

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, 14 giờ 00 phút, ngày 04 tháng 03 năm 2022

Tại: Hội trường tầng 3 – UBND phường Phú Diễn.

I. Thành phần tham dự:

1. Đại diện UBND quận Bắc Từ Liêm:

- | | |
|-----------------------|---|
| - Ông: Ngô Ngọc Vân | Chức vụ: Phó chủ tịch UBND Quận |
| - Ông: Quách Anh Tuấn | Chức vụ: Phó trưởng Phòng Quản lý đô thị |
| - Ông: Vũ Duy Hùng | Chức vụ: Phó chánh Văn phòng HĐND-UBND |
| - Ông: Trần Sơn Tùng | Chức vụ: Chuyên viên Phòng Quản lý đô thị |

2. Đại diện UBND phường Phú Diễn:

- | | |
|--------------------------|------------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Ngọc Lương | Chức vụ: Chủ tịch UBND phường |
| - Ông: Trương Quốc Cường | Chức vụ: Phó chủ tịch UBND phường |
| - Bà: Hà Tiên Chung | Chức vụ: Cán bộ địa chính xây dựng |

3. Đại diện Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân.

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| - Ông: Lê Tiến Ngọc | Chức vụ: Phó Chủ tịch HĐQT |
| - Ông: Bùi Huy Khôi | Chức vụ: GD Ban QLDA |
| - Ông: Hà Đăng Sáng | Chức vụ: Phó TGĐ Việt Hân |

4. Đại diện các BQT chung cư R1, R2, R3, R4, Khu Sapphire – Goldmark city:

- | | |
|-------------------------|--------------------------------|
| - Ông: Nguyễn Đức Trung | Chức vụ: Thành viên BQT tòa R1 |
| - Ông: Ngô Tôn Viện | Chức vụ: Trưởng BQT tòa R2 |
| - Ông: Trương Việt Anh | Chức vụ: Trưởng BQT tòa R3 |
| - Ông: Bùi Thanh Danh | Chức vụ: Thành viên BQT R3 |
| - Ông: Đặng Tiến Phương | Chức vụ: Phó trưởng BQT tòa R4 |
| - Ông: Dương Văn Cường | Chức vụ: Trưởng BQT Sapphire |

5. Đại diện TDP số 20 và TDP số 21:

- | | |
|----------------------|------------------------------|
| - Ông: Lê Quang Giáp | Chức vụ: Tổ trưởng TDP số 20 |
|----------------------|------------------------------|

II. Nội dung làm việc:

UBND Quận tổ chức buổi làm việc theo Giấy mời số 83/GM-UBND ngày 22/02/2022 và Thông báo số 200/TB-UBND ngày 02/3/2022 của UBND quận Bắc Từ Liêm với các nội dung:

1. Kiểm tra, xác minh các nội dung liên quan đến Đơn Kiến nghị của cư dân thuộc Tổ dân phố 20 và Tổ dân phố 21 đơn đề ngày 13/12/2021 và Văn bản số 15.12.2021/CV BQT GMC ngày 15/12/2021 của Ban quản trị chung cư R1, R2, R3, R4 và khu S Goldmark City.

2. Kiểm tra công tác quản lý, vận hành, sử dụng nhà Chung cư theo các quy định của pháp luật. Kiểm tra, đôn đốc thực hiện các nội dung theo Kết luận thanh tra số 45/KL-TTr ngày 11/05/2021 của Thanh tra Bộ Xây dựng; Quyết định số 5789/QĐ-XPVPHC ngày 31/12/2020 và Quyết định số 3904/QĐ-XPVPHC ngày 10/8/2021 của UBND thành phố Hà Nội; Văn bản số 1978/UBND-QLĐT ngày 05/7/2021 và số 3841/UBND-QLĐT ngày 03/12/2021 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

III. Ý kiến trao đổi các bên tham gia tại buổi làm việc:

1. Ý kiến của cư dân:

*** Ông Lê Quang Giáp – Tổ trưởng TDP 20:**

UBND TP Hà Nội ra quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 chấp thuận điều chỉnh Chủ trương đầu tư ... Xây dựng Khu C – Tòa TTTM – Dịch vụ cao 40 tầng; mà không tham khảo ý kiến cư dân TDP 20 và cư dân TDP 21. Cư dân 2 tổ dân phố rất bức xúc với Quyết định này; bởi lẽ với 9 nhà cao 40 tầng với gần 5000 hộ, mật độ dân số gần 200.000 người/km². Nếu điều chỉnh Quy hoạch, xây TTTM Khu C, từ 5 tầng lên 40 tầng, (tăng thêm 682 căn hộ, dân số tăng thêm hơn 2500 người) thì mật độ dân số sẽ tăng trên 200.000 người/km² sẽ có rất nhiều nguy cơ có xảy ra; Đặc biệt nếu có sự cố cháy nổ, hoặc các sự cố khác xảy ra, thì hậu quả sẽ vô cùng nghiêm trọng. Kính đề nghị với các Đồng chí Lãnh đạo Đảng và Chính quyền các cấp, có các biện pháp kịp thời, không cho CĐT xây TTTM Khu C cao 40 tầng. Đề nghị CĐT phải cam kết: Nếu xây dựng TTTM Khu C, thì chỉ được xây có chiều cao không quá 05 tầng đúng những gì CĐT đã cam kết và đã quảng cáo khi bán căn hộ tại khu Đô thị Goldmark City.

*** Trương Việt Anh – Trưởng BQT R3:**

Tòa R3 thuộc TDP số 20; Chúng tôi đã có ý kiến bằng Văn bản số 15.12.2021/CV BQT GMC ngày 15/12/2021 của Ban quản trị chung cư R1, R2, R3, R4 và khu S Goldmark City.

Đề nghị UBND Quận tập trung giải quyết các vấn đề nằm trong thẩm quyền của UBND Quận; đối với những vấn đề vượt thẩm quyền đề nghị Quận có báo cáo với thành phố để giải quyết.

Thứ nhất, Chủ đầu tư đã có nhiều thay đổi, điều chỉnh trong quá trình thực hiện dự án đối với dự án Goldmark. Cụ thể cư dân không đồng tình với việc điều chỉnh tăng số căn hộ để bán trong khi hệ thống hạ tầng chưa đáp ứng đối với nhu cầu thay đổi dẫn đến áp lực lên hạ tầng kỹ thuật; hạ tầng xã hội khu vực.

Thứ hai, là một số vấn đề về thiếu sót vấp phạm của chủ đầu tư suốt bao lâu nay vẫn không được khắc phục. qua quá trình trao đổi với các bên chúng tôi nhận thấy quy trình thủ tục thi công của goldmark nói riêng và khu c chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm chủ đầu tư triển khai thi công không có biển cảnh báo, biển an toàn; cầu thép quay trên đầu nhà dân; không có biện pháp đảm bảo an toàn trong thi công. Bà con phản ánh không nhận được thông tin cũng như tham vấn trong công tác đầu tư xây dựng công trình.

Đề nghị Chủ đầu tư công khai cho cư dân được biết và giải đáp các nội dung trên.

*** Đặng Tiền Phương – Trưởng BQT R4:**

Đề nghị hội nghị tập trung làm việc theo Giấy mời số 83/GM-UBND ngày 22/02/2022.

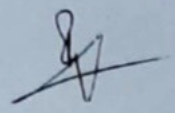
Quy hoạch điều chỉnh tăng thêm 944 căn so với quy hoạch được duyệt năm 2011. Đối với việc điều chỉnh tăng năm 2016 mà không xin ý kiến cư dân đã ký hợp đồng mua bán căn hộ năm 2015 là đúng hay sai.

Việc tăng căn hộ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến đời sống cư dân.

Về sai phạm của chủ đầu tư:

- Chủ đầu tư lừa dối khách hàng quảng cáo sai sự thật (an ninh 3 lớp). Chủ đầu tư thể hiện Khu C 5 tầng được thể hiện trong các ấn phẩm; sa bàn tuy nhiên sau đó chủ đầu tư đã xúc tiến việc xây dựng khu C 40 tầng. Bản thân Chủ đầu tư cũng khẳng định khu C xây dựng 5 tầng tại công văn số 171 của Chủ đầu tư.

- Chủ đầu tư đã lừa dối cơ quan chức năng bằng văn số 55/2021/CV-VH/DA2 ngày 27/02/2021 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội khẳng định không có vi phạm về trật tự xây dựng. Kết luận thanh tra số 45/KL-TTtr ngày 11/05/2021 của Thanh tra Bộ Xây dựng đã khẳng định tại thời điểm ban hành chủ đầu tư chưa khắc phục các hoạt động sai phạm tại R1 và R4.



Đề nghị UBND Quận có biên bản làm việc đề chúng tôi báo cáo cư dân và có văn bản báo cáo UBND thành phố.

*** Trương Việt Anh – Trưởng BQT R3:**

Khu Goldmark City có gần 5000 căn hộ với gần 20.000 dân, trong khu Goldmark city có đầy đủ thành phần chức năng của khu đô thị ở có tổ dân phố; các tổ chức đảng đoàn thể, ban quản trị tòa nhà... có Đảng viên, lão thành cách mạng, người ngoại quốc... thì những ý kiến phản ánh của cư dân là ý kiến phản ánh của cộng đồng có nhiều màu sắc phức tạp. Đề nghị các cấp chính quyền chung tay giải quyết đối với sự việc xảy ra tại goldmark city.

Đề nghị cho dừng thi công cho đến khi thực hiện đảm bảo các yêu cầu an toàn lao động vệ sinh môi trường đặc biệt là đối với việc cầu lắp trang thiết bị trên cao.

Về thời gian thi công hiện nay đang thi công suốt ngày đêm đề nghị Chủ đầu tư dừng thi công sau 21 giờ tối để cư dân đảm bảo ổn định trong sinh hoạt.

*** Dương Văn Cường – Trưởng BQT Sapphire:**

Đại diện cho cư dân khu Sapphire tôi có ý kiến như sau:

Khi mở bán Quảng cáo khu C 5 tầng, sa bàn 5 tầng.

Khi có thông tin chủ đầu tư điều chỉnh khu C 40 tầng. Chủ đầu tư có văn bản 171 năm 2016 khẳng định Khu C có 5 tầng. Ngày 5/2/2018 HĐND có ý kiến khi điều chỉnh khu C phải lấy ý kiến cộng đồng dân cư.

Đề nghị UBND Quận tham mưu cho UBND thành phố thu hồi quyết định điều chỉnh Khu C.

Về các tồn tại trong quá trình sử dụng nhà Chung cư; Khu Sapphire có mấy vấn đề lớn: Hầm để xe khu Sapphire BQT đã nhiều lần gửi văn bản cho công ty Việt Hân về việc nhà chung cư chỉ có một đơn vị quản lý vận hành tuy nhiên hiện nay hầm xe do đơn vị thứ 2 thứ 3 quản lý. đề nghị UBND Quận quan tâm, đôn đốc giải quyết.

Hiện nay một số căn hộ của khu Sapphire bị giữ sổ hồng do Chủ đầu tư yêu cầu phải đóng phí dịch vụ mới trả sổ hồng. Do trước khi BQT được thành lập chủ đầu tư thu phí dịch vụ 9.900 đồng tuy nhiên dịch vụ cung cấp không đáp ứng được với chi phí 9.900 do đó cư dân từ chối đóng. Đây là dấu hiệu cưỡng đoạt tài sản đề nghị UBND Quận quan tâm giải quyết.

*** Ngô Tôn Viện – Trưởng BQT R2:**

Nhà chung cư sắp hết bảo hành tuy nhiên Chủ đầu tư chưa giải quyết được các vấn đề lớn như sau:

Cần phải kết hợp với các cơ quan chức năng để đấu nối hạ tầng kỹ thuật; giao thông (ra đường 32 cạnh siêu thị Thành Đô; và đấu nối với Đường Hoàng Quốc Việt) tuy nhiên chưa được thực hiện.

2. Ý kiến của Chủ đầu tư:

Chủ đầu tư - Công ty Cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân có báo cáo số 91/2022/BC-VH ngày 03/03/2022 về việc Triển khai thực hiện công trình Văn phòng – Dịch vụ - Công cộng tại khu C thuộc dự án “Khu nhà ở, Văn phòng, Dịch vụ - Goldmark City” tại 136 đường Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội và thông qua các tài liệu, căn cứ pháp lý của dự án.

*** Lê Tiến Ngọc - Phó Chủ tịch HĐQT**

Chúng tôi xin phép được nhận lỗi đối với những gì Công ty chưa làm được trong thời gian qua.

Thứ nhất, về quy hoạch của dự án được phê duyệt tại quyết định 2106 năm 2010 của UBND Thành phố. Theo đó Khu A, B, D đã thực hiện xong và được đầu tư bài bản tiện tích công cộng dành cho cư dân. Riêng Khu C tại quyết định 2106 là Văn phòng – Dịch vụ công cộng ký hiệu VP-DV có diện tích ≈ 9238 m²; Diện tích xây dựng công trình ≈ 4156 m²; Chiều cao công trình: 3-5-40 tầng (có tầng hầm giải quyết chỗ đỗ xe và kỹ thuật); Vậy việc xây dựng Khu C 40 tầng là đúng. Hiện nay theo quyết định 5155 tiếp tục được triển khai với quy mô là 40 tầng theo quy hoạch đã được duyệt. Tại thời điểm 2015, 2016 chúng tôi không bán hàng trực tiếp mà qua các sàn. Do đó thông tin Khu C 5 tầng có thể là do các sàn cung cấp. Chúng tôi sẽ xác minh lại thông tin trên. Chúng tôi khẳng định Khu C khi được phê duyệt là 40 tầng. Khu C không có căn hộ để ở. Là khu Văn phòng – Dịch vụ công cộng để phục vụ cho cư dân khu goldmark city. Toàn bộ khu dịch vụ thương mại của goldmark city phần lớn được bố trí tại khu C. Khu C có 3 tầng hầm đỗ xe để phục vụ cư dân goldmark. Chúng tôi khẳng định Khu C xây dựng đúng theo quy hoạch đã được duyệt.

Việc điều chỉnh tăng 900 căn hộ là tại khu A và khu B. Tại thời điểm 2015 2016 thị trường bất động sản đóng băng, thủ tướng chính phủ có chủ trương giải cứu thị trường bất động sản do đó các căn hộ được chia nhỏ nằm ở khu A và khu B. Chúng tôi khẳng định Khu C không có căn hộ, là thương mại dịch vụ phục vụ cho khu vực goldmark city.

Quyết định 5155 là điều chỉnh chủ trương là gia hạn tiến độ không phải điều chỉnh quy hoạch. Tiến độ khu C đến quý IV/2023. Do đó quyết định 5155 không phải xin ý kiến cộng đồng dân cư theo luật quy hoạch đô thị.

Thứ hai, về quản lý vận hành nhà chung cư tại goldmark city:



Chúng tôi sẽ tổ chức làm việc, có buổi đối thoại để tìm tiếng nói chung để giải quyết các vướng mắc tồn tại đối với công tác quản lý vận hành nhà chung cư tại khu Goldmark city.

*** Đặng Tiền Phương – Trưởng BQT R4 có ý kiến bổ sung:**

Kiến nghị UBND TP Hà Nội thu hồi quyết định số 5155/QĐ-UBND do ông Dương Đức Tuấn – Phó chủ tịch UBND TP Hà Nội ký ngày 07/12/2021 do dựa vào báo cáo sai sự thật của Chủ đầu tư trong công văn số 55/2021/CV-VH/DA2 ngày 27/02/2021 gửi Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Nội.

*** Lê Tiến Ngọc - Phó Chủ tịch HĐQT có ý kiến:**

Quyết định số 5155/QĐ-UBND ngày 07/12/2021 của UBND Thành phố do Sở Kế hoạch – Đầu tư chủ trì tham mưu có tổng hợp ý kiến các sở ban ngành để đề xuất ban hành Quyết định, thực hiện theo luật đầu tư không phải xin ý kiến cộng đồng dân cư. Báo cáo của Công ty chỉ làm rõ một phần nội dung theo yêu cầu, nếu phần nào sai Chủ đầu tư sẽ khắc phục theo quy định của pháp luật.

IV. Ý kiến chỉ đạo của Đồng chí Ngô Ngọc Vân – PCT UBND Quận:

Để giải quyết các tồn tại vướng mắc đối với khu Goldmark City. UBND Quận có ý kiến như sau:

1. Chủ đầu tư thực hiện công khai các thủ tục pháp lý, hồ sơ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được duyệt theo Quyết định 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010, Thông báo số 83-TB/TU ngày 24/03/2016 của Thành ủy và mô hình minh họa 3D và duy trì việc công khai trong suốt quá trình thực hiện dự án cho nhân dân được biết trước 10/03/2022.

2. Chủ đầu tư gửi 01 bản sao các bản vẽ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 được UBND Thành phố phê duyệt theo Quyết định 2106/QĐ-UBND ngày 11/5/2010 và các văn bản, bản vẽ điều chỉnh quy hoạch (nếu có) về UBND Quận (qua phòng Quản lý đô thị).

3. Chủ đầu tư và các Ban quản trị phối hợp thực hiện các nội dung tại Kết luận thanh tra số 45/KL-TTTr ngày 11/05/2021 của Thanh tra Bộ Xây dựng; Văn bản số 1978/UBND-QLĐT ngày 05/7/2021 và số 3841/UBND-QLĐT ngày 03/12/2021 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

4. Chủ đầu tư nghiêm túc thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định số 5789/QĐ-XPVPHC ngày 31/12/2020 và Quyết định số 3904/QĐ-XPVPHC ngày 10/8/2021.

5. Cấp ủy, ban lãnh đạo Tổ dân phố số 20 và Tổ dân phố số 21: Tăng cường lãnh đạo, tuyên truyền, vận động nhân dân thực hiện đúng các chủ trương chính sách của nhà nước.

6. Giao UBND phường Phú Diễn:

- Giám sát, đôn đốc Chủ đầu tư và các Ban quản trị thực hiện các nội dung nêu trên. Đối với các vi phạm quy định về quản lý, sử dụng nhà chung cư: UBND phường chủ trì lập biên bản vi phạm hành chính theo quy định tại Nghị định số 16/2022/NĐ-CP ngày 28/01/2022 của Chính phủ, xử phạt theo thẩm quyền. Trong trường hợp vượt thẩm quyền, gửi hồ sơ (kèm báo cáo đề xuất) UBND Quận (qua phòng Quản lý đô thị) để xử phạt theo quy định.

7. Giao Đội Quản lý trật tự xây dựng đô thị phối hợp với UBND phường Phú Diễn:

Thường xuyên kiểm tra, giám sát, đôn đốc chủ đầu tư và các đơn vị tham gia thực hiện dự án phải tuân thủ đúng theo nội dung hồ sơ thiết kế cơ sở được phê duyệt theo Văn bản số 737/HĐXD-QLDA ngày 30/12/2020 của Cục quản lý hoạt động xây dựng – Bộ Xây dựng về việc thông báo kết quả thẩm định TKCS điều chỉnh công trình tại Khu C thuộc dự án Khu nhà ở - văn phòng – dịch vụ tại số 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm. Kiểm tra, kịp thời phát hiện, lập hồ sơ xử lý vi phạm trật tự xây dựng (nếu có);

8. Công an Quận Bắc Từ Liêm:

- Theo dõi, kịp thời phát hiện, lập hồ sơ xử lý các trường hợp tung tin sai sự thật gây kích động nhân dân để giữ gìn ổn định an ninh trật tự tại địa phương.

- Chỉ đạo Công an phường Phú Diễn: Kịp thời nắm bắt tình hình an ninh trật tự tại Khu Goldmark City 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, báo cáo tham mưu đề xuất xử lý vi phạm theo thẩm quyền.

- Kiểm tra theo chuyên đề về vệ sinh môi trường, ô nhiễm tiếng ồn đối với dự án đang triển khai thi công.

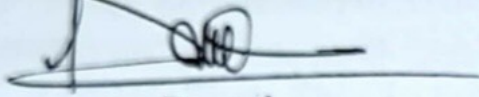
9. Đề nghị chủ đầu tư:

- Tạm dừng thi công để bổ sung khắc phục các thiếu sót đảm bảo công tác an toàn lao động, vệ sinh môi trường, bổ sung các biển cảnh báo theo quy định. Đối với việc thi công buổi tối Chủ đầu tư cần làm việc với cư dân thống nhất thời gian thi công.

- Phối hợp với các ban quản trị thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật; làm việc phối hợp trên tinh thần hợp tác thiện chí để giải quyết các công việc liên quan tránh phát sinh tranh chấp khiếu kiện không đáng có, giữ gìn ổn định an ninh trật tự tại địa phương.

Biên bản kết thúc vào hồi 16 giờ 30 phút cùng ngày, được đọc lại cho các ông (bà) có tên trên nghe qua nhất trí thông qua và ký tên vào biên bản./.

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ
CÔNG TY CỔ PHẦN THƯƠNG
MẠI - QUẢNG CÁO - XÂY
DỰNG - ĐỊA ỐC VIỆT HÂN



Lê Tiến Ngọc

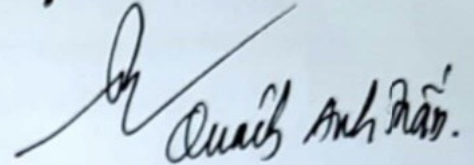
ĐẠI DIỆN
UBND PHƯỜNG PHÚ ĐIỀN



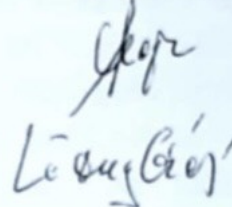
CHỦ TỊCH
Nguyễn Ngọc Lương
CÁC BAN QUẢN TRỊ KHU GOLDMARK

ĐẠI DIỆN
UBND QUẬN BẮC TỪ LIÊM

Phòng Quản lý Đô Thị



ĐẠI DIỆN
TDP SỐ 20 VÀ TDP SỐ 21



1/ BQT R3

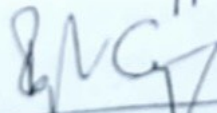
Trần Văn Anh

TH BQT R1

#

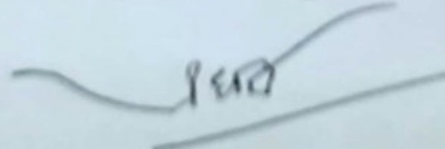
Nguyễn Anh Tuấn

BQT kiêm Supplyer



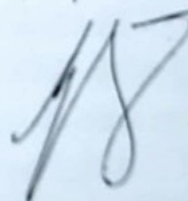
Nguyễn Văn Cường

BQT R2



Lê Văn Cường

BQT R4



Đặng Tiến Phong