

Số: 52/2023/CV-BQTS/NK02  
V/v Phúc đáp công văn số 332/2023/TB-VH

Hà Nội, ngày 10 tháng 09 năm 2023

Kính gửi: - Công ty Cổ phần Thương Mại - Quảng Cáo - Xây dựng - Địa Ốc Việt Hân;  
- Công ty CP Đầu tư và Quản lý BĐS TN Property Management.

Phúc đáp Công văn số 332/2023/TB-VH ngày 05/9/2023 của Chủ Đầu tư, Ban Quản Trị Khu S phản hồi như sau:

Căn cứ vào Công văn 06/2023/TB-BQTS/NK02 trong đó có đề cập đến phân xác định chung riêng; Biên bản họp ngày 29/08/2023 trong đó có thỏa thuận về việc điều kiện tách điện nước. Ban Quản trị S có ý kiến như sau:

1. BQTS không đồng ý Công ty CP Đầu tư và Quản lý BĐS TN Property Management đứng tên Hợp đồng phần điện - nước tại khu S. Phần công tơ điện - nước cung cấp cho cư dân Sapphire sẽ do BQT tiếp quản và ký hợp đồng trực tiếp với Công ty điện lực và Công ty nước sạch ngay sau khi phân tách.

2. Đối với công suất tải, biện pháp an toàn và công tác PCCN trong và sau quá trình thực hiện phân tách chúng tôi kiến nghị:

a. Việc tách các công tơ chưa thể hiện đầu nối vào khoang nào của tủ MSB. Hiện tại, hồ sơ chưa khớp cụ thể như sau: Biện pháp thi công thể hiện đầu nối khoang 1.4.5; Sơ đồ cấu tạo đầu nối khoang 1.5.2: Đề nghị CĐT làm rõ vị trí đầu nối chính xác;

b. Đề nghị bổ sung MCCB tổng, công tơ đặt trong phòng hạ thế và được phòng Điện lực Bắc Từ Liêm phê duyệt;

c. Làm rõ vị trí lắp đặt tủ phát sinh: Đề nghị không đặt trong phòng hạ thế;

d. Vị trí đầu nối không được chung với khoang có nguồn ưu tiên;

e. Phần chuyển đổi nguồn từ các tủ thuộc diện tích sở hữu của CĐT là chuyển một phần hay chuyển toàn bộ đề nghị CĐT làm rõ.

Tủ cấp nguồn cho các hạng mục ở tầng 1, gồm có:

- Diện tích thuộc CĐT: Khu thương mại, khu cà phê, diện tích cho thuê.

- Diện tích sử dụng chung của cư dân: Chiều sáng hành lang, sảnh, chiều sáng và điều hòa của phòng cộng đồng, ...

→ Đề nghị CĐT làm rõ tách như thế nào và nêu rõ các biện pháp không làm ảnh hưởng đến các diện tích chung của cư dân đang sử dụng.

3. Chủ Đầu tư chỉ được thực hiện việc phân tách điện nước sau khi thực hiện đầy đủ và xác nhận bằng văn bản các vấn đề tại mục 1, 2 nêu trên.

Rất mong nhận được sự hợp tác và đồng hành từ Chủ Đầu Tư và Ban Quản lý.

Trân trọng!

**Nơi nhận:**

- Như kính gửi;
- Cty Điện lực Bắc Từ Liêm (để b/c);
- Công ty nước sạch (để b/c);
- UBND Quận Bắc Từ Liêm (để b/c);
- UBND Phường Phú Diễn (để b/c);
- Lưu: VP Ban quản trị S.

**TM BAN QUẢN TRỊ  
TRƯỞNG BAN**



**Phùng Thị An Trinh**