

Số: 03 /2023/BBH/BQTS

Hà Nội, ngày 27 tháng 7 năm 2023

## BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- **Thời gian họp:** Vào lúc 20h00
- **Địa điểm:** Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa S4

### I. Thành phần tham dự:

#### \* Ban Quản trị:

1. Bà Phùng Thị An Trinh, Trưởng ban (Tòa S2) - Vắng UQ -> Ô. Kiên
2. Ông Lê Trung Kiên, Phó ban (S3) Chủ trì cuộc họp
3. Bà Đậu Thị Thùy Hương, Thành viên (S1) -> UQ Bà Hạnh
4. Bà Trần Thị Hồng Hạnh, Thành viên (S1)
5. Ông Trịnh Quang Vũ, Thành viên (S1) - Ủy quyền cho B.Nga
6. Bà Đoàn Thị Quỳnh, Thành viên (S2) - Thư ký
7. Ông Nguyễn Kim Trọng, Thành viên (S3)
8. Bà Phạm Thị Dung, Thành viên (S3)
9. Ông Đoàn Thế Điệp, Thành viên (S4)
10. Bà Vũ Thu Nga, Thành viên (S4)
11. Ông Đào Ngọc Anh, Thành viên (D) UQ -> Ô. Tám
12. Ông Nguyễn Đình Tám, Thành viên (D)
13. Ông Vũ Văn Tuyên, Thành viên (D)

#### \* Ban Kiểm soát:

14. Ông Bùi Ngọc Long, Trưởng ban
15. Ông Nguyễn Thành Vinh, Phó ban
16. Bà Quách Lan Hương, Thành viên
17. Ông Nguyễn Văn Thành, Thành viên

### II. Các nội dung thảo luận:

Nội dung	Nghị quyết
<b>1. Các nội dung liên quan đến trao đổi với BQL ngày 28/07/2023:</b> <b>Ý kiến Bà Hạnh</b> - Đơn giá của khu thương mại đang để cho BQL thu: Đề nghị báo cáo chi tiết. - Báo cáo thu chi: Chưa được sự kiểm soát - Yêu cầu báo cáo chi tiết phân công công việc của từng vị trí . - Yêu cầu BQL trình hồ sơ bảo hiểm, PCCC - Yêu cầu thực hiện cải thiện cây xanh theo thiết kế ban đầu - Yêu cầu báo cáo rõ ràng và dứt điểm việc giải phóng khu vực quay tôn hầm B2 Tòa S1 trước 31/07/2023. - Đề nghị BQL vào group zalo Bảng tin cư dân sapphire để gửi thông báo cư dân - Chấn chỉnh việc tuyển dụng và đào tạo nhân viên bảo vệ theo đúng	-> 100% đồng ý

2




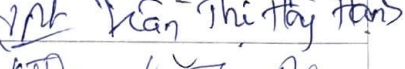

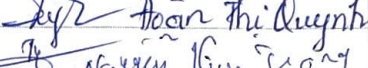
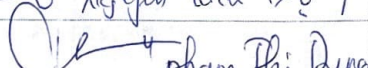
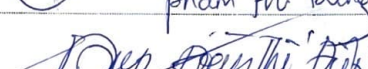

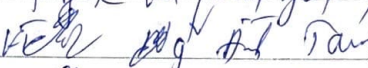
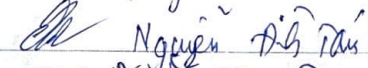
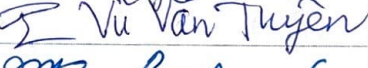


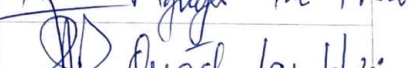

Nội dung	Nghị quyết
<p>tiêu chuẩn của hợp đồng.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị bố trí nhân sự làm sạch sảnh tầng 1, buồng thang máy và hầm trước 6:30.</li> </ul> <p><b>Ý kiến anh Tuyên:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Còn 440 căn được miễn phí 10 năm, BQT trước yêu cầu BQL nhiều lần nhưng BQL chưa báo cáo, đề nghị phải có báo cáo rõ ràng trước 31/07/2023.</li> <li>- Nghiên cứu và đề xuất ngay phương án về việc chuyển tất cả các khoản thu phí dịch vụ vận hành về tài khoản của BQT theo nghị quyết của HNNCC 2023.</li> <li>- Yêu cầu BQL Báo cáo toàn bộ những tồn đọng hiện nay và giải trình kèm hồ sơ và minh chứng cụ thể về việc thay đổi các thiết kế ban đầu (so với bản vẽ hoàn công): tòa Diamond: tầng 1, tầng 2, tầng 3 đã thay đổi, sửa chữa, thi công phòng khám răng. Thời hạn trong vòng 1 tuần.</li> <li>- Yêu cầu BQL kiểm đếm lại toàn bộ thiết bị kỹ thuật trong khu tòa nhà Sapphire so với các bản vẽ hoàn công của CĐT để phục vụ bàn giao. Thời hạn trong vòng 1 tháng.</li> <li>- Cải thiện, chủ động giám sát các hỏng hóc nhỏ như bóng điện, khóa cửa. Không để BQT và cư dân phản ánh trực tiếp...</li> <li>- Hiện nay nhiều hạng mục (theo Khoản 3 điều 85 Luật nhà ở - 9 nội dung) đang trong thời hạn bảo hành có sự hỏng hóc =&gt; Kỹ thuật của BQL phải rà soát và báo cáo cư dân. Báo cáo trước ngày 31/08/2023.</li> </ul> <p><b>Ý kiến anh Trọng:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Yêu cầu BQL giải trình và hoàn trả nguyên trạng việc mở cửa siêu thị S1,3,4,5 và lối đi phụ. Thời hạn trước ngày 04/08/2023.</li> <li>- Yêu cầu BQL có biện pháp xử lý cư dân vi phạm các nội quy NCC, báo cáo lại với BQT (không được sử dụng biện pháp phạt tiền cư dân): Thời hạn trong vòng 1 tuần.</li> <li>- Đề nghị BQL giám sát chặt việc sắp xếp các hầm xe máy đảm bảo an ninh trật tự.</li> <li>- BQL nghiêm túc thực hiện giám sát chặt chẽ vật nuôi trong khu dân cư đúng quy định. Yêu cầu cư dân thực hiện đeo rọ mõm cho vật nuôi.</li> </ul>	
<p><b>2. Triển khai hệ thống điều hòa thang máy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giao tổ kỹ thuật đề xuất phương án triển khai lắp đặt điều hòa thang máy và quạt thông gió (sảnh và hầm): trước 15/08/2023 trình bày phương án cho BQT, BKS và cư dân xem xét tổ chức đấu thầu.</li> <li>- Giao tổ kỹ thuật làm đầu mối, phối hợp với tổ pháp lý và tổ tài chính đề xuất phương án triển khai đấu thầu hạng mục bảo trì PCCC và thang máy theo dự toán đã được HNNCC thông qua: trước ngày 31/08/2023 trình bày phương án cho BQT, BKS và cư dân xem xét tổ chức đấu thầu.</li> </ul>	<p><b>100% đồng ý</b></p>



### III. KẾT LUẬN

Biên bản này được lập xong hồi 21h45 cùng ngày, gồm 03 (ba) trang được lập thành 01 (một) bản bằng tiếng Việt và lưu tại Văn phòng BQTS. Biên bản đã được đọc lại cho tất cả các thành viên dự họp nghe, công nhận đúng nội dung và nhất trí ký tên dưới đây../

### THÀNH PHẦN THAM GIA HỌP

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1.	Phùng Thị An Trinh	Trưởng BQT	
2.	Lê Trung Kiên	Phó BQT	 Lê Trung Kiên
3.	Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên BQT	 Trần Thị Hồng Hạnh
4.	Đậu Thị Thùy Hương	Thành viên BQT	 Đậu Thị Thùy Hương
5.	Trịnh Quang Vũ	Thành viên BQT	 Trịnh Quang Vũ
6.	Đoàn Thị Quỳnh	Thành viên BQT	 Đoàn Thị Quỳnh
7.	Nguyễn Kim Trọng	Thành viên BQT	 Nguyễn Kim Trọng
8.	Phạm Thị Dung	Thành viên BQT	 Phạm Thị Dung
9.	Đoàn Thế Điệp	Thành viên BQT	 Đoàn Thế Điệp
10.	Vũ Thu Nga	Thành viên BQT	 Vũ Thu Nga
11.	Đào Ngọc Anh	Thành viên BQT	 Đào Ngọc Anh
12.	Nguyễn Đình Tâm	Thành viên BQT	 Nguyễn Đình Tâm
13.	Vũ Văn Tuyên	Thành viên BQT	 Vũ Văn Tuyên
14.	Bùi Ngọc Long	Trưởng BKS	 Bùi Ngọc Long
15.	Nguyễn Thành Vinh	Phó BKS	
16.	Nguyễn Văn Thành	Thành viên BKS	 Nguyễn Văn Thành
17.	Quách Lan Hương	Thành viên BKS	 Quách Lan Hương