



**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ Q7 SAIGON RIVERSIDE COMPLEX**  
Địa chỉ: Số 04, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7



Số: 21/Q7R.TB

**THÔNG BÁO**

V/v: Đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường và không chiếm dụng không gian chung tại Tòa nhà

Ngày 21/12/2022



Kính gửi: Quý Cư dân Tòa nhà Q7 Saigon Riverside Complex

Nhằm đảm bảo và duy trì mỹ quan, vệ sinh môi trường, chất lượng sống cũng như nâng cao giá trị của Tòa nhà; Ban Quản lý (BQL) xin thông báo một số quy định liên quan đến các hành vi bị nghiêm cấm trong nhà chung cư đến Quý Cư dân có thông tin phối hợp thực hiện như sau:

- Theo Mẫu nội quy, quản lý sử dụng nhà chung cư do Bộ Xây dựng ban hành ngày 15/02/2016 kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD thì tại Điều 3 - Quy định về việc sử dụng phần sở hữu chung của nhà chung cư, khoản 4 có nêu: **“Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích thuộc sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng; không được để các vật dụng thuộc sở hữu riêng tại phần sở hữu chung”**.
- Theo Hợp đồng mua bán căn hộ, Phụ lục 03: Nội quy quản lý sử dụng nhà chung cư thì tại Điều 6 – Các hành vi nghiêm cấm trong quản lý sử dụng nhà chung cư có nêu:
  - Khoản 6.1.1: Cơi nới, **chiếm dụng diện tích, không gian** hoặc làm hư hỏng tài sản **thuộc phần sở hữu chung hoặc phần sử dụng chung dưới mọi hình thức...**
  - Khoản 6.2.1.1: **Sử dụng hoặc cho phép sử dụng phần sở hữu chung không đúng với mục đích đã được xây dựng hoặc được phép theo nội quy.**
  - Khoản 6.2.2.3: **Để bồn hoa hoặc bất kỳ đồ đạc nào khác trên logia, hành lang hoặc những khu vực xung quanh Căn hộ một cách mất vệ sinh, không gọn gàng. Gây ảnh hưởng hoặc gây nguy hiểm cho người khác/căn hộ khác ở tầng dưới hoặc xung quanh.**
  - Khoản 6.2.2.5: **Để vật dụng trước cửa căn hộ gây ảnh hưởng đến mỹ quan chung hoặc gây cản trở lối ra, vào các căn hộ khác hoặc các khu vực công cộng; bỏ rác thải xây dựng hoặc đồ đạc hoặc vật dụng (như thùng, hộp bao bì...) trên lối đi hoặc nơi công cộng. Những đồ đạc để, vứt bỏ như vậy được coi là vô chủ và sẽ được doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư xử lý; chi phí phát sinh để xử lý Cư dân có liên quan phải có trách nhiệm thanh toán.**
- Ngoài ra, BQL xin trích dẫn một số quy định liên quan đến việc gìn giữ mỹ quan chung cho Tòa nhà theo sổ tay cư dân Khu Cư dân Q7 Saigon Riverside Complex như sau:

**Phần V - Quy định chung:**

I. Không gây mất mỹ quan tại mặt ngoài căn hộ và các khu vực công cộng, tiện ích chung: **“- Không được chiếm dụng, sử dụng phần diện tích sở hữu chung, sử dụng chung vào mục đích riêng. Không xả rác, không được để các vật dụng sở hữu riêng (đồ vật, hàng hóa, giày dép...) ở trước căn hộ, hành lang chung, cầu thang bộ hoặc bất kỳ khu vực chung nào khác tại tòa nhà ảnh hưởng đến mỹ quan chung hoặc gây cản trở lối ra/vào các căn hộ khác hoặc các khu vực công cộng. Ban Quản lý có toàn quyền di dời những vật dụng đó mà không cần phải báo trước sau khi đã tiến hành cảnh báo mà Cư dân không thực hiện. Cư dân phải thanh toán mọi chi phí phát sinh có liên quan”**. (Trang số 40).

 <p>Số: 21/Q7R.TB</p>	<p><b>BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ Q7 SAIGON RIVERSIDE COMPLEX</b>  Địa chỉ: Số 04, đường Đào Trí, phường Phú Thuận, quận 7</p> <p><b>THÔNG BÁO</b></p> <p>V/v: Đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường và không chiếm dụng không gian chung tại Tòa nhà</p>	 <p>Ngày 21/12/2022</p>
--	---	--

Căn cứ các quy định nêu trên, BQL kính nhắc nhở Quý Cư dân tại Tòa nhà vui lòng tuân thủ quy định chung, chủ động thu dọn các vật dụng hiện đang bày trí lấn chiếm tại khu vực công cộng, lối đi chung (tủ giày, bàn, ghế, chậu kiếng...) vào bên trong phạm vi căn hộ/shophouse. Trường hợp phát hiện các hành vi vi phạm nêu trên BQL buộc phải áp dụng hình thức xử lý quy định tại sổ tay cư dân Khu Cư dân Q7 Saigon Riverside Complex. Theo đó, phần V - Quy định chung, mục 1: Xử lý vi phạm các quy định tại Tòa nhà như sau:

- Nhắc nhở miệng.
- Gửi văn bản cảnh cáo.
- Giới hạn việc sử dụng một số tiện ích, khu vực nhất định của Tòa nhà đối với đối tượng không tuân thủ điều khoản trong Quy định, dẫn đến thiệt hại nghiêm trọng cho Tòa nhà.
- Tạm ngừng cung cấp các tiện ích.
- Đề nghị cơ quan Pháp luật có liên quan xử lý theo quy định.
- Cư dân có nghĩa vụ thanh toán mọi chi phí cho việc cưỡng chế thi hành Quy định hoặc phí tổn phát sinh liên quan. Cụ thể như: Mọi chi phí, phụ phí trong việc mở lại nguồn điện, nước cấp, phí pháp lý phát sinh trong quá trình cưỡng chế thi hành đối với đối tượng vi phạm, thực hiện bởi hoặc thay mặt cho Chủ đầu tư/Ban Quản trị, những chi phí này phải được thanh toán ngay theo yêu cầu của Ban Quản lý.

Một lần nữa, vì mỹ quan, vệ sinh môi trường, chất lượng sống trong Tòa nhà, BQL rất mong nhận được sự hợp tác của Quý Cư dân.

Để biết thêm thông tin chi tiết, Quý Cư dân vui lòng đến trực tiếp văn phòng Ban Quản lý tại tầng trệt Tháp Uranus 1 (U1) hoặc liên hệ:

- Hotline: 0911.459.704 (Bộ phận Chăm sóc Khách hàng).
- Email: [bql.q7saigonriverside@prohomepmc.com.vn](mailto:bql.q7saigonriverside@prohomepmc.com.vn).

Trân trọng./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VP.



NGUYỄN QUỐC CƯỜNG