

Số: 31 /TB-BQT

Hưng Yên, ngày 07 tháng 05 năm 2024

V/v kế hoạch Bảo trì năm 2024 và thống kê các
lỗi bảo hành khu căn hộ



THÔNG BÁO

Kính gửi: Quý cư dân/Quý chủ sở hữu Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis

I/. Kế hoạch bảo trì năm 2024:

Ban quản trị (BQT) đã gửi Thông báo số 30/TB-BQT ngày 18/04/2024 v/v xin ý kiến cư dân/chủ sở hữu về kế hoạch bảo trì Nhà chung cư S1&S2. Đến hết ngày 30/04/2024, BQT đã nhận được 04 ý kiến phản hồi của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu. BQT xin thông tin lại một số nội dung Quý cư dân/Quý chủ sở hữu đóng góp ý kiến về Kế hoạch bảo trì năm 2024 của Nhà chung cư S1& S2 như sau:

A/. Về sở pháp lý:

1. Thông báo số 30/TB-BQT dựa trên căn cứ của Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021 hướng dẫn việc thi hành một số điều của Luật Nhà ở. Đây là văn bản pháp lý cao nhất hiện đang được áp dụng cho các nhà chung cư trên địa bàn toàn quốc.
2. Các hạng mục bảo trì năm 2024 được Chủ đầu tư/Ban quản lý xây dựng dựa trên các tài liệu, quy trình hướng dẫn vận hành, bảo dưỡng các hệ thống kỹ thuật... Quý cư dân/Quý chủ sở hữu có thể xem các tài liệu này tại phòng BQT.
3. Giá dự toán trong bảng danh mục bảo trì năm 2024 theo thông báo số 30/TB-BQT chỉ là chi phí dự trù khi lập kế hoạch chung. CĐT/BQL căn cứ vào chi phí của các nhà thầu đang thực hiện hợp đồng bảo trì với CĐT cùng hạng mục bảo trì của các tòa nhà chung cư trên địa bàn khu đô thị Ecopark để lập giá dự toán.

B/. Các ý kiến khác:

1. Hiện tại, trang web, email của BQT vẫn đang hoạt động bình thường. Cư dân/Chủ sở hữu đóng góp ý kiến vui lòng gửi vào địa chỉ email banquantri@s1s2skyoasis.com

2. Về ý kiến bầu chọn các Trưởng tầng.

BQT đã nhiều lần gửi Thư ngỏ & Thông báo đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu về việc bầu chọn trưởng tầng.

Tuy nhiên, một số tầng nhà chung cư của chúng ta cư dân/chủ sở hữu vẫn chưa về ở đông đủ, nên công tác này đang gặp khó khăn, không nhận được sự phản hồi tích cực của cư dân/chủ sở hữu. Do vậy, danh sách các trưởng tầng S1&S2 vẫn dang dở, chưa hoàn thiện được danh sách trưởng tầng.

3. Thực tế thời gian vừa qua, khi cần gửi thông tin đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu. BQT thông qua BQL gửi thẳng nội dung cần thông tin vào Email của từng chủ sở hữu căn hộ. Ngoài ra, BQT cũng đặt Hộp thư tại quây lễ tân S1,S2 để nhận ý kiến đóng góp của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu đối với BQT.

C/.Kế hoạch bảo trì nhà chung cư năm 2024:

Trên cơ sở ý kiến đóng góp của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu theo nội dung Thông báo số 30/TB-BQT ngày 18/04/2024. Ngày 06/05/2024, BQT đã họp và thống nhất: Danh mục các hạng mục bảo trì năm 2024 sẽ đề Hội nghị nhà chung cư thường niên tổ chức vào tháng 08/2024 xem xét quyết định.

Trong thời gian chờ tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên, nếu Hạng mục công trình/Thiết bị nào của CT07 (Nhà chung cư S1&S2) đến thời hạn bảo trì, BQT căn cứ vào Quy chế thu chi tài chính BQT và thông báo chi tiết cho cư dân để triển khai theo quy định.

II/.Thông kê các lỗi trong thời gian bảo hành:

BQT đã gửi công văn số 28/CV-BQT ngày 21/04/2024 đến Chủ đầu tư, Ban quản lý khu vực III và các Chủ sở hữu khu căn hộ S1, S2 v/v thống kê các lỗi trong thời gian thực hiện bảo hành công trình.

Đến hết ngày 05/05/2024, duy nhất chỉ có chủ sở hữu căn hộ S13305 gửi bản thống kê các lỗi của căn hộ đến hộp thư & email của BQT. Ban quản trị đã yêu cầu CĐT, BQL xử lý các tồn tại, báo cáo BQT sau khi xử bảo hành xong các lỗi theo yêu cầu của chủ sở hữu.

Đối với các căn hộ hiện tại chưa phát hiện ra lỗi, nếu trong thời gian tới (trong thời hạn bảo hành công trình), phát sinh các lỗi cần sửa, đề nghị chủ sở hữu thông báo cho bộ phận Kỹ thuật BQL: ông Hùng trưởng bộ phận, ĐT: 097 530 9457 để được giải quyết.

BQT rất mong nhận được sự đóng góp ý kiến của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu, để công tác quản lý vận hành nhà chung cư CT07 của chúng ta ngày một tốt hơn.

Trân trọng cảm ơn.

Nơi nhận:

- Như trên (Gửi qua email chủ sở hữu);
- Lưu: VP BQT.



Phạm Quang Hiến