.0914	R4	422,764
189	R4.1005	R4	405,572
190	R4.1104	R4	280,336
191	R4.1215	R4	252,969
192	R4.1216	R4	267,942
193	R4.12B08	R4	430,863
194	R4.1605	R4	417,236
195	R4.1613	R4	360,060
196	R4.1714	R4	405,787
197	R4.1902	R4	465,924
198	R4.2011	R4	206,081
199	R4.2013	R4	5,435,200
200	R4.2109	R4	279,631
201	R4.2211	R4	332,099
202	R4.2214	R4	311,213
203	R4.2404	R4	392,488
204	R4.2416	R4	166,104
205	R4.2512	R4	484,197
206	R4.2802	R4	204,785
207	R4.2805	R4	212,942
208	R4.2809	R4	448,798
209	R4.2810	R4	33,116
210	R4.3003	R4	755,617
211	R4.3016	R4	366,011
212	R4.3106	R4	233,556
213	R4.3110	R4	5,600,000
214	R4.3202	R4	274,219
215	R4.3203	R4	242,784
216	R4.3206	R4	374,333
217	R4.3212	R4	5,410,828
218	R4.3314	R4	554,122
219	R4.3405	R4	212,847
220	R4.3410	R4	250,775
221	R4.3504	R4	261,522
222	R4.3508	R4	306,395
223	R4.3610	R4	432,369
224	R4.3901	R4	331,419
225	R4.4005	R4	304,812

Lưu ý: Công nợ cập nhật đến ngày 09/01/2025

