

Số: 69 /TB-BQT

Hung Yên, ngày 27 tháng 11 năm 2024

THÔNG BÁO

Về kết quả Biểu quyết lựa chọn Đơn vị quản lý vận hành năm 2025

Kính gửi: Quý Cư dân, Quý Chủ sở hữu Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis,

Ban quản trị Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis (“BQT”) trân trọng gửi đến Quý Cư dân, Quý Chủ sở hữu lời chào và lời chúc sức khỏe.

BQT gửi thông tin đến Quý Cư dân, Quý Chủ sở hữu thông tin liên quan đến việc Biểu quyết lựa chọn Đơn vị quản lý vận hành năm 2025 cụ thể như sau:

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15;
- Căn cứ Thông tư số 05/TT-BXD Quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Căn cứ Quyết định số 38/QĐ-UBND tỉnh Hưng Yên ngày 19/11/2024 v/v Ban hành quy định khung giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn tỉnh Hưng Yên;
- Căn cứ Quyết định số 163/QĐ – UBND xã Xuân Quan ngày 27/09/2024 về việc công nhận kiện toàn bổ sung Ban quản trị nhiệm kỳ 2023-2026 Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis Khu đô thị Ecopark, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên;
- Căn cứ Quy chế tổ chức và Hoạt động Ban quản trị đã được HNNCC thông qua ngày 25/08/2024;
- Căn cứ Nghị quyết số 05/NQ-BQT ngày 26/08/2024 về việc thông qua các nội dung của HNNCC;
- Căn cứ Quy chế Trưởng tầng Nhà chung cư S1&S2 –Khu căn hộ vịnh đảo Sky Oasis Residence được ban hành kèm theo Nghị quyết số 10/NQ-BQT ngày 26/8/2024 của Ban Quản trị nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis;
- Căn cứ Thư ngỏ ngày 24/10/2024 của Công ty CP khai thác và quản lý dịch vụ đô thị Ecopark v/v chào giá QLVH nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis cho năm 2025;
- Căn cứ Nghị quyết số 11/NQ-BQT ngày 25/10/2024 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 S1&S2 Sky Oasis của ECOPM sau khi Luật nhà ở 2023 có hiệu lực;
- Căn cứ Quyết định số 10/QĐ-BQT ngày 29/10/2024 v/v thành lập Tổ công tác số 01;
- Căn cứ Quyết định số 11/QĐ-BQT ngày 24/11/2024 v/vthành lập Tổ công tác số 02;
- Căn cứ Biên bản kiểm phiếu biểu quyết của Tổ công tác số 01-BQT; Biên bản kiểm phiếu của tổ công tác số 02-BQT;

1. Việc xây dựng giá quản lý vận hành Nhà chung cư chủ yếu là do công tác thỏa thuận giữa Chủ đầu tư/ Ban quản trị với các đơn vị quản lý vận hành dựa trên quy định của



Luật Nhà ở và các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan. Pháp luật quy định, tại Hội nghị nhà chung cư thường niên, Hội nghị phải xem xét thông qua mức giá quản lý vận hành nhà chung cư đối với hợp đồng quản lý vận hành có thời hạn 12 tháng. Tại Hội nghị nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis thường niên tổ chức ngày 25/08/2024, do Luật Nhà ở mới ban hành (có hiệu lực từ ngày 01/08/2024), Hội nghị đã Ủy quyền cho BQT làm việc với EcoPM về việc thay đổi phí dịch vụ theo Luật Nhà ở mới ban hành từ ngày 01 tháng 08 năm 2024.

Ngay sau Hội nghị, BQT đã tích cực làm việc với EcoPM về giá QLVH năm 2025 dựa trên tiêu chí của Hợp đồng số 01/2023/HĐQL_S1&S2/BQT- ECOPM ký giữa BQT - EcoPM ngày 14/12/2023 và dựa trên tình hình sử dụng thực tế, nhu cầu của cư dân/chủ sở hữu qua gần một năm quản lý sử dụng.

Ngày 24/10/2024 Công ty EcoPM đã gửi bản chào giá QLVH năm 2025 đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu và Ban quản trị.

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-BQT ngày 25/10/2024, BQT Tổ chức lấy ý kiến biểu quyết của chủ sở hữu đối với bản chào giá QLVH nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis của EcoPM làm cơ sở để đàm phán ký hợp đồng QLVH năm 2025.

2. Một số thông tin về số lượng căn hộ tham gia biểu quyết:

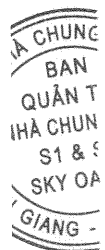
a) Tổng số căn hộ của Nhà chung cư S1&S2 là **1323** căn hộ. Số căn hộ của Chủ đầu tư giữ lại(chưa bán) là **07** căn hộ. Số căn hộ đủ quyền tham gia biểu quyết là **1316** căn hộ.

b) BQT và Tổ công tác BQT đã gửi phiếu biểu quyết qua Email về việc lấy ý kiến biểu quyết đến **100%** chủ sở hữu căn hộ (1316 căn hộ). Ngoài ra, BQT còn chuẩn bị phiếu biểu quyết(bản cứng) in sẵn để tại quầy Lễ tân của Tòa nhà.

c) Do cư dân/chủ sở hữu Nhà chung cư của chúng ta số lượng các căn hộ về ở thường xuyên chưa nhiều, để đảm bảo quyền lợi, trách nhiệm của chủ sở hữu căn hộ tham gia gửi ý kiến biểu quyết được đông đủ, BQT tổ chức thời gian lấy ý kiến biểu quyết được thực hiện 02 đợt. Đợt 1 từ ngày 30/10 đến hết ngày 11/11/2024. Đợt 2, từ ngày 14/11 đến hết ngày 24/11/2024.

Ban quản trị xin được báo cáo Quý cư dân/Quý chủ sở hữu Kết quả kiểm phiếu biểu quyết lựa chọn Đơn vị QLVH (theo Thư ngỏ ngày 24/10/2024 của Công ty EcoPM) được kiểm phiếu, tổng hợp trong ngày 25/10/2024 như sau:

- + Tổng số phiếu (căn hộ) tham gia biểu quyết: 916/1316 (đạt tỷ lệ số căn hộ tham gia biểu quyết 69,60%);
- + Số phiếu hợp lệ: 842/1316 (đạt tỷ lệ 63,98%);
- + Số phiếu không hợp lệ: 74/1316 (đạt tỷ lệ 5,62%);
- + Số căn hộ không gửi ý kiến biểu quyết (không có lý do) là: 400 căn hộ (chiếm tỷ lệ: 30,40%).



3. Kết quả biểu quyết của số phiếu biểu quyết hợp lệ như sau:

TT	Nội dung	Số căn hộ / Tổng số căn hộ	Tỷ lệ theo số căn (%)	Diện tích(m ²)	Tỷ lệ theo diện tích (%)
1	Số phiếu hợp lệ	842/1316	63,98%	59807/89276	66,99%
2	Số phiếu đồng ý gia hạn HĐ QLVH với EcoPM năm 2025	761/1316	57,82%	53981/89276	60,47%
3	Số phiếu không đồng ý gia hạn HĐ QLVH với EcoPM năm 2025	81/1316	6,16%	5826/89276	6,52%

Kết quả **60,47%** số phiếu hợp lệ của chủ sở hữu đồng ý với việc BQT sẽ tiến hành thương thảo và ký Hợp đồng QLVH năm 2025 với Công ty EcoPM.

Ban quản trị trân trọng cảm ơn Quý cư dân/Quý chủ sở hữu đã tích cực, trách nhiệm và nhiệt tình tham gia gửi ý kiến biểu quyết. Kết quả biểu quyết thể hiện Quý cư dân/Quý chủ sở hữu tin tưởng vào BQT, luôn đồng hành cùng BQT trong các công tác để xây dựng nhà chung cư của chúng ta có chất lượng dịch vụ ngày càng đáp ứng được yêu cầu của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu cũng như chi phí giá cả dịch vụ hợp lý.

Ban quản trị trân trọng cảm ơn Quý trưởng tầng S1&S2, Tổ công tác số 01-BQT, Tổ công tác số 02-BQT đã nhiệt tình, trách nhiệm, phối hợp, hỗ trợ BQT trong công tác truyền thông lấy ý kiến biểu quyết cũng như trách nhiệm tham gia kiểm phiếu biểu quyết. Trên cơ sở kết quả biểu quyết, trong những ngày sắp tới, BQT sẽ tham gia đàm phán, thương thảo với Công ty EcoPM để ký Hợp đồng QLVH Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis cho năm 2025 trước khi thời hạn Hợp đồng số 01 kết thúc (ngày 15/12/2024).

Ban quản trị rất mong tiếp tục nhận được sự quan tâm, hỗ trợ, giúp đỡ của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu và các Trưởng tầng trong các công việc tiếp theo.

Xin trân trọng thông báo !

Nơi nhận:

- Như trên (Gửi qua email chủ sở hữu);
- UBND xã Xuân Quan (để b/c);
- Công ty EcoPM (để ph/h thực hiện);
- Lưu: VP BQT.

T/M BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN



Phạm Quang Hiến