

Số: 99/TB-BQT

Phụng Công, ngày 25 tháng 08 năm 2025

THÔNG BÁO

Về kết luận của Hội nghị nhà chung cư thường niên 2025

Kính gửi: Quý cư dân/ Quý chủ sở hữu

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
- Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở;
- Căn cứ Quyết định số 12126/QĐ- UBND ngày 10/11/2023 của UBND huyện Văn Giang về việc chấp thuận kiện toàn Ban quản trị nhà chung cư S1 & S2 Sky Oasis khu đô thị Ecopark, huyện Văn Giang, 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 14/NQ-BQT ngày 04/07/2025 về việc tổ chức HNNCC thường niên năm 2025.

A. CÔNG TÁC CHUẨN BỊ TỔ CHỨC HNNCC 2025.

Để tổ chức HNNCC thường niên 2025 được chu đáo, thành công, sau khi BQT ban hành nghị quyết số 14/NQ-BQT ngày 04/07/2025, BQT đã phân công đơn đốc các thành viên BQT làm công tác báo cáo. BQT đã họp và lấy mốc thời gian là ngày 31/07/2025 để chốt số liệu báo cáo tại hội nghị. Các bản báo cáo hoạt động của BQT và dự thảo quy chế đã gửi tới email của các chủ sở hữu từ ngày 14/08/2025 và nhóm Zalo “BQT VÀ CƯ DÂN S1&S2 – CHÍNH CHỦ” để xin ý kiến đóng góp.

Ngày 21/07/2025 BQT đã gửi thông báo số 87/TB-BQT đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu về thời gian tổ chức HNNCC thường niên là Chủ Nhật ngày 24/08/2025.

Ngày 17/08/2025 BQT đã tổ chức Hội nghị trù bị theo thông báo số 92/TB-BQT ngày 11/08/2025. Tại hội nghị trù bị, các nội dung chính của chương trình HNNCC thường niên 2025 đã được BQT báo cáo và xin ý kiến Hội nghị: việc thành lập Ban tổ chức hội nghị, Ban kiểm tra tư cách đại biểu, Ban kiểm phiếu, Ban thư ký và Ban chủ tọa hội nghị; nội dung chính các báo cáo hoạt động của BQT; báo cáo thu chi tài chính; kế hoạch bảo trì năm 2026; dự thảo nội quy sửa đổi quy chế thu chi tài chính; dự thảo sửa đổi nội quy nhà chung cư; quy chế quản lý, sử dụng phòng SHCD; thời lượng chương trình tổ chức Hội nghị. Các

đại biểu tham dự họp đã có nhiều ý kiến đóng góp cho BQT để hoàn thiện các văn bản, báo cáo và thống nhất Chương trình tổ chức HNNCC thường niên 2025 (Thông báo số 97/TB-BQT ngày 18/08/2025 về kết quả Hội nghị trụ bị).

Sau khi tiếp thu ý kiến các đại biểu tại Hội nghị trụ bị, ngoài danh sách nhân sự đã đăng ký tham gia Ban tổ chức (theo Quyết định số 12; 12A; 12B; 12C ngày 05/08/2025), ngày 18/08/2025, BQT tiếp tục ban hành thông báo số 95/TB-BQT kính mời Quý cư dân/Quý chủ sở hữu tiếp tục đăng ký tham gia vào Ban tổ chức Hội nghị để huy động, kêu gọi sự hưởng ứng tâm huyết rộng rãi của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu tham gia công tác chuẩn bị và tổ chức HNNCC.

Ngày 19/08/2025, BQT đã gửi Thông báo số 96/TB-BQT ngày 18/08/2025 về lịch họp Ban tổ chức hội nghị vào 20h00' ngày 21/08/2025. Sau Hội nghị trụ bị tổ chức ngày 17/08/2025 và phiên họp Ban tổ chức ngày 21/08/2025 cho đến trước ngày tổ chức HNNCC 2025, BQT không nhận được thêm bất kỳ các ý kiến chính thức nào khác đóng góp cho BQT vào các văn bản, báo cáo trình HNNCC.

B. HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN 2025.

Hội nghị nhà chung cư thường niên 2025, được tổ chức vào sáng Chủ Nhật, ngày 24/08/2025. Ban tổ chức Hội nghị đón tiếp các đại biểu đăng ký tham dự Hội nghị từ lúc 07h00' sáng. Hội nghị khai mạc lúc 8h15' - đúng lịch trình BTC dự kiến.

I. Đại biểu, khách mời của Hội nghị:

1. Khách mời chính quyền địa phương – HĐND và UBND xã Phụng Công:
 - Ông Lê Đức Hùng – Chánh văn phòng HĐND.
 - Ông Hoàng Văn Dũng – Trưởng phòng kinh tế.
2. Khách mời Công an xã Phụng Công:
 - Ông Nguyễn Văn Cảnh – Cảnh sát khu vực địa bàn tòa nhà S1&S2 Sky Oasis.
 - Ông Lê Văn Phương – Cảnh sát khu vực địa bàn.
3. Đại biểu Công ty cổ phần khai thác và quản lý dịch vụ đô thị Ecopark:
 - Ông Phan Tất Thành – Giám đốc BQLVH KV 3.
4. Ban chủ tọa Hội nghị.
Ban chủ tọa điều hành Hội nghị gồm 05 thành viên BQT có tên như sau:
 - Ông Phạm Quang Hiến – Trưởng ban chủ tọa Hội nghị;
 - Ông Nguyễn Hữu Huân – Thành viên;
 - Ông Chu Quốc Chiêu – Thành viên;
 - Bà Lê Thị Kim Thanh – Thành viên;
 - Ông Hà Đình Tiến – Thành viên.

Tại hội nghị trừ bị và hội nghị chính thức, Ông Nguyễn Tân Vương chủ căn hộ S1 2215 là đại biểu duy nhất đưa ra ý kiến đề xuất cử cư dân tham gia Ban chủ tọa.

Việc cư dân muốn tham gia vào Ban chủ tọa điều hành Hội nghị thì cư dân đó cần phải đăng ký tham gia vào Ban tổ chức Hội nghị để nắm được chương trình tổ chức Hội nghị và phải được BTC phân công nhiệm vụ khi tham gia Ban chủ tọa điều hành Hội nghị. Thực tế, Ban tổ chức Hội nghị có 23 thành viên, cư dân/chủ sở hữu tham gia BTC có 08 người tham gia, trong đó S1 có 04 chủ sở hữu, S2 có 04 chủ sở hữu. Các thành viên BTC Hội nghị đều thống nhất xin ý kiến Hội nghị cử Ban chủ tọa điều hành Hội nghị gồm 05 người là các thành viên BQT. Vì tại HNNCC thường niên, các nội dung chủ yếu là thông qua các báo cáo hoạt động của BQT, các dự thảo quy chế sửa đổi, bổ sung, các ý kiến của thành viên BQT trả lời kiến nghị của cư dân/chủ sở hữu. Các nội dung này phải được BQT, thành viên BQT chuẩn bị từ trước, nên khi tham gia điều hành sẽ không làm mất thời gian của Hội nghị.

Sau khi MC xin ý kiến, các đại biểu tham dự Hội nghị đã biểu quyết nhất trí với các thành phần ban chủ tọa và bắt đầu triển khai các nội dung.

II. Báo cáo của Ban kiểm tra tư cách đại biểu:

- Tổng số căn hộ tại nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis đã nhận bàn giao tính đến ngày 23/08/2025 là 1319/1323 căn hộ.
- Số lượng đại biểu là các chủ sở hữu căn hộ/đại diện chủ sở hữu căn hộ có mặt tham dự Hội nghị là 440/1319 đại biểu, tương ứng với 33,4% số căn hộ đã nhận bàn giao.

III. Nội dung chính của Hội nghị

1. BQT báo cáo trước Hội nghị các nội dung sau:

- Báo cáo hoạt động của BQT;
- Báo cáo thu chi tài chính của BQT;
- Báo cáo công tác QLVH;
- Báo cáo kế hoạch bảo trì năm 2026;
- Dự thảo sửa đổi quy chế thu chi tài chính;
- Dự thảo sửa đổi Nội quy nhà chung cư;
- Dự thảo Quy chế quản lý, sử dụng PSHCD;

2. Các ý kiến đóng góp, trao đổi:

BQT tóm tắt các ý kiến chính của các đại biểu tham dự như sau:

a. Công tác phân định diện tích thuộc sở hữu chung/sở hữu riêng

Sau hơn một năm tích cực làm việc, ngày 25/02/2025, BQT và chủ đầu tư đã xác định diện tích thuộc sở hữu chung/diện tích thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư, của chủ sở hữu căn hộ. Diện tích để xác định DT sở hữu chung/DT thuộc sở hữu riêng căn cứ vào TCVN 04/2021/BXD. Hai bên đã xác định diện tích (NET) chỗ để xe ô tô của CĐT và diện tích

(NET) để xe 02 bánh của cư dân. Trên cơ sở diện tích chung/riêng được phân định, chủ đầu tư đã thực hiện chuyển tiền kinh phí bảo trì của CĐT phải đóng góp 2% với diện tích xác định về tài khoản kinh phí bảo trì của BQT (nội dung cụ thể xem Báo cáo thu chi tài chính BQT).

Đối phần diện tích sử dụng cho giao thông, hai bên thống nhất làm văn bản gửi các cơ quan có thẩm quyền để được giải đáp, hướng dẫn. Ngày 19/06 BQT đã có CV số 67/CV-BQT gửi Cục quản lý nhà ở và thị trường BĐS-BXD; CV số 69/CV-BQT ngày 01/08/2025 gửi Vụ pháp chế BXD; CV số 70/CV-BQT ngày 01/08 gửi Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên đề nghị giải đáp, hướng dẫn. Đến nay, BQT vẫn chưa nhận được phản hồi của các cơ quan chức năng. BQT rất mong nhận được sự tư vấn, hướng dẫn của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu tham gia góp ý cho BQT trong công tác này.

b. Trách nhiệm công tác bảo hành các hạng mục công trình tòa nhà CT07

BQT vẫn duy trì theo dõi các hạng mục bảo hành thuộc trách nhiệm của CĐT. Khi có các hiện tượng hư hỏng các hạng mục thuộc trách nhiệm bảo hành của CĐT, BQT đều gửi văn bản kiến nghị sửa chữa, đơn đốc, giám sát quá trình sửa chữa của CĐT. Hiện tại, các hạng mục thuộc phần thiết bị, kiến trúc đã hết thời hạn bảo hành 24 tháng, còn các hạng mục kết cấu có thời hạn bảo hành 60 tháng. Một số vị trí thấm sàn tầng hầm, qua cửa sổ vách kính của các phòng SHCD vẫn có hiện tượng thấm khi mưa to. BQT sẽ tiếp tục đề nghị CĐT thực hiện nghĩa vụ bảo hành theo quy định. Các hạng mục hết thời hạn bảo hành, BQT sẽ thực hiện công tác sửa chữa, thay thế theo quy chế thu chi tài chính khi có hư hỏng.

c. Công tác chào giá dịch vụ và lựa chọn đơn vị QLVH năm 2024

BQT thực hiện theo quy định của Thông tư số 05/TT-BXD quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở. Khoản 4, Điều 7, Quy chế hợp Hội nghị nhà chung cư đã được HNNCC 2024 thông qua: *"Phiếu lấy ý kiến (thông qua hình thức gửi trực tiếp/email, chuyển phát nhanh) cho 100% chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu căn hộ. Các vấn đề biểu quyết bằng văn bản được thông qua khi có trên 50% tổng số các chủ sở hữu hoặc đại diện chủ sở hữu căn hộ thông qua"*.

Nhiều cư dân/chủ sở hữu tại chung cư S1&S2 thường xuyên không có nhà. Việc thu thập, lấy được đa số ý kiến của cư dân/chủ sở hữu sẽ mất nhiều thời gian. BQT có trách nhiệm phải lấy được trên 50% số phiếu biểu quyết của chủ sở hữu mới đủ số lượng tỷ lệ để thể hiện nguyện vọng, ý chí của chủ sở hữu. Đây là điều kiện bắt buộc theo quy định của pháp luật, quy chế hợp HNNCC. Do vậy, việc BQT phải tổ chức thông báo các đợt lấy phiếu biểu quyết (02 đợt, mỗi đợt 10 ngày) là hoàn toàn phù hợp các quy định của pháp luật và quy chế hợp HNNCC.

d. Lựa chọn đơn vị QLVH năm 2025

Để chào giá DVQLVH 2025, BQT chọn phương án thương thảo, đàm phán giá dịch vụ với ECOPM, sau đó xin ý kiến biểu quyết của chủ sở hữu là tuân thủ theo các quy định của

pháp luật hiện hành. BQT mời Ecopm tham gia thương thảo đàm phán giá dịch vụ vì các lý do sau:

- Thực hiện theo quy định của pháp luật. Cụ thể BQT thực hiện quy định mục c, khoản 1, điều 17 Thông tư số 05/TT-BXD ngày 31/07/2025 quy định chi tiết một số điều của luật nhà ở: *“Xem xét, quyết định việc tiếp tục ký hợp đồng với đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư trong trường hợp hợp đồng có thời hạn 12 tháng”*;
- ECOPM là công ty con quản lý khu đô thị thuộc chủ đầu tư – Công ty CP tập đoàn Ecopark. Việc đàm phán lựa chọn Ecopm sẽ có nhiều lợi thế về giá dịch vụ QLVH. Khi lựa chọn Ecopm, chủ đầu tư sẽ giảm chi phí 2.400 VNĐ/m² cho các chi phí cơ sở hạ tầng, và thu phí này nếu là các đơn vị QLVH bên ngoài. Ngoài ra, Ecopm còn kèm thêm các gói tài trợ cho cư dân. Nếu đấu thầu, cư dân sẽ không nhận được thêm các gói tài trợ ưu đãi này. Thực tế, đấu thầu giá DVQLVH thường bị đẩy lên cao vì doanh nghiệp được phép tính đủ chi phí 10% lợi nhuận và chi phí HO của doanh nghiệp (Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 – Phụ lục VII - Phương pháp xác định giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư); Khi lựa chọn Ecopm, các công tác bảo hành thuộc trách nhiệm của CĐT sẽ được thực hiện nhanh và có hiệu quả hơn so với các đơn vị QLVH không thuộc CĐT.
- Trong kỳ phát phiếu khảo sát chất lượng dịch vụ quản lý vận hành, EcoPM vẫn được cư dân đánh giá mức độ hài lòng và rất hài lòng chiếm 70%. EcoPM cũng đã gửi thư chào giữ nguyên giá chưa VAT là 9.600đ/m²/tháng đối với phần căn hộ cao tầng và 11.800đ/m²/tháng đối với căn thương mại dịch vụ kèm theo các gói hỗ trợ nếu được ký tiếp gia hạn năm 2026.

d. Báo cáo thu chi tài chính của BQT

Bà Lê Thị Kim Thanh phụ trách tài chính, kế toán đã giải đáp các số liệu trong báo cáo thu chi tài chính của BQT. Nếu có còn ý kiến khác, sau Hội nghị, đại biểu đăng ký thời gian làm việc, BQT sẽ tiếp tục giải đáp các ý kiến thắc mắc.

e. Công tác PCCC và bảo hiểm cháy nổ

- BQT đã ủy quyền cho công ty EcoPM thay mặt BQT đàm phán mua bảo hiểm cháy nổ phần sở hữu chung với các lý do sau:

Công ty Ecopm thay mặt CĐT đã liên tục mua bảo hiểm cháy nổ tòa nhà CT07(S17S2 Sky Oasis) từ các năm 2022; 2023 và 2024 nên họ nắm rất chắc các số liệu phục vụ cho hợp đồng mua bảo hiểm, giá phí, mức chiết khấu phù hợp.

Công ty CP tập đoàn Ecopark có Ban pháp chế. Ban này chuyên nghiên cứu về các quy định của pháp luật và các loại hợp đồng, trong đó có HĐ bảo hiểm là loại hợp đồng rất phức tạp, phải có kỹ năng, am hiểu pháp luật mới có thể đàm phán đưa vào các điều khoản không bị cài trong HĐ.

Công ty Ecopm đã thực hiện ủy quyền mua bảo hiểm cháy nổ cho rất nhiều tòa chung cư của khu đô thị Ecopark, đây là lợi thế khi đàm phán với các công ty bán bảo hiểm để có giá lợi nhất cũng như các điều khoản có lợi.

Công ty Ecopm nắm chắc các số liệu cần đưa vào hợp đồng bảo hiểm. Họ tổ chức mời thầu, chào hàng cạnh tranh bài bản, chuyên nghiệp. Khi lựa chọn được đối tác ký HĐ, Ecopm có nguồn tài chính để chi trả luôn cho bên bán hợp đồng bảo hiểm, họ ứng tiền ra chi trả trước rồi thu lại của cư dân sau. Ngoài ra, nếu BQT có đứng tên mua hợp đồng thì BQT không có nguồn tiền để chi trả khi ký HĐ với bên bán bảo hiểm. Mặt khác việc BQT đứng ra thu tiền của các căn hộ là rất khó khăn và mất rất nhiều thời gian, rất khó để thực hiện.

Trong quá trình thực hiện quản lý vận hành, nếu có phát sinh sự việc cần bảo hiểm thì Ecopm có sẵn đội ngũ nhân sự và sự hỗ trợ từ các bộ phận khác của Tập đoàn như: Pháp chế; Tài chính; Kỹ thuật; Quản lý vận hành để phối hợp với Công ty bảo hiểm thực hiện hoàn chỉnh hồ sơ để bồi thường bảo hiểm được nhanh chóng.

EcoPM đã có văn bản trả lời về cách tính phí và mức chiết khấu của HĐ bảo hiểm là 15%. Số tiền này sau khi chủ sở hữu nộp đủ cho Ecopm, thì Ecopm sẽ chuyển trả lại cho BQT. Các căn hộ cần thực hiện đóng phí bảo hiểm phần sử hữu chung theo thông báo của EcoPM.

- Công tác thực hiện bảo trì hệ thống PCCC tòa nhà đã và đang thực hiện từ tháng 4/2025. Tuy nhiên, đơn vị thực hiện bảo trì đang gặp khó khăn khi có khoảng 200 căn hộ đến thời điểm hiện tại vẫn chưa phối hợp để hoàn thành công việc. BQT sẽ thông báo tới các chủ căn hộ không hợp tác này cần tuân thủ quy định tại nội quy nhà chung cư và pháp luật về phòng cháy chữa cháy.

g. Việc hoạt động của Ban kiểm soát

HNNCC thường niên 2024 đã giao cho các trưởng tầng thành lập Ban kiểm soát (BKS). Thời gian qua, một số cư dân đã lập nên BKS. Tuy nhiên, việc lập BKS còn nhiều điểm hạn chế về thể thức, thẩm quyền triệu tập hội nghị thành lập, chưa niêm yết công khai danh sách các ứng viên tham gia BKS, chưa thông qua quy chế bầu cử, ứng cử thành viên BKS, Quy chế tổ chức hoạt động BKS còn nhiều nội dung chưa phù hợp với các quy chế đã được HNNCC thông qua.

BQT luôn ủng hộ việc thành lập và hoạt động của BKS. Tuy nhiên, các hoạt động của BKS từ quá trình tổ chức, thành lập, hoạt động cũng phải tuân theo các quy định của pháp luật, quy chế HNNCC.

h. Hoạt động của các phòng sinh hoạt cộng đồng.

BQT đã trình bày tại HNNCC thường niên 2025 về quy chế quản lý, sử dụng phòng sinh hoạt cộng đồng (PSHCD). Đây là cơ sở pháp lý để quản lý, sử dụng các phòng SHCD một cách có hiệu quả nhất. BQT sẽ thành lập Ban chủ nhiệm phòng SHCD để thực hiện quản lý, sử dụng phòng SHCD. Thành phần Ban chủ nhiệm gồm 03 thành viên (bao gồm đại diện

BQT, BQL và cư dân), nhiệm kỳ của Ban chủ nhiệm là 03 năm, tương ứng với nhiệm kỳ của BQT.

i. Hoạt động quản lý vận hành

Ban quản lý sẽ nghiên cứu làm hợp đồng trông giữ xe với các chủ căn hộ để bảo đảm quyền lợi và trách nhiệm rõ ràng trong hoạt động trông giữ phương tiện tránh tranh cãi trong vấn đề mất mát, hư hỏng khi gửi xe tại hầm. Các phương tiện để xe không đúng nơi quy định sẽ bị tạm khóa bánh và xử lý theo quy định trong nội quy nhà chung cư. Việc không đăng ký xe đạp ra vào cũng đang gây khó khăn cho công tác quản lý.

BQL sẽ kiểm soát lại hoạt động cửa ra vào và hệ thống quét thẻ tại các vị trí để đảm bảo an ninh tòa nhà.

Xe buýt Eco đã dựng nhà chờ mới tại tòa S1. Chủ đầu tư Ecopark đang làm việc với Sở xây dựng Hà Nội về việc đưa tuyến xe buýt Hà Nội vào giai đoạn 3. Tuy nhiên còn nhiều khó khăn do địa giới khác tỉnh và cần đánh giá mức độ giao thông tại khu vực. BQT/BQL sẽ thông báo khi có kết quả.

Phòng chứa đồ tại sảnh lễ tân cũng đang bất cập, không đúng nơi và không tuân theo nội quy sử dụng. Hiện tại, đã có tủ đồ ship thông minh tại tầng 1 mỗi tòa.

Đường nội bộ phía sau tòa nhà trước sảnh lễ tân đang thiết kế là đường 2 chiều và kết hợp công tác cứu hỏa nên không thể thành đường 1 chiều.

C. HỘI NGHỊ BIỂU QUYẾT THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG

- Báo cáo hoạt động của Ban quản trị (8.2024-8.2025);
- Báo cáo thu chi tài chính (8.2024 -7.2025);
- Báo cáo công tác QLVH (8.2024-7.2025);
- Kế hoạch bảo trì năm 2026;
- Gia hạn thời gian thực hiện Hợp đồng dịch vụ QLVH với Công ty Ecopm;
- Quy chế thu chi tài chính năm 2025 sửa đổi;
- Nội quy nhà chung cư năm 2025 sửa đổi;
- Quy chế quản lý, sử dụng phòng sinh hoạt cộng đồng năm 2025;

D. KẾT LUẬN CỦA HỘI NGHỊ

1. Hội nghị thông qua kết quả các nội dung biểu quyết lấy ý kiến của chủ sở hữu/dại diện chủ sở hữu tại Hội nghị (mục C);

2. Hội nghị giao BQT làm việc với đơn vị quản lý vận hành thực hiện công tác đăng ký cấp thẻ trông giữ xe đạp cho các xe hiện đang để dưới tầng hầm mà chưa có thẻ gửi xe. Mỗi căn hộ được gửi miễn phí 01 xe đạp, từ xe thứ 2 trở đi, chủ xe phải trả tiền gửi xe hàng tháng. Mức phí 30.000 đồng/xe;

3. Hội nghị giao BQT phối hợp đơn vị QLVH giải phóng phòng tạm chứa đồ ship sau lễ tân tầng 1. Trả lại diện tích làm phòng chứa dụng cụ thiết bị vệ sinh tòa nhà. Khuyến cáo cư dân sử dụng tủ đồ ship thông minh hiện đã lắp đặt tại tầng 1.

4. Hội nghị thống nhất giữ nguyên hiện trạng sử dụng đường nội khu phía sau (giáp hàng rào, muong nước) theo thiết kế đã được các cơ quan chức năng phê duyệt, để đảm bảo công tác PCCC, CHCN và sự di chuyển, đi lại của cư dân không bị ứn tắc.

5. Hội nghị giao Ban quản trị/Ban quản lý khuyến cáo cư dân/chủ sở hữu gửi 01 chìa khóa cửa căn hộ cho Bộ phận chăm sóc cư dân của BQL tòa nhà. Mục đích để khi chủ căn hộ không có ở nhà, nếu có việc liên quan đến sự cố kỹ thuật trong căn hộ (vỡ đường ống nước, cháy nổ...) bộ phận xử lý sự cố khẩn cấp của tòa nhà (thành phần gồm có: BQT/An ninh/Kỹ thuật/Lễ tân) sẽ cùng mở cửa căn hộ xử lý và sẽ niêm phong, bàn giao lại căn hộ chờ bàn giao lại cho chủ căn hộ khi về nhà.

6. Hội nghị giao BQT tiếp nhận(nếu có) sự ủng hộ, đóng góp của các nhà tài trợ, cư dân, chủ sở hữu căn hộ tự nguyện, ủng hộ hiện vật, tài chính để cải tạo sửa chữa, trang bị nội thất cho các phòng SHCD phục vụ cư dân.

7. Hội nghị nhất trí lịch trực của BQT tiếp cư dân/chủ sở hữu mỗi quý một lần vào buổi sáng Thứ Bảy của tuần cuối của tháng cuối quý. Thời gian từ 8h30 đến 10h30'.

8. Hội nghị giao BQT chuẩn bị hồ sơ danh sách nhân sự các ứng cử viên (tự ứng cử/đề cử) tham gia vào BQT khóa II (2026-2029) trình HNNCC 2026 lựa chọn, biểu quyết.

Ông Nguyễn Văn Khánh, chủ sở hữu căn hộ S1 3601 thành viên BTC được Ban chủ tọa thống nhất ủy quyền, đọc toàn bộ nội dung phần Kết luận của Hội nghị do Ban thư ký tổng hợp soạn thảo.

Các đại biểu tham dự Hội nghị nhất trí thông qua phần Kết luận của Hội nghị.

Hội nghị kết thúc lúc 11h45'.

Trân trọng thông báo!

Nơi nhận:

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



Phạm Quang Hiến