

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 18 tháng 7 năm 2012

Kính gửi: Quý Cư dân thuộc Chung cư EHome Đông Sài Gòn 2

V/v: thông báo tiến trình bàn giao tài liệu, các trang thiết bị thuộc phần sở hữu chung và quỹ bảo trì cụm nhà chung cư EHome Đông Sài Gòn 2.

Công ty Cổ phần Phát triển Căn hộ Nam Long (Chủ đầu tư) trân trọng gửi lời chào và lời chúc sức khỏe đến toàn thể Quý Cư dân Cụm nhà chung cư EHome Đông Sài Gòn 2.

Như Quý Cư dân đã biết, vào ngày 30 tháng 11 năm 2011, Chủ đầu tư đã tổ chức Hội nghị cụm nhà chung cư EHome Đông Sài Gòn 2 và đã bầu ra được 11 thành viên Ban Quản trị. Và đến ngày 21 tháng 02 năm 2012, Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 đã ban hành Quyết định số 12/QĐUB về việc công nhận Ban Quản trị Cụm chung cư EHome Đông Sài Gòn 2.

Ngày 22 tháng 4 năm 2012, Chủ đầu tư đã chủ trì tổ chức cuộc họp với Ban Quản trị, cùng với sự chứng kiến của đại diện Ủy Ban Nhân Dân Phường Phước Long B, Công ty cổ phần Dịch vụ Nam Long (đơn vị đang quản lý vận hành chung cư); nhằm bàn giao tài liệu liên quan đến quá trình quản lý, vận hành chung cư, các trang thiết bị phần sở hữu chung của nhà chung cư, báo cáo số tiền đã thu của các hộ dân dành cho việc bảo trì, quản lý vận hành chung cư.

Trong cuộc họp này Ban Quản trị đã đồng ý tiếp nhận bàn giao phần Hồ sơ tài liệu kỹ thuật, phần sở hữu chung từ Chủ đầu tư. Riêng về Quỹ bảo trì, do Chủ đầu tư chưa nhận được đầy đủ hồ sơ hợp lệ từ Ban Quản trị nên Chủ đầu tư tạm thời chưa chuyển khoản Quỹ bảo trì cho Ban Quản trị. Ban Quản trị đề ra ý kiến sẽ ký nhận bàn giao tất cả các hồ sơ tài liệu, phần sở hữu chung cùng với thời điểm nhận được Quỹ bảo trì về tài khoản của Ban Quản trị. *(Biên bản làm việc đính kèm)*

Đến ngày 27 tháng 4 năm 2012, Chủ đầu tư nhận được công văn không số đề ngày 25 tháng 4 năm 2012 của Ban Quản trị về việc đề nghị chuyển khoản kinh phí bảo trì để Ban Quản trị quản lý.

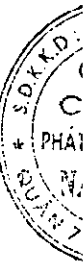
Sau khi xem xét các tài liệu của Ban Quản trị đề nghị chuyển khoản, Chủ đầu tư nhận thấy, yêu cầu mở tài khoản của Ban Quản trị là không rõ ràng, **bản chất là tài khoản cá nhân, không phù hợp Điều 20, Khoản 1 Quyết định 08/2008/QĐ-BXD về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư, và chưa phù hợp với quy định pháp luật về các tổ chức tín dụng, ngân hàng.**

Cụ thể, biểu mẫu mở tài khoản tại Ngân hàng Ngoại thương – Chi nhánh Thủ Đức là biểu mẫu phục vụ cho việc mở tài khoản cá nhân, tuy nhiên thông tin trong mẫu khai là thông tin của tổ chức tự quản và đặc biệt không có bất kỳ một thông tin cá nhân nào chịu trách nhiệm cho tài khoản của tổ chức này. *(tài liệu được gửi đính kèm)*

Xét thấy vì Quỹ bảo trì là tài sản chung của cộng đồng cư dân khoảng 600 căn hộ đang sinh sống tại cụm chung cư EHome Đông Sài Gòn 2, Chủ đầu tư phải có trách nhiệm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho toàn bộ cộng đồng cư dân. Việc bàn giao Quỹ bảo trì cho Ban Quản trị theo tinh thần của Quyết định 08/2008/QĐ-BXD, là bàn giao cho tài khoản được minh định là tài khoản của Ban Quản trị với ý nghĩa là đại diện cho tài sản chung của cộng đồng cư dân cụm chung cư EHome Đông Sài Gòn 2, chứ không phải là tài khoản cá nhân được mở của hai cá nhân. Ngoài ra, hình thức thông qua Quy chế tổ chức hoạt động của Ban Quản trị tại Hội nghị nhà chung cư là phù hợp với Quyết định 08/2008/QĐ-BXD,



NAM LONG ADC



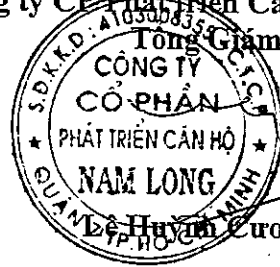
nhưng chưa phản ánh được ý chí, nguyện vọng chung của khoảng 600 chủ căn hộ trong việc quản lý, sử dụng tài sản chung của cộng đồng cư dân.

Cho nên, ngày 08 tháng 5 năm 2012 Chủ đầu tư đã gửi công văn số 199/CV/NLADC-2012 nhằm đề nghị nhận được ý kiến hướng dẫn của Quý Sở Xây Dựng và Ủy Ban Nhân Dân Quận 9 về cách thức thực hiện bàn giao quỹ bảo trì theo đúng quy định của pháp luật và giúp Chủ đầu tư hoàn thành trách nhiệm bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của toàn thể khách hàng.

Trong công văn đã nêu rõ, trong thời gian chờ sự hướng dẫn của Sở Xây dựng và Ủy ban nhân dân quận 9, Chủ đầu tư sẽ tạm thời quản lý Quỹ bảo trì (bao gồm cả tiền lãi phát sinh với lãi suất không kỳ hạn kể từ ngày chung cư được bàn giao đưa vào sử dụng đến ngày 30 tháng 4 năm 2012 và tiền lãi phát sinh có kỳ hạn theo lãi suất của ngân hàng thương mại, kể từ ngày 01 tháng 5 năm 2012) theo hình thức thu hộ chi hộ các chi phí phát sinh hợp lý liên quan đến phần sở hữu chung cùm chung cư EHome Đông Sài Gòn 2. (Công văn đính kèm)

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

Công ty CP Phát triển Căn hộ Nam Long



Le Huyền Cương Nghị

