

Số: 65/TB-BQT

Hưng Yên, ngày 29 tháng 10 năm 2024



## THÔNG BÁO

Về việc lấy ý kiến biểu quyết của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu về việc gia hạn Hợp đồng quản lý vận hành nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis năm 2025 với Công ty ECOPM căn cứ vào Thư Ngỏ của Ecopm

**Kính gửi: Quý cư dân/Quý chủ sở hữu**

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-BQT ngày 25 tháng 10 năm 2024 về việc Tổ chức lấy ý kiến biểu quyết của Chủ sở hữu đối với bản chào giá quản lý vận hành nhà chung cư năm 2025; Nghị quyết số 05/NQ-BQT ngày 26/08/2024 về việc thông qua các nội dung của HNNCC.

1. Để triển khai công việc trên hiệu quả, Ban quản trị thành lập Tổ công tác số 1 (Quyết định số 10/QĐ-BQT ngày 29/10/2024). Nhiệm vụ của Tổ công tác là thông tin, thông báo kịp thời các nội dung BQT xin ý kiến biểu quyết của chủ sở hữu về việc gia hạn Hợp đồng QLVH năm 2025 (theo Thư ngỏ của Công ty EcoPM gửi Quý cư dân/Quý chủ sở hữu ngày 24/10/2024); kiểm đếm phiếu biểu quyết của chủ sở hữu gửi tham gia chào giá.

Thành phần tham gia Tổ công tác là các thành viên BQT, các Trưởng tầng và Cư dân/Chủ sở hữu tình nguyện đăng ký tham gia vào Tổ công tác (theo Thông báo số 64/TB – BQT ngày 25/10/2024 về việc thành lập Tổ công tác số 1).

3. Kế hoạch triển khai: từ ngày 30/10/2024 đến hết ngày 11/11/2024 hoặc kết thúc sau khi Tổ công tác nhận được trên 50% phiếu biểu quyết của chủ sở hữu tham gia. Tổ công tác sẽ phối hợp cùng lực lượng an ninh, bảo vệ tòa nhà triển khai công tác phát phiếu xin ý kiến biểu quyết đến từng chủ sở hữu căn hộ. Trong trường hợp chủ sở hữu căn hộ chưa nhận được phiếu biểu quyết, chủ sở hữu vui lòng nhận trực tiếp tại bộ phận Lễ tân của tòa nhà.

3. Nội dung xin ý kiến biểu quyết:

BQT xin ý kiến biểu quyết của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu về việc gia hạn hợp đồng quản lý vận hành nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis năm 2025 (theo Thư ngỏ của Công ty EcoPM gửi Quý cư dân/Quý chủ sở hữu (thực hiện theo Khoản c, Điều 17. Thông tư số 05/2024/TT – BXD ngày 31/07/2024 v/v Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở và Nghị quyết của Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2024).

4. Các hình thức gửi phiếu biểu quyết:

4.1 Gửi bằng Tin nhắn; gửi qua Zalo số điện thoại Hotline của Tổ công tác:

**0986 776 886.**

(Số điện thoại này, BQT chỉ sử dụng trong thời gian lấy ý kiến biểu quyết).

**- Quý cư dân/Quý chủ sở hữu cần soạn tin theo mẫu sau:**

Mã căn hộ + số ĐT của chủ căn hộ (hoặc số ĐT của người được chủ sở hữu ủy quyền – đối với trường hợp thuê căn hộ).

Quý cư dân/Quý chủ sở hữu, lựa chọn một trong hai ý kiến để gửi tin nhắn:

Đồng ý / hoặc Không đồng ý.

4.2 Phiếu biểu quyết (bản cứng do Tổ công tác phát cho chủ sở hữu căn hộ) Quý cư dân/Quý chủ sở hữu điền đầy đủ các nội dung in trong phiếu. Sau khi điền đủ các nội dung, Quý cư dân/Quý chủ sở hữu gửi Phiếu vào Thùng phiếu biểu quyết Ban quản trị đặt tại sảnh Lễ tân tòa nhà S1/ S2.

4.3 Nội dung biểu quyết gửi vào địa chỉ Email BQT:

[banquantri@s1s2skyoasis.com.vn](mailto:banquantri@s1s2skyoasis.com.vn)

Chủ sở hữu cần ghi: Mã căn hộ + số ĐT của chủ căn hộ (hoặc số ĐT của người được chủ sở hữu ủy quyền – đối với trường hợp thuê căn hộ).

Quý cư dân/Quý chủ sở hữu, lựa chọn một trong hai ý kiến để gửi email:

Đồng ý / hoặc Không đồng ý.

Đơn vị quản lý vận hành có vai trò đặc biệt quan trọng trong việc xây dựng môi trường sống an lành đối với toàn thể Quý cư dân/Quý chủ sở hữu Nhà chung cư. Ngoài việc nâng cao chất lượng dịch vụ, một yếu tố không thể bỏ qua đó là Giá chào quản lý vận hành cũng phải phù hợp với đại đa số cư dân/ chủ sở hữu, kèm theo các gói ưu đãi, tài trợ của Đơn vị quản lý vận hành dành cho cư dân đối với một số tiện ích cũng như phong trào sinh hoạt gắn kết cộng đồng cư dân nhà chung cư.

Việc tham gia Biểu quyết gia hạn hợp đồng quản lý vận hành nhà chung cư S1&S2 Sky Oassis vừa là quyền lợi, vừa là trách nhiệm của quý cư dân/Quý chủ sở hữu. Ban quản trị kêu gọi Quý cư dân/Quý chủ sở hữu, các bác, anh chị trưởng tầng hãy dành thời gian truyền tải thông tin và cùng hỗ trợ, giúp đỡ Ban quản trị trong công tác lấy ý kiến biểu quyết của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu tham gia Biểu quyết đạt được tỷ lệ cao nhất.

Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Gửi qua Email đến CSH;
- BQLKVIII(để ph/hợp);
- UBND xã Xuân Quan(để báo cáo);
- Lưu: VP BQT.

T/M BAN QUẢN TRỊ  
TRƯỞNG BAN  
QUẢN TRỊ  
NHÀ CHUNG CƯ  
S1 & S2  
SKY OASIS  
H. VĂN GIANG - T. HƯNG  
Phạm Quang Hiến



BAN QUẢN TRỊ  
NHÀ CHUNG CƯ S1&S2 SKY OASIS

**PHIẾU BIỂU QUYẾT**

(V/v: Gia hạn hợp đồng quản lý vận hành Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis năm 2025 với Công ty EcoPM)

Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu: .....

Mã căn hộ: ..... Khối nhà .....

Số điện thoại: .....

Quý Chủ sở hữu vui lòng cho ý kiến biểu quyết về việc **GIA HẠN HỢP ĐỒNG QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ S1&S2 SKY OASIS NĂM 2025 VỚI CÔNG TY ECOPM**, thông tin cụ thể như sau:

- Đơn giá phí quản lý vận hành (vnd/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng/tháng): Chưa bao gồm thuế GTGT  
+ Căn hộ: 9.700vnd;  
+ Thương mại dịch vụ: 11.800vnd;
- Chi phí thù lao, phụ cấp Ban quản trị và phí bảo hiểm cháy nổ thu riêng, không nằm trong đơn giá vận hành.
- Chi phí phân bổ phần chung/tháng: 2.400vnd/m<sup>2</sup> diện tích sử dụng/tháng (CĐT bù đắp chi phí này do EcoPM vận hành, sẽ thu nếu đơn vị khác vận hành).

**PHƯƠNG ÁN VẬN HÀNH:** Có một số thay đổi so với năm 2024, cụ thể:

- Bổ sung 01 chốt an ninh (02 nhân sự) ở Hầm B1 để mở lối đi thứ hai (cạnh dự án Solforest) lên cung đường Vịnh đảo. Công ty EcoPM chủ động đề xuất sẽ tự cân đối chi phí chi trả để vận hành vị trí này và không tính vào phí quản lý vận hành.
- Bổ sung thêm 01 nhân sự an ninh tuần tra nội khu.
- Chủ động sắp xếp, bố trí nhân sự của bộ phận kỹ thuật trong phương án để đảm bảo có cấp quản lý (từ ca trưởng trở lên) trực tại dự án 24/7.
- Bật điều hòa khu vực thương mại dịch vụ khỏi để khi nhiệt độ ngoài trời từ 30 độ C trở lên thay vì từ 31 độ C trở lên như năm 2024.
- Giảm tỉ lệ phân bổ cho những nhân sự chung của giai đoạn 3 từ 42,76% xuống còn 31,38% (theo kế hoạch vận hành dự kiến năm 2025 của Công ty EcoPM trên toàn khu vực giai đoạn 3).
- Tăng chi phí điện vận hành theo thực tế năm 2024 so với phương án phí đã chào năm 2024.
- Chuyển Doanh thu sở hữu chung về Quỹ bảo trì (theo quy định của Luật Nhà ở 2023).

**CÁC GÓI HỖ TRỢ GIA TĂNG ECOPM CAM KẾT THỰC HIỆN:**

**Gói hỗ trợ 01 lần:**

- Bổ sung hàng rào inox tại các lối vào nội khu ngăn oto, xe máy đi vào giá trị 105.000.000 đồng/gói.
- Chi phí trang bị thiết bị hỗ trợ cho sinh hoạt cộng đồng giá trị 50.000.000 đồng/gói.

**Gói hỗ trợ hằng năm (trường hợp gia hạn hợp đồng):**

- Chi phí trang trí lễ Tết khu vực cảnh quan bên ngoài Tòa nhà (không bao gồm trang trí sảnh Căn hộ) giá trị 40.000.000 đồng/gói (chi 1 sự kiện trong 1 năm).
- Chi phí tổ chức các sự kiện cộng đồng chung của Khu đô thị 30.000.000 đồng/gói (chi 1 sự kiện trong 1 năm).
- Chi phí hỗ trợ cho các hoạt động cộng đồng nội bộ riêng của tòa nhà S1&S2: 30.000.000 đồng/gói (chi 1 sự kiện trong 1 năm).

**Ý KIẾN CỦA QUÝ CHỦ SỞ HỮU/ ĐẠI DIỆN CHỦ SỞ HỮU:**

STT	Ý kiến	Lựa chọn (Đánh dấu (x) vào ô muốn lựa chọn)
1	ĐỒNG Ý	<input type="checkbox"/>
2	KHÔNG ĐỒNG Ý	<input type="checkbox"/>

**Lưu ý:** Phiếu biểu quyết không hợp lệ là:

- Phiếu không được đóng dấu treo của Ban quản trị Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis.
- Phiếu bị rách, gạc, tẩy xóa, sửa chữa.
- Phiếu không đánh dấu ý kiến nào.
- Phiếu không có chữ ký và họ tên của Chủ Sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu.

**Ký xác nhận**  
(Chủ sở hữu ký, ghi rõ họ tên)

**VUI LÒNG XEM HƯỚNG DẪN CHI TIẾT Ở MẶT SAU!**



**BAN QUẢN TRỊ (BQT)  
NHÀ CHUNG CƯ S1&S2 SKY OASIS**

**CÁC PHƯƠNG THỨC BIỂU QUYẾT**

(V/v: **Gia hạn hợp đồng quản lý vận hành Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis năm 2025 với Công ty EcoPM**)

**1. Hình thức gửi tin nhắn SMS, tin nhắn Zalo:**

- Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu sử dụng số điện thoại đã đăng ký với Chủ đầu tư hoặc Ban quản lý tòa nhà (CĐT/BQL), gửi ý kiến/lựa chọn của mình qua số điện thoại Hotline BQT: **0986.776.886** (hoạt động trong thời gian lấy ý kiến biểu quyết).
- Nội dung theo mẫu như sau:
  - + Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu: .....
  - + Mã căn hộ: ..... Số điện thoại: .....
  - + **Đồng ý/ hoặc Không đồng ý.**

**2. Hình thức gửi thư điện tử:**

Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu sử dụng địa chỉ thư điện tử đã đăng ký với CĐT/BQL, gửi ý kiến/lựa chọn của mình đến hòm thư của Ban quản trị: [banquantri@s1s2skyoasis.com.vn](mailto:banquantri@s1s2skyoasis.com.vn).

**3. Hình thức gửi phiếu trực tiếp:**

- Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu đọc kỹ thông tin trên phiếu và đánh dấu (X) ở ô lựa chọn.
- Chủ sở hữu/Đại diện Chủ sở hữu điền thông tin cá nhân trên phiếu biểu quyết, ký xác nhận vào ô “*Chủ sở hữu ký, ghi rõ họ tên*” bên dưới phiếu biểu quyết và gửi vào Hòm phiếu đặt tại quầy Lễ tân S1&S2.

**4. Trường hợp ủy quyền cho Người thân, Khách thuê...qua tin nhắn SMS, tin nhắn Zalo và thư điện tử:**

- Chủ sở hữu sử dụng số điện thoại hoặc địa chỉ thư điện tử đã đăng ký với CĐT/BQL, gửi mẫu ủy quyền của mình qua số điện thoại Hotline BQT: **0986.776.886** (hoạt động trong thời gian lấy ý kiến biểu quyết) hoặc hòm thư của BQT: [banquantri@s1s2skyoasis.com.vn](mailto:banquantri@s1s2skyoasis.com.vn)
- Nội dung theo mẫu như sau:
  - + Chủ sở hữu: .....
  - + Mã căn hộ: ..... Số điện thoại: .....
  - Tôi ủy quyền cho:
  - + Ông/Bà: ..... Số điện thoại: .....
  - Đại diện cho Tôi thực hiện biểu quyết một số nội dung của Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis.**

**\* Lưu ý:**

- Để biết thêm thông tin chi tiết về nội dung **THƯ NGỎ** của Công ty EcoPM và **BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ VẬN HÀNH** Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis năm 2025, vui lòng quét mã QR sau đây:



- Sau khi kết thúc thời hạn lấy ý kiến (từ ngày **30/10/2024** – **11/11/2024**), BQT sẽ tiến hành tổng hợp thông tin và công bố kết quả tới toàn bộ Cư dân.
- Quý Cư dân/Quý Chủ sở hữu cần thêm thông tin hướng dẫn, vui lòng liên hệ **Bà Nguyễn Thị Minh Huệ** (Thư ký BQT) theo số điện thoại **0972.431.773** để được hỗ trợ.