



## BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- Thời gian họp: Vào lúc 20:30
- 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) – Chủ trì cuộc họp
2. Ông Lê Trung Kiên Phó ban (S3)
3. Bà Đậu Thị Thùy Hương Thành viên (S1) – Ủy quyền biểu quyết cho bà Hạnh
4. Bà Trần Thị Hồng Hạnh Thành viên (S1)
5. Ông Trịnh Quang Vũ Thành viên (S1) – Họp online, Ủy quyền biểu quyết cho bà Hạnh ký thay
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) – Ủy quyền biểu quyết cho ông Điệp
11. Ông Đào Ngọc Anh Thành viên (D)
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 – Ủy quyền biểu quyết cho ông Vinh
15. Ông Nguyễn Thành Vinh Phó ban
16. Bà Quách Lan Hương Thành viên – Ủy quyền biểu quyết cho ông Vinh
17. Ông Nguyễn Văn Thành Thành viên

### II. Các nội dung thảo luận:

Chủ đề	Đầu bài thầu bảo trì thang máy
Nội dung	<p>- Tổ kỹ thuật đã có đầu bài thầu gửi group Zalo ngày 05/08</p> <p><b>Ý kiến của bà An Trinh:</b></p> <p>- Đề nghị mời BKS và Cư dân có chuyên môn tham gia lập tổ mời thầu, chấm thầu và ra đầu bài thầu cuối cùng.</p> <p><b>Ý kiến ông Trọng:</b></p> <p>- Dùng gói Premium hay thường: + Gói đặc biệt: Tất cả các thiết bị nhà cung cấp thay thế linh kiện</p>



	<p>+ Gói Premium: không bao gồm máy kéo, biển tần, tủ cứu hộ và cáp tải, còn các hạng mục khác nếu có sự cố nhà cung cấp thay thế linh kiện bao gồm trong chi phí.</p> <p>+ Gói thường: BQT phải bỏ tiền ra thay thế linh kiện</p> <p><b>Ý kiến BKS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị gửi BKS xem theo quyền và giám sát các hoạt động của BQT theo quy chế đã được ban hành</li> <li>- Đề nghị BQT do Tổ kỹ thuật lên danh sách các đối tác sẽ gửi thư chào thầu tới các đối tác trong danh mục này và gửi cho Tổ Pháp lý.</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất như sau:</p> <p>→ Nhất trí Lập tổ mời thầu, chấm thầu bao gồm BKS và cư dân có chuyên môn tham gia theo. Thời hạn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập hội đồng thực hiện hồ sơ mời thầu, chấm thầu: 17/08/2023 – 20/08/2023. Trường hợp không có cư dân tham gia thi BQT sẽ chủ động thực hiện</li> <li>- Thời gian phát hành hồ sơ mời thầu: 21/08/2023</li> <li>- Danh mục đối tác: trước ngày 21/08/2023</li> <li>- Thời gian đóng tiếp nhận hồ sơ tham dự thầu: 20:00 - 31/08/2023</li> <li>- Thời gian mở thầu: 20:30 ngày 31/08/2023</li> <li>- Thời gian thông báo kết quả thầu: 05/09/2023</li> </ul> <p>→ Nhất trí lựa chọn gói:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lựa chọn gói: không quyết định ngay. Sẽ quyết định khi chấm thầu</li> </ul> <p>→ BQT gửi bản thống nhất cuối cùng cho BKS.</p>

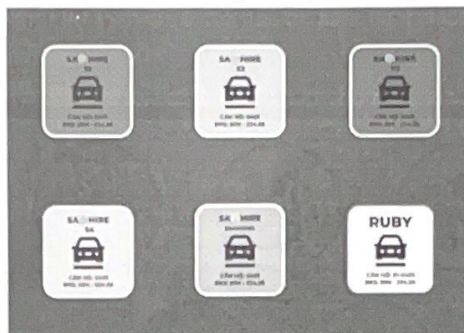
<b>Chủ đề</b>	<b>Đầu bài thầu PCCC</b>
<b>Nội dung</b>	<p>- Tổ kỹ thuật đã có đầu bài thầu gửi Email ngày 05/08</p> <p><b>Ý kiến của bà An Trinh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị mời BKS và Cư dân có chuyên môn tham gia lập tổ mời thầu, chấm thầu và ra đầu bài thầu cuối cùng.</li> </ul> <p><b>Ý kiến của BKS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đề nghị BQT do Tổ kỹ thuật lên danh sách các đối tác sẽ gửi thư chào thầu tới các đối tác trong danh mục này và gửi cho Tổ Pháp lý.</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất như sau:</p> <p>→ Nhất trí Lập tổ mời thầu, chấm thầu bao gồm BKS và cư dân có chuyên môn tham gia theo. Thời hạn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập hội đồng thực hiện hồ sơ mời thầu, chấm thầu: 18/08/2023 – 25/08/2023. Trường hợp không có cư dân tham gia thi BQT sẽ chủ động thực hiện</li> <li>- Thời gian phát hành hồ sơ mời thầu: 25/08/2023</li> <li>- Danh mục đối tác: trước ngày 25/08/2023</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Thời gian đóng tiếp nhận hồ sơ tham dự thầu: 20:00 - 09/09/2023</li> <li>- Thời gian mở thầu: 20:30 ngày 09/09/2023</li> <li>- Thời gian thông báo kết quả thầu: 15/09/2023</li> </ul>
--	---

<b>Chủ đề</b>	<b>Đầu bài mời thầu Tiếp nhận bàn giao</b>
<b>Nội dung</b>	BQT nhất trí với đầu bài thầu do Tổ pháp lý gửi qua email ngày 14.08.2023
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất như sau:</p> <p>→ Nhất trí Lập tổ mời thầu, chấm thầu bao gồm BKS và cư dân có chuyên môn tham gia theo. Thời hạn:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lập hội đồng thực hiện hồ sơ mời thầu, chấm thầu: 17/08/2023 – 21/08/2023. Trường hợp không có cư dân tham gia thì BQT sẽ chủ động thực hiện</li> <li>- Thời gian phát hành hồ sơ mời thầu: 21/08/2023</li> <li>- Danh mục đối tác: trước ngày 21/08/2023</li> <li>- Thời gian đóng tiếp nhận hồ sơ tham dự thầu: 20:00 - 05/09/2023</li> <li>- Thời gian mở thầu: 20:30 ngày 05/09/2023</li> <li>- Thời gian thông báo kết quả thầu: 07/09/2023</li> </ul>
<b>Chủ đề</b>	<b>Sửa chữa sân bóng</b>
<b>Nội dung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Sẽ có chung chi: S – R – Newton</li> </ul> <p><b>Ý kiến của anh Kiên:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Không chi được từ quỹ Bảo trì do chưa có dự toán. Nếu chi từ quỹ bảo trì thì lên dự toán của năm sau</li> </ul> <p><b>Ý kiến của ông Tuyên – ông Ngọc Anh – ông Kiên – Ông Trọng</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chi từ quỹ cộng đồng</li> </ul> <p><b>Ý kiến của bà An Trinh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đây là hạng mục sửa chữa, thay thế: đề nghị sử dụng quỹ bảo trì.</li> <li>- Đây là diện tích sử dụng chung.</li> </ul> <p><b>Ý kiến của ông Vũ:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cơ sở và vật chất là chung của khu, nên đề nghị lấy từ quỹ bảo trì.</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất như sau:</p> <p>→ Nhất trí chung chi sửa sân bóng chung chi với bên S – R – Newton.</p> <p>→ Đề nghị họp lại 3 bên để thống nhất về chi phí và thực hiện như thế nào: 31/08 có phương án chung</p> <p>→ Tổ pháp lý xem xét lại: chi từ nguồn quỹ nào: 21/08 có phản hồi</p>
<b>Chủ đề</b>	<b>Quản lý hầm xe</b>
<b>Nội dung</b>	<p><b>Ý kiến tổ An ninh:</b></p> <p><b>Đối với ô tô:</b></p>



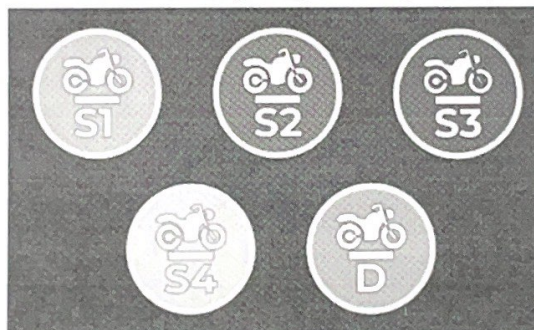
- Phối hợp với đơn vị vận hành hầm xe của CĐT để nắm bắt danh sách, số lượng ô tô của cư dân từng tòa.
- Tổ chức in sticker chuyên biệt của từng tòa. Vị trí dán ở góc trên của kính lái



- Quy hoạch, phân vùng lại khu vực đỗ xe tại hầm theo từng khu. Xe của cư dân tòa nào sẽ được ưu tiên đỗ tại gần khu vực cửa hầm vào sảnh thang máy.
- Xe của cư dân Ruby và xe vắng lái sẽ được bố trí ở khu vực xa hơn.
- Phối hợp với đơn vị quản lý hầm xe tổ chức lắp đặt bảng biển chỉ dẫn tại hầm; bố trí nhân sự hướng dẫn lối đi trong thời gian đầu triển khai; sơn lại các cột trụ trong hầm theo màu sắc tương ứng với từng tòa.

#### **Đối với xe máy:**

- Phối hợp với BQL tòa nhà để nắm danh sách và số lượng xe máy của cư dân mỗi tòa.
- Tổ chức in sticker chuyên biệt cho từng tòa. Vị trí dán ở góc biển kiểm soát



- Quy hoạch, phân vùng lại khu vực đỗ xe tại hầm theo từng khu. Xe của cư dân được đỗ ở gần cửa ra vào sảnh hầm B1
- Xe của khách vắng lái sẽ đỗ tại vị trí xa hơn (hoặc tầng lửng)
- Phối hợp với BQL tòa nhà lắp đặt bảng, biển chỉ dẫn

#### **Ý kiến của bà Hương:**

- Không ghi số căn hộ

#### **Ý kiến của ông Điệp:**

- Không cần có biểu tượng ô tô xe máy, nên cho to con số lên

#### **Ý kiến bà An Trinh:**

- Đồng ý với ý kiến bà Hương

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nên có barcode</li> <li>- Kích thước sticker là bao nhiêu?</li> <li>- Các tòa lấy thông tin từ các cư dân về danh sách xe đang gửi để tiến hành bảo vệ quyền lợi cho cư dân S.</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất triển khai việc dán sticker như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hợp thống nhất với BQLTN: 18/08</li> <li>- Thiết kế và chốt thiết kế: Tổ An ninh 18/08</li> <li>- Lấy thông tin cư dân của các tòa thông qua Google form: Tổ hành chính thực hiện: 25/08</li> <li>- Trình so sánh giá: Tổ Hành chính tổng hợp – 31/08/2023 (dự kiến)</li> <li>- Thực hiện in: 08/09/2023 (dự kiến)</li> <li>- Triển khai thực hiện tới BQL và truyền thông tới cư dân: Tổ văn hóa và truyền thông – 10/09 (dự kiến)</li> </ul>
<b>Chủ đề</b>	<b>Phân luồng giao thông đoạn đường giữa S1,4 và S5</b>
<b>Nội dung</b>	<p><b>Ý kiến tổ An ninh:</b></p> <p><b>Đối với xe đưa đón học sinh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Các xe đưa đón học sinh từ 29 chỗ trở xuống được phép đi vào đường nội khu và di chuyển chỉ theo 01 hướng (Đường đôi - sân bóng đá - cổng ra ngõ 304 Hoàng Công Chất)</li> <li>- Điểm đón học sinh sẽ được bố trí tại các nhà chờ (S1 – S4 – S5). Học sinh tòa S1 – S2 chờ tại nhà chờ S1. Học sinh tòa S4 chờ tại nhà chờ S4. Học sinh tòa S5 chờ tại nhà chờ S5.</li> <li>- Các xe đưa đón học sinh được phép đỗ tối đa 5 phút. Quá 5 phút chưa đón đủ học sinh thì bắt buộc phải di chuyển một vòng quanh khu để quay lại điểm đón, tránh tình trạng ùn ứ xe.</li> <li>- Trường hợp trời mưa, các xe được phép vào chân tòa nhà để đón học sinh.</li> </ul> <p><b>Đối với xe đưa đón cán bộ nhân viên:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tất cả các cư dân đi làm bằng xe đưa đón sẽ phải tập kết ở phía ngoài trường Newton (khu vực đường đôi trở ra) để tránh ùn tắc xe giờ cao điểm; vị trí đón và trả do cư dân tự sắp xếp với tài xế.</li> <li>- Lực lượng an ninh bố trí chốt trực tại đầu đường Sapphire (cạnh S3) để điều tiết không cho các xe đưa đón này vào.</li> <li>- Trường hợp trời mưa, các xe được phép vào chân tòa nhà để đón cư dân. (Lưu ý: xe đón khách tòa nào thì đỗ tại chân tòa đó)</li> </ul> <p><b>Đối với xe đưa đón học sinh Newton:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Do Newton là một chủ thể tương đương khu Sapphire nên có đặc thù riêng.</li> <li>- BQL cần phải bố trí bảo vệ theo dõi, chỉ cho xe đưa đón học sinh của Newton vào trong sân sau của nhà trường và quay đầu đi ra phía ngoài đường đôi.</li> </ul>




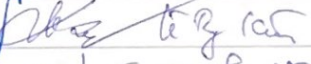
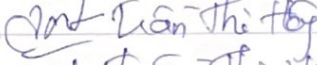
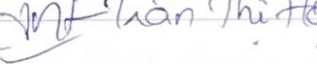
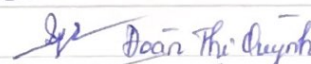
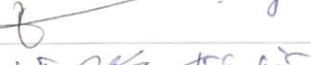

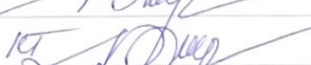

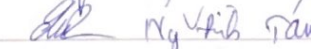


	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Không đi vào đường nội khu trước sảnh S5</li> </ul> <p><b>Đối với xe taxi:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Giờ cao điểm sáng và chiều, xe taxi chỉ được vào đón khách trong 03 phút. Nếu khách chưa xuống thì taxi phải luân chuyển xung quanh khu để quay lại điểm đón khách.</li> <li>- Cư dân S5 bắt taxi có thể chờ tại phía bên kia đường tại khung giờ cao điểm. Hết khung giờ cao điểm xe taxi quay đầu đón khách tại chân tòa nhà.</li> <li>- Ngoài giờ cao điểm, cư dân tòa nào đón taxi tại phía khu vực tòa đó.</li> <li>- Trường hợp trời mưa, taxi được đón khách tại chân tòa nhà</li> </ul> <p><b>Đối với xe cư dân:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dừng đón, trả người nhà tối đa 05 phút.</li> <li>- Khuyến khích cư dân các tòa đón, trả người nhà dưới hầm xe.</li> </ul> <p><b>Đối với xe vãng lai:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Xe ô tô là khách hoặc người nhà của cư dân tới thăm nhà bắt buộc phải gửi xe và xuống đường vào hầm S3-4.</li> <li>- Tất cả các xe không có sticker không được vào sâu khu vực đường nội khu</li> </ul> <p><b>Ý kiến bà An Trinh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Có nên xin ý kiến cư dân?</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất triển khai việc phân luồng giao thông tại đường đôi giữa S1,4 và S5 như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Làm việc với BQL: 21/08/2023</li> <li>- Áp dụng: từ 23/08/2023</li> </ul>
<b>Chủ đề</b>	<b>Hệ thống biển báo khu đường cắt S1,4 với S5</b>
<b>Nội dung</b>	<p><b>Ý kiến tổ An ninh:</b></p> <p><b>Hệ thống biển báo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Do phân luồng lại giao thông, các điểm đón, trả học sinh, cư dân nên phải lắp đặt bổ sung các loại biển báo tại các khu vực nhà chờ của học sinh.</li> <li>- Bổ sung các biển cấm dừng, đỗ tại đầu ngã 3 và khu vực xung quanh S1-4.</li> </ul> <p><b>Hệ thống cảnh báo:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hiện tại đường lên xuống hầm xe máy của tòa Diamond có tầm quan sát kém và sát với đường giao thông nội khu, tiềm ẩn nguy cơ tai nạn khi xe máy đi từ dưới hầm lên.</li> <li>- Đề xuất lắp đặt đèn, còi cảnh báo mỗi khi có xe máy lên khỏi hầm để các phương tiện phía trên điều chỉnh tốc độ. Phương án này cũng có thể triển khai lắp đồng bộ tại các cổng hầm xe máy các tòa.</li> </ul> <p><b>Ý kiến bà An Trinh:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nguồn chi phí trích từ đâu?</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất triển khai việc hệ thống biển báo nêu trên. Cần thương thảo lại về chi phí.</p>

<b>Chủ đề</b>	<b>Phương án đảm bảo an ninh, an toàn cho cư dân S</b>
<b>Nội dung</b>	<p><b>Ý kiến tổ An ninh:</b></p> <p><b>Kiểm soát thẻ ra vào khu:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nếu triển khai áp dụng thì mở rào S1-4 để cư dân S5 không bị kiểm tra thẻ khi vào quảng trường.</li> <li>- Phương án lắp đặt nhận diện khuôn mặt tại cổng ra vào S2-3 với đường đôi</li> <li>- Phương án lắp đặt nhận diện khuôn mặt tại các sảnh tòa nhà</li> </ul> <p><b>Kiểm soát thẻ thang máy:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phương án lắp đặt hệ thống quét thẻ chống sao chép. Tuy nhiên, chi phí lắp đặt cao, cần phải cân đối nguồn tiền.</li> </ul>
<b>Nghị quyết</b>	<p>Sau khi thảo luận: 100% các thành viên tham dự họp thống nhất triển khai việc kiểm soát an ninh và đầu tư cho hệ thống an ninh để đảm bảo 5S là một nhà, cư dân của 5S đều được ra vào nội khu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lên phương án và dự toán</li> <li>- Xin ý kiến cư dân phê duyệt tại HNNCC năm 2024</li> </ul>

### III. KẾT LUẬN

Biên bản này được lập xong hồi 22:30 cùng ngày, gồm 8 (tám) 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, công nhận đúng nội dung và nhất trí ký tên dưới đây./.

#### THÀNH PHẦN THAM GIA HỌP

TT	Họ và tên	Chức danh	Chữ ký
1.	Phùng Thị An Trinh	Trưởng BQT	
2.	Lê Trung Kiên	Phó BQT	
3.	Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên BQT	
4.	Đậu Thị Thùy Hương	Thành viên BQT	
5.	Trịnh Quang Vũ	Thành viên BQT	
6.	Đoàn Thị Quỳnh	Thành viên BQT	
7.	Nguyễn Kim Trọng	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	

13.	Vũ Văn Tuyên	Thành viên BQT	<i>TS Vũ Văn Tuyên</i>
14.	Bùi Ngọc Long	Trưởng BKS	<i>Segul Nguyễn Thành Vinh</i>
15.	Nguyễn Thành Vinh	Phó BKS	<i>Segul</i>
16.	Nguyễn Văn Thành	Thành viên BKS	<i>Ths N.V. Thành</i>
17.	Quách Lan Hương	Thành viên BKS	<i>Segul Nguyễn Thành Vinh</i>