

Số: 145/2023/BBH-BQTS/NK02

Hà Nội, ngày 21 tháng 11 năm 2023

BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- Thời gian họp: Vào lúc 20:30
- Địa điểm: Văn phòng BQT - Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa S4

I. Thành phần tham dự:

1. Bà Phùng Thị An Trinh Trưởng ban (S2) – Chủ trì cuộc họp
2. Ông Lê Trung Kiên Phó ban (S3)
3. Ông Hà Đăng Sáng Phó ban (CDT) – vắng mặt
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) – Ủy quyền bà Phùng Thị An Trinh
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) – Ủy quyền ông Đoàn Thế Điệp
11. Ông Đào Ngọc Anh Thành viên (S5) – Ủy quyền cho ông Vũ Văn Tuyên
12. Ông Nguyễn Đình Tám Thành viên (S5)
13. Ông Vũ Văn Tuyên Thành viên (S5)

Tổng số thành viên BQT tham dự: 12/13 thành viên BQT chiếm 92.3%

II. CÁC NỘI DUNG THẢO LUẬN:

1. Đề xuất Kiểm định thang máy ngày 31/10/2023:

1.1. Nội dung:

Các thang sắp hết hạn kiểm định: tổng 10 thang

STT	TÊN CHỨNG CHỈ KIỂM ĐỊNH	SỐ KIỂM ĐỊNH	NGÀY KIỂM ĐỊNH	HẠN KIỂM ĐỊNH
1	Hạn kiểm định thang máy P1 tòa S1	7934	12/19/2020	12/19/2023
2	Hạn kiểm định thang máy P2 tòa S1	7935	12/19/2020	12/19/2023
3	Hạn kiểm định thang máy P3 tòa S1	7936	12/19/2020	12/19/2023
4	Hạn kiểm định thang máy P4 tòa S1	7937	12/19/2020	12/19/2023
5	Hạn kiểm định thang máy S1 tòa S4	7944	12/20/2020	12/20/2023
6	Hạn kiểm định thang máy P1 tòa S4	7939	12/19/2020	12/19/2023
7	Hạn kiểm định thang máy P2 tòa S4	7940	12/20/2020	12/20/2023
8	Hạn kiểm định thang máy P3 tòa S4	7941	12/20/2020	12/20/2023
9	Hạn kiểm định thang máy P4 tòa S4	7942	12/20/2020	12/20/2023
10	Hạn kiểm định thang máy P5 tòa S4	7943	12/20/2020	12/20/2023

Giá năm 2022: 3.300.000 VNĐ/thang đã bao gồm VAT.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

Có 04 nhà thầu báo giá:

STT	Tên Công ty	Giá chào (Không bao gồm VAT)	Ghi chú
1	Công ty Kiểm định Kỹ thuật, An toàn và Tư vấn Xây dựng – Incosaf –	27.500.000 đồng	Năm thành lập 2009 – có Chứng chỉ Huấn luyện An toàn – kiểm định – Chứng chỉ Hoạt động xây dựng hạng I.
2	Công ty cổ phần Tư vấn và dịch vụ SHS	29.800.000 đồng	Năm thành lập 2020- Chứng chỉ Huấn luyện An toàn – kiểm định
3	Công ty TNHH An toàn lao động Việt Nam	41.666.000 đồng	Không có Hồ sơ năng lực công ty
4	Công ty TNHH Vinesh Việt Nam	39.000.000 đồng	Không có Hồ sơ năng lực công ty

1.2. Nghị quyết:

- Lựa chọn nhà thầu Incosaf thực hiện kiểm định đối với 10 thang đến hạn kiểm định nêu trên. Thời gian thực hiện kiểm định – 03/12/2023 – 06/12/2023.
 - 100% các thành viên tham dự cuộc họp không có ý kiến nào khác và đồng ý với nội dung lựa chọn Incosaf kiểm định với đơn giá 27.500.000 đồng chưa bao gồm thuế GTGT.
2. Đề xuất ngày 10/11/2023 của BQLTN về việc sửa chữa trang thiết bị phòng Gym S2 và khu Quảng trường – Sân thượng:

2.1. Nội dung:

- a) Các đề xuất cần sửa chữa:

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Ý kiến của BQT sau khi kiểm tra thực tế
A	Phòng gym tòa S2			-
1	- Thảm lót sàn cao su phòng gym dày 15mm	m2	130	- Đề nghị tổ TCKT khảo giá và tìm kiếm giá tối thiểu 3 nhà cung cấp để so sánh giá.
B	Quảng trường			-
1	- Máng trượt đôi trẻ em	Cái	1	- Đã kiểm tra thực tế và không cần thay thế
2	- Bập bênh 4 chỗ	Cái	1	- Đề nghị BQLTN nghiên cứu phương án bổ sung lò xo phi và mặt đế cho lò xo phi
3	- Thú nhún lò xo nhập khẩu - Chất liệu: Nhựa loại thực phẩm màu đúc liền khối, Chân bằng sắt dày, sơn sơn tĩnh điện - Ưu điểm: Khả năng chịu thời tiết ngoài trời tốt, chịu lực tốt, không giới hạn độ tuổi	Cái	1	- Hiện trạng là mất đầu thú, đề nghị BQLTN nghiên cứu phương án bổ sung đầu thú. - Đề nghị tổ TCKT khảo giá và tìm kiếm giá tối thiểu 3 nhà cung cấp để so sánh giá trong trường hợp thay thế nếu không sửa được.
4	- Đèn chiếu sáng tại bậc tam cấp khu vui chơi	Cái	17	- Đề nghị BQLTN tòa nhà thay thế bóng đèn theo thỏa thuận trong hợp đồng QLVH. - Đề nghị tổ TCKT khảo giá và tìm kiếm giá tối thiểu 3 nhà cung cấp để so sánh giá.

11/11/2023

TT	Nội dung công việc	Đơn vị	Khối lượng	Ý kiến của BQT sau khi kiểm tra thực tế
C	Mái các tòa Sapphire			
1	- Thay thế bóng đèn cột - Tòa S1: 9 cái - Tòa S3: 14 cái	cái	23	- Đề nghị tổ TCKT khảo giá và tìm kiếm giá tối thiểu 3 nhà cung cấp để so sánh giá.
2	Thay thế đèn ốp tường Philips 01465 - Tòa S1: 12 cái - Tòa S2: 9 cái - Tòa S3: 6 cái - Tòa S4: 9 cái	cái	36	- Đề nghị BQLTN tòa nhà thay thế bóng đèn theo thỏa thuận trong hợp đồng QLVH.
3	Cung cấp bàn sân vườn ngoài trời hợp kim nhôm màu đen - Chất liệu: Khung nhôm tĩnh điện dày dặn, mặt bàn, mặt ghế và tựa lưng ghế chất liệu hỗn hợp gỗ nhựa composit. - Tòa S3: 3	cái	3	- Đề nghị tổ kỹ thuật an ninh đi kiểm tra kho lưu trữ đồ thiết bị hư hỏng do BQLTN lưu trữ để xác minh xem có bàn nào còn sử dụng được hay không.
4	Cung cấp ghế sân vườn ngoài trời hợp kim nhôm màu đen - Chất liệu: Khung nhôm tĩnh điện dày dặn, mặt bàn, mặt ghế và tựa lưng ghế chất liệu hỗn hợp gỗ nhựa composit. - Tòa S2: 15 - Tòa S3: 10	cái	25	- Xem xét lại vấn đề bàn giao tài sản.

- Lắp gương 2 bên tường kích thước 5m*2,25m: bổ sung vào dự toán cho năm 2024 hoặc xã hội hóa hoặc xin tài trợ.

2.2. Nghị quyết:

- 100% các thành viên tham dự cuộc họp không có ý kiến nào khác và đồng ý với nội dung đề xuất của BQT sau khi kiểm tra thực tế. Việc khảo sát và tìm kiếm NCC so sánh giá Tổ TCKT gửi báo cáo trước ngày 26/11/2023.

3. Đề xuất mua van giám áp, van cấp nước thay thế và dự phòng của các tòa:

3.1. Nội dung:

- Tổ An ninh – Kỹ thuật kiểm tra thực tế cùng BQLTN sau khi xảy ra hiện tượng vỡ đường ống nước của tòa S2 và hỏng van giám áp tại 12A của tòa S2:

STT	Nội dung	Tổng cộng	Tòa S1	Tòa S2	Tòa S3	Tòa S4	Tòa S5	Dự phòng
Kết quả kiểm tra hệ thống van cấp nước ngày 31/10/2023								
1	Van cấp nước DN65 chặn trên bị hỏng	2	0	2	0	0	0	
2	Van cấp nước DN65 chặn dưới bị hỏng	2	0	2	0	0	0	
3	Van giám áp DN65 bị hỏng	11	2	2	5	2	0	
Đề xuất dự phòng trong kho								
4	Van cấp nước DN65 - dự phòng của S1-2-3-4	2						
5	Van cấp nước DN50 - dự phòng S5	1					1	

(Handwritten signature)

(Handwritten mark)

11/11/2023

6	Van giám áp DN65 dự phòng của S1-2-3-4	2						
7	Van giám áp DN50 dự phòng	1					1	

- Bảng tổng hợp số lượng van chặn và van giám áp cần mua cho khu Sapphire Tổ An ninh – Kỹ thuật đề xuất mua thay thế và dự phòng như sau:

STT	Nội dung	Tổng	Tòa S1	Tòa S2	Tòa S3	Tòa S4	Tòa S5	Dự phòng
1	Van cấp nước DN50	1	0	0	0	0	0	1
2	Van cấp nước DN65	6	0	4	0	0	0	2
3	Van giám áp DN50	1	0	0	0	0	1	
4	Van giám áp DN65	13	2	2	5	2	0	2

3.2. Nghị quyết:

- 100% các thành viên tham dự cuộc họp không có ý kiến nào khác và đồng ý với nội dung:

+ Đề xuất mua thay thế và mua dự phòng do tổ An ninh – Kỹ thuật đề xuất.

+ Sản phẩm thay thế Mongolia đã đưa vào sử dụng với giá thấp hơn tuy nhiên tiếng ồn lớn khi vận hành vì vậy không thể sử dụng được mà phải sử dụng sản phẩm van giám áp thương hiệu KVS như hiện tại đang sử dụng (xuất xứ Thổ Nhĩ Kỳ) được cung cấp độc quyền bởi Nhà cung cấp Toàn Gia Phát. Liên hệ: Mr. Cường (giám đốc): 0933 60 65 68 / 0909 60 65 68.

+ Giao Tổ TCKT đàm phán giá với số lượng mua như đề xuất.

4. Kế hoạch tổ chức sự kiện năm mới 2024:

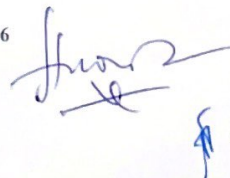
4.1. Nội dung thảo luận:

Thời gian dự kiến: 15/12/2023-15/02/2024

Dự toán chi tiết Quý Cộng đồng do Ban Quản trị Nhiệm kỳ 2020-2023 lập, đã được Hội Nghị Nhà Chung Cư 2023 đã thông qua cụ thể như sau:

TT	Nội dung công việc	Đơn vị tính	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
A	Tết Dương lịch và Noel				150.000.000
1.	Trang trí cây thông Noel		1	130.000.000	130.000.000
2.	Phần lễ hội – ca nhạc		1	20.000.000	20.000.000
B	Tết Nguyên đán				180.000.000
1.	Các tiêu cảnh từng tòa		5	15.000.000	75.000.000
2.	Tiêu cảnh sân vườn		1	25.000.000	25.000.000
3.	Phần lễ hội – ca nhạc		1	80.000.000	80.000.000
			TỔNG DỰ TOÁN		330.000.000

Kinh phí dự trù: **330.000.000 VND** (đã được HNNCC 2023 thông qua) >>> Đề xuất xin tài trợ, quảng cáo để tối ưu kinh phí tổ chức cho cộng đồng cư dân Sapphire. Phần Lễ hội ca nhạc dự kiến đơn vị QLTVH sẽ lên kế hoạch sau.



TT	NỘI DUNG	Số lượng	Đơn vị tính	GHI CHÚ
1.	Sân khấu quảng trường Sapphire.	01	Gói Khảo sát thực tế Dự kiến tối thiểu (1) 6x2.5m (2) 10x3m	Khung Trang trí sân khấu kết hợp khu vực Check in tại trung tâm Quảng Trường. Có thể thay đổi mẫu cho Noel và Tết Nguyên Đán, tối ưu cho các chương trình khác.
2.	Trang trí Noel các khối nhà	01	Gói Khảo sát thực tế	- Quầy Lễ Tân 4mx1,5 - Cửa kính - Khu vực mái che - Khu vực bàn chờ...
3.	Trang trí Tết các khối nhà	01	Gói Khảo sát thực tế	- Các vị trí khác theo đề xuất thiết kế của các nhà thầu
4.	Cột đèn Quảng trường Sapphire	01	Gói Khảo sát thực tế	

4.2. Nghị quyết:

- 100% các thành viên tham dự cuộc họp không có ý kiến nào khác và đồng ý với nội dung tổ chức sự kiện năm mới với tiến độ như sau:
 - + Mời chào giá trang trí Noel & Tết Dương lịch: Giao Ông Kiên.
 - Phát hành chào giá công khai: 24/11/2023 – 02.12.2023
 - Báo cáo phương án tới BQT và họp BQT lựa chọn: 04.12.2023 (ngày họp định kỳ của BQT)
 - + Lên chương trình tổ chức hội chợ Xuân năm mới: giao ông Tâm tìm kiếm, liên hệ đơn vị chuyên nghiệp tổ chức hội chợ và có báo cáo tới BQT ngày 27.11.2023.
 - + Chương trình đêm Noel: giao bà Hạnh lên chương trình Noel và chương trình hội chợ Cư dân báo cáo tới BQT ngày 30.11.2023.

III. KẾT LUẬN

1. Đề xuất Kiểm định thang máy:

- Lựa chọn nhà thầu Incosaf thực hiện kiểm định đối với 10 thang đến hạn kiểm định nêu trên. Thời gian thực hiện kiểm định – 03/12/2023 – 06/12/2023.

2. Đề xuất sửa chữa khu vực phòng SHCD & Khu Quảng trường và sân thượng:

- Đồng ý với nội dung đề xuất của BQT sau khi kiểm tra thực tế. Việc khảo sát và tìm kiếm NCC so sánh giá Tô TCKT gửi báo cáo trước ngày 26/11/2023 như nội dung chi tiết thảo luận.

3. Đề xuất mua van giảm áp, van cấp nước thay thế và dự phòng của các tòa

- Đồng ý với nội dung đề xuất mua thay thế và mua dự phòng do tổ An ninh – Kỹ thuật đề xuất:

STT	Nội dung	Tổng	Tòa S1	Tòa S2	Tòa S3	Tòa S4	Tòa S5	Dự phòng
1	Van cấp nước DN50	1	0	0	0	0	0	1
2	Van cấp nước DN65	6	0	4	0	0	0	2
3	Van giảm áp DN50	1	0	0	0	0	1	
4	Van giảm áp DN65	13	2	2	5	2	0	2

- Giao tổ Ông Kiên – Tổ Tài chính Kế toán đàm phán giá đối với nhà thầu Toàn Gia Phát với số lượng trên và triển khai hợp đồng không muộn hơn 26/11/2023.

4. Kế hoạch tổ chức sự kiện năm mới 2024

- Mời chào giá trang trí Noel & Tết Dương lịch: Giao Ông Kiên.
 - 24/11/2023 – 02.12.2023: Phát hành chào giá công khai
 - 04/12/2023: Báo cáo tới BQT để chốt phương án và lựa chọn (ngày họp định kỳ của BQT)
- Ms. Hạnh báo cáo tới BQT ngày 30/11/2023 về việc tổ chức chương trình và kế hoạch tổ chức hội chợ Noel cho cư dân và năm mới Dương lịch.
- Mr. Tám tìm kiếm, liên hệ và có báo cáo tới BQT ngày 18/12/2023 về việc lên chương trình tổ chức hội chợ Xuân năm mới: Tìm kiếm đơn vị chuyên nghiệp tổ chức hội chợ:
 - + Chương trình hội chợ Xuân: Dành cho các Doanh nghiệp (nhân hàng) cho các cư dân Sapphire trải nghiệm các dịch vụ và sản phẩm.

Biên bản này được lập xong hồi 23:15 cùng ngày, gồm 6 (sáu) 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 thành viên nào có ý kiến nào khác và công nhận đúng nội dung đồng thời nhất trí ký tên dưới đây./.

THÀNH PHẦN THAM GIA HỢP KÝ XÁC NHẬN

TT	Họ và tên	Chức danh	Ghi chú
1.	Phùng Thị An Trinh	Trưởng BQT	
2.	Lê Trung Kiên	Phó BQT	
3.	Hà Đăng Sáng	Phó BQT	Vắng mặt
4.	Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên BQT	
5.	Đậu Thị Thùy Hương	Thành viên BQT	
6.	Trịnh Quang Vũ	Thành viên BQT	Ủy quyền bà Phùng Thị An Trinh
7.	Đoàn Thị Quỳnh	hành viên BQT	
8.	Phạm Thị Dung	Thành viên BQT	
9.	Đoàn Thế Điệp	Thành viên BQT	
10.	Vũ Thu Nga	Thành viên BQT	Ủy quyền ông Đoàn Thế Điệp 
11.	Đào Ngọc Anh	Thành viên BQT	Ủy quyền ông Vũ Văn Tuyên 
12.	Nguyễn Đình Tám	Thành viên BQT	
13.	Vũ Văn Tuyên	Thành viên BQT	