

BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020-2023
& PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG NHIỆM KỲ 2023-2026
(Phục vụ Hội nghị thường niên nhà chung cư)

Kính gửi: **Quý Cư dân nhà chung cư Sapphire**
Khu Đô thị Goldmark City

Ban Quản trị nhà chung cư Sapphire xin tổng hợp, báo cáo tới Quý cư dân các hoạt động của Ban Quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023, cụ thể như sau:

Phần I
KẾT QUẢ ĐẠT ĐƯỢC

Trong 3 năm vừa qua, BQT đã triển khai thực hiện và đạt được một số nội dung công việc nổi bật sau:

1. Đã yêu cầu Chủ đầu tư bàn giao số tiền Quỹ bảo trì trị giá 150 tỷ đồng. Lãi tạm tính thu được đến 31/05/2023 là 21 tỷ đồng. Chi quỹ bảo trì trong 3 năm khoảng 6,9 tỷ đồng. Như vậy kết dư là khoảng 14 tỷ đồng.
2. Ký kết thành công hợp đồng quản lý vận hành nhà chung cư với Công ty TN Properties Management (TNPM)
3. Triển khai có hiệu quả công tác phòng, chống dịch Covid-19 cùng với các cấp ban, ngành tại địa phương
4. Tổ chức các hoạt động cộng đồng có ý nghĩa như: Hội chợ, Trung thu, Tết Nguyên đán, Giáng sinh...
5. Phối hợp với chính quyền địa phương đảm bảo an ninh, trật tự an toàn xã hội tại nhà chung cư Sapphire
6. Tham gia một số hoạt động từ thiện và đóng góp xây dựng, tu bổ công trình văn hóa, di tích lịch sử của địa phương.

Phần II

HẠN CHẾ & TỒN TẠI

Bên cạnh những việc đã làm được ở trên. Ban Quản trị nhiệm kỳ 2020-2023 còn một số hạn chế, tồn tại chưa làm được sau đây:

1. Chưa nhận được kinh phí bảo trì phân thương mại và phần sở hữu riêng của Chủ Đầu tư.
2. Chưa tiếp nhận bàn giao đầy đủ hệ thống kỹ thuật tại nhà chung cư Sapphire và phân định rõ phần chung, phần riêng với Chủ đầu tư
3. Chưa giải quyết được dứt điểm vấn đề phí dịch vụ của giai đoạn trước khi có Ban Quản trị (*tức là giai đoạn từ tháng 1/2019 đến 8/2020*).
4. Chưa thu hồi được khoản tiền Chủ đầu tư cho thuê trái phép mặt bằng tầng 1 tòa S2.
5. Việc phối hợp với Chi bộ, Tổ dân phố và lực lượng công an phường trong công tác đảm bảo trật tự tại khu đường đôi giữa khu Ruby và Sapphire còn chưa thực sự hiệu quả.
6. Thông tin tới cư dân còn chưa đầy đủ, rõ ràng. Do đó, chưa tập hợp được sự ủng hộ và hỗ trợ từ cộng đồng cư dân khu Sapphire
7. Chưa thực hiện đầy đủ theo các quy chế đã được Hội nghị nhà chung cư lần đầu thông qua vào ngày 19/07/2020. Ví dụ như Quy chế hoạt động của Ban Quản trị hay Quy chế thu chi tài chính...

Phần III

GIẢI PHÁP & PHƯƠNG HƯỚNG

Căn cứ tình hình thực tế tại nhà chung cư Sapphire, trên cơ sở báo cáo đề xuất của đơn vị quản lý vận hành; BQT cần khắc phục triệt để các tồn tại, hạn chế để xây dựng phương hướng hoạt động trong thời gian sắp tới như sau:

1. Hoàn thành dứt điểm việc tiếp nhận bàn giao, phân định chung, riêng tại nhà chung cư Sapphire, đề nghị Chủ đầu tư hoàn thiện các hạng mục còn thiếu;
2. Xây dựng dự trù, kinh phí cho việc thuê đơn vị kiểm toán, tư vấn luật, kỹ thuật để hoàn thành các vấn đề tồn đọng liên quan tới pháp lý, tài chính và kỹ thuật;

3. Thành lập Ban Kiểm soát và xây dựng Quy chế phối hợp giữa Ban Quản trị và Ban Kiểm soát để tránh xảy ra thất thoát, lãng phí các nguồn quỹ của cư dân, đặc biệt là Quỹ bảo trì;
4. Xây dựng kênh phối hợp chính thức với Chi bộ, Tổ dân phố, các tổ chức xã hội và chính quyền trên địa bàn nhằm giải quyết có hiệu quả các vấn đề trật tự an toàn xã hội, dân sinh có liên quan;
5. Tổ chức đánh giá, lấy tín nhiệm hàng năm đối với từng cá nhân trong Ban Quản trị;
6. Xây dựng cơ chế thưởng, phạt rõ ràng đối với các thành viên Ban Quản trị vi phạm quy chế.
7. Tăng cường kiểm tra, giám sát chất lượng hoạt động của đơn vị quản lý vận hành;
8. Lấy ý kiến cư dân về phương án lắp đặt điều hòa thang máy.

Phần IV ĐỀ XUẤT VÀ KIẾN NGHỊ

Để có đầy đủ cơ sở và pháp lý để triển khai các phương hướng đã đề ra trong nhiệm kỳ 2023-2026, Ban Quản trị kính đề nghị toàn thể Quý cư dân, đại diện các Chủ sở hữu, Chủ sử dụng phát huy tinh thần trách nhiệm vì lợi ích của mình và Cộng đồng, xem xét thông qua:

1. Các Báo cáo tổng kết nhiệm kỳ 2020-2023 của Ban Quản trị.
2. Kế hoạch bảo trì và Dự trù kinh phí bảo trì nhiệm kỳ 2023-2026.
3. Lựa chọn và bầu Ban Quản trị khóa mới nhiệm kỳ 2023-2026 để kiện toàn cơ cấu tổ chức, phục vụ tốt nhất cho cư dân.

Trên đây là Báo cáo kết quả hoạt động của BQT nhiệm kỳ 2020-2023 và Phương hướng nhiệm vụ trong nhiệm kỳ 2023-2026. BQT xin kính gửi toàn thể cư dân khu Sapphire.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Truyền thông bảng tin cư dân;
- Lưu BQT S.

**T/M BAN QUẢN TRỊ
TRƯỞNG BAN**

Dương Văn Cường