

**ỦY BAN NHÂN DÂN
QUẬN TÂN PHÚ**

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

Số: *1435*/UBND-TCD
V/v trả lời đơn của Ban Quản trị
và cư dân chung cư The Rubyland

Tân Phú, ngày 10 tháng 7 năm 2023

Kính gửi: Ban quản trị chung cư The Rubyland
Địa chỉ: số 04 Lê Quát, phường Tân Thới Hòa

Ủy ban nhân dân (UBND) quận Tân Phú nhận được Văn bản số 16/BQT.2023 ngày 09/6/2023 của Ban quản trị chung cư Tân Hồng Ngọc (The Rubyland) về việc đề nghị UBND quận Tân Phú khẩn trương giải quyết kiến nghị của tập thể cư dân liên quan đến công tác quản lý tại chung cư The Rubyland.

Sau khi xem xét và kiểm tra, UBND quận Tân Phú có ý kiến như sau:

1. Đối với việc tổ chức cưỡng chế tháo dỡ công trình xây dựng vi phạm tại Khu thương mại, chung cư The Rubyland

Ngày 22/5/2019, Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 1185/QĐ-XPVPHC xử phạt vi phạm hành chính đối với Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng về hành vi tự ý thay đổi thiết kế phần sở hữu riêng.

Ngày 05/6/2019, Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng đã chấp hành nộp phạt hình thức phạt tiền 35.000.000 đồng theo Biên lai số 0198801 nhưng chưa thực hiện tháo dỡ công trình, phần công trình vi phạm.

Ngày 04/10/2019, Thanh tra Sở Xây dựng ban hành Quyết định số 2536/QĐ-CCXP cưỡng chế buộc Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng thực hiện biện pháp khắc phục hậu quả tại Quyết định xử phạt vi phạm hành chính nêu trên.

Ngày 15/6/2023, Văn phòng UBND quận Tân Phú có Thông báo số 119/TB-VP về kết luận của Thường trực UBND quận tại buổi họp nghe các đơn vị báo cáo về tình hình giải quyết các vấn đề tồn đọng tại chung cư The Rubyland, phường Tân Thới Hòa. Theo đó giao UBND phường Tân Thới Hòa khẩn trương phối hợp các đơn vị liên quan làm việc với đơn vị tư vấn, hoàn thiện hồ sơ lập biện pháp tháo dỡ và dự toán chi phí tháo dỡ đối với công trình vi phạm tại Khu thương mại chung cư The Rubyland.

2. Đối với hành vi xây dựng vi phạm tại Khu thể thao Ruby Spost, chung cư The Rubyland

Ngày 20/6/2008, UBND quận Tân Phú có Quyết định số 528/QĐ-XPHC xử phạt vi phạm hành chính trong hoạt động xây dựng quản lý công trình hạ tầng đô thị và quản lý sử dụng nhà. Hành vi vi phạm xây dựng không phép tại Khu thể dục thể thao, quy mô 5 tầng, thời điểm năm 2008. Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng đã nộp phạt nhưng chưa thực hiện xin phép xây dựng theo đúng quy định.

Ngày 07/6/2023, UBND quận Tân Phú có Công văn số 1135/UBND-XLVP gửi Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an về việc đề nghị cho ý kiến liên quan

việc xử lý công trình vi phạm trật tự xây dựng do ông Đinh Hồng Hải là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng, chủ đầu tư xây dựng chung cư The Rubyland, số 04 đường Lê Quát, phường Tân Thới Hòa, quận Tân Phú đang thụ án tù chung thân. Tuy nhiên đến nay UBND quận Tân Phú vẫn chưa nhận được ý kiến phúc đáp của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an.

Ngày 16/6/2023, UBND quận Tân Phú có Công văn số 1237/UBND-TCD về việc yêu cầu Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng cử người khác làm người đại diện theo pháp luật của Công ty theo quy định (thay thế ông Đinh Hồng Hải).

Hiện nay, trên Cổng thông tin quốc gia về đăng ký doanh nghiệp www.dangkykinhdoanh.gov.vn, Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng vẫn còn đang hoạt động và ông Đinh Hồng Hải vẫn là người đại diện theo pháp luật của Công ty cổ phần Tân Hoàng Thăng.

Ngày 26/6/2023, Văn phòng UBND thành phố có Công văn số 6341/VP-ĐT về việc xử lý đơn của Ban quản trị chung cư Tân Hồng Ngọc, quận Tân Phú. Theo đó, UBND thành phố chỉ đạo: *“Giao Sở Tư pháp hướng dẫn, hỗ trợ UBND quận Tân Phú tổ chức thực hiện quyết định xử lý vi phạm hành chính trong trường hợp người đại diện theo pháp luật của tổ chức vi phạm đang chấp hành hình phạt tù theo bản án nhưng tổ chức không thực hiện thủ tục thay thế người đại diện theo pháp luật”*.

Sau khi có văn bản hướng dẫn của Sở Tư pháp và ý kiến của Cơ quan Cảnh sát điều tra Bộ Công an, UBND quận Tân Phú sẽ tiến hành thực hiện các bước xử lý vi phạm hành chính theo quy định.

3. Việc bàn giao phần diện tích thuộc sở hữu chung và bàn giao công tác quản lý, vận hành đối với chung cư The Rubyland cho Ban quản trị

UBND quận Tân Phú đã gửi Sở Xây dựng Công văn số 847/UBND-NĐ ngày 06/6/2022 về việc bàn giao phần sở hữu chung tại chung cư Tân Hồng Ngọc, Công văn số 394/UBND-TCD ngày 14/3/2023 về việc xử lý kiến nghị của Ban quản trị chung cư Tân Hồng Ngọc liên quan việc bàn giao phần diện tích thuộc sở hữu chung của chung cư Tân Hồng Ngọc và Báo cáo số 192/BC-UBND ngày 17/5/2023 về kết quả thực hiện chỉ đạo của UBND thành phố tại Công văn số 4056/VP-ĐT ngày 03/5/2023 liên quan đến chung cư Tân Hồng Ngọc, quận Tân Phú. Theo đó, UBND quận Tân Phú đề nghị Sở Xây dựng sớm quan tâm chủ trì, hướng dẫn xác định phần diện tích sở hữu chung, riêng đối với tầng hầm làm nơi để xe của chung cư Tân Hồng Ngọc trên thực tế để làm cơ sở yêu cầu chủ đầu tư thực hiện việc bàn giao cho Ban quản trị nhà chung cư.

Ngày 26/6/2023, Văn phòng UBND thành phố có Công văn số 6341/VP-ĐT về việc xử lý đơn của Ban quản trị chung cư Tân Hồng Ngọc, quận Tân Phú, theo đó truyền đạt ý kiến chỉ đạo của Phó Chủ tịch UBND thành phố Bùi Xuân Cường như sau: *“Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, hỗ trợ UBND quận Tân Phú xác định phần diện tích sở hữu chung, sở hữu riêng tại tầng hầm để xe của chung cư*

Tân Hồng Ngọc”. Sau khi có hướng dẫn của Sở Xây dựng, UBND quận Tân Phú sẽ phối hợp thực hiện theo quy định.

UBND quận Tân Phú thông tin tiến độ giải quyết cho Ban quản trị chung cư The Rubyland được biết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- SXD (để báo cáo);
- TTQU (để báo cáo);
- UBND/Q (CT, PCT/NĐ);
- P.QLĐT; Đội QLTTĐT;
- UBND P.Tân Thới Hòa;
- VP. UBND/Q (CVP, PVP/TCD);
- Ban TCD;
- Lưu: VT.

3



**KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quốc Bình