

**BAN QUẢN TRỊ
CHUNG CƯ FIVE STAR GARDEN**

*Số: 143/CV-BQT FSG
V/v: Đề nghị chấp thuận PA hoàn thiện
kết nối giao thông nội bộ tòa nhà với
ngõ 460 Khương Đình*

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
=====o0o=====**

Hà Nội, ngày 25 tháng 03 năm 2021

**Kính gửi: UBND quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
UBND phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
UBND phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, TP. Hà Nội
Công ty TNHH Five Star Kim Giang - FSKG**

Căn cứ:

- Luật Nhà ở số: 65/2014/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2014;
- Nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm của Ban quản trị chung cư Five star Kim Giang (BQT) được thống nhất trong hội nghị nhà chung cư năm 2020.
- Hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh đã được Cục Quản lý hoạt động Xây dựng, Bộ Xây dựng thẩm định theo văn bản số 1105/HĐXD-QLTK ngày 14/11/2017.
- Biên bản cuộc họp ngày 22/3/2021 giữa đại diện UBND quận Thanh Xuân, công ty TNHH Five Star Kim Giang và Ban quản trị tòa nhà
- Tình hình thực tế tại nhà chung cư Five Star Garden

Lời đầu tiên, BQT xin thay mặt toàn thể cư dân sinh sống tại chung cư Five Star Garden gửi lời chào, lời cảm ơn chân thành đến UBND quận Thanh Xuân, UBND phường Hạ Đình, UBND phường Kim Giang đã tạo điều kiện thuận lợi cho Cư dân sinh sống tại tòa nhà trong suốt thời gian qua.

Tổ hợp dịch vụ thương mại, văn phòng và chung cư Đại Kim (tên thương mại: Five Star Garden) là tổ hợp chung cư cao 30 tầng được xây dựng trên tổng diện tích 13.000 m² với thiết kế gồm 2 tòa nhà A&B, chia thành 4 block G1, G2, G4, G5. Dự án gồm 1.255 căn hộ tại số 2 Kim Giang, phường Kim Giang, quận Thanh Xuân, Hà Nội. Từ tháng 3/2017, dự án Five Star Garden bắt đầu bàn giao căn hộ cho cư dân. Hiện tại số lượng người sống trong tòa nhà khoảng 4.000 người. Tuy nhiên việc đi lại của hàng ngàn con người sinh sống tại đây không được an toàn và thuận lợi, luôn tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn. Nguyên nhân là việc kết nối giao thông nội bộ tòa nhà với giao thông khu vực chưa hoàn thiện.

Kể từ ngày có quyết định công nhận BQT, BQT đã nhiều lần gửi công văn đến các cơ quan chức năng và FSKG yêu cầu hoàn thiện kết nối hạ tầng giao thông tòa nhà với ngõ 460 Khương Đình theo hồ sơ được phê duyệt.

Trong hồ sơ thiết kế kỹ thuật điều chỉnh đã được Cục Quản lý hoạt động Xây dựng, Bộ Xây dựng thẩm định theo văn bản số 1105/HĐXD-QLTK ngày 14/11/2017 lối vào tòa nhà có 03 lối vào từ ngõ 460 Khương Đình. Đặc biệt tại văn bản số 3641/QHKT-P2 ngày 06/9/2014 sở quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội ban hành nêu rõ không bố trí lối đi lại tại phần đất lối vào số 2 Kim Giang như hiện tại.

Ngày 22/3/2021 UBND quận Thanh Xuân đã cử đại diện phòng Quản lý đô thị quận Thanh Xuân xuống làm việc với BQT. Tại buổi làm việc BQT đã trình bày hồ sơ pháp lý của dự án đã được sở quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội, Cục lý hoạt động Xây dựng Bộ xây dựng chấp thuận cũng như nguyện vọng của cư dân sinh sống tại tòa nhà. Các bên đã kiểm tra thực trạng kết nối giao thông của tòa nhà và nhận thấy kết nối giao thông nội bộ của tòa nhà hiện tại rất bất hợp lý và không đúng hồ sơ đã được phê duyệt.

Bằng công văn này, BQT chúng tôi kính đề nghị UBND quận Thanh Xuân, UBND phường Hạ Đình, UBND phường Kim Giang quan tâm đến sự an toàn của hàng nghìn người sinh sống tại tòa nhà can thiệp xử lý giúp cư dân các vấn đề sau:

- 1- Chấp thuận phương án kết nối giao thông tòa nhà với ngõ 460 Khương đình theo đúng hồ sơ pháp lý của dự án (có bản vẽ chi tiết kèm theo).
- 2- Đối với lối ra từ hầm tòa nhà và lối vào thẳng bể bơi. Kính đề nghị chuyển 04 cây phượng để hoàn thiện lối vào. Hiện tại 04 cây này đang chắn lối ra vào, xe phòng cháy chữa cháy rất khó tiếp cận tòa nhà nếu xảy ra cháy nổ tại tòa nhà. Chi phí thực hiện di dời BQT tòa nhà phối hợp với FSKG chi trả.
- 3- Đối với lối vào hầm. Hiện tại đang sử dụng lối vào từ số 2 Kim Giang và lối đi tạm từ ngõ 460 Khương Đình. Hồ sơ được phê duyệt là lối thẳng từ cửa hầm ra ngõ 460 Khương Đình. Tuy nhiên lối vào còn vướng một số cửa hàng buôn bán nhỏ nên chưa thực hiện được mở lối đi này. Kính đề nghị UBND quận có phương án di dời giải tỏa để hoàn thiện lối đi vào hầm này theo đúng hồ sơ được phê duyệt và đảm bảo an toàn cho cư dân.
- 4- Trước cửa tòa nhà hiện nay đang có bãi đỗ xe ô tô ngày đêm của hợp tác xã Thành Công. Bãi đỗ xe này gây mất mỹ quan đô thị của khu vực. Và đặc biệt gây mất an toàn giao thông. Bãi đỗ thường xuyên cho xe đỗ sát lối vào ra từ tòa nhà, thường xuyên có xe đỗ 02 hàng gây khuất tầm nhìn ảnh hưởng đến an toàn giao thông. Cư dân đi vào tòa nhà thường xuyên đi bộ lên vào khe rất hẹp giữa hai xe gây khó khăn cho người dân đặc biệt là người già, trẻ em và phụ nữ. Kính đề nghị UBND quận thu hồi giấy phép hoạt động bãi đỗ xe này đảm bảo an toàn cho người dân và đảm bảo mỹ quan đô thị của hàng ngàn người dân.

Đề nghị Công ty TNHH Five Star Kim Giang hoàn thiện việc kết nối giao thông đúng theo hồ sơ được duyệt để đảm bảo an toàn của cư dân sinh sống tại tòa nhà.

Mọi thông tin liên hệ đề nghị gửi về địa chỉ:

Văn phòng BQT nhà chung cư Five Star Kim Giang. Tầng M tháp G5 chung cư Five star garden. Số 2 đường Kim Giang, phường Kim Giang.

Người nhận: Ông Nguyễn Văn Thục – Trưởng BQT – ĐT: 0906249224

Ông Đinh Công Huy – Phó trưởng BQT- ĐT: 0982034502

Chúng tôi xin gửi kèm các tài liệu sau:

1. Bản vẽ tổng mặt bằng điều chỉnh đã được cơ quan chức năng phê duyệt.
2. Văn bản số 3641/QHKT-P2 sở quy hoạch kiến trúc thành phố Hà Nội ban hành ngày 06/9/2014.
3. Bản vẽ chi tiết phương án thi công.

Xin trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi
- BQLTN (để thông báo ở bảng tin)
- Group facebook BQT FSG;
- Lưu văn phòng BQT

**TM. BAN QUẢN TRỊ
CHUNG CƯ FIVE STAR GADEN
Trưởng Ban**

Nguyễn Văn Thục