

UBND TỈNH BÌNH ĐỊNH
SỞ XÂY DỰNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: /SXD-TTra
V/v trả lời đơn của các chủ sở hữu
căn hộ tại Dự án FLC Sea Tower
Quy Nhơn

Bình Định, ngày tháng 9 năm 2022

Kính gửi:

- Ông Vũ Khắc San, chủ sở hữu căn hộ số 12.14; Địa chỉ: 52 Pleiku Gia Lai;
- Bà Nguyễn Thị Kim Thoa, chủ sở hữu căn hộ số 12.14; Địa chỉ: 52A Nguyễn Lữ, thành phố Quy Nhơn;
- Bà Trần Thị Kim Vân, chủ sở hữu căn hộ số 12.14; Địa chỉ: 52A Nguyễn Lữ, thành phố Quy Nhơn;
- Bà Tô Thị Nga, chủ sở hữu căn hộ số 2810; Địa chỉ: 18/5 Trần Văn Ôn, thành phố Quy Nhơn.

Ngày 05/9/2022, Sở Xây dựng nhận được bốn (04) đơn của các chủ sở hữu căn hộ tại Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn, gồm:

- Đơn ghi ngày 08 tháng 8 năm 2022 của ông Vũ Khắc San, chủ sở hữu căn hộ số 12.14; Địa chỉ: 52 Pleiku Gia Lai.

- Đơn ghi ngày 08 tháng 8 năm 2022 của bà Nguyễn Thị Kim Thoa, chủ sở hữu căn hộ số 12.14; Địa chỉ: 52A Nguyễn Lữ, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đơn ghi ngày 08 tháng 8 năm 2022 của bà Trần Thị Kim Vân, chủ sở hữu căn hộ số 20.26-20.20-20.22 (3 căn); Địa chỉ: 32 Lê Thánh Tôn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- Đơn ghi ngày 10 tháng 8 năm 2022 của bà Tô Thị Nga, chủ sở hữu căn hộ số 2810; Địa chỉ: 18/5 Trần Văn Ôn, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

Các đơn có cùng nội dung: Kiến nghị, phản ánh một số vấn đề của Ban quản lý tòa nhà FLC Sea Tower Quy Nhơn về: 1) Phí quản lý vận hành theo hợp đồng mua bán căn hộ 20.000 đồng/m², vượt mức giá theo Quyết định số 47/2019/QĐ-UBND ngày 29/8/2019 của UBND tỉnh; 2) Giá điện, nước không theo quy định; 3) Công tác quản lý thu chi tài chính không đúng quy định....

Theo đơn của các chủ sở hữu căn hộ (ông, bà), Sở Xây dựng có ý kiến như sau:

1) Về phí quản lý vận hành: Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros (trước đây là Công ty CP Xây dựng Faros) đã được UBND tỉnh Bình Định cho thuê đất để thực hiện Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn theo các Quyết định: số 4209/QĐ-UBND ngày 17/11/2016, số 4859/QĐ-UBND ngày 28/12/2016, số 1411/QĐ-UBND ngày 20/4/2017, số 2798/QĐ-UBND ngày 02/7/2021 và theo Quyết định số 3062/QĐ-UBND ngày 21/7/2021 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh chủ trương đầu tư dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn; theo đó, Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn được đầu tư xây dựng gồm các hạng mục: Công trình khách sạn 5 sao kết hợp thương mại dịch vụ đa chức năng và khối căn hộ du lịch kết hợp thương mại dịch vụ đa chức năng (có căn hộ du lịch). Các căn hộ mà các hộ nêu trên đã mua thuộc phần **căn hộ du lịch**, theo quy định của pháp luật hiện hành thì căn hộ du lịch không được phép sử dụng với mục đích để ở, nên không thuộc đối tượng áp dụng các quy định của Luật Nhà ở năm 2014. Việc quản lý, vận hành toà nhà do chủ đầu tư hoặc đơn vị kinh doanh dịch vụ du lịch thực hiện theo quy định của pháp luật về Du lịch; không yêu cầu thành lập Ban quản trị toà nhà và thu phí các loại dịch vụ như quy định của Luật Nhà ở.

Việc thu phí quản lý vận hành toà nhà là theo hợp đồng mua bán căn hộ các bên đã ký kết. Do căn hộ thuộc dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn là căn hộ du lịch, không phải là chung cư thương mại, nhà ở xã hội nên không thuộc đối tượng điều chỉnh bởi Quyết định số 47/2019/QĐ-UBND của UBND tỉnh. Mức phí là do các bên tự thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp các bên không thống nhất đề nghị khởi kiện ra Tòa án giải quyết theo quy định.

2) Về giá điện, nước: Tương tự như trên, căn hộ thuộc dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn là căn hộ du lịch, dùng để kinh doanh du lịch, không phải là chung cư thương mại, nhà ở xã hội nên đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước áp dụng mức giá sản xuất kinh doanh, không theo quy định mức giá của hộ dân cư. Trường hợp đơn vị quản lý vận hành toà nhà thu không đúng quy định mức giá của các đơn vị cung cấp dịch vụ điện, nước theo quy định của nhà nước, ông, bà có quyền khiếu nại theo quy định.

3) Các nội dung còn lại liên quan đến quản lý tài chính, hoàn thiện nội thất, cắt điện, nước ... các ông, bà căn cứ theo hợp đồng mua bán căn hộ để yêu cầu Công ty Cổ phần Xây dựng FLC Faros thực hiện theo đúng quy định của Hợp đồng.

Sở Xây dựng trả lời cho các chủ sở hữu căn hộ tại Dự án FLC Sea Tower Quy Nhơn được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- P.QLN&PTĐT (đề biết);
- Lưu: VT, TTra.

GIÁM ĐỐC

Trần Viết Bảo

