

BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ

- Thời gian họp: Vào lúc 20:30
 - Địa điểm: Văn phòng BQT - Tòa S4
- I. Thành phần tham dự:

* Ban Quản trị:

	Có mặt: 10/11	Vắng: 01	Tỉ lệ: 90.9%
1. Bà Phùng Thị An Trinh	Trưởng ban (Tòa S2) – Chủ trì cuộc họp		
2. Ông Lê Trung Kiên	Phó ban (S3)		
3. Ông Hà Đăng Sáng	Phó ban (CĐT) – vắng mặt		
4. Bà Đậu Thị Thùy Hương	Thành viên (S1)		
5. Bà Trần Thị Hồng Hạnh	Thành viên (S1)) – Thư ký		
6. Ông Trịnh Quang Vũ	Thành viên (S1)		
7. Ông Đoàn Thế Điệp	Thành viên (S4)		
8. Bà Vũ Thu Nga	Thành viên (S4)		
9. Ông Đào Ngọc Anh	Thành viên (S5)		
10. Ông Nguyễn Đình Tám	Thành viên (S5)		
11. Ông Vũ Văn Tuyên	Thành viên (S5)		

* Ban Kiểm soát:

1. Ông Bùi Ngọc Long	Trưởng ban - vắng mặt
2. Ông Nguyễn Thành Vinh	Phó ban
3. Bà Quách Lan Hương	Thành viên - vắng mặt
4. Ông Nguyễn Văn Thành	Thành viên - vắng mặt

II. Nội dung

1. Kiểm toán

❖ Ý kiến ông Kiên: Kế hoạch kiểm toán:

- Tiến hành kiểm toán cho niên độ kết thúc ngày 30/06/2024 trước khi diễn ra HNNCC thường niên.
- Thời gian thực hiện kiểm toán trực tiếp khoảng 2 tuần, thời gian hoàn thiện báo cáo kiểm toán khoảng 5 ngày làm việc.
- Phí kiểm toán: Phí kiểm toán thường niên được quy định trong quy chế HNNCC. Phí kiểm toán các năm trước hiện chưa được thông qua tại HNNCC. Giai đoạn 2020-2022 BQT cũ đã thuê kiểm toán.
- Nếu kiểm toán lại của giai đoạn 2020 – 2022 thì phải lập dự toán.
- Đã có trong quy chế nên không cần lập dự toán, đủ cơ sở để chi cho kiểm toán.

❖ Ý kiến bà Trinh:

- Xin hỏi nghĩa là 2020 đến 2022 đã kiểm toán rồi ý Phó ban Kiên là không kiểm toán giai đoạn này nữa?
- Quy chế chi có nội dung dùng nguồn nào để chi cho kiểm toán chứ chưa có quy định mức phí cụ thể.
- Dự toán phí kiểm toán chưa được lập và thông qua bởi cư dân.
- Nên không rõ Phó ban Kiên định sử dụng nguồn tiền và chi bằng hình thức nào đối với chi phí kiểm toán?
- Đề nghị phải lập dự toán và thông qua tại HNNCC trước khi chi.

❖ **Ý kiến bà Hạnh:**

- HNNCC 2023 đã thông qua nội dung lập Tổ kiểm tra. Nhiều thành viên BQT và Cư dân từng yêu cầu kiểm tra hồ sơ của BQT 2020-2022. Đến tháng 10/2023 ông Dương Văn Cường đã bàn giao xong trước BQT 2022. Vì vậy, đề nghị thành lập tổ kiểm tra.
- Kiểm toán của BQT 2020-2022 từng có ý kiến không khách quan.
>>> Đề nghị Kiểm toán và Lập Tổ kiểm tra do BKS chủ trì và thực hiện.

❖ **Ý kiến ông Vũ:**

- Nhiệm kỳ 1 đã kiểm toán đến 31/05/2022.
- Đề nghị thực hiện kiểm toán từ ngày 01/06/2022 đến thời điểm hiện tại.
- Tổ kiểm tra không có thành viên BQT tham gia để đảm bảo tính khách quan nếu thực hiện thành lập tổ kiểm tra.
- Đối với con số của nhiệm kỳ cũ đề nghị kiểm toán toàn bộ cho khách quan nếu cần.

❖ **Ý kiến ông Tuyên:**

- Đề nghị BKS chủ trì cho khách quan.
- Tại HNNCC ngày 25/06/2023 đã thông qua việc kiểm toán toàn bộ giai đoạn nhiệm kỳ I, nên BKS cần thành lập tổ triển khai cho việc này.
- Đề nghị BKS có văn bản đánh giá hoạt động của BQT nhiệm kỳ II.
- Toàn bộ báo cáo tài chính giai đoạn từ 01/08/2020 đến 30/08/2022 không được HNNCC thông qua.

Nghị quyết: 100% thành viên tham dự họp không có ý kiến nào khác và thống nhất các nội dung như sau:

TT	Thành viên	Đồng ý kiểm toán không cần lập dự toán		Không đồng ý khi chưa có dự toán được thông qua bởi cư dân	
		Giai đoạn nhiệm kỳ 01 01/08/2020 – 30/06/2023	Giai đoạn nhiệm kỳ 02 01/07/2023 – hiện tại	Giai đoạn nhiệm kỳ 01 01/08/2020 – 30/06/2023	Giai đoạn nhiệm kỳ 02 01/07/2023 – hiện tại
1.	Bà Hương			x	x

2.	Ông Vũ			x	x
3.	Bà Hạnh			x	x
4.	Bà An Trinh			x	x
5.	Ông Kiên		x	x	
6.	Ông Điệp			x	x
7.	Bà Nga			x	x
8.	Ông Tám			x	x
9.	Ông Tuyên			x	x
10.	Ông Ngọc Anh			x	x
Tổng kết tỷ lệ		0%	10%	100%	90%

- Đối với việc thuê kiểm toán cần lập dự toán trước khi trình cơ quan phê duyệt tại HNNCC thường niên.

2. Ông Đào Ngọc Anh không đồng ý ký ủy nhiệm chi đối với các giao dịch với ngân hàng:

❖ Ý kiến của ông Ngọc Anh:

- Đề nghị BKS trong thời gian ngắn nhất có thể cho ý kiến về việc sử dụng con dấu.
- Đề nghị trưởng ban hoặc phó ban có văn bản gửi tới ngân hàng BIDV làm rõ về việc chữ ký sai và giả mạo chữ ký vẫn đi tiền. Đề nghị TB và Phó ban làm việc này càng sớm càng tốt.
- Cho tới khi chưa có văn bản trả lời hai nội dung nêu trên thì tôi không ký bất cứ văn bản ủy nhiệm chi nào.

❖ Ý kiến của bà An Trinh:

- Tôi không nói là đã có việc giả mạo chữ ký mà vẫn đi tiền. Tôi đề cập đến việc bà Nga cảnh báo tới tập thể về việc ngân hàng cho nợ văn bản và vẫn thực hiện thanh toán khi chữ ký bị sai nét và bổ sung chứng từ đúng chữ ký sau.
- Việc quản lý con dấu hiện nay do tôi phụ trách đang không vi phạm pháp luật được quy định tại nghị định 99 về quản lý con dấu.

❖ Ý kiến của ông Long – BKS (trả lời ngày 02/04/2024):

- Đề nghị thực hiện theo ý kiến tập thể
- BKS sẽ có ý kiến bằng văn bản tới BQT.
- Đính kèm Biên bản họp là

❖ Ý kiến của ông Tuyên:

- Quản lý con dấu: đề nghị tuân thủ theo Quy chế.
- Hiện tại đang có kết nên không cần sử dụng kết mới.
- Trường hợp nếu tách tiền mặt quản lý riêng thì đồng ý mua kết mới, lấy nguồn từ Quỹ hoạt động của BQT.

- Việc Ngọc Anh không đồng ý ký UNC theo tôi là Ngọc Anh chưa ký chứ không phải là không ký.

- Đề nghị làm công văn ra ngân hàng để làm rõ.

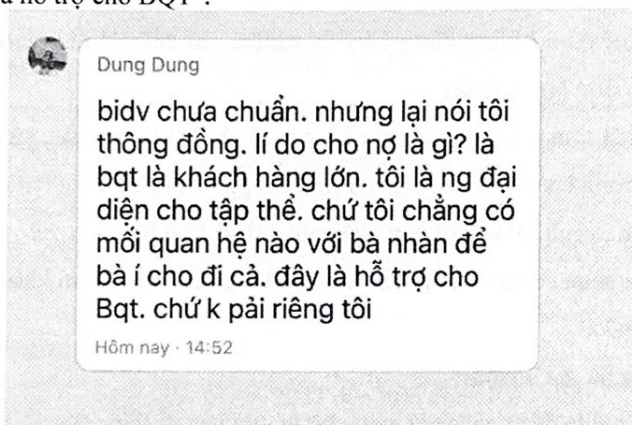
❖ **Ý kiến của Bà Hạnh Trần:**

- Tôi không đồng ý ra CV tới BIDV.

Đề nghị ông Ngọc Anh có đề xuất thì vui lòng gửi đơn thư trực tiếp tới BIDV.

- Đề nghị BQT và BKS kiểm tra hồ sơ, chứng từ tài chính của BQT làm rõ các thông tin, nội dung liên quan tới quy trình thanh toán, rút, chuyển tiền của BQT.

- Đề nghị BQT, BKS mời bà Phạm Thị Dung - Nguyên Kế toán trưởng làm rõ các ý kiến bà Dung đã trao đổi trong Group BQT ngày 4/4/2024 như sau: " BIDV chưa chuẩn. Lý do cho nợ là gì?... Đây là hỗ trợ cho BQT".



- Đề nghị ông Ngọc Anh ký ủy nhiệm chi, không gây cản trở cho hoạt động của BQT, ảnh hưởng tới đời sống Cư dân.

- Đề nghị BQT mua kết mới để bà Trinh bàn giao con dấu về kết.

- Đề nghị tập thể BQT tạo điều kiện cho bà Trinh thực hiện các thủ tục hành chính liên quan đến đóng dấu các văn bản, giấy tờ đã được tập thể BQT thông qua và làm việc với Đoàn Liên ngành.

- Đề nghị truyền thông Group 5 Tòa các ý kiến của ông Ngọc Anh. Ông Ngọc Anh vui lòng soạn thảo văn bản báo cáo.

❖ **Ý kiến của Bà An Trinh:**

- Quan điểm cá nhân của tôi là đồng ý tuyệt đối với công văn tới BIDV bởi vì việc cho nợ chúng từ liên quan đến chữ ký là một việc làm vô cùng nguy hiểm. Vì vậy đây là việc bắt buộc cần phải làm chứ không phải là việc có hay không vote gửi công văn đi BIDV, vì nó liên quan đến khối tiền lớn của cư dân.

- Tuy nhiên tôi không đồng ý với nội dung công văn như ông Kiên và ông Ngọc Anh đề xuất việc xác minh có đúng bà Dung hoặc ông Kiên có mối quan hệ với ngân hàng thực hiện trót lọt việc thanh toán và nợ chứng lý. Lý do tôi không đồng ý, tôi đã gửi trên group Zalo, xin được trích lại như sau:

@Đào Ngọc Anh @Lê Trung Kiên Đối với công văn do các Anh soạn tôi có ý kiến như sau: Việc xác định có hay không 3 việc nêu trong công văn là không thể xác minh được. Lý do:

1. Ngân hàng hỗ trợ nợ chữ ký trong giao dịch

- Chị Dung được ngân hàng hỗ trợ và đã thực hiện thành công. Đây là quan hệ và giao dịch giữa cá nhân với cá nhân của bà Dung hoặc ông Kiên (đã từng xảy ra như cả chị Dung và bà Nga đang xác nhận)

2. Ấn tại hồ sơ:

- Mọi thanh toán bà Dung đã thực hiện xong và hoàn trả đầy đủ hồ sơ cho ngân hàng, như vậy ngân hàng hoàn toàn có thể trả lời là việc cho nợ chứng từ là không có và show ra các văn bản đầy đủ chữ ký mà bà Dung nguyên KTT đã hoàn thiện nộp bổ sung cho ngân hàng.

Vì vậy công văn đưa ra là đề nghị cung cấp thông tin là không khả thi và chắc chắn sẽ không bao giờ xác minh được thông tin này khi hồ sơ đã hoàn thiện xong hết rồi.

Vì vậy, tôi đề nghị các anh/chị nên trao đổi lại với bà Dung KTT thay vì gửi tới ngân hàng công văn cung cấp thông tin.

Trường hợp nếu gửi công văn tới ngân hàng, tôi đề nghị ghi rõ về nội dung:

->>> **Thực hiện đúng nguyên tắc giao dịch của ngân hàng**

->>> **Không cho nợ chứng từ, chữ ký trong tất cả các giao dịch của BQT với ngân hàng.**

- **Trường hợp nếu tập thể kiên quyết gửi nội dung công văn tới BIDV theo nguyên văn nội dung văn bản mà ông Kiên và ông Đào Ngọc Anh đưa ra tôi xin phép không ký văn bản này và ủy toàn quyền ký văn bản này gửi tới BIDV.**
- Mọi vấn đề liên quan đến luật pháp và các vấn đề có liên quan trong trường hợp cơ quan công an vào điều tra tôi xin phép không chịu trách nhiệm với nội dung văn bản này.
- Về việc quản lý con dấu và các vấn đề liên quan đến việc một số các TVBQT đã có những hành vi coi thường pháp luật và quy chế như tự ý niêm phong hồ sơ tài liệu và kết sắt, tôi đề nghị Tập thể BQT:
 - Mua kết mới:
 - Đồng ý với ý kiến đề xuất của bà Hạnh Trần trong việc mua kết sắt mới
 - Việc quản lý tiền mặt không nên cùng quản lý với con dấu
 - Mật khẩu sẽ do một trong số các TVBQT không bao gồm TBQT giữ
 - Tôi TBQT sẽ giữ chìa khóa kết để đảm bảo việc sử dụng con dấu cần có mặt tôi tham gia.
 - Lắp camera trong VP BQT:
 - Đề nghị lắp Camera ghi được cả tiếng và hình trong VP BQT.
 - Nhằm đảm bảo tính khách quan, minh bạch và vấn đề an toàn hồ sơ tài liệu của BQT và an toàn cho cả các TVBQT khi tham gia làm việc tại văn phòng.
 - Nguồn trích chi phí cho hai nội dung nêu trên: Quỹ hoạt động Ban Quản trị.

Tôi xin được nhấn mạnh lại nội dung con dấu mà ông Ngọc Anh đang nói tôi chiếm giữ:

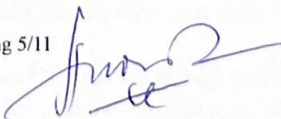

1. Việc quản lý con dấu hiện nay do tôi phụ trách đang không vi phạm pháp luật được quy định tại nghị định 99 về quản lý con dấu

2. Tôi gửi văn bản báo cáo tới chính quyền địa phương về việc quản lý con dấu nêu trên.

3. Tôi không cản trở bằng việc không đóng dấu các hoạt động của BQT làm ảnh hưởng tới an sinh, an toàn của cư dân.

4. Mọi công văn khi gửi tới các Đối tác, Quý cư dân khi phát hành đều được thông qua bởi tập thể trước khi phát hành (ghi nhận bằng BBH).

5. Các văn bản liên quan đến nội dung chi tiền của BQT đều được tập thể thông qua, có kiểm soát bởi tập thể và thực hiện ký nháy hồ sơ bởi ông Lê Trung Kiên hoặc có thêm bà Đậu Thị Thùy

Hương đối với các hạng mục mua sắm liên quan đến kỹ thuật do bà Hương là tổ trưởng tổ Kỹ thuật.

VÌ VẬY TÔI XIN ĐƯỢC KHẲNG ĐỊNH TÔI KHÔNG CHIẾM GIỮ, BIÊN THỦ CON DẤU HOẶC DÙNG CON DẤU ĐỂ CẢN TRỞ CÁC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN TRỊ HAY LÀM THẤT THOÁT VỀ TÀI CHÍNH CỦA CƯ DÂN.

Trong mọi trường hợp, nếu Tập thể BQT, BKS phát hiện hoặc nghi vấn tôi có các hành vi như chiếm giữ, biên thủ hoặc cố tình dùng con dấu để gây cản trở các hoạt động của BQT ảnh hưởng tới an sinh của cư dân, kính đề nghị Tập thể BQT và BKS gửi đơn ký tập thể gửi đến cơ quan chính quyền.

❖ **Ý kiến của Bà Nga:**

- Đề nghị làm rõ với Ngân hàng về việc chữ ký chưa chuẩn vẫn thực hiện thanh toán.
- Việc thiếu chữ ký của bà Hương trong thanh toán hợp đồng dịp Trung Thu cho Công ty Santa vì việc thanh toán vẫn được ký và đóng dấu bởi ngân hàng.
- Trường hợp cần thiết, các đồng chủ tài khoản cùng đi lên ngân hàng cùng ký UNC, không thể dùng việc ký UNC làm ảnh hưởng đến đời sống, an sinh của cư dân.

❖ **Ý kiến của ông Vinh - BKS**

- Việc không ký UNC sẽ làm ảnh hưởng tới cư dân nên đề nghị ông Đào Ngọc Anh ký UNC đối với các UNC của BQT.

❖ **Ý kiến của ông Ngọc Anh:**

- Việc sử dụng hai tờ UNC sẽ dẫn đến việc ký sót.
- Bản lưu là bản photo đóng dấu của ngân hàng.

❖ **Ý kiến của bà Hương:**

- Mọi thanh toán từ trước do tôi thực hiện tôi chỉ dùng 1 bản UNC.
- Bản lưu của BQT là bản photo bản gốc đóng dấu của ngân hàng.

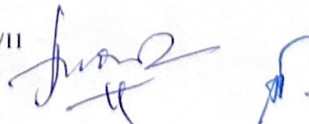
❖ **Ý kiến của bà An Trinh:**

- Bà Hương thực hiện 1 UNC vậy lý do gì bà Dung in hai UNC để các đồng chủ tài khoản ký?

Công văn gửi tới BIDV về việc xác minh nội dung trong báo cáo 223/2024/CV-BQTS/NK02 do bà An Trinh báo cáo tới UBND Phường và Quận:

❖ **Ý kiến của ông Kiên:**

- Đưa các nội dung sau vào công văn gửi BIDV:
 - Đề nghị Quý Ngân hàng làm rõ và thông tin cho chúng tôi biết các nội dung sau:
 - Có hay không việc Bà Vũ Thu Nga có hai lần ký sai chữ ký khi giao dịch với ngân hàng nhưng việc chuyển tiền vẫn trôi lọt.
 - Có hay không việc Bà Phạm Thị Dung – nguyên kế toán trưởng BQTS và ông Lê Trung Kiên – Phó BQTS kiêm phụ trách tài chính của BQTS đã thực hiện trôi lọt đối với ngân hàng trong việc nợ chữ ký và vẫn tiến hành thực hiện chuyển khoản thanh toán đối với trường hợp chữ ký không đúng nêu trên.
 - Có hay không việc Phó BQTS cùng Kế toán trưởng lợi dụng mối quan hệ trong ngạch ngân hàng và mối quan hệ quen biết để thực hiện việc chuyển tiền không đảm bảo đúng chữ ký nêu trên



❖ **Ý kiến của bà An Trinh:**

Việc xác định có hay không 3 việc nêu trong công văn là không thể xác minh được. Lý do:

a. Ngân hàng hỗ trợ nợ chữ ký trong giao dịch

- Chị Dung được ngân hàng hỗ trợ và đã thực hiện thành công. Đây là quan hệ và giao dịch giữa cá nhân với cá nhân của bà Dung hoặc ông Kiên (đã từng xảy ra như cả chị Dung và bà Nga đang xác nhận)

b. Án tại hồ sơ:

- Mọi thanh toán bà Dung đã thực hiện xong và hoàn trả đầy đủ hồ sơ cho ngân hàng, như vậy ngân hàng hoàn toàn có thể trả lời là việc cho nợ chứng từ là không có và show ra các văn bản đầy đủ chữ ký mà bà Dung nguyên KTT đã hoàn thiện nộp bổ sung cho ngân hàng.
- Vì vậy công văn đưa ra là đề nghị cung cấp thông tin là không khả thi và chắc chắn sẽ không bao giờ xác minh được thông tin này khi hồ sơ đã hoàn thiện xong hết rồi.
- Vì vậy, tôi đề nghị các anh/chị nên trao đổi lại với bà Dung KTT thay vì gửi tới ngân hàng công văn cung cấp thông tin.
- Trường hợp nếu gửi công văn tới ngân hàng, tôi đề nghị ghi rõ về nội dung:
 - Thực hiện đúng nguyên tắc giao dịch của ngân hàng
- Không cho nợ chứng từ, chữ ký trong tất cả các giao dịch của BQT với ngân hàng.

❖ **Ý kiến của ông Kiên:**

- Bà Hương và ông Ngọc Anh không đá nghiệp vụ kế toán.
- Việc liên 2 là bắt buộc phải có, tôi chịu trách nhiệm về việc này.

❖ **Ý kiến của ông Vũ:**

- Đồng ý quan điểm phải xác minh nội dung có hay không ông Kiên và bà Dung thông đồng với ngân hàng.
- Tôi hiểu ông Ngọc Anh đang lo sợ rủi ro việc giả chữ của các đồng chủ tài khoản làm rủi ro thất thoát tiền của cư dân. => đồng ý quan điểm của bà Nga, tất cả các giao dịch cần ký UNC đề nghị các TV đồng chủ TK + KTT ký UNC tại ngân hàng.

Handwritten notes:
 - Nợ chứng từ phát hành, anh Kiên là:
 - Nợ chứng từ chi trả (chuyển tiền qua ngân hàng có 2 liên 1 liên do NKT gửi, 1 liên do anh Kiên vì chuyển tiền gửi)
 - Đã hoàn tất hồ sơ về việc 1 liên do NKT gửi và 1 liên do anh Kiên gửi. Thủ tục chuyển tiền của anh Kiên và anh Vũ chuyển tiền cho Santa

Nghị quyết: các thành viên tham dự họp không có ý kiến nào khác và thống nhất các nội dung kiến nghị của ông Đào Ngọc Anh như sau:

TT	Thành viên	Công văn theo đề xuất của Ông Ngọc Anh & Trung Kiên Bà An Trinh từ chối ký và ủy quyền cho ông Đào Ngọc Anh và ông Lê Trung Kiên tự ký công văn này để đóng dấu gửi NH	Công văn theo đề xuất của bà An Trinh
1.	Bà Hương	x	
2.	Ông Vũ	x	
3.	Bà Hạnh	0	0
4.	Bà An Trinh		x
5.	Ông Kiên	x	

Handwritten signatures:
 - Signature of Đào Ngọc Anh
 - Signature of Lê Trung Kiên
 - Initials of others

6.	Ông Diệp	0	0
7.	Bà Nga	0	0
8.	Ông Tám	x	
9.	Ông Tuyên	x	
10.	Ông Ngọc Anh	x	
Tổng kết tỷ lệ		<ul style="list-style-type: none"> - 60%: đồng ý nội dung công văn do ông Đào Ngọc Anh và ông Lê Trung Kiên đề xuất. - 30% phiếu trắng. - 10% đồng ý với công văn do bà An Trinh đề xuất. 	

- Gửi văn bản theo nội dung ông Kiên soạn gửi BIDV → Công văn ông Kiên soạn đính kèm BBH này.
- Văn bản do bà An Trinh soạn không gửi tới BIDV → Công văn bà An Trinh soạn đính kèm BBH này
- Bà Phùng Thị An Trinh có trách nhiệm ủy quyền cho ông Đào Ngọc Anh hoặc ông Lê Trung Kiên ký, đóng dấu gửi tới ngân hàng BIDV. Bà Phùng Thị An Trinh không chịu trách nhiệm về các nội dung văn bản sau khi ủy quyền cho ông Đào Ngọc Anh và ông Lê Trung Kiên. Mọi trách nhiệm có liên hoặc phối hợp với cơ quan chức năng có thẩm quyền do hai ông Đào Ngọc Anh và ông Lê Trung Kiên hoàn toàn chịu trách nhiệm.

4. Kết sát:

❖ Ý kiến của bà An Trinh

- Hiện tại không rõ chìa Master ai giữ. Chìa Master có thể mở để reset lại mật khẩu. Vì vậy việc giao chìa khóa cho người khác giữ tôi không yên tâm đối với việc sử dụng con dấu.
- Hiện tại bà Quỳnh giao cho tôi 3 chìa khóa chính, không có chìa khóa Master.

❖ Ý kiến của ông Vũ

- Đồng ý với bà An Trinh, hiện tại kết không có chìa Master và chỉ cần mở ngăn chứa pin là reset lại mật khẩu được.
- Đề nghị niêm phong ngăn chứa pin.

❖ Ý kiến của ông Tuyên:

- Đề nghị khi đóng dấu xong trả dấu về kết và đại diện 5 tòa ký và niêm phong kết sau mỗi lần sử dụng.

Nghị quyết: 100% các thành viên tham dự họp không có ý kiến nào khác và thống nhất các nội dung đối với việc mua kết mới như sau:

- Đồng ý việc chìa khóa Master hiện tại không biết ai giữ.
- Niêm phong ngăn chứa pin được ký bởi tất cả các thành viên BQT.
- Con dấu thực hiện quản lý theo nghị quyết của ngày 19/03/2023

3. Thống nhất hình thức thanh toán để kéo hàng về đối với hợp đồng mua van giảm áp:

- Hiện nay việc thực hiện bảo lãnh thanh toán không thực hiện được với ngân hàng do mô hình tổ chức của BQT không thuộc doanh nghiệp.
- Hợp đồng mua hàng Toàn Gia Phát đã đặt cọc 50%.

❖ Ý kiến của Bà An Trinh:

Đối với việc thanh toán 50% giá trị còn lại của hợp đồng van giảm áp với Toàn Gia Phát tôi có ý kiến như sau:

1. Ngân hàng không chấp thuận phát hành bảo lãnh
2. Toàn Gia Phát không chấp thuận việc nhận hàng rồi mới thanh toán nốt 50% giá trị hợp đồng.

Từ hai việc trên tôi đề nghị: THỰC HIỆN THANH TOÁN 50% GIÁ TRỊ CÒN LẠI CỦA HỢP ĐỒNG ĐỂ LẤY HÀNG VỀ THAY THẾ SỬA CHỮA.

Lý do vì sao tôi đưa ra đề nghị trên:

1. Nếu nhà thầu có ý định bùng số tiền tạm ứng như anh Kiên và chị Dung ý kiến thì họ đã bùng rồi.

Lịch sử và công ty Toàn Gia Phát không phải là một đơn vị nhỏ lẻ để có nguy cơ bùng tiền hay lừa dối gian lận kinh tế.

2. Đến nay TGP đã gửi giấy báo hàng đến được 1 tháng, việc không nhanh chóng giải quyết sẽ dẫn đến nguy cơ nhà thầu bán cho đơn hàng khác và cư dân lại phải chờ đợt nhập hàng mới.

3. Thời gian nhập hàng kéo dài 6-12 tuần, khi van có sự cố không thể chờ được.

Như vậy sẽ dẫn đến tình trạng lại phải mua gấp Van Magnolia hoặc đi vay bên R như đã thực hiện tại tháng 10/2023 trong khi van Magnolia tiếng ồn lớn ảnh hưởng tới sinh hoạt của cư dân.

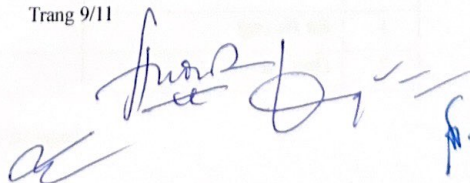
- Tòa S2 tầng 5 van tiếp tục hỏng, tòa 12A vẫn còn 1 van chưa thay.

❖ Ý kiến của ông Kiên:

- Để đảm bảo nhà cung cấp không huỷ đơn hàng dẫn đến BQT gặp rủi ro chịu phí tổn, em đồng ý phương án chị An Trinh đề xuất trong trường hợp này. Tuy nhiên cần phải ký lại phụ lục hợp đồng thay đổi điều khoản làm căn cứ thanh toán và lưu bản gốc thông báo giao hàng trước khi thanh toán.

❖ Ý kiến của ông Đào Ngọc Anh:

- Về vấn đề van giảm áp KVS, để thanh toán nốt 50% giá trị còn lại của hợp đồng thì:
 - a. Đề nghị Công ty Toàn Gia Phát bổ sung một số giấy tờ: Giấy tờ bảo hộ thương Hiệu của Hãng được cấp bởi Cục sở hữu trí tuệ VN -> yêu cầu file PDF do văn phòng luật sư gửi (nếu là thương hiệu ở nước ngoài) Giấy ủy quyền phân phối độc quyền có dấu của Lãnh sự quán ghi rõ tên công ty được ủy quyền phân phối (đối với thương hiệu của nước ngoài) Mục đích để khẳng định đây là công ty Phân phối độc quyền của thương hiệu KVS tại Việt Nam. Hiện tại, giấy chứng nhận do phía công ty cung cấp là bản tiếng Anh, con dấu của nước ngoài (hoàn toàn có thể photoshop được), chưa đủ giá trị pháp lý để chứng minh Toàn Gia



Phát là nhà phân phối độc quyền. Đồng thời, các giấy tờ trên cũng sẽ được lưu, chứng minh cho cư dân rằng BQT đã có tìm hiểu và lựa chọn đúng nhà cung cấp.

- b. Văn bản khuyến cáo của Bộ phận kỹ thuật của BQL tòa nhà về việc bắt buộc phải sử dụng van KVS thay thế để khẳng định KVS là lựa chọn duy nhất để thay thế.

❖ **Ý kiến của Bà An Trinh:**

- Đối với phản hồi của ông Ngọc Anh tôi có ý kiến như sau:

a. **Giấy bảo hộ thương hiệu:**

- Nội dung này không hợp lý vì các đại lý vẫn đang lấy hàng của Toàn Gia Phát để bán
- Toàn Gia Phát vẫn cung cấp cho các đại lý bán hàng chứ không phải là người tiêu dùng chỉ mua tại một cửa duy nhất là Toàn Gia Phát.
- Toàn Gia Phát độc quyền nhập khẩu phân phối chứ không phải độc quyền bán không có đại lý cấp 1,2 ...
- Ông Kiên đã liên hệ với đại lý của Toàn Gia Phát là bạn ông Kiên và báo cáo tới tập thể nhưng: + Giá cao hơn + Hàng không có đủ

b. Ủy quyền phân phối độc quyền:

- Việc yêu cầu phải có dấu của Lãnh sự tôi không có ý kiến --> Việc này đề nghị tổ TCKT làm việc với Nhà cung cấp
- Tuy nhiên, vấn đề phân phối độc quyền được ký giữa Nhà sản xuất với đơn vị phân phối hoặc đại diện. Đại sứ quán không can thiệp vào công việc kinh doanh hay phương thức kinh doanh của DN. Nên đề nghị ông Ngọc Anh làm rõ lý do yêu cầu Đại sứ quán xác nhận với mục đích gì?

c. Văn bản khuyến cáo của BQLTN về việc bắt buộc phải sử dụng van KVS:

- BQLTN không can thiệp vào việc sử dụng van nào, miễn lắp đặt được đúng kích thước và khoảng cách của đường ống
- Chính vì vậy mới có việc bà Hương đề xuất BQT mua van Magnolia về để thay thế
- Việc lựa chọn van KVS là do tập thể BQT sau khi mua van Magnolia về thay thế nhưng thấy mặt hạn chế do tiếng ồn ảnh hưởng tới cư dân nên đã cùng đồng thuận việc mua đúng chủng loại đang sử dụng.

Nghị quyết: 100% các thành viên tham dự họp không có ý kiến nào khác và thống nhất các nội dung đối với việc thanh toán 50% giá trị hợp đồng còn lại của Hợp đồng mua van giảm áp đối với Công ty Toàn Gia Phát như sau:


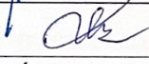
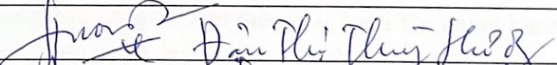
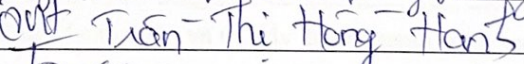
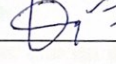
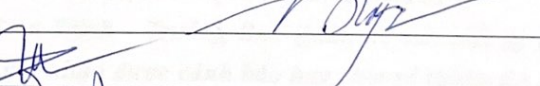
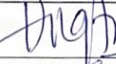

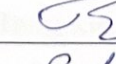


TT	Thành viên	Thanh toán 50% giá trị hợp đồng còn lại trước khi nhận hàng
1.	Bà Hương	Đồng ý
2.	Ông Vũ	Đồng ý

TT	Thành viên	Thanh toán 50% giá trị hợp đồng còn lại trước khi nhận hàng
3.	Bà Hạnh	Đồng ý
4.	Bà An Trinh	Đồng ý
5.	Ông Kiên	Đồng ý
6.	Ông Điệp	Đồng ý
7.	Bà Nga	Đồng ý
8.	Ông Tám	Đồng ý
9.	Ông Tuyên	Đồng ý
10.	Ông Ngọc Anh	Đồng ý
Tổng kết tỷ lệ		100 % đồng ý

- Đối với các TVBQT đồng ý thanh toán trước khi nhận hàng sẽ chịu trách nhiệm hoàn toàn cho Cư dân trong trường không lấy được hàng.
- Ký lại phụ lục hợp đồng thay đổi điều khoản làm căn cứ thanh toán và lưu bản gốc thông báo giao hàng trước khi thanh toán.

III. KẾT LUẬN

Biên bản này được lập xong hồi 23:50 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 thư ký đọc lại cho tất cả các thành viên dự họp nghe, công nhận đúng nội dung và nhất trí ký tên dưới đây./.

TT	Họ và tên	Chữ ký
1.	Bà Phùng Thị An Trinh	
2.	Ông Lê Trung Kiên	
3.	Ông Hà Đăng Sáng	Vắng mặt
4.	Bà Đậu Thị Thùy Hương	
5.	Bà Trần Thị Hồng Hạnh	
6.	Ông Trịnh Quang Vũ	
7.	Ông Đoàn Thế Điệp	
8.	Bà Vũ Thu Nga	
9.	Ông Đào Ngọc Anh	
10.	Ông Nguyễn Đình Tám	
11.	Ông Vũ Văn Tuyên	
12.	Ông Nguyễn Thành Vinh	



BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
SAPPHIRE KĐT GOLDMARK CITY

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 234/2024/CV-BQTS/NK02

Hà Nội, ngày 03 tháng 04 năm 2024

CÔNG VĂN

Về việc cho “nợ” chứng từ đối với giao dịch thanh toán chuyển tiền của
Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire

Kính gửi: - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Hà Nội
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Từ Liêm

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire Khu đô thị Goldmark City trân trọng cảm ơn sự đồng hành và hợp tác của Quý Ngân hàng trong thời gian qua.

Thời gian vừa qua Ban Quản trị (gọi tắt “BQTS”) có tiếp nhận một số thông tin như sau:

- Ý kiến Bà Vũ Thu Nga – đồng chủ tài khoản của BQTS đối với giao dịch trong giai đoạn tháng 12/2023 – 01/2024 được thực hiện bởi bà Phạm Thị Dung nguyên kế toán trưởng của Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire.**
 - Bà Vũ Thu Nga có nhắc nhở về việc bà Nga ký sai nét/chữ ký nhưng ngân hàng vẫn tiến hành thực hiện thanh toán và cho nợ chứng từ.
 - Việc này xảy ra hai lần giai đoạn tháng 12/2023 và tháng 01/2024.
 - Việc thanh toán vẫn được tiến hành thành công tại thời điểm bà Phạm Thị Dung không nộp được hồ sơ với chữ ký đúng như chữ ký đã đăng ký. Sau thời điểm trên, các chứng từ bổ sung đã được bà Phạm Thị Dung hoàn thiện và trả đầy đủ cho ngân hàng sau khi lấy lại chữ ký của bà Vũ Thu Nga.
 - Bà Vũ Thu Nga thông tin là đã báo cáo tới tập thể BQTS về hai lần nêu trên.
- Ngày 07/03/2024 Bà Phùng Thị An Trinh – Trưởng Ban Quản trị mới biết sự việc nêu trên và xác nhận chưa bao giờ nhận được cảnh báo hay chia sẻ thông tin nêu trên từ bất cứ thành viên nào trong BQTS.**
 - Sau khi xác nhận lại với bà Vũ Thu Nga thì nhận được phản hồi từ bà Nga là: bà Nga đã nhắc nhở và hỏi Phó ban quản trị - người phụ trách về tài chính kế toán của BQTS là ông Lê Trung Kiên thì ông Lê Trung Kiên phản hồi gọi điện cho ngân hàng để lưu ý điều chỉnh.

NG C
N TRI
ING C
HIRE
O THI
ARK CI
EM - 1

- Bà An Trinh đã hỏi lại ông Lê Trung Kiên về việc nêu trên nhưng ông Lê Trung Kiên không phản hồi.

Số tiền của các Chủ sở hữu nhà chung cư đang ký gửi tại Quý ngân hàng là rất lớn và đang các Chủ sở hữu ủy thác quản lý bởi các Thành viên Ban Quản trị. Vì vậy, việc ngân hàng vẫn tiến hành giao dịch chuyển tiền và cho nợ chứng từ đặc biệt với các chứng từ có chữ ký của các đồng chủ tài khoản là một việc làm vô cùng nguy hiểm và rủi ro thất thoát tiền cho các Chủ sở hữu và rủi ro pháp luật cho chính các Thành viên đồng chủ tài khoản.

Bằng công văn này, chúng tôi đề nghị Quý ngân hàng hướng dẫn và đào tạo nhân sự nghiêm túc thực hiện đối với các giao dịch của Ban Quản trị chúng tôi:

1. *Tuân thủ đầy đủ các quy trình do ngân hàng quy định và phát hành.*
2. *Trong mọi tình huống chuyển khoản thanh toán không cho nợ chữ ký, nợ văn bản mà vẫn tiến hành thực hiện chuyển khoản.*
3. *Trường hợp phát hiện chữ ký của tất cả các đồng chủ tài khoản không giống với chữ ký mẫu đã đăng ký đề nghị Quý Ngân hàng dừng ngay lập tức các giao dịch và gửi công văn cảnh báo tới Tập thể Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire.*

Địa chỉ nhận thư: Lễ tân S4

Nhà chung cư Sapphire. 136, Hồ Tùng Mậu, P. Phú Diễn, Q. Bắc Từ Liêm. Hà Nội.

Rất mong nhận được sự hỗ trợ và hợp tác của Quý Ngân hàng!

Trân trọng cảm ơn!

**TM. BAN QUẢN TRỊ
NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE
TRƯỞNG BAN**

Phùng Thị An Trinh

Ngày 03 tháng 04 năm 2024

CÔNG VĂN DO ÔNG KIÊN VÀ ÔNG ĐÀO NGỌC ANH ĐỀ XUẤT

ĐỀ NGHỊ CUNG CẤP THÔNG TIN

Kính gửi: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Ba Đình

Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire Khu đô thị Goldmark City trân trọng cảm ơn sự đồng hành và hợp tác của Quý Ngân hàng trong thời gian qua.

Ngày 21/03/2024, Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire Khu đô thị Goldmark City có nhận được Báo cáo số 223/2024/CV-BQTS/NK02 về việc quản lý và sử dụng con dấu Nhà chung cư Sapphire, Khu đô thị Goldmark City của Trưởng Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire (theo file đính kèm).

Trong báo cáo có nội dung liên quan đến việc giao dịch với Ngân hàng như sau:

- “Ngoài ra, việc Bà Vũ Thu Nga có hai lần ký sai chữ ký khi đi giao dịch với ngân hàng nhưng bà Phạm Thị Dung – nguyên kế toán trưởng BQTS và ông Lê Trung Kiên – Phó BQTS kiêm phụ trách tài chính của BQTS đã thực hiện trót lọt đối với ngân hàng trong việc nợ chữ ký và vẫn tiến hành thực hiện chuyển khoản thanh toán đối với trường hợp chữ ký không đúng nêu trên. Có hay không Phó BQTS cùng Kế toán trưởng lợi dụng mối quan hệ trong ngạch ngân hàng và mối quan hệ quen biết để thực hiện việc chuyển tiền không đảm bảo đúng chữ ký nêu trên”
- “Với số tiền trên 160 tỷ đồng kinh phí bảo trì và khoản Quỹ cộng đồng gần 3 tỷ đồng. Tổng giá trị tiền Quỹ của cư dân lên đến 163 tỷ đồng do BQTS thực hiện quản lý thu – chi. Xét thấy những việc làm và hành vi trên có nguy cơ rủi ro cao làm ảnh hưởng tới việc quản lý vận hành và đặc biệt sử dụng nguồn tiền của các Chủ sở hữu Nhà chung cư Sapphire. Nguy cơ rất cao về việc giả chữ ký của tôi – Trưởng ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire – người chịu trách nhiệm trước pháp luật đối với các hoạt động quản lý và vận hành nhà chung cư Sapphire”

Từ những nội dung trên, đề nghị Quý Ngân hàng làm rõ và thông tin cho chúng tôi biết các nội dung sau:

- Có hay không việc Bà Vũ Thu Nga có hai lần ký sai chữ ký khi giao dịch với ngân hàng nhưng việc chuyển tiền vẫn trót lọt.
- Có hay không việc Bà Phạm Thị Dung – nguyên kế toán trưởng BQTS và ông Lê Trung Kiên – Phó BQTS kiêm phụ trách tài chính của BQTS đã thực hiện trót lọt đối với ngân hàng trong việc nợ chữ ký và vẫn tiến hành thực hiện chuyển khoản thanh toán đối với trường hợp chữ ký không đúng nêu trên.
- Có hay không việc Phó BQTS cùng Kế toán trưởng lợi dụng mối quan hệ trong ngạch ngân hàng và mối quan hệ quen biết để thực hiện việc chuyển tiền không đảm bảo đúng chữ ký nêu trên

Rất mong nhận được thông tin phản hồi từ phía Ngân hàng!

Trân trọng cảm ơn!

**TM BQT NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE
KĐT GOLDMARK CITY**

