

Chung cư Hưng Ngân, ngày 18 tháng 05 năm 2022

**Kính gửi: Quý Cư dân chung cư Hưng Ngân**

Trong buổi tiếp dân ngày 12/5/2022, Ban Quản trị (BQT) nhận được góp ý của các cư dân: Hàn Thanh Hà, Tôn Nữ Minh Đức, Đinh Sỹ Tiến, Trần Thị Mỹ Sương với các nội dung như sau:

CHUNG CƯ HƯNG NGÂN PHIẾU GÓP Ý

Họ và tên: ..... Hàn Thanh Hà .....

Địa chỉ căn hộ: ..... 013A1 .....

Điện thoại: ..... 0945 27 8833 .....

Nội dung ý kiến:

- Tôi phản đối việc BQT không trả lại căn hộ của cư dân trong các buổi họp dân. Đó là sự trốn tránh trách nhiệm.
- Tôi nghi ngờ về năng lực và kiến thức pháp luật của Ông bà Thuận và Phó BQT khi đi xử lý - giải quyết là ra họ phải làm.
- Tôi phản đối việc BQT nên hết lần này đến lần khác chìm bị kiến bài.

12/5/2022  
3/2022

Ký tên xác nhận  
Hàn Thanh Hà

CHUNG CƯ HƯNG NGÂN

PHIẾU GÓP Ý

tờ 1

Họ và tên: TÔN NỮ MINH ĐỨC

Địa chỉ căn hộ: B1-1314

Điện thoại: 0935843329

Nội dung ý kiến: Về việc tai nạn thang máy B1 ngày 01.05.2022 & vấn đề cứu hộ cứu nạn tại CC Hưng Ngân

- Theo mail từ An Gia, toàn bộ KTV - BV được tập huấn  
→ Vui lòng đưa bằng chứng, giấy tờ liên quan chứng minh cho ngũ BV - KT đủ khả năng vận hành thang máy đủ kiến thức cứu hộ, cứu nạn
- An Gia có quy trình cứu hộ - cứu nạn (thang máy, hỏa hoạn...) hay không? Nếu có vui lòng cung bố cho các dân kiểm tra

12/5/2022

Ký tên xác nhận

Nhhdac

CHUNG CƯ HƯNG NGÂN

PHIẾU GÓP Ý

tờ 2

Họ và tên: TÔN NỮ MINH ĐỨC

Địa chỉ căn hộ: B1-1314

Điện thoại: 0935843329

Nội dung ý kiến:

- Tại sao hotline không ai bắt máy? Nếu tình trạng gọi hotline không bắt máy, ai là người chịu trách nhiệm? Báo vệ - KT xử lý hôm 01.05.2022, có ai bị kiểm tra, báo cáo hay chưa?

12/5/2022

Ký tên xác nhận

Nhhdac

CHUNG CƯ HUNG NGÂN

PHIẾU GÓP Ý

Họ và tên: Đinh Sỹ Tuấn

Địa chỉ căn hộ: A1.15.10

Điện thoại: 0972.15.12.16

Nội dung ý kiến: Kiến nghị cung cấp số hồ sơ như sau:

- 1. Hồ sơ môi trường
- 2. Quyết định thành lập tổ chức thanh
- 3. Bản đánh giá hồ sơ chi tiêu
- 4. Các văn bản làm rõ hồ sơ dự thầu
- 5. Hồ sơ làm rõ dự thầu của các nhà thầu
- 6. Quyết định phê duyệt danh sách xếp hạng nhà thầu
- 7. Biên bản thanh toán hợp đồng
- 8. Thông báo trúng thầu

9. Ban Quản Trị đề nghị  
 12/3/2022  
 Anh Tuấn

Ký tên xác nhận

*Đinh Sỹ Tuấn*

CHUNG CƯ HUNG NGÂN

PHIẾU GÓP Ý

Họ và tên: Đinh Sỹ Tuấn

Địa chỉ căn hộ: A1.15.10

Điện thoại: 0972.15.12.16

Nội dung ý kiến: Ban Quản Trị có biết việc hoạt động không ổn định của hệ thống loa thông báo ở các tầng hay không?

- Ai sẽ chịu trách nhiệm kiểm tra và sửa chữa hệ thống loa thông báo?

- Chi phí sửa chữa sẽ được hạch toán vào đâu?

- Đề nghị Ban Quản Trị cho biết hạn cuối sửa chữa loa ở các tầng bị hư hỏng?

BAN QUẢN TRỊ

12/3/2022  
/s

Ký tên xác nhận

*Đinh Sỹ Tuấn*

CHUNG CƯ HUNG NGÂN

PHIẾU GÓP Ý

Họ và tên: ..... Trần Thị Mỹ Sương ..... Ngày: 12/5/2022 .....

Địa chỉ căn hộ: ..... 3.02 A1 .....

Điện thoại: ..... 0932 0932 18 .....

Nội dung ý kiến: Đây là cuộc họp thứ 3 sau 2 cuộc họp trước đó với BQT không có câu trả lời thỏa đáng

- Tôi phản đối cách BQT từ chối tiếp và trả lời chặt vào trực tiếp với cư dân mà ghi câu cư dân ghi phiếu và trả lời sau bằng vào bảo
- Cho dù là cách trả lời trực tiếp hay vào bản thì BQT vẫn chưa giải quyết được câu vấn đề mà vẫn còn né tránh, lòng vòng các đi chắt của cư dân với các bất ổn của chung cư: PCCC, thang máy tiến ào nguy hiểm, an ninh, phí gửi xe, ... và vào hành vs trách nhiệm, yêu cầu của BQL An Gia

Phó BQT

12/5/2022  
[Signature]

Ký tên xác nhận

[Signature]  
Trần Thị Mỹ Sương

Sau đây BQT xin trả lời các ý kiến như sau.

**1. Về ý kiến của cư dân Hàn Thanh Hà và Trần Thị Mỹ Sương:**

- BQT tiếp thu các ý kiến góp ý.
- Sau 4 buổi tổ chức tiếp dân (từ ngày 14/4/2022), BQT nhận thấy việc trả lời trực tiếp có phát sinh một số tranh cãi ngoài ý muốn do thiếu ý hoặc không chính xác câu từ việc trả lời. Ngoài ra, một số nội dung mất quá nhiều thời gian dẫn đến những người sau phải tốn thời gian chờ đợi. Vì vậy, BQT thống nhất phương án ghi phiếu ý kiến để có thể tiếp nhận được nhiều thông tin hơn. BQT sẽ tổng hợp và trả lời công khai cùng toàn thể cư dân qua group Facebook Cư dân Hưng Ngân cũng như truyền tải thông tin qua các Tổ dân phố. Phương pháp này đã được thông báo vào đầu buổi tiếp dân ngày 12/5/2022.

## 2. Trả lời ý kiến cư dân Đình Sỹ Tiến

- Các tài liệu đã được BQT cung cấp thông qua trả lời câu hỏi của anh trên group Facebook Cư dân Hưng Ngân vào ngày 06/5/2022 và cung cấp bổ sung hồ sơ tiến trình lựa chọn, giới thiệu nhà thầu vào ngày 11/5/2022.
- Ngoài ra, anh vui lòng xem thêm thông tin tại website **hungngangarden.com**.
- **Về việc tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý, vận hành tòa nhà chung cư:**  
BQT đã tuân thủ theo đúng quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng và Quy chế tổ chức, hoạt động của BQT đã được Hội nghị tòa nhà chung cư Hưng Ngân thông qua. Cụ thể:
  - o Việc lựa chọn nhà thầu theo hình thức: Thông báo mời thầu công khai, vận dụng Luật Đấu thầu về mẫu HSMT, cách đánh giá nhằm lựa chọn đơn vị quản lý vận hành tốt nhất đảm bảo đủ điều kiện về chức năng, năng lực theo quy định tại Luật Nhà ở và Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng; BQT thực hiện đánh giá HSMT, lấy ý kiến cư dân Quyết định theo yêu cầu tại Phần e Mục 19 – Hồ sơ mời thầu.
  - o Trình tự, thủ tục lựa chọn nhà thầu không thực hiện đầy đủ theo quy định tại Luật Đấu thầu ngày 26/11/2013, cụ thể: không thành lập tổ chuyên gia đấu thầu hoặc thuê tư vấn đấu thầu theo quy định tại Luật Đấu thầu. Lý do:
    - *Việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư không sử dụng nguồn vốn ngân sách Nhà nước nên không thuộc đối tượng bắt buộc phải thực hiện theo quy định của Luật Đấu thầu;*
    - *Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng không quy định việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư phải thực hiện đấu thầu theo quy định của Luật Đấu thầu;*
    - *Hơn nữa, không có nhân lực đủ điều kiện thành lập tổ chuyên gia đấu thầu theo quy định, trường hợp thuê thì không có kinh phí thực hiện.*

- Việc biểu quyết thông qua các quyết định của BQT thực hiện theo đúng quy định tại khoản 2, điều 25 Thông tư số 02/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng và Quy chế tổ chức, hoạt động của BQT.
- Điều kiện để lựa chọn đơn vị quản lý vận hành trúng thầu đã được quy định tại Phần e Mục 19 – Hồ sơ mời thầu: **“Nhà thầu được xem là trúng thầu là nhà thầu có số phiếu lựa chọn của cư dân cao nhất trong số các nhà thầu được BQT lựa chọn đề xuất”**. Do đó, ý kiến đa số cư dân là ý kiến Quyết định trong việc lựa chọn đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, BQT không có thẩm quyền quyết định.

### 3. Về câu hỏi của cư dân Tôn Nữ Minh Đức

BQT đã chuyển nội dung câu hỏi đến BQL và sẽ cập nhật thông tin ngay sau khi có văn bản từ BQL.

### 4. Thông tin về việc tiếp nhận Góp Ý của Cư dân

Để việc gửi và nhận thông tin có hiệu quả, Cư dân có thể gửi ý kiến qua email theo địa chỉ: [bqtchungngan@gmail.com](mailto:bqtchungngan@gmail.com). Khi gửi thông tin vui lòng ghi rõ: Họ và tên, địa chỉ căn hộ và số điện thoại liên hệ.

TM. BAN QUẢN TRỊ

Trưởng ban

HUNG NGAN GARDEN  
Nơi đáng sống dành cho bạn

Nguyễn Thị Minh Tuyết