

**BAN KIỂM SOÁT  
NHÀ CHUNG CƯ SAPPHIRE,  
KĐT GOLD MARK CITY**

Số: 01 /CV-BKS2326  
(V/v đề nghị BQT Nhà chung cư Sapphire,  
KĐT Gold Mark City hoạt động theo đúng  
các quy định của Pháp luật)

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Nội, ngày 07 tháng 4 năm 2024

**Kính gửi: - Quý cư dân Sapphire KĐT Gold mark City  
- BQT Nhà chung cư Sapphire, KĐT Gold Mark City (BQT)**

Căn cứ Quy chế hoạt động và Nghị quyết Hội nghị thường niên năm 2023 của Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City nhiệm kỳ 2023-2026;

Căn cứ Nghị quyết cuộc họp Ban kiểm soát ngày 07/04/2024.

Trước hết, Ban Kiểm soát Nhà chung cư Sapphire, Khu đô thị Gold Mark City (BKS) xin gửi lời chúc sức khỏe tới toàn thể cư dân và BQT.

Trong thời gian vừa qua, BKS rất ghi nhận những nỗ lực của BQT trong việc điều hành, kiểm soát các vấn đề về quản lý vận hành và các công tác liên quan tới bảo trì nhà chung cư. Bên cạnh những mặt tích cực thì BKS nhận thấy hoạt động của BQT thời gian qua cũng có nhiều nội dung chưa phù hợp với các quy định của Pháp luật và Quy chế đã được Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2023 thông qua, cụ thể như sau:

- Quản lý, sử dụng con dấu: Hiện nay con dấu BQT đang được cá nhân Trưởng BQT (bà Phùng Thị An Trinh) giữ, không được sự đồng ý của một số thành viên BQT khác và không đúng với quy định tại Điều 17 Quy chế Hoạt động của Ban Quản trị Nhà chung cư Sapphire KĐT Goldmark City.

Ngoài ra, trưởng BQT soạn, ký đóng dấu công văn số 223/2024/CV-BQTS/NK02 ngày 21/3/2024 về việc Báo cáo quản lý và sử dụng con dấu Nhà chung cư Sapphire, Khu đô thị Goldmark City mà chưa được sự nhất trí của các thành viên BQT, chưa có nghị quyết họp BQT.

- Phân công và thực hiện quyền đồng chủ tài khoản: ông Đào Ngọc Anh có thông báo về việc không ký ủy nhiệm chi cho đến khi có văn bản trả lời của BKS về quản lý, sử dụng con dấu và văn bản trả lời của BIDV về việc BIDV cho BQT nợ chứng từ trong việc thanh toán.

- Một số thành viên BQT đã tự ý niêm phong két đựng dấu và quỹ tiền mặt, niêm phong tủ đựng hồ sơ phục vụ công việc của BQT.

- Các thành viên: bà Phùng Thị An Trinh, bà Trần Thị Hồng Hạnh với ông Đào Ngọc Anh thường xuyên có sự bất đồng về quan điểm dẫn đến thiếu gắn kết, phối hợp trong giải quyết công việc chung của BQT

Để đảm bảo sự ổn định của Khu chung cư Sapphire và quyền lợi của cư dân, BKS đề nghị:

- BQT bố trí kết riêng để quản lý con dấu. BQT phải tuân thủ quy chế đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua về việc quản lý, sử dụng con dấu, cụ thể BKS đề nghị TBQT (bà Phùng Thị An Trinh) đưa con dấu về kết và BQT thực hiện phân công nhiệm vụ quản lý, sử dụng con dấu theo Quy chế đã được thông qua.

- BQT họp, thống nhất, ra nghị quyết và báo cáo tới chính quyền địa phương, cư dân Sapphire và BKS về nội dung và tính pháp lý của công văn số 223/2024/CV-BQTS/NK02 ngày 21/3/2024. Trường hợp tập thể BQT không thống nhất được, đề nghị BQT gửi công văn tới các cấp có thẩm quyền để được giải đáp.

- Dỡ bỏ niêm phong kết và tủ hồ sơ để phục vụ công việc của BQT

- BQT họp, ra nghị quyết và đề nghị đồng chủ sở hữu tài khoản BQT đại diện tòa S5 (Diamond) tuân thủ trong việc ký ủy nhiệm chi phục vụ công tác quản lý vận hành nhà chung cư Sapphire.

- Phân công lại chức năng nhiệm vụ, cách thức phối hợp của các thành viên BQT để không gây ra bất đồng nội bộ, ảnh hưởng tới quyền lợi của các cư dân trong khu Sapphire.

- BQT sớm đưa ra lộ trình, chuẩn bị phương án nhân sự bổ sung và các văn kiện phục vụ việc tổ chức Hội nghị chung cư thường niên năm 2024

- Ngoài ra Phụ lục hợp đồng gia hạn công tác QLVH nhà chung cư Sapphire giữa BQT và TNPM sẽ kết thúc vào 30/4/2024, do vậy BKS đề nghị BQT sớm hoàn thành công tác chấm thầu và lựa chọn Đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư để đảm bảo an ninh, an toàn và chất lượng dịch vụ cho cư dân Sapphire.

Trên đây là công văn của Ban kiểm soát, đề nghị BQT nghiêm túc thực hiện và báo cáo tới chính quyền địa phương, cư dân Sapphire và BKS./.

**Nơi nhận:**

- Như trên
- Các thành viên BKS;
- Dân bản tin, group cư dân;
- Lưu: VP BKS.



**Bùi Ngọc Long**