

Hà Nội, ngày 10 tháng 11 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN
NĂM 2020 TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ, HÀ ĐÔNG**

- Hôm nay, vào hồi 20 giờ 00 phút ngày 10 tháng 11 năm 2020.
- Địa điểm tại: Hội trường Phòng Sinh hoạt cộng đồng - Tòa nhà SDU 143 - Trần Phú, Phường Văn Quán, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội. Đã diễn ra Hội nghị nhà chung cư thường niên của Tòa nhà SDU số 143 Trần Phú do Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú tổ chức họp.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện các chủ sở hữu và người sử dụng hợp pháp:

- Chủ đầu tư xây dựng Tòa nhà SDU 143 Trần Phú.
- Chủ sở hữu căn hộ, người sử dụng nhà chung cư SDU 143 Trần Phú
- Đơn vị vận hành Tòa nhà SDU 143 Trần Phú

2. Ban điều hành hội nghị:

- Ông Nguyễn Khắc Điền – Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú - Chủ tọa
- Ông Trịnh Xuân Thụy – Phó Ban Quản trị.
- Ông Đặng Ngọc Tuyên – Phó Ban Quản trị.

3. Các đại biểu mời:

- Đại diện Đơn vị vận hành Tòa nhà: Ông Trần Văn Thanh
- Đại diện UBND phường Văn Quán: Bà Lê Thị Huệ
- Đại diện Cảnh sát khu vực phường Văn Quán:

II. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG HỘI NGHỊ

1. Hội nghị bắt đầu lúc: 20 giờ 00 phút

Ông Đặng Ngọc Tuyên thay mặt Ban tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên 2020 tuyên bố lý do tổ chức Hội nghị, giới thiệu đại biểu và thông qua thư ký Hội nghị.

Hội nghị đã biểu quyết thống nhất 100% thông qua thành phần Ban điều hành Hội nghị. Ban thẩm tra tư cách đại diện, Ban thư ký.



2. Ban điều hành Hội nghị:

1. Ông: Nguyễn Khắc Điền – Trưởng Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú - Chủ tọa
2. Ông: Trịnh Xuân Thụy – Phó Ban Quản trị.
3. Ông: Đặng Ngọc Tuyên – Phó Ban Quản trị.

3. Thư ký Hội nghị:

1. Ông (Bà): Bà Đào Thị Mai Thanh, chủ căn hộ 3005
2. Ông (Bà):

III. HỘI NGHỊ THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG SAU:

1. Ông Nguyễn Khắc Điền thay mặt Ban điều hành báo cáo trước Hội nghị về các nội dung sau:

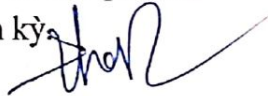
- Báo cáo tài chính:
 - o Kinh phí bảo trì Tòa nhà (Có văn bản kèm theo được đăng trên websire toanhasdu.com).
 - o Kinh phí hoạt động (Có văn bản kèm theo được đăng trên websire toanhasdu.com).

- An ninh trật tự tại Tòa nhà
- Xin ý kiến Cư dân về kế hoạch bảo trì bảo dưỡng máy phát điện với chi phí 28,6 triệu đồng cho 2 máy phát điện của Tòa nhà (99% cư dân tham dự Hội nghị đồng ý, 1% không đồng ý).

- Hiện nay ½ diện tích tầng 2 phía đường Trần Phú có diện tích khoảng 450 m² (Công năng nhà trẻ) và 200 m² tầng 3 (Công năng y tế) đang bỏ hoang không được sử dụng. Để tránh lãng phí Chủ đầu tư đề nghị Ban quản trị xin ý kiến Hội nghị cho chuyển đổi sang Thương mại dịch vụ. Ban quản trị đã đề nghị Cư dân tham gia Hội nghị xem xét đề Chủ đầu tư chuyển đổi ½ diện tích tầng 2 phía đường Trần Phú có diện tích khoảng 450 m² (Công năng nhà trẻ) và 200 m² tầng 3 (Công năng y tế) sang thương mại dịch vụ để tăng thêm tiện ích cho Tòa nhà.

- Các chủ sở hữu căn hộ phải tự mua bảo hiểm cháy nội phần diện tích sở hữu riêng và phải có nghĩa vụ đóng góp tài chính để mua bảo hiểm phân sở hữu chung. Mức đóng góp được tính theo diện tích sở hữu riêng. Ban quản trị giao Đơn vị vận hành Tòa nhà thu khoản tiền đóng góp của cư dân mua bảo hiểm cháy nổ phần diện tích sở hữu chung. Cư dân dự Hội nghị nhất trí với kế hoạch mua bảo hiểm cháy nổ của Ban quản trị

- Kế hoạch bảo trì định kỳ.



2. Ông Trần Văn Thanh báo cáo Doanh thu và chi phí vận hành Tòa nhà (Có văn bản kèm theo được đăng trên websire toanhasdu.com), trong đó có nội dung: Chủ đầu tư bù lỗ vận hành Tòa nhà trung bình mỗi tháng là 29.664.019 VNĐ (Hai chí triệu, sáu trăm sáu tư nghìn, không trăm mười chín đồng)

3. Kế hoạch tổ chức Hội nghị bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023

Hội nghị bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023 sẽ tổ chức vào tháng 12/2020. Hội nghị chỉ có một nội dung bỏ phiếu bầu Ban quản trị nhiệm kỳ mới mà không có một nội dung nào khác.

Việc chuẩn bị nhân sự sẽ được thực hiện trước Hội nghị bằng hình thức:

Ban quản trị sẽ ban hành Thư mời các chủ sở hữu căn hộ tự ứng cử, đề cử. các chủ sở hữu căn hộ nhận hồ sơ tự ứng cử, đề cử vào các buổi chiều thứ 2, thứ tư, thứ 6 trong tháng 11/2020, điền thông tin hoàn thiện hồ sơ và gửi lại hồ sơ cho Ban quản trị tại phòng Ban quản trị. Ban Quản trị tập hợp và tổ chức hiệp thương các ông bà được đề cử hoặc tự ứng cử để chốt danh sách, số lượng theo Quy chế hoạt động của Ban quản trị

Hồ sơ gồm:

1. Căn cước công dân (Photo)
2. Giấy chứng nhận học lớp bồi dưỡng BQT (Nếu có)
3. Bản thông tin ứng viên có dán ảnh.

100% Cư dân dự Hội nghị nhất trí với kế hoạch tổ chức Hội nghị bầu ban quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023.

Ban quản trị đưa ra tiêu chuẩn tự ứng cử, đề cử thành viên Ban quản trị:

- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Có lý lịch rõ ràng;
- Là chủ căn hộ và đang sinh sống tại Tòa nhà SDU 143 Trần Phú;
- Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức, trung thực, có hiểu biết pháp luật, có khả năng quản lý, điều hành hoạt động của Tòa nhà, giám sát việc quản lý, hoạt động của đơn vị vận hành Tòa nhà và có đủ thời gian, điều kiện tham gia hoạt động của BQT;
- Có trình độ văn hóa tối thiểu tốt nghiệp THPT trở lên;
- Được cư dân tín nhiệm.

IV. CÁC Ý KIẾN CỦA CƯ DÂN TRONG HỘI NGHỊ



10/11/2020
HỘI
NH
T
PH

1. Vận hành Tòa nhà

- Bảo vệ trông xe chưa chuyên nghiệp
- Sửa chữa chưa nghiêm túc
- Vệ sinh chưa sạch
- Nước máy bẩn, đề xuất mua máy lọc nước
- Hệ thống cửa ngăn khói chống cháy hông gioăng. Cửa ngăn khói chống cháy giữa bên chần và bên lẻ khu căn hộ được gắn không chắc chắn, có của đã hư hỏng

Chủ đầu tư sẽ bàn giao hệ thống phòng cháy chữa cháy cho Ban quản trị trong tháng 12/2020

2. Sổ hồng

- Đã có Biên bản nghiệm thu Tòa nhà số 90 ký ngày 29/5/2020 của Bộ xây dựng

- Văn bản số 76 kèm hồ sơ gửi văn phòng đất đai của Chủ đầu tư. Sau đó Chủ đầu tư phối hợp với đơn vị đo đạc để làm sổ

- Dự kiến tháng 12/2020 sẽ hoàn thiện hồ sơ làm sổ hồng
- Mỗi đợt, Chủ đầu tư nhận 50 hồ sơ căn cứ vào kết quả bốc thăm.




Ban quản trị, Ban quản lý và Chủ đầu tư đã lần lượt giải thích cho một số ý kiến không hợp lý và giải trình những vấn đề mà Cư dân chưa rõ. Đồng thời tiếp thu nhưng ý kiến đóng góp xây dựng của Cư dân.

Hội nghị kết thúc vào hồi 22h50 cùng ngày. Biên bản Hội nghị gồm 4 trang được lập thành 6 bản có giá trị như nhau và được thông qua Hội nghị. Cư dân tham gia Hội nghị không có ý kiến gì thêm.

BAN ĐIỀU HÀNH HỘI NGHỊ

THƯ KÝ HỘI NGHỊ



  
Nguyễn Khắc Điền Đặng Ngọc Tuyên Trịnh Xuân Thụy Đào Thị Mai Thanh
(Chủ tọa)