|  |
| --- |
| **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**    *Bình Thuận, ngày 30 tháng 08 năm 2023* |

## ĐƠN PHẢN HỒI

## V/v mức phí quản lý vận hành chung cư NOXH Phường Phú Tài

Kính gửi: Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh nhà Bình Thuận.

Người đại diện: **MAI HÒA** (Theo gấy ủy quyền ngày 14/06/2023 của Tập thể cư dân Chung cư NOXH phường Phú Tài)

Năm sinh: 1975 Số điện thoại: 0966739370

Hiện sinh sống tại Chung cư NOXH Phú Tài.

Địa chỉ 135A, Nguyễn Hội, Phường Phú Tài, Phan Thiết, Bình Thuận.

Căn cứ Thông báo số 711/TB-KDN ngày 29/08/2023 về việc giữ nguyên mức phí quản lý vận hành tại Chung cư NOXH Phú Tài là 7000đ/m2. Theo đó, Cư dân Chung cư Nhà ở xã hội phường Phú Tài đề nghị Công ty Cổ phần và Kinh doanh nhà Bình Thuận (Chủ đầu tư) làm rõ một số nội dung sau:

1. **Cuộc họp ngày 11/08/2023 có tồn tại không?**

Cuộc họp giữa Chủ đầu tư và Ban quản trị ngày 11/08/2023 để quyết định giữ nguyên mức phí vận hành là 7000đ/m2, CĐT cho rằng có đầy đủ thành viên BQT, vậy các thành viên BQT đó bao gồm những ai ?

Tại sao tôi là thành viên nhưng không được tham gia cuộc họp này ?

Tại sao ông Nguyễn Văn Tám đã có đơn xin nghỉ làm trưởng BQT ngày 09/08/2023 lại tiếp tục họp để tự quyết định giá dịch vụ vận hành của chung cư ?

Căn cứ Khoản 1, Điều 30, Thông tư 02/2016/TT-BXD *“Trường hợp đã tổ chức được Hội nghị nhà chung cư thì giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư do Hội nghị nhà chung cư quyết định trên cơ sở thống nhất với đơn vị quản lý vận hành”*

Như vậy, theo nội dung thông báo CĐT đã làm việc với đại diện nào đó của Ban quản trị để quyết định giá dịch vụ quản lý vận hành là vi phạm pháp luật.

**2. Chủ đầu tư có giữ đúng thỏa thuận khi tăng phí với Ban quản trị cùng cư dân không?**

Theo kết luận tại Biên bản họp cư dân số 01-09/BB-BQT, ngày 18/09/2022 *“Cư dân thống nhất giá phí quản lý là 7000đ/m2 kèm điều kiện: tạm thời vận hành trong 6 tháng đầu, sau đó sẽ xem xét lại khoản thu chi có phù hợp chưa và tham vấn thêm UBND Tỉnh”* và Biên bản cuộc họp, ngày 27/12/2022 thống nhất *“mỗi tháng CĐT chi trả lại cho BQT số tiền: 17.000.000đ; trong đó thù lao 12.000.000đ và Quỹ cư dân, Cloud camera an ninh 5.000.000đ”.*

Tuy nhiên thời hạn 6 tháng tạm thời vận hành giá 7000đ/m2 đã kết thúc (01/02/23-31/07/23) và Chủ đầu tư cũng không thực hiện chi trả các khoản phí theo đúng thỏa thuận với BQT và Cư dân.

Đề nghị CĐT hoàn trả 4 tháng tiền bồi dưỡng BQT (tương đương 48 triệu đồng) lại cho quỹ cư dân vì khoản tiền này được đóng góp từ tiền của cư dân để trả cho BQT nhưng CĐT đã không thực hiện chi trả từ 01/04/2023 đến 31/07/2023.

1. **Các số liệu thu chi từ quỹ vận hành liệu có trung thực ?**

Chủ đầu tư đã cung cấp công khai số liệu thu chi, kê khai các khoản chi phí, khoản lỗ khi vận hành, nhưng cư dân hoàn toàn nhìn thấy được các số liệu này không đúng, không trung thực.

Đơn cử số liệu thu chi điện tháng 08/2023:

CĐT đã đóng cho điện lực : 141.839.000đ

CĐT thu lại của cư dân : 141.045.000đ

Khoản bù chi phí điện chỉ là 794.000đ nhưng CĐT đã kê khai bù 15.000.000đ gấp hơn 18 lần số liệu thực tế.

Còn các số liệu khác mà CĐT cung cấp trong TB-711 thì sao? Độ chính xác,trung thực được bao nhiêu % ?

Như vậy toàn bộ Thông báo 711/TB-CTN không có điều gì trong đó CĐT nói đúng sự thật, chúng tôi cần sự tôn trọng, cần sự thật, cần sự trung thực của CĐT để cùng giải quyết các gút mắc giữa Cư dân chúng tôi với CĐT.

Chúng tôi yêu cầu CĐT công khai hóa đơn chứng từ thu chi từ nguồn phí vận hành trong 6 tháng qua, từ 01/02/2023 đến 31/07/2023 để cư dân được biết, không phải các con số mà CĐT đã khai khống để lừa bịp cư dân.

Yêu cầu Chủ đầu tư phải đối thoại trực tiếp với cư dân để đi đến thống nhất mức phí vận hành, hoàn tất quy trình tăng phí theo đúng quy định của pháp luật.

Trên đây là những nội dung thắc mắc của Cư dân, đề nghị Công ty Cổ phần Xây dựng & Kinh doanh nhà Bình Thuận làm rõ và giải quyết theo yêu cầu của cư dân.

Trân trọng đề nghị.

|  |  |
| --- | --- |
| ***Nơi gửi****:*  *-**Như trên;*  *- Sở Xây Dựng*  *- UBND TP Phan Thiết*  *- UBND Phường Phú Tài*  *- Công An Phường Phú Tài*  *- BQL chung cư*  *- Thông báo bảng tin cư dân*  *(Để biết)* | **NGƯỜI ĐẠI DIỆN** |

**Mai Hòa**