

Số: 48 /TB-BQT
V/v Các quy chế sửa đổi
Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis

Hưng Yên, ngày 17 tháng 08 năm 2024

Kính thưa, Quý cư dân/Quý chủ hữu

Luật Nhà ở năm 2023 chính thức có hiệu lực từ ngày 01 tháng 08 năm 2023. Nhà chung cư S1&S2 nằm trong diện điều chỉnh của luật. Sau khi xem xét, nghiên cứu các bộ quy chế của Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis, để phù hợp với tình hình thực tế Nhà chung cư chúng ta vừa tổ chức thông qua các Quy chế nhà chung cư ngày 16/12/2023, Ban quản trị đề xuất các nội dung chỉnh sửa quy chế và bổ sung các quy chế mới như sau:

I. QUY CHẾ SỬA ĐỔI :

1. Quy chế hợp HNNCC
2. Quy chế Tổ chức và hoạt động của BQT
3. Nội quy sử dụng Nhà chung cư
4. Quy chế thu chi tài chính

Luật Nhà ở số 27/2023 có hiệu lực thi hành từ ngày 01.08.2024. Một số quy định trong bộ quy chế của Nhà chung cư S1&S2 bắt buộc phải được sửa đổi để phù hợp, tuân thủ.

BQT đề xuất chỉ thay đổi những nội dung, điều khoản nào liên quan trực tiếp do thay đổi của luật, cụ thể như sau:

- a) Tỷ lệ biểu quyết của BQT khi quyết định các vấn đề liên quan đến kinh phí bảo trì;
- b) Mức thù lao, phụ cấp BQT;
- c) Mức bồi hoàn chậm nộp hoặc ko nộp Bảo hiểm cháy nổ, thù lao, phụ cấp BQT khi BQL thực hiện việc thu hộ BQT theo quy định của luật.
- d) Điều chỉnh lại việc quản lý kinh phí bảo trì cho phù hợp với tình hình hiện tại.
- e) Điều chỉnh lại nguồn thu từ việc khai thác dịch vụ đối với phần sở hữu chung NCC. Từ đó điều chỉnh phí quản lý vận hành tòa nhà.
- f) Điều chỉnh về cách thức lập, bàn giao kinh phí bảo trì theo quy định .
- e) Các nội dung, điều khoản khác đề nghị giữ nguyên theo Quy chế hiện hành.

II. QUY CHẾ BỔ SUNG:

1. Quy chế trưởng tầng;
 2. Quy chế BKS;
 3. Quy chế sử dụng nhà sinh hoạt cộng đồng;
- BQT thống nhất theo Nghị quyết của Hội nghị;

Ban quản trị rất mong nhận được sự đồng thuận của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu.
Trân trọng thông báo!

Xuân Quang, ngày 17 tháng 08 năm 2024



Phạm Quang Hiến