

Số: 97/TB-BQT

Hưng Yên, ngày 18 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO

Về kết quả của Hội nghị trụ bị nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis

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

Để chuẩn bị tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên được tổ chức vào Chủ Nhật, ngày 24/08/2025. Ban quản trị/ Ban tổ chức hội nghị đã tổ chức Hội nghị trụ bị (Thông báo số 92/TB-BQT ngày 11/08/2025) vào buổi sáng ngày 17/08/2025.

Tham dự Hội nghị trụ bị có các thành viên BQT/ BQL/ Trưởng tầng và cư dân.

Ban quản trị báo cáo tóm tắt các nội dung chính sẽ trình bày tại Hội nghị nhà chung cư; báo cáo lịch trình tổ chức Hội nghị; báo cáo các điểm chính, lý do cần phải điều chỉnh sửa đổi Quy chế thu chi tài chính, Nội quy nhà chung cư và việc phải ban hành Quy chế quản lý, sử dụng phòng sinh hoạt cộng đồng; các nghị quyết dự kiến sẽ thông qua biểu quyết tại Hội nghị.

Các thành viên BQT theo chức năng công việc được phân công, đã giải đáp các ý kiến của các đại biểu tham dự hội nghị. Đặc biệt trao đổi giải thích về việc mua bảo hiểm cháy nổ cho khu vực diện tích chung và diện tích thuộc sở hữu căn hộ.

Để tổ chức HNNCC thường niên 2025, Ban quản trị báo cáo Hội nghị trụ bị công tác thành lập các Ban phục vụ HNNCC 2025 (có danh sách kèm theo) như sau:

1. Ban tổ chức Hội nghị nhà chung cư gồm có 23 thành viên;
2. Ban kiểm tra tư cách đại biểu có 13 thành viên;
3. Ban kiểm phiếu gồm có 13 thành viên;
4. Ban thư ký gồm có 02 thành viên;
5. Chương trình, nội dung Hội nghị nhà chung cư thường niên;
6. Các nội dung Ban quản trị xin ý kiến biểu quyết tại Hội nghị:
 - Báo cáo hoạt động của BQT;
 - Báo cáo thu chi tài chính của BQT;
 - Báo cáo QLVH năm 2025;
 - Kế hoạch bảo trì năm 2026;
 - Gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng QLVH năm 2026 với Công ty Ecopm trong trường hợp Công ty Ecopm có văn bản phúc đáp CV số 68/CV-BQT ngày 14/07/2025 của BQT gửi về giá DVQLVH năm 2026. Trường hợp đến trước ngày

Hội nghị nhà chung cư (ngày 24/08/2025) nếu BQT không nhận được văn bản phản hồi về giá DVQLVH của Công ty Ecopm, BQT sẽ thực hiện chào giá QLVH năm 2026 theo các quy định của pháp luật.

- Quy chế thu chi tài chính sửa đổi (2025);
- Nội quy nhà chung cư sửa đổi (2025);
- Quy chế quản lý và sử dụng Phòng sinh hoạt cộng đồng (2025) – lần đầu;

7. Một số nội dung Ban quản trị xin ý kiến Hội nghị:

- Để xử lý kịp thời các sự cố khi chủ căn hộ không có nhà, đề nghị chủ sở hữu căn hộ gửi 01 chìa khóa dự phòng cho bộ phận chăm sóc khách hàng BQL quản lý. Khi có sự việc mà chủ căn hộ không có nhà, BQL khi muốn vào căn hộ giải quyết sự cố kỹ thuật phải gọi điện thông báo cho chủ căn hộ, thành phần vào căn hộ có chăm sóc khách hàng, bảo vệ, BQT. Sau khi xử lý giải quyết sự cố xong, căn hộ phải được niêm phong chờ bàn giao lại cho chủ căn hộ khi về.

- Việc trông giữ xe đạp. Chủ sử dụng xe đạp bắt buộc phải mua thẻ gửi xe từ BQL. Theo Hợp đồng CĐT ký với căn hộ, mỗi hộ được phép gửi 01 xe đạp. Từ xe thứ 02 trở đi, chủ căn hộ phải trả phí dịch vụ gửi xe đạp.

- Kho để đồ Ship, theo công năng, phần diện tích này giao cho bộ phận vệ sinh làm kho để dụng cụ, máy, thiết bị vệ sinh sàn nhà. Vừa qua, bố trí tạm làm nơi chứa đồ ship cho cư dân. Do đây không phải là nơi chuyên để đồ ship nên không có Camera, quạt thông gió, gây mất an ninh, vệ sinh trong quá trình sử dụng vừa qua. Hiện tại, BQT đã lắp đặt tủ đồ thông minh tại khu vực sảnh của mỗi tòa, nên sẽ đóng cửa các kho chứa đồ ship trên.

- Đường nội bộ phía sau nhà chung cư CT07. Theo thiết kế được duyệt là đường lưu thông 02 chiều và không được đỗ xe. Các hộ Shophouse khởi đề kiến nghị BQT tổ chức thành đường giao thông 01 chiều, làn còn lại để đỗ xe ô tô. BQT đã làm việc với chủ đầu tư và các cơ quan chức năng, hiện tại Ban quản trị không đủ thẩm quyền giải quyết việc này vì liên quan đến hoạt động PCCC của tòa nhà.

8. Do thời lượng tổ chức HNNCC có hạn, nhiều nội dung cần phải giải quyết, Ban tổ chức đề nghị Quý cư dân/Quý chủ sở hữu:

- Tham dự họp HNNCC đúng giờ theo thông báo của BQT. Trường hợp Quý cư dân/Quý chủ sở hữu không tham dự họp trực tiếp được, cần làm giấy ủy quyền dự họp (theo mẫu BQT đã gửi) gửi ban tổ chức Hội nghị.

- Xem trước các tài liệu, báo cáo, các bản quy chế, nội quy sửa đổi đóng góp ý kiến bằng văn bản gửi trước cho Ban tổ chức/ Ban quản trị.

- Chuẩn bị trước các nội dung phát biểu ý kiến tại Hội nghị, thời gian mỗi đại biểu phát biểu ý kiến chỉ khoảng 2 – 3 phút.

9. Tiếp thu ý kiến đóng góp của cư dân. Tại HNNCC thường niên 2025, phần báo cáo của BQT sẽ hết sức ngắn gọn, vì toàn bộ tài liệu BQT đã gửi email/Zalo đến

Quý cư dân/quý chủ sở hữu từ ngày 14/08/2025. Chương trình HNNCC sẽ dành nhiều thời gian để BQT tiếp thu ý kiến đóng góp của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu.

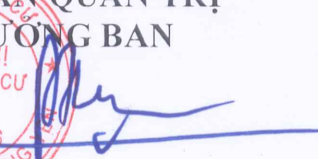
Các đại biểu tham dự Hội nghị trừ bị thống nhất lịch trình tổ chức Hội nghị và các nội dung chương trình Ban quản trị trình Hội nghị nhà chung cư thường niên 2025.

Trân trọng thông báo!

Nơi gửi:

- Như trên;
- Email chủ sở hữu;
- BQLKVIII (để ph/hợp);
- Lưu VP BQT;



BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN

Phạm Quang Hiến