

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**BIÊN BẢN HỌP**

Về việc điều chỉnh phí trông giữ xe ô tô dự án GMCS

Hôm nay, vào lúc 10 giờ ngày 13 tháng 05 năm 2024

Tại văn phòng 54A Nguyễn Chí Thanh, Đông Đa, Hà Nội

Diễn ra cuộc họp với nội dung về việc phí trông giữ xe dự án GMCS giữa BQT Nhà CC dự án GMCS và CĐT, TNPM

**I. Thành phần tham dự:**

Họ và tên	Chức vụ	Chữ ký
Bà Phùng Thị An Trinh	Trưởng BQT GMCS	
Ông Đào Ngọc Anh	BQT tòa S5	
Đoàn Thế Điệp	BQT tòa S4	
Đậu Thị Thùy Hương	Chức vụ: BQT tòa S1	
Nguyễn Ngọc Ánh	Đại diện CĐT Việt Hân	
Bà Đỗ Thị Thanh	Đại diện Pháp chế CĐT Việt Hân	
Bà Nguyễn Thị Quỳnh	Đại diện TNPM	



**II. Nội dung cuộc họp:** Các bên bàn bạc, trao đổi về:

Ông Phong: giới thiệu thành phần tham gia cuộc họp, giới thiệu về nội dung cuộc họp.

- Theo ý kiến của BQT tại văn bản 254/2024/CV-BQTS/NK2, Chủ đầu tư tổ chức buổi làm việc mời BQT và TNPM tham gia theo văn bản số 126/2024/TB-VH.

Ý kiến các bên:

**1. Liên quan đến chứng minh quyền sở hữu hầm xe ô tô**

**Ý kiến BQT:** BQT bảo lưu quan điểm yêu cầu CĐT chứng minh quyền sở hữu hầm ô tô của CĐT. BQT không công nhận quyền sở hữu hầm là của CĐT. Đề nghị CĐT làm theo yêu cầu của đoàn liên ngành.

**Ý kiến CĐT:** CĐT đã cung cấp đủ hồ sơ chứng minh quyền sở hữu của CĐT cho đoàn thanh tra liên ngành. CĐT khẳng định diện tích hầm ô tô là của CĐT: quyền và nghĩa vụ CĐT đã thể hiện hiện đầy đủ: Phụ lục 01 HD mua bán, Danh mục các công trình tiện ích thuộc sở hữu chung: Diện tích hầm ô tô thuộc sở hữu riêng của CĐT; Điều b khoản 1 điều 101 Luật nhà ở ; Điều 8.4 điểm đ quy chế nhà chung cư; Quyết định giao đất cho dự án và CĐT vẫn đang nộp tiền thuê đất đầy đủ hằng năm.

Trường hợp Quý Ban quản trị cho rằng Diện tích hầm xe ô tô không phải tài sản riêng của Công ty Việt Hàn, chúng tôi khuyến nghị Quý Ban Quản trị đưa ra các căn cứ trên cơ sở quy định của Pháp luật để chứng minh, làm rõ và hoặc Quý Ban quản trị chủ động đề nghị tòa án có thẩm quyền giải quyết.

**2. Liên quan đến giá TGX ô tô tại dự án**

**Ý kiến BQT:**

- Cấu thành đơn giá TGX ô tô do CĐT chủ động xây dựng , Ban quản trị không có ý kiến
- BQT chỉ có ý kiến về mức giá phải nằm trong khung giá theo quy định pháp luật, đề nghị CĐT giải thích. Căn cứ tại mục II phụ lục đính kèm quyết định 44 /2017/QĐ-UBND. Mục số 4 tại bảng biểu mẫu trong phụ lục CĐT lựa chọn đơn giá áp dụng cho các tuyến đường phố thuộc vành đai 2 hoặc nằm trên vành đai 2. Việc CĐT không xét tới yếu tố địa lý hành chính trong bảng biểu là chưa đúng. BQT đã gửi sở GTVT, UBND Hà Nội xin hướng dẫn. Đề nghị CĐT tiến hành tương tự xin hướng dẫn sở GTVT, UBND Hà Nội nếu áp dụng đơn giá tại mục 4 như CĐT tuyên bố.
- Để đảm bảo an ninh trật tự cho khu Sapphire và khu vực lân cận, BQT đề nghị duy trì mức giá hiện tại cho tới khi có hướng dẫn cụ thể của CQCN.

**Ý kiến CĐT:**

- Đối với giá dịch vụ TGX tại hầm TGX nhà chung cư Sapphire không áp dụng theo vị trí vành đai mà áp dụng giá dịch vụ theo quy định đặc thù của nhà chung cư được liệt kê rõ tại các gạch đầu dòng đầu dòng thứ nhất và gạch đầu dòng thứ 2 mục 2.2.1.
- CĐT áp dụng mức phí dịch vụ TGX ô tô theo tháng quy định tại mục II phụ lục của quyết định 44/2017/QĐ-UBND. Theo đó, cứ điều 2.2 giá dịch vụ TGX ô tô hợp đồng

ff.

ff  
xe

theo tháng CĐT được quyết định mức giá dịch vụ nhưng tối đa không cao hơn mức quy định tại các biểu mục I của quyết định 44.

“Giá TGX ô tô được áp dụng bằng với mức giá TGX ô tô đến 9 chỗ ngồi theo các tuyến đường, phổ thuộc các quận nằm trong vành đai 2 và trên vành đai 2- số thứ tự 4 trên bảng với mức phí tối đa là 2,300,000 VNĐ/xe/tháng.”

- Chủ đầu tư giữ nguyên quan điểm tăng giá và chịu trách nhiệm trước Pháp luật.

#### **IV. Kết luận cuộc họp:**

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11h30 ngày 13 tháng 05 năm 2024, nội dung cuộc họp đã được các thành viên dự họp thông qua và cùng ký vào biên bản.

Biên bản được các thành viên nhất trí thông qua và có hiệu lực kể từ ngày ký./.

