

Số: 64/2023/BQT/BQT/NK02

Hà Nội, ngày 21 tháng 9 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- Thời gian họp: Vào lúc 20:15
- 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 (S2) – Chủ trì cuộc họp
2. Ông Lê Trung Kiên Phó ban (S3) – vắng mặt
3. Ông Hà Đăng Sáng Phó ban (CĐT)
4. Bà Đậu Thị Thùy Hương Thành viên (S1)
5. Bà Trần Thị Hồng Hạnh Thành viên (S1)
6. Ông Trịnh Quang Vũ Thành viên (S1)
7. Bà Đoàn Thị Quỳnh Thành viên (S2) – Thư ký
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 (S5)
12. Ông Nguyễn Đình Tám Thành viên (S5) – vắng mặt
13. Ông Vũ Văn Tuyên Thành viên (S5) – Ủy quyền ông Ngọc Anh

*** Ban Kiểm soát:**

14. Ông Bùi Ngọc Long Trưởng ban
15. Ông Nguyễn Thành Vinh Phó ban
16. Bà Quách Lan Hương Thành viên – Ủy quyền ông Vinh
17. Ông Nguyễn Văn Thành Thành viên – Ủy quyền ông Vinh
18. Ông Nguyễn Xuân Thành Thành viên – Ủy quyền ông Vinh

Tổng số thành viên BQT tham dự: 11/13 thành viên BQT chiếm 84.6%

II. NỘI DUNG THẢO LUẬN:

1. Kế hoạch chi tiền cho bảo trì trong 3 tháng tới & Kế hoạch đấu thầu tiền gửi:

1.1. Mr. Kiên báo cáo: gửi qua email

- Số dư Quỹ Bảo trì tạm tính đến ngày 04/10/2023 (ngày của HDTG 145 tỷ đến hạn): **170.232.600.934 đồng** (Một trăm bảy mươi tỷ, hai trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm nghìn, chín trăm ba mươi tư đồng). Thông tin cụ thể như sau

STT	Tên quỹ	Số dư	Ghi chú
1	Tiền gửi tài khoản BIDV *66688	922.600.934	
2	HDTG BIDV Từ Liêm	10.000.000.000	12 tháng, lãi suất 8,2%/năm Thời hạn gửi từ 04/04/2023 đến 03/04/2024
3	HDTG BIDV Ba Đình	145.000.000.000	12 tháng, lãi suất 7,8%/năm

(Handwritten signature)

STT	Tên quỹ	Số dư	Ghi chú
	Lãi dự thu đến 03/10/2023	11.310.000.000	Thời hạn gửi từ 03/10/2022 đến 03/10/2023
4	HDTG BIDV Ba Đình	3.000.000.000	1 tháng, lãi suất 5,5%/năm Thời hạn gửi từ 03/10/2022 đến 03/10/2023 (tự động đáo hạn mỗi tháng một lần)
	Tổng cộng	170.232.600.934	

• Phương án thực hiện:

STT	Căn cứ thực hiện	Vướng mắc	Đề xuất
1	<p>Mục 9.5.1. Lựa chọn ngân hàng đối với Tài Khoản Quỹ, Hợp Đồng Tiền Gửi</p> <p>Nhóm ngân hàng lựa chọn gửi là một trong các ngân hàng:</p> <p>a. Là một trong 06 Ngân hàng hàng đầu của Việt Nam được xếp hạng Tổ chức tín dụng dựa trên:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nguyên tắc xếp hạng tổ chức tín dụng được quy định cụ thể tại Điều 4 Thông tư 52/2018/TT-NHNN. - Điều 6 Thông tư 52/2018/TT-NHNN quy định tiêu chí xếp hạng. <p>b. Đảm bảo có tối thiểu 04 Ngân hàng nhà nước và 02 Ngân hàng thương mại cổ phần tư nhân. Ưu tiên lựa chọn các ngân hàng Nhà nước để đảm bảo tính ổn định và giảm thiểu rủi ro cho các khoản tiền gửi trích từ các Quỹ của Cư dân do BQT quản lý và vận hành.</p>	<p>Thông tư 52 quy định tiêu chí xếp hạng nhưng NHNN không công bố danh mục xếp hạng vì vậy không thể lựa chọn được 6 TCTD hàng đầu vì không có danh mục để lựa chọn</p>	<p>Chỉ thực hiện chào thầu đối với 4 ngân hàng TMCP nhà nước: Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank</p>
2	<p>Mục 9.5.2. Kỳ hạn và lãi suất:</p> <p>a. Ban Quản trị thành lập Hội đồng chào lãi suất (có đại diện của BKS và ít nhất mỗi khối nhà một cư dân tham gia (nếu có) và quyết định kỳ hạn gửi tiền trên theo khoản 9.5.3 của Quy chế này và ngân hàng gửi tiền có tiêu chí lãi suất + các khoản tài trợ bằng tiền của Ngân hàng cao nhất trong nhóm Ngân hàng đủ điều kiện tại Điều 9.5.1.</p> <p>b. Trong trường hợp hai ngân hàng bằng nhau thì lựa chọn tiêu chí phụ theo tiêu chí của thông báo mời chào lãi suất của hội đồng.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - BQT gửi thông báo rộng rãi tới cư dân về việc chào thầu tiền gửi và kêu gọi cư dân tham gia theo quy chế (ít nhất mỗi khối nhà 1 cư dân tham gia (nếu có))
3	<p>Mục 9.5.3. Tỷ lệ phân bổ tiền giữa Tài khoản Tiền gửi và Tài khoản Quỹ sẽ do Ban Quản trị quyết định, điều tiết linh hoạt căn cứ trên nguồn quỹ và dự trù kinh phí bảo trì cần thiết, đảm bảo khả năng hoạt động của Quỹ Bảo trì ở mức tối ưu nhất có</p>		<ul style="list-style-type: none"> - Tổng quỹ có thể đưa ra chào thầu = 145 tỷ + 11,3 tỷ + 922tr = 157,2 tỷ - Dự toán KPBT được cư dân thông qua: 5,4 tỷ

STT	Cần cứ thực hiện	Vướng mắc	Đề xuất
	<p>thể. Tuy nhiên, phải đảm bảo trong đó kỳ hạn dưới 12 hoặc không kỳ hạn được phân bổ theo quan điểm sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tổng Quỹ Bảo trì đến thời điểm hiện tại - (Dự toán kinh phí bảo trì được cư dân thông qua trong năm + 20% dự phòng để linh hoạt điều tiết xử lý các trường hợp đột xuất). - Số còn lại được gửi với kỳ hạn trên hoặc bằng 12 tháng nhằm có được lãi suất tốt nhất tại thời điểm đó. 		<ul style="list-style-type: none"> - 20% dự phòng để linh hoạt = $5,4 * 20\% = 1,08$ tỷ - Số dư tiền gửi dưới 12 tháng hiện có: 3 tỷ - Số tiền có thể mang ra gửi trên 12 tháng = $157,2 - 5,4 - 1,08 + 3 = 153,72$ tỷ Làm tròn: 153 tỷ đồng. - Số tiền có thể mang ra gửi dưới 12 tháng = $157,2 - 153 = 4,2$ tỷ Số tiền này đề xuất gửi kỳ hạn 6 tháng quay vòng.
4	<p>Thời gian thực hiện:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gửi thông báo tới cư dân và tới các ngân hàng: 21/09/2023 - Ngày cuối cùng nhận hồ sơ chào lãi suất là 19h ngày 02/10/2023. - 20h ngày 2/10/2023 tiến hành chấm thầu và công bố kết quả trong ngày. - Ngày 03-04/10/2023: Tiến hành ký hợp đồng, nhận tiền gửi và chuyển tiền vào tài khoản tiền gửi. 		
5	<p>Tiêu chí lựa chọn Ngân hàng gửi tiền:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Là hội sở hoặc các chi nhánh, phòng giao dịch hoặc 1 trong 4 ngân hàng: Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank (Có đầy đủ bản sao công chứng giấy phép thành lập, quyết định bổ nhiệm người có thẩm quyền theo quy định của NHNN). - Có đầy đủ bản sao bảo hiểm tiền gửi theo quy định - Có lãi suất chào thầu cao nhất hoặc tổng tiền lãi cộng tiền tài trợ cho cư dân cao nhất. 		

• **Kế hoạch triển khai:**

- **Bước 1:** BQT thông báo rộng rãi tới cư dân về việc chào thầu tiền gửi và kêu gọi cư dân tham gia theo quy chế (ít nhất mỗi khối nhà 1 cư dân tham gia (nếu có)).
- **Bước 2:** BQT gửi thông báo tới Ngân hàng đang mở tài khoản (có thể sử dụng chung mẫu thư chào tới cư dân)
- **Bước 4:** Thành lập Hội đồng chào thầu tiền gửi trước ngày 25/09/2023, bao gồm:
 - o Thành viên BQT
 - o Thành viên BKS
 - o Cư dân (nếu có)
- **Bước 5:** Tiếp nhận hồ sơ dự thầu: Tại sảnh lễ tân tòa S4 chung cư Sapphire Goldmarkey
- **Bước 6:** Tổ chức mở thầu vào hồi 20h ngày 02/10/2023 và công bố kết quả
- **Bước 7:** Gửi thông báo trúng thầu và yêu cầu đến ký hợp đồng.

1.2. Ý kiến của bà An Trinh:

- Đề nghị ông Kiên thực hiện bảng biểu cân đối thu chi trên excel cho dễ hiểu hơn khi sử dụng con số kế toán thay vì dùng bảng word cho các lần sau.
- Sau khi thảo luận bằng bảng cân đối thu chi số dự tính kế hoạch tiền gửi như sau:

5

(Handwritten signatures)

Kỳ hạn	Giá trị	Ghi chú
6 tháng	3,000,000,000	Không quay vòng mà đáo hạn
1 tháng	2,000,000,000	Tự động quay vòng
TKTT	517,317,209	
Bảo trì quý 4/2023	1,715,283,725	Để trong TKTT phục vụ bảo trì quý
HDTG 12 tháng	153,000,000,000	Tính từ 05/10
Tổng	160,232,600,934	

- Tiến độ tổ chức thầu Hợp đồng tiền gửi:

TT	CÔNG VIỆC	PHỤ TRÁCH	BẮT ĐẦU	KẾT THÚC	NGÀY
1	HDTG BIDV Ba Đình: 145 tỷ & 3 tỷ : Bảo trì		03/10/22	03/10/23	366
1.1	Ngày 4/10 hệ thống NH sẽ tự giải ngân trả về tài khoản *66688	Ms. Dung	04/10/2023	04/10/2023	
1.2	Thông báo mời đăng ký tham gia tổ chào ls gói tiền gửi	Ms. Quỳnh	22/09/23	25/09/23	4
1.3	Ban hành quyết định thành lập tổ thầu	Ms. Nga	25/09/23	25/09/23	1
1.4	Thông báo và phát hành hồ sơ chào lãi suất & bán hồ sơ	Ms. Nga	26/09/23	26/09/23	1
1.5	Chấm công bổ đơn vị trúng chào lãi suất	Tổ thầu	01/10/23	02/10/23	2
1.6	Thực hiện thủ tục ngân hàng	Ms. Dung	03/10/23	04/10/23	2
1.7	Ký hợp đồng tiền gửi	Ms. Dung	05/10/23	05/10/23	1

Ý kiến ông Vũ:

- Lựa chọn ngân hàng: nên bổ sung thêm hai ngân hàng TMCP để tăng tính cạnh tranh vẫn đảm bảo quy định tiêu chí xếp hạng tại Điều 6 Thông tư 52/2018/TT-NHNN
 - + Ngân hàng nhà nước: 4 ngân hàng TMCP nhà nước: Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank
 - + Ngân hàng TMCP: MB bank

Nghị quyết:

- Sau khi thảo luận, 100% thành viên BQT tham dự đồng ý với kế hoạch tiền gửi và tiến độ tiền gửi phân bổ như nội dung thảo luận và không có thắc mắc hay ý kiến nào khác như sau:
 - **Kỳ hạn tiền gửi:**

Kỳ hạn	Giá trị	Ghi chú
6 tháng	3,000,000,000	Không quay vòng mà đáo hạn
1 tháng	2,000,000,000	Tự động quay vòng
TKTT	517,317,209	
Bảo trì quý 4/2023	1,715,283,725	Để trong TKTT phục vụ bảo trì quý

HDTG 12 tháng	153,000,000,000	Tính từ 05/10
Tổng	160,232,600,934	

- Lựa chọn 5 ngân hàng: Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank, MB bank

2. Mời khảo sát và kế hoạch đấu thầu dịch vụ QLVH

2.1. Công văn mời các DVVH vào khảo sát và giới thiệu phương án:

- Đã phát hành ngày 20/09

2.2. Ngày 21/09 đã thực hiện gửi email tới các Đơn vị quản lý vận hành như sau:

TT	Tên đơn vị	Địa chỉ	Tên tắt	Email
1	Công ty TNHH Aden Services Việt Nam	Tầng 9, tòa nhà Coalimex, số 33 Tráng Thi, Hoàn Kiếm, Hà Nội	Aden	info.vietnam@adenservices.com
2	Công ty CP Đầu tư và Quản lý bất động sản TN Property Management	Tầng 25, tòa tháp A số 54A Nguyễn Chí Thanh, Đống Đa, Hà Nội	TNPM	bql-gmcs@tnpm.com.vn
3	Công ty CP dịch vụ quản lý tài sản và đầu tư Asahi Japan	Tầng 18 tòa nhà Center Building, số 1 Nguyễn Huy Tường, Thanh Xuân, Hà Nội	Asahi	info@asahijapan.com
4	Công ty TNHH Liên Thái Bình	Tầng lửng tòa nhà văn phòng K3B, ngõ 6A phố Thành Công, Ba Đình,	PAN	hanoi@panservices.vn
5	Công ty CP Quản lý vận hành & khai thác bất động sản Geleximco	Số 234 Phạm Văn Đồng, Bắc Từ Liêm, Hà Nội	PME	info@geleximco.vn
6	Công ty quản lý và khai thác tòa nhà VNPT	Toà nhà VNPT số 57 phố Huỳnh Thúc Kháng, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, Việt Nam	PMC	pmc@vnpt.vn
7	Công Ty TNHH Savills Việt Nam	Tầng 21 Tòa Lotte Center, 54 Liễu Giai, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình	Savills	VKieuHanh@savills.com.vn
8	Giới thiệu Công ty CP Quản lý và Khai thác Tài sản PSA	Tầng 15 toà nhà VPI, 167 phố Trung Kính, P. Yên Hòa, Q. Cầu Giấy, TP. Hà Nội	PSA	psa@psa.vn
9	Công ty Cổ phần VISAHO	Tầng 12A, tòa nhà VIGLACERA, số 1 Đại lộ Thăng Long, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội	VISAHO	info@visaho.vn

11

Handwritten signature and initials in blue ink.

2.3. Tiến độ lập đầu bài thầu:

a. Tiến độ:

TT	CÔNG VIỆC	PHỤ TRÁCH	TÌNH TRẠNG	BẮT ĐẦU	KẾT THÚC	SỐ NGÀY
1	KẾ HOẠCH ĐẦU THẦU QUẢN LÝ VẬN HÀNH			22/09/23	21/10/23	30
1.1	Khảo sát thực tế	BQT		21/09/23	01/10/23	11
1.2	Trình bày phương án vận hành	Nhà thầu		02/10/23	07/10/23	6
1.3	Thông báo mời đăng ký tham gia tổ thầu	Ms. Quỳnh		22/09/23	25/09/23	4
1.4	Ban hành quyết định thành lập tổ thầu	Ms. Nga		26/09/23	26/09/23	1
1.5	Chốt đầu bài thầu	Tổ thầu		26/09/23	01/10/2023	6
1.6	Phát hành và bán hồ sơ chào thầu	Ms. Nga	Hồ sơ: 5tr/bộ Giá trị bảo lãnh: 1 tỷ Thời hạn: 90 ngày	02/10/23	15/10/23	14
1.7	Mở thầu: 09:00 Chủ nhật			15/10/23	15/10/23	1
1.8	Chấm công bỏ đơn vị trúng thầu			21/10/23	21/10/23	1

b. Thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu:

- Dự kiến 15.000.000 – 20.000.000 VNĐ/gói.
- Trích tiền từ việc bán các loại hồ sơ mời thầu. Nếu thiếu sẽ chi từ khoản quỹ vận hành của BQT.
- Lựa chọn đơn vị: chỉ định đơn vị có năng lực về hoạt động xây dựng và tư vấn đấu thầu hạng 3 trở lên.

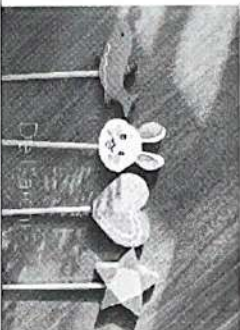
2.4. Nghị quyết:

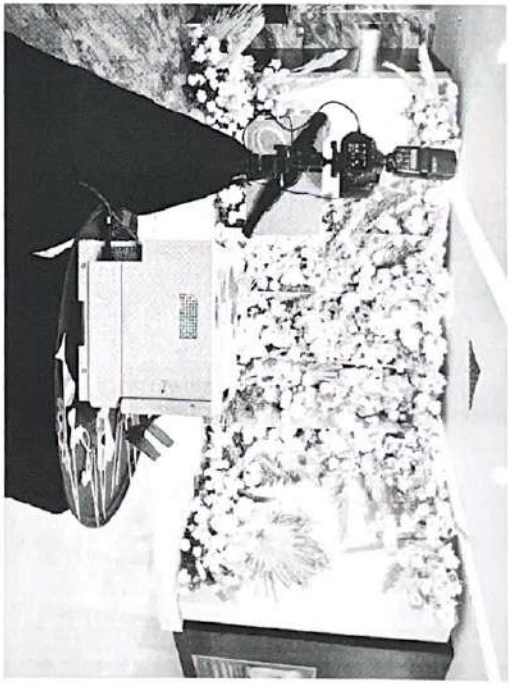
- Sau khi thảo luận, 100% thành viên BQT tham dự đồng ý và không có thắc mắc hay ý kiến nào khác với kế hoạch đấu thầu đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư như tiến độ nêu trên và nhất trí thuê đơn vị tư vấn lập hồ sơ mời thầu và đánh giá hồ sơ dự thầu.

3. Triển khai thực tế chương trình trung thu

3.1. Sự kiện workshop: mỹ thuật

TT	NỘI DUNG	SỐ LƯỢNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	NHÀ CUNG CẤP	PHỤ TRÁCH	GHI CHÚ
1.	Chuyên gia	1	0	0	Họa sĩ Văn Anh (0977831333) Mr Triệu Long (0904.969.607) Cơ giới giới thiệu	Hạnh Trần	Đã liên hệ Không có HD → Bà Nga/Dung phụ trách
2.	Mặt nạ	100 chiếc	18.000	1.800.000		Tổ HCTH	Nhà sách
3.	Màu Acrylic	2 bộ	700.000	1.400.000		Tổ HCTH	Nhà sách
4.	Cọ vẽ	50 bộ	30.000	1.500.000		Tổ HCTH	Nhà sách
5.	Cây dừa thân (Dự trữ mùa thêm để các cháu không đang kỹ vẫn có thể tham gia)	100 cái	10.000	1.000.000	https://www.facebook.com/Delarchi.giacmudochoi Viet/ 0386.616.994	Tổ HCTH	Cây dừa thân có các hình: mặt trăng, cá chép, trái tim, ngôi sao, tho. Lấy là 15K/1 cây, >50 cây giá 12k, >100 cây giá 10k, >200 cây giá 9k.
6.	Nước uống					Tổ HCTH	
7.	Standee					Tổ HCTH	
8.	Hoa Quả trang trí mâm cỗ trung thu				Xin tài trợ từ các Siêu thị trong khu	Tổ HCTH	Chưa liên hệ
9.	Photobooth				Photobooth-tu.vn@gmail.com 0904117072	Tổ HCTH	Cần đổi chỉ phí nếu có đủ thì đặt

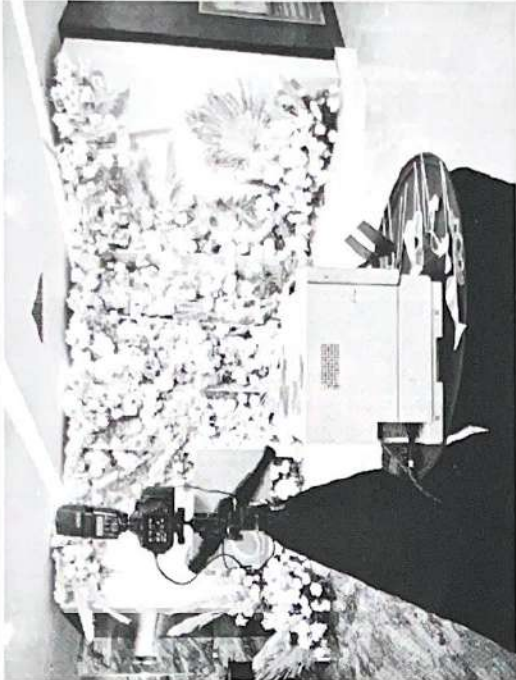


<p>Photo Booth cơ bản Compact 2h:</p> <p>Bao gồm vận chuyển, setup, vận hành in ảnh không giới hạn 2h. Màn hình Touch 12,5 inch, máy in ảnh tốc độ cao Japan, 1 nhân sự. Cơ ảnh tiêu chuẩn 10x15cm (cỡ cỡ khác vui lòng liên hệ 7.6x10.2cm, 5.1x15.2cm film strip...)</p>	<p>giờ</p>	<p>4.500.000 vnd</p>	
<p>Phí phát sinh nếu có</p>	<p>giờ</p>	<p>1.500.000 vnd/h</p>	

Handwritten signature

Handwritten initials

Handwritten mark

<p>Photo Booth cơ bản Compact Activation 4h:</p> <p>Bao gồm vận chuyển, setup, vận hành tối đa 200 ảnh 10x15cm 4h. Màn hình Touch 12,5 inch, máy in ảnh tốc độ cao Japan, 1 nhân sự. Cỡ ảnh tiêu chuẩn 10x15cm (các cỡ khác vui lòng liên hệ 7,6x10,2cm, 5,1x15,2cm film strip...)</p> <p><i>(Phù hợp cho sự kiện Activation)</i></p> <p>Phí phát sinh nếu có</p>	gói	5.000.000 vnd	
		8.000 vnd/ ảnh	

III. KẾT LUẬN

Biên bản này được lập xong hồi 22:30 cùng ngày, gồm 11 (mười một) trang được lập thành 02 (hai) 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, không có ý kiến nào khác và công nhận đúng nội dung đồng thời nhất trí ký tên dưới đây./.

THÀNH PHẦN THAM GIA HỌP KÝ XÁC NHẬN

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1.	Phùng Thị An Trinh	Trưởng BQT	
2.	Lê Trung Kiên	Phó BQT	vắng mặt
3.	Hà Đăng Sáng	Phó BQT	
4.	Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên BQT	
5.	Đậu Thị Thùy Hương	Thành viên BQT	
6.	Trịnh Quang Vũ	Thành viên BQT	
7.	Đoàn Thị Quỳnh	Thành viên BQT	
8.	Phạm Thị Dung	Thành viên BQT	
9.	Đoàn Thế Điệp	Thành viên BQT	
10.	Vũ Thu Nga	Thành viên BQT	
11.	Đào Ngọc Anh	Thành viên BQT	
12.	Nguyễn Đình Tám	Thành viên BQT	vắng mặt
13.	Vũ Văn Tuyên	Thành viên BQT	Ủy quyền ông Ngọc Anh, 
14.	Ông Bùi Ngọc Long	Trưởng ban	
15.	Ông Nguyễn Thành Vinh	Phó ban	
16.	Bà Quách Lan Hương	Thành viên	Ủy quyền ông Vinh, 
17.	Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên	Ủy quyền ông Vinh
18.	Ông Nguyễn Xuân Thành	Thành viên	Ủy quyền ông Vinh