

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 257/CV- BQT 4R

Hà Nội, ngày 25 tháng 07 năm 2024

V/v: Yêu cầu thực hiện quyết toán và bàn giao
quỹ bảo trì nhà chung cư thuộc phần trách
nhiệm của Chủ đầu tư dự án Goldmark City

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 Luật nhà ở số 65/2014/QH13 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật nhà ở;
- Căn cứ Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD năm 2021 hợp nhất Thông tư về Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành ngày 07/9/2021;
- Căn cứ các tài liệu, số liệu và sao kê tài khoản ngân hàng Quỹ bảo trì nhà chung cư dự án Goldmark City do Chủ Đầu tư cung cấp.
- Căn cứ Kết luận thanh tra số 45/KL-TTr ngày 11/05/2021 của Thanh tra Bộ Xây dựng.
- Căn cứ nội dung thông báo số 1121/TB-UBND ngày 28/06/2024 của Đoàn kiểm tra theo quyết định số 223/QĐ-UBND của UBND Quận Bắc Từ Liêm.

Hiện tại, Công ty Việt Hân mới chỉ thực hiện việc quyết toán bàn giao Quỹ bảo trì nhà chung cư phần phạm vi căn hộ tại dự án Khu đô thị Goldmark City 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, Tp Hà Nội cho các Ban quản trị nhà chung cư quản lý. Phần kinh phí bảo trì nhà chung cư thuộc phần trách nhiệm của Chủ Đầu tư đối với các diện tích Chủ đầu tư không bán, giữ lại để sử dụng, khai thác kinh doanh tại dự án chưa được thực hiện quyết toán và bàn giao cho các Ban quản trị.

Thanh tra Bộ Xây dựng và Chính quyền địa phương cũng đã tiến hành thanh tra kiểm tra, có kết luận nêu rõ trách nhiệm của Công ty Việt Hân phải thực hiện việc đóng góp, nộp đầy đủ kinh phí bảo trì vào tài khoản Quỹ bảo trì nhà chung cư của dự án được mở riêng tại Ngân hàng, thực hiện quyết toán và bàn giao Quỹ bảo trì cho các Ban quản trị nhà chung cư theo quy định.

Trên tinh thần thượng tôn Pháp luật, Ban Quản trị các tòa R1, R2, R3, R4 (Sau đây gọi tắt là BQT 4R) đề nghị Công ty Việt Hân nghiêm túc và khẩn trương thực hiện trách nhiệm đóng góp đầy đủ kinh phí bảo trì của các hạng mục, diện tích Chủ đầu tư không bán, giữ lại để sử dụng, khai thác kinh doanh tại khu Ruby, Goldmark City và thực hiện quyết toán, bàn giao cho BQT 4R theo quy định.

Cụ thể như sau:

- Phần tiền gốc kinh phí bảo trì và phần lãi tiền gửi ngân hàng phát sinh từ tiền gốc kinh phí bảo trì đối với diện tích tầng hầm khu vực trông giữ xe ô tô và khu vực bể bơi :**

1. Vị trí	Diện tích	Đơn giá nhà cao nhất tại khu Ruby	Tỉ lệ đóng góp	Thành tiền
Tầng hầm khu Ruby	36.376	35.617.667	2%	25.912.565.096
Bể bơi ngoài trời	917	35.617.667	2%	653.228.013
Tổng				26.565.793.109

Lãi phát sinh từ 03/04/2017 đến 30/06/2024 kỳ hạn 3 tháng lãi suất 4.8%/năm, định kỳ lãi cộng gốc (tạm tính)	11.245.511.231
Tổng cộng	37.811.304.340

(Bằng chữ: Ba mươi bảy tỉ tám trăm mười một triệu ba trăm linh tư nghìn ba trăm bốn mươi đồng)

Thông tin tài khoản thu hưởng quỹ bảo trì:

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

2. Quỹ bảo trì CĐT phải nộp đối với diện tích thuộc sở hữu riêng tại các tòa nhà (tạm tính theo số liệu hồ sơ pháp lý dự án, hồ sơ nhà chung cư, và các bản vẽ thiết kế tòa nhà):

2.1. Quỹ bảo trì CĐT phải nộp đối với diện tích sở hữu riêng tại tòa R1 và lãi tiền gửi phát sinh từ tiền gốc quỹ bảo trì này:

STT	Vị trí	Tòa	Diện tích	Giá căn hộ cao nhất	Tỉ lệ đóng góp	Thành tiền
1	Nhà trẻ	R1	515,6	32.008.333	2%	330.069.930
Lãi phát sinh từ 03/04/2017 đến 30/06/2024 kỳ hạn 3 tháng lãi suất 4.8%/năm, định kỳ lãi cộng gốc (tạm tính)						139.538.049
Tổng cộng						469.607.979

(Bằng chữ: Bốn trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm linh bảy nghìn chín trăm bảy chín đồng)

Thông tin tài khoản thu hưởng quỹ bảo trì tại mục 2.1:

Đơn vị thụ hưởng : Ban quản trị nhà chung cư R1 – Goldmark city – Phường Phú Diễn – Quận Bắc Từ Liêm – Hà Nội
Số tài khoản : 116002930630
Tại : Vietinbank

- 2.2. Quỹ bảo trì CĐT phải nộp đối với diện tích sở hữu riêng tại tòa R2 và lãi tiền gửi phát sinh từ tiền gốc quỹ bảo trì này:

STT	Vị trí	Tòa	Diện tích	Giá căn hộ cao nhất	Tỉ lệ đóng góp	Thành tiền
1	Nhà trẻ	R2	972,8	35.617.667	2%	692.977.329
2	Siêu thị Kmart	R2	224,24	35.617.667	2%	159.738.113
Tổng						852.715.442
Lãi phát sinh từ 26/04/2017 đến 30/06/2024 kỳ hạn 3 tháng lãi suất 4.8%/năm, định kỳ lãi cộng gốc (tạm tính)						356.859.984
Tổng cộng						1.209.575.426

(Bằng chữ: Một tỉ hai trăm linh chín triệu năm trăm bảy mươi lăm nghìn bốn trăm hai sáu đồng)

Thông tin tài khoản thu hưởng quỹ bảo trì tại mục 2.2:

Đơn vị thụ hưởng : BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R2 KHU ĐÔ THỊ GOLDMARK CITY PHƯỜNG PHÚ DIỄN
Số tài khoản : 2606528888
Tại : Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam – CN Mỹ Đình

2.3. Quỹ bảo trì CĐT phải nộp đối với diện tích sở hữu riêng tại tòa R3 và lãi tiền gửi phát sinh từ tiền gốc quỹ bảo trì này:

STT	Vị trí	Tòa	Diện tích	Giá căn hộ cao nhất	Tỷ lệ đóng góp	Thành tiền
1	Nhà trẻ	R3	556.9	34,187,179	2%	380,776,800
2	Siêu thị Plusmart	R3	185.2	34,187,179	2%	126,629,311
Tổng						507,406,111
Lãi suất phát sinh từ 12/04/2017 đến 03/06/2024 kỳ hạn 3 tháng lãi suất 4.8%/năm, định kỳ lãi cộng gốc (tạm tính)						209,711,777
Tổng cộng						717,117,888

(Bằng chữ: Bảy trăm mười bảy triệu một trăm mười bảy nghìn tám trăm tám mươi tám đồng chẵn./.)

Thông tin tài khoản thu hưởng quỹ bảo trì tại mục 2.3:

Đơn vị thụ hưởng : BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R3 KHU ĐÔ THỊ GOLDMARK CITY PHƯỜNG PHÚ ĐIỂN

Số tài khoản : 2601888879

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

2.4. Quỹ bảo trì CĐT phải nộp đối với diện tích sở hữu riêng tại tòa R4 và lãi tiền gửi phát sinh từ tiền gốc quỹ bảo trì này:

ST T	Vị trí	Tòa	Diện tích	Giá căn hộ cao nhất	Tỷ lệ đóng góp	Thành tiền
1	TTTM tầng 1	R4	798.6	30,763,095	2%	491,348,153
2	TTTM tầng 2	R4	2129.6	30,763,095	2%	1,310,261,742
3	TTTM tầng 3	R4	1883.7	30,763,095	2%	1,158,968,841
4	TTTM tầng 4	R4	638.3	30,763,095	2%	392,721,671
5	Bể bơi trong nhà	R4	1190.9	30,763,095	2%	732,715,397
Tổng						4,086,015,804
Lãi suất phát sinh từ 12/04/2017 đến 30/06/2024 kỳ hạn 3 tháng lãi suất 4.8%/năm, định kỳ lãi cộng gốc (tạm tính)						1,688,757,029
Tổng cộng						5,774,772,833

(Bằng chữ: Năm tỷ bảy trăm bảy mươi tư triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm ba mươi ba đồng)

Thông tin tài khoản thu hưởng quỹ bảo trì tại mục 2.4:

Đơn vị thụ hưởng : BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ R4 KHU ĐÔ THỊ GOLDMARK CITY PHƯỜNG PHÚ ĐIỂN

Số tài khoản : 22010003568689

Tại : Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, CN Thăng Long

3. Thời hạn Quyết toán và bàn giao các khoản quỹ bảo trì thuộc trách nhiệm của Chủ Đầu tư:

Đề nghị Công ty Việt Hân - Chủ đầu tư dự án thực hiện ngay việc quyết toán và bàn giao kinh phí bảo trì nêu tại mục 1 và mục 2 ở trên theo đúng quy định trước ngày 31/07/2024.

Việc đóng góp, quyết toán và bàn giao quỹ bảo trì phần trách nhiệm của Công ty Việt Hân - Chủ Đầu tư dự án đã kéo dài nhiều năm nay không được thực hiện đúng quy định mặc dù đã có kết luận thanh kiểm tra của các Cơ quan chức năng Nhà nước và Chính quyền địa phương.

Do Chủ Đầu tư dự án không thực hiện trách nhiệm đóng góp quỹ bảo trì theo quy định của pháp luật nên Chủ Đầu tư dự án sẽ phải chịu hoàn toàn mọi trách nhiệm với mọi rủi ro, an toàn, tổn thất thiệt hại xảy ra nếu có liên quan đến việc phải tạm dừng hoạt động và các dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư tại phần diện tích sở hữu riêng của Chủ Đầu tư do không được bảo trì đầy đủ đảm bảo điều kiện an toàn vận hành.

Các BQT 4R rất mong nhận được sự phối hợp và nghiêm túc thực hiện của Quý Công ty.

4. Phần nội dung đề nghị đối với Các cơ quan chức năng:

Các Ban quản trị nhà chung cư khu Ruby – Goldmark City kính đề nghị Thanh tra Bộ Xây dựng, Sở Xây dựng Hà Nội, UBND Quận Bắc Từ Liêm tổ chức thực hiện phong tỏa tài khoản Quỹ bảo trì nhà chung cư của dự án Goldmark City do Công ty Việt Hân - Chủ đầu tư dự án hiện đang quản lý và thực hiện các thủ tục cần thiết để buộc Công ty Việt Hân phải thực hiện việc đóng góp đúng đủ, quyết toán và bàn giao dứt điểm kinh phí bảo trì cho các Ban quản trị nhà chung cư theo quy định.

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Thanh tra Bộ Xây dựng (để b/c);
- Sở Xây dựng Hà Nội (để b/c);
- UBND quận Bắc Từ Liêm (để b/c);
- UBND phường Phú Diễn (để b/c);
- Lưu BQT R1, R2, R3, R4.

**TM.BAN QUẢN TRỊ R1
TRƯỞNG BAN**



**Nguyễn Anh Quân
TM.BAN QUẢN TRỊ R3
PHÓ TRƯỞNG BAN**



Bùi Thị Vân Anh

**TM.BAN QUẢN TRỊ R2
TRƯỞNG BAN**



**Đô Mạnh Hùng
TM.BAN QUẢN TRỊ R4
TRƯỞNG BAN**



Nguyễn Việt Hùng