

Số: 223/2024/CV-BQTS/NK02

Hà Nội, ngày 21 tháng 03 năm 2024

BÁO CÁO

**Về việc quản lý và sử dụng con dấu
Nhà chung cư Sapphire, Khu đô thị Goldmark City**

- Kính gửi:**
- UBND Quận Bắc Từ Liêm;
 - UBND Phường Phú Diễn;
 - Chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư Sapphire;
 - Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire, khu đô thị Goldmark city;
 - Ban Kiểm soát Nhà chung cư Sapphire, khu đô thị Goldmark city.

Căn cứ các quy định của pháp luật về quản lý, sử dụng Nhà Chung cư;

Căn cứ vào văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021 của Bộ Xây dựng; Thông tư Ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;

Căn cứ Biên bản Hội nghị thường niên năm 2023 Nhà Chung cư Sapphire Khu đô thị Goldmark city tổ chức ngày 25/6/2023;

Căn cứ vào Quy chế Nhà chung cư Sapphire được thông qua tại Hội nghị nhà chung cư thường niên ngày 25/06/2023;

Căn cứ Quyết định số 238/QĐ-UBND ngày 18/07/2023 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Phú Diễn về việc công nhận Ban Quản trị Nhà Chung cư Sapphire khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn nhiệm kỳ 2023 - 2026;

Căn cứ vào công văn Quyết định số 223/QĐ-UBND ngày 22/01/2024 của UBND Quận về việc kiện toàn đoàn liên ngành kiểm tra chấp hành pháp luật của tổ chức, cá nhân đang quản lý, sử dụng nhà chung cư tại Khu đô thị Goldmark City, phường Phú Diễn;

Căn cứ vào biên bản họp Ban quản trị ngày 05/03/2024;

Căn cứ vào Biên bản họp số 221/2024/BBH-BQTS/NK02 ngày 19/03/2024.

Theo đó:

- Ngày 05/03/2024 là buổi họp định kỳ quy định của Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire (gọi tắt "BQTS") nhưng không đủ tỷ lệ theo yêu cầu là 75% Thành viên BQTS tham dự họp để tiến hành. Tuy nhiên, các thành viên đã tự ý họp và triển khai niêm phong toàn bộ hồ sơ tài liệu của cả hai nhiệm kỳ BQTS là nhiệm kỳ 1, nhiệm kỳ 2 từ 01/08/2020 đến hiện tại và kết sất.
- Nhiều lần, những thành viên BQTS trúng cử bổ sung thành viên tháng 06/2022 nhiệm kỳ 1 đã đề cập về việc đóng dấu cho các hồ sơ giai đoạn 10/2022 – 06/2023.
- Ngày 19/03/2024, tại cuộc họp BQTS định kỳ thành viên BQTS trúng cử bổ sung nhiệm kỳ 1 tháng 6/2022 tiếp tục đề nghị thực hiện đóng dấu đối với các văn bản tài chính thực



*hiện bổ sung để báo cáo tới đoàn kiểm tra liên ngành theo quyết định số 223/QĐ-UBND với lý do “**đã trao đổi trực tiếp với đoàn kiểm tra liên ngành và được sự đồng ý bổ sung thêm hồ sơ**”.*

Toàn bộ những tài liệu tài chính này được lập báo cáo bổ sung là những tài liệu chưa bao giờ được ghi nhận và bàn giao cho nhiệm kỳ 2 (2023 – 2026).

Những việc làm trên cho thấy dấu hiệu Thành viên BQTS đã cản trở tôi – Trưởng BQTS tiếp cận với hồ sơ tài liệu phục vụ cho đoàn kiểm tra liên ngành kiểm tra việc quản lý và vận hành Nhà chung cư Sapphire. Đồng thời việc yêu cầu – Trưởng BQTS đóng dấu lên các hồ sơ tài liệu mới được làm bổ sung không cho thấy việc phản ánh đúng – dù - hợp lý cũng như công khai, minh bạch trong giai đoạn 10/2022 – 06/2023 đối với các Chủ sở hữu, Người sử dụng nhà chung cư Sapphire như đã báo cáo.

- Ngoài ra, việc Bà Vũ Thu Nga có hai lần ký sai chữ ký khi đi giao dịch với ngân hàng nhưng bà Phạm Thị Dung – nguyên Kế toán trưởng BQTS và ông Lê Trung Kiên – Phó BQTS kiêm phụ trách tài chính của BQTS đã thực hiện hiện trốn lọt đối với ngân hàng trong việc nợ chữ ký và vẫn tiến hành thực hiện chuyển khoản thanh toán đối với trường hợp chữ ký không đúng nêu trên. Có hay không Phó BQTS cùng Kế toán trưởng lợi dụng mối quan hệ trong ngành ngân hàng và mối quan hệ quen biết để thực hiện việc chuyển tiền không đảm bảo bảo đúng chữ ký nêu trên.
- Toàn bộ chia khóa kết sắt đang sử dụng được nhận bàn giao từ các Thành viên BQTS trúng cử tháng 6/2023, chúng tôi không biết có hay không bao nhiêu chia khóa đã được sao chép.
- Qua những việc làm, hành động nêu trên, tôi – Trưởng Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire nhận thấy có dấu hiệu một số các TVBQT cấu kết, đồng thời có dấu hiệu thông đồng gây áp lực để thu hồi, chiếm giữ, sử dụng con dấu.
- Với số tiền trên 160 tỷ đồng kinh phí bảo trì và khoản Quỹ cộng đồng gần 3 tỷ đồng. Tổng giá trị tiền Quỹ của Cư dân lên tới trên 163 tỷ đồng do BQTS thực hiện quản lý thu – chi. Xét thấy những việc làm và hành vi trên có nguy cơ rủi ro cao làm ảnh hưởng tới việc quản lý vận hành và đặc biệt sử dụng nguồn tiền của các Chủ sở hữu Nhà chung cư Sapphire. Nguy cơ rất cao về việc giả chữ ký của tôi – Trưởng Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire – người chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các hoạt động quản lý và vận hành Nhà chung cư Sapphire.

Vì vậy, tôi – Phùng Thị An Trinh – Trưởng Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire xin phép báo cáo tới UBND Quận Bắc Từ Liêm, UNND Phường Phú Diễn, Chủ sở hữu/Người sử dụng Nhà chung cư Sapphire và Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire về việc quản lý và sử dụng con dấu Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire như sau:

1. Trực tiếp quản lý và bảo quản con dấu Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire trong giai đoạn tôi giữ chức danh Trưởng Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire.
2. Cam kết tuân thủ theo pháp luật đối với việc sử dụng con dấu.
3. Cam kết hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các văn bản do tôi – Trưởng BQTS nhiệm kỳ 02 ký và đóng dấu.
 - Ngoại trừ các hợp đồng cho thuê vị trí giới thiệu sản phẩm tôi Phùng Thị An Trinh – đã ủy quyền cho ông Nguyễn Đình Tám theo Ủy quyền số 20/2023/UQ-BQTS/NK02 ký ngày 08/08/2023. Ông Nguyễn Đình Tám hoàn toàn chịu trách nhiệm đối với các Hợp đồng cho thuê vị trí giới thiệu sản phẩm do Ông Nguyễn Đình Tám ký và phụ trách.
 - Đối với các văn bản thu – chi của BQTS chỉ thực hiện ký và đóng dấu với điều kiện có đủ chữ ký nháy của Phó Ban Quản trị phụ trách tài chính kiêm Kế toán trưởng và Trưởng nhóm phụ trách kỹ thuật đối với hợp đồng mua sắm trang thiết bị và đủ các chữ ký của các đồng chủ tài khoản đối với việc thực hiện Ủy nhiệm chi tại Ngân hàng.

Bằng báo cáo ⁽¹⁾ này, tôi Phùng Thị An Trinh – Trưởng Ban quản trị Nhà chung cư Sapphire, khu đô thị Goldmark city xin được báo cáo tới Quý UBND Quận Bắc Từ Liêm, UBND Phường Phú Diễn, Chủ sở hữu/ Người sử dụng Nhà chung cư Sapphire, Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire được biết.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VP: BQTS.

**BAN QUẢN TRỊ
NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE**



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Phùng Thị An Trinh

¹ Tài liệu đính kèm: Biên bản họp ngày 05/03/2024; Biên bản họp số 221/2024/BBH-BQTS/NK02 ngày 19/03/2024; Nội dung thảo luận việc sai chữ ký khi thực hiện chuyển tiền tại ngân hàng; Biên bản bàn giao tài liệu nhiệm kỳ 1, giai đoạn 10/2020 – 06/2023 do bà Đậu Thị Thùy Hương bàn giao cho ông Lê Trung Kiên và bà Phạm Thị Dung; Báo cáo tường trình của Trưởng BQTS tới Tập thể BQT, BKS, Cư dân Sapphire ngày 11/03/2024.