



Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2024

V/v: tiếp tục yêu cầu bàn giao Quỹ bảo trì, tài sản, hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ liên quan tại Cụm nhà chung cư

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Đầu tư NNP (CĐT)

Lời đầu tiên Ban quản trị của Cụm nhà chung cư 18T Việt Hưng Green Park (BQT) xin gửi đến Quý Công ty lời chào trân trọng.

- Căn cứ Luật nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023, có hiệu lực từ ngày 1/8/2024
- Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 về việc quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở
- Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở
- Căn cứ Công văn số 60/CV-BQT/2024 ngày 28/8/2024 của BQT gửi CĐT v/v “bàn giao Quỹ bảo trì, tài sản, hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ liên quan tại Cụm nhà chung cư”

Ngày 28/8/2024, BQT đã có công văn số 60/CV-BQT/2024 gửi CĐT về việc “bàn giao Quỹ bảo trì, tài sản, hạ tầng kỹ thuật và phụ trợ liên quan tại Cụm nhà chung cư”. Trong đó BQT đã đề nghị CĐT nhanh chóng khắc phục sai phạm liên quan liên quan đến việc quản lý quỹ bảo trì, thực hiện quyết toán số liệu để làm cơ sở bàn giao.

Theo điểm b, khoản 2 điều 153 Luật nhà ở số 27/2023/QH15: “Trong thời hạn 30 ngày, kể từ ngày có văn bản đề nghị của Ban quản trị nhà chung cư, chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở và Ban quản trị nhà chung cư phải thống nhất quyết toán số liệu kinh phí bảo trì để làm cơ sở bàn giao kinh phí bảo trì theo Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư”. **Hiện tại đã quá thời hạn theo quy định, BQT vẫn chưa nhận được phản hồi và sự hợp tác tích cực của CĐT để hai bên có thể tiến hành bàn giao.**

Căn cứ khoản 1, 2, 3 điều 154 Luật nhà ở số 27/2023/QH15:

“1. Trường hợp chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở không bàn giao kinh phí bảo trì theo quy định tại khoản 2 Điều 153 của Luật này, Ban quản trị nhà chung cư có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân cấp huyện nơi có nhà chung cư yêu cầu chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở bàn giao kinh phí bảo trì.

2. Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được văn bản của Ban quản trị nhà chung cư, Ủy ban nhân dân cấp huyện phải có văn bản yêu cầu chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở bàn giao kinh phí bảo trì cho Ban quản trị nhà chung cư.

3. Trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày có văn bản của Ủy ban nhân dân cấp huyện mà chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở không bàn giao kinh phí bảo trì thì Ủy ban nhân dân cấp huyện có trách nhiệm ban hành quyết định cưỡng chế và tổ chức thu hồi kinh phí bảo trì để bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư theo quyết định cưỡng chế.

Trong quá trình thực hiện cưỡng chế bàn giao kinh phí bảo trì, nếu phát hiện chủ đầu tư dự án đầu tư xây dựng nhà ở có dấu hiệu tội phạm thì Ủy ban nhân dân cấp huyện kiến nghị bằng văn bản và gửi kèm theo chứng cứ, tài liệu liên quan cho cơ quan điều tra có thẩm quyền xem xét, xử lý theo quy định của pháp luật.”

Nhằm tránh việc BQT phải đề nghị UBND Quận Long Biên thực hiện việc yêu cầu hoặc cưỡng chế kinh phí bảo trì từ CĐT, BQT kính đề nghị Chủ đầu tư thực hiện bàn giao toàn bộ (gốc và lãi) kinh phí bảo trì nhà chung cư của 3 tòa 18T1, 18T2, 18T3 cho BQT theo quy định tại khoản 2, điều 153 Luật nhà ở số 27/2023/QH15, theo thông tin sau:

Đơn vị nhận: Ban quản trị của cụm nhà chung cư 18T Việt Hưng Green Park

Tài khoản số:

1051751578 – Quỹ bảo trì 18T1 CT15 Green Park

1051751846 – Quỹ bảo trì 18T2 CT15 Green Park

1051751905 – Quỹ bảo trì 18T3 CT15 Green Park

Tại Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Vietcombank), Chi nhánh Chương Dương.

Trong thời gian 7 ngày kể từ ngày nhận được văn bản, nếu Chủ đầu tư không thực hiện bàn giao kinh phí bảo trì, BQT sẽ tiến hành gửi văn bản đề nghị cưỡng chế tới cơ quan có thẩm quyền.

BQT kính đề nghị và mong được sự phối hợp của quý công ty.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND Phường Giang Biên, UBND Quận Long Biên (để b/c);
- BQL (để niêm yết bảng tin và thông báo cư dân);
- Lưu BQT;

BAN QUẢN TRỊ

Trưởng ban



Lê Quý Dương