

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

BIÊN BẢN

**Kiểm tra hiện trạng toàn bộ công năng, mục đích sử dụng phần sở hữu chung,
sử dụng chung của các tòa nhà - khu đô thị GorkMark City**

Vào hồi 08 giờ 45 phút, ngày 14 tháng 07 năm 2021. Tại Tòa nhà S4 - khu đô thị GorkMark City, Phường Phú Diễn, Quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Thành phần tham gia gồm:

1. Ông Trương Quốc Cường - Phó Chủ tịch UBND phường Phú Diễn
2. Ông Hà Tiến Chung - Cán bộ địa chính Phường
3. Ông Lưu Hồng Dương - Cán bộ Đội quản lý TTXD Quận, phụ trách phường
4. Bà Đặng Thị Hoàng Oanh - Cán bộ Tư pháp phường
5. Ông (bà)... Lê Quang Giáp - Ông Tổ trưởng TĐ 20.....
6. Ông Phạm Văn Nhật - Chức vụ: Bí thư CB TĐ 20.....
7. Bà Nguyễn Thị Phương Hoa - Tổ trưởng TĐ 21.....
-
- Đại diện Chủ đầu tư: Công ty CP Thương mại - Quảng cáo.....
- Xây dựng địa ốc Việt Hàn.....
- Ông: Nguyễn Đức Minh < là người đại diện bà Đào Thị Kim Nhung là Tổng giám đốc ủy quyền?.....
-
- Đại diện các Ban quản trị của các Tòa nhà Gorkmark City.....
- + Ông Ngô Tôn Viên - Trưởng ban Quản trị Tòa K2.....
- + Ông Bùi Thanh Danh - Thành viên BQT Tòa K3.....
- + Ông Dương Văn Cường - Trưởng ban QT khu S.....
- + Ông Trương Việt Anh - Trưởng ban QT khu R3.....
- + Ông Phạm Ngọc Thọ - Phó trưởng ban QT khu K4.....
- + Bà Nguyễn Thị Xuân - TV Ban QT K1.....
- + Ông Phạm Văn Dũng - TV Ban Quản trị K2.....
-



Nội dung làm việc: Kiểm tra hiện trạng bán hồ công năng, mục đích sử dụng, phân sở hữu chung, sử dụng chung của các Tòa nhà.

Đã tiến hành kiểm tra

Sau khi ông Trương Quốc Cường - PC.T. UBND phường thông qua nội dung, thành phần tham dự có liên quan đến nội dung của buổi làm việc đã giao cho các thành phần tham dự Công văn số 1978/UBND - OLAT ngày 05/7/2021 xlv trả lời đơn của ban quản trị khu đô thị GoldMark City tại buổi làm việc.

* Ý kiến của đại diện chủ đầu tư như sau:

1. Về phần bán giao hồ sơ nhà chung cư: Chủ đầu tư chưa rà soát thống nhất danh mục hồ sơ nhà chung cư và bán giao hồ sơ nhà chung cư trước ngày 30/7/2021.

Từ ngày 28/07/2021 đến ngày 31/7/2021, chủ đầu tư sẽ thực hiện việc bán giao hồ sơ nhà chung cư theo đúng quy định.

2. Về việc phân định diện tích sở hữu chung, sử dụng riêng:

Chủ đầu tư chưa có văn bản công khai đến ban quản trị các Tòa nhà và có dân vẽ diện tích sử dụng chung, diện tích sử dụng riêng của tòa nhà.

3. Về việc quản lý vận hành tòa nhà, thông gửi xe tại tầng hầm

Chủ đầu tư chưa làm việc và thống nhất với các ban quản trị về việc quản lý vận hành diện tích tầng hầm gửi xe.

4. Về việc bán giao kinh phí bảo trì theo quy định: Chủ đầu tư chưa nộp lại phần kinh phí bảo trì phần dịch vụ, thương mại vào tài khoản quỹ.



5. Đã với việc thực hiện các nội dung khác:

Chú đầu tư vẫn chưa thực hiện các yêu cầu
tư kết luận thanh tra số 45/KL-TTr ngày 11/5/2021.

Chú đầu tư chưa chấm dứt hợp đồng với các đơn vị
thuê mặt bằng, thương mại đang sử dụng sai công năng
và đã bị lập biên bản xử phạt vi phạm hành chính.

x. Ý kiến của các ông bà Trong Ban Quản trị:

Ý kiến của ông Dương Văn Cường:

Tôi nhớ S2 đang cho siêu thị thuê là sử dụng diện tích
sai mục đích. Ban quản trị đề nghị UBND phường
xử lý vi phạm để trả lại diện tích sử dụng cho
dân cư. Tôi sẽ theo đúng quy định.

Ý kiến của ông Ngô Tôn Viên:

Chú đầu tư đã sử dụng cho siêu thị Kmart thuê phần diện
tích ban quản lý dự nhà sai mục đích sử dụng. Tôi đề nghị:

Chú đầu tư dùng sai phạm thì cho thuê, trả lại phần
diện tích sử dụng của cư dân. Tôi R2 yêu cầu chú đầu tư
cung cấp hồ sơ pháp lý về việc không làm sinh sản rừng xuyên của Tôi R2 + R3

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Xuân - Thành viên
BQT H1

Yêu cầu chú đầu tư và các bên cho thuê di dời
tài sản trong các phần diện tích đang sử dụng có sai
phạm đề nghị UBND phường hỗ trợ Ban quản
trị đang việc di dời tài sản.

Ý kiến của ông Trương Việt Anh:

Ban quản trị đã có bản rõ và báo cáo về UBND
phường để chỉ rõ những sai phạm của chú đầu tư.



trong việc sử dụng những sai phạm của chủ đầu tư
trong việc sử dụng sai phân công năng của mái tôn
nhà, sai trong việc sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng
siêu thị.

Đến thời điểm này: Ban quản trị chung cư cũng
không nhận được bản giao của chủ đầu tư.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị Thanh Hoa
Khất tri với UBND phường trong buổi làm việc ngày
hôm nay.

Đề nghị chủ đầu tư thực hiện theo đúng cam kết.

Ý kiến của ông Hà Tiến Chung: Tại buổi làm việc, đã thực
hiện việc kiểm tra thực tế việc sử dụng sai của các Tòa nhà.
(Tòa S2 phân sân chơi, ngỏ thành 2 tầng chuyển thành siêu thị + dịch vụ
Tòa K1 không phát sinh vi phạm mới; Tòa K3: Phòng sinh hoạt chuyển 1 phần
siêu thị, 1 phần chưa xác định được; Tòa K4: phát sinh thêm hiện trường từ
Tòa K2 chuyển phòng quản lý tài sản thành siêu thị (thực tế đang)
Đưa nội dung làm việc theo nghị đề thống nhất
kết luận như sau:

Hiện nay chủ đầu tư chưa thực hiện các kết luận
thanh tra số 45/KL TTtr ngày 11/5/2021 của TT.Bộ xây dựng
và các nội dung theo Công văn số 1978/UBND-QLĐT ngày
05/7/2021 của UBND quận Bắc Từ Liêm.

Chuẩn bị các hồ sơ cá nhân quen đến việc sử dụng tầng
hầm và gửi hồ sơ của đơn vị vận hành tầng hầm như xe
về UBND phường trước ngày 20/7/2021.

Yêu cầu chủ đầu tư ngừng cung cấp dịch vụ và chấm dứt
ngay việc sử dụng đối với diện tích sử dụng sai mục đích;
Gửi hồ sơ thiết kế thi công phần mái của các tòa nhà trước ngày 20/7/2021
về UBND phường.



Đề nghị :

Các ban quản trị chủ đầu tư phối hợp với UBND phường trong việc kiểm tra, rà soát các sai phạm để thực hiện việc xử lý vi phạm hành chính đối với việc vi phạm sai mục đích, công năng của các Tòa nhà của khu đô thị Garden City.

Giao cho Tổ thanh tra quản lý xây dựng thu thập thêm nếu có vi phạm phát sinh mới trong lĩnh vực thanh tra, xây dựng thì thực hiện việc xử lý theo đúng quy định theo Hồ sơ đã được cấp phép xây dựng phê duyệt.

Đề nghị : Các ban quản trị phối hợp với Tổ dân phố văn phòng tuyên truyền nhân dân thực hiện nghiêm các quy định của pháp luật về xây dựng TĐP văn hóa & kịp thời báo cáo các vấn đề phát sinh trong khu chung cư về UBND phường.



Biên bản kết thúc hội...11 giờ...80' phút cùng ngày, đã đọc lại mọi người cùng nghe, thống nhất nội dung và nhất trí ký tên dưới đây.

TM LÃNH ĐẠO UBND PHƯỜNG

NGƯỜI GHI BIÊN BẢN



PHÓ CHỦ TỊCH

Trương Quốc Cường

CÁC THÀNH PHẦN THAM GIA

Đang Thị Hoàng Anh

Đặng Văn Cường

Nguyễn Văn Việt

Phạm Văn Dũng

Nguyễn Thị Xuân

Phạm Ngọc Chế

Trương Việt Anh

Đại diện CAT. Ngô Đức Ninh

Lê Quynh Giáp

Bùi Thanh Đạt

Lưu Hồng Dũng

Hà Tiến Chung

...T.M.T.