

BIÊN BẢN

Thông nhất giải quyết các nội dung cư dân phản ánh tại hội nghị nhà chung cư và về công tác quản lý vận hành tại chung cư

Hôm nay, vào lúc 19h30 ngày 03/08/2022, tại Nhà sinh hoạt cộng đồng Chung cư Hưng Ngân số 48A đường Dương Thị Mười, Khu phố 1, Phường Tân Chánh Hiệp, Quận 12, TP. Hồ Chí Minh, các bên gồm:

I. Thành phần tham gia cuộc họp

1. Ban quản trị Chung cư Hưng Ngân

- Bà Nguyễn Thị Minh Tuyết Chức vụ: Trưởng Ban quản trị
- Ông Trần Minh Tuấn Chức vụ: Phó Ban quản trị
- Bà Phạm Thị Thu Chức vụ: Thành viên quản trị
- Ông Đặng Xuân Trọng Chức vụ: Thành viên quản trị
- Ông Phạm Đức Ninh Chức vụ: Thành viên quản trị
- Ông Trần Thế Bảy Chức vụ: Thành viên quản trị

2. Công ty Cổ phần Dịch vụ Kỹ thuật Giải pháp An Gia

- Ông Nguyễn Hoàng Hùng Vỹ, chức vụ: Trưởng Ban Quản lý dự án
- Ông Đỗ Quốc Phương Toàn Chức vụ: Trưởng ban quản lý chung cư
- Ông Lê Văn Hưng Chức vụ: Trưởng Đội bảo vệ chung cư

II. Nội dung cuộc họp

1. Ban Quản trị nhắc lại ý kiến của cư dân trong hội nghị:

a. Năng lực vận hành hệ thống PCCC của Ban quản lý có đảm bảo? Ban quản lý có phương án chữa cháy và cứu hộ cứu nạn chưa? Kế hoạch tập huấn của lực lượng PCCC tại chỗ như thế nào? Kế hoạch diễn tập PCCC có không?

b. Vấn đề định mức nước: tại sao cư dân đã ở nhiều năm lại bị cắt định mức nước khi An Gia về quản lý chung cư? Tại sao Ban quản lý không tự cập nhật tình trạng đăng ký định mức nước của cư dân mà cư dân phải thông báo thì Ban quản lý mới cập nhật? Cư dân yêu cầu BQL phải chủ động cập nhật lại danh sách định mức nước từ Trung An (sau khi đã thông báo cho cư dân đăng ký lại định mức nước với Trung An), và điều chỉnh định mức nước trên phiếu tính tiền của cư dân. Đây là trách nhiệm của BQL phải làm (chứ không phải bắt cư dân phải đi xuống báo cáo với BQL). Cư dân sẽ hoãn đóng tiền cho đến khi phiếu tính tiền được cập nhật lại đúng định mức nước đã đăng ký với Trung An.

2. Trả lời của Ban Quản lý

a. Vấn đề PCCC

- Ban quản lý đã lập hồ sơ lực lượng PCCC tại chỗ và đã báo cáo với Phòng Cảnh sát PCCC Quận 12.

- Về phương án chữa cháy và cứu hộ cứu nạn cơ sở đã được Chủ đầu tư lập và đã được UBND Quận 12, Phòng Cảnh sát PCCC Quận 12 phê duyệt. Phương án này Chủ đầu tư đã cung cấp 1 bản sao cho Ban quản lý.

- Đối với việc tuyên truyền PCCC trong cư dân và diễn tập PCCC tại chung cư BQL sẽ gửi công văn yêu cầu Công an PCCC hỗ trợ. Thời gian thực hiện phụ thuộc vào Công an sắp xếp và trả lời.

- Đối với việc tự tập huấn nội bộ cho đội chữa cháy cơ sở, BQL đã tập huấn rồi, và tập huấn mỗi quý 1 lần.

b. Vấn đề định mức nước

- BQL không có quyền cắt định mức nước của cư dân, chỉ có công ty cấp thoát nước Trung An mới có đủ thẩm quyền cấp và cắt định mức nước. BQL chỉ căn cứ theo danh sách định mức nước Trung An cung cấp để cập nhật cho cư dân.

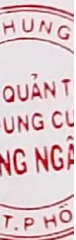
- Việc đăng ký và cập nhật định mức nước cho cư dân sẽ có 3 trường hợp:

Trường hợp 1: BQL hướng dẫn cư dân đăng ký online, cư dân tự đăng ký. Sau khi có xác nhận được cấp định mức nước, cư dân chụp kết quả và gửi qua zalo số điện thoại hotline **0877 675 562**, tên zalo “Ban Quản Lý CC Hung Ngân” để BQL cập nhật vào kỳ tính phí tiếp theo.

Trường hợp 2: BQL hỗ trợ đăng ký online cho cư dân, cư dân cung cấp số điện thoại cá nhân, email cá nhân (để nhận thông báo từ công ty cấp nước Trung An). Cung cấp cho BQL các giấy tờ liên quan như hộ khẩu, KT3, tạm trú, mã định danh, CCCD, giấy khai sinh của bé.... (bản gốc), để chụp hình đăng ký. Cư dân theo dõi qua số điện thoại và email đã đăng ký và gửi cho BQL qua zalo khi có kết quả.

Trường hợp 3: Cư dân không muốn đăng ký online, BQL sẽ hỗ trợ đi đăng ký tại công ty cấp nước Trung An khi cư dân cung cấp đầy đủ các giấy tờ hộ khẩu, KT3, tạm trú, mã định danh, CCCD, giấy khai sinh của bé.... (bản photo có công chứng hoặc bản photo không công chứng nhưng phải kèm bản gốc để đối chiếu khi đăng ký)

Lưu ý: Sau khi đăng ký thành công và được xét duyệt hồ sơ hợp lệ sẽ được cấp 1 mã biên nhận. Từ thời điểm có mã biên nhận đến khi được cấp định mức nước trong khoảng thời gian là 30 ngày.



3. Ý Kiến của Ban quản trị

- Căn cứ theo mức cần trừ chi phí hầm xe ô tô của Chủ đầu tư thì hết tháng 7/2022 là xong khoản nợ do Thiên Ngân để lại, đề nghị Công ty An Gia trong tháng 8/2022 phải cung cấp bảo lãnh thư như hợp đồng đã ký.
- Theo cam kết khi chào giá, đề nghị Công ty An Gia thực hiện việc kê vạch bố trí hầm xe để cư dân để xe đúng vị trí.
- Theo kiến nghị của cư dân, đề nghị Ban quản lý: cấm biển giới hạn tốc độ cho đường nội bộ; lắp gờ giảm tốc cho đường bên hông nhà cộng đồng vì xe ra vào chạy rất nhanh; kiểm tra các cùi trỏ của trục xả thải nhà bếp để phòng tình trạng tắc nghẽn; kiểm tra và báo cáo số lượng gạch hành lang, gạch sân hư hỏng để Ban quản trị lên kế hoạch sửa chữa.

4. Ý kiến của Công ty An Gia

- Công ty sẽ cung cấp chứng thư bảo lãnh trong tháng 8/2022.
- Về kê vạch hầm xe công ty sẽ thực hiện sớm.

III. Kết luận

1. Ban quản trị.

- Ban Quản trị thống nhất nội dung trả lời của Ban Quản lý về công tác PCCC và về định mức nước của cư dân. Đề nghị Ban Quản lý nhiệt tình, trách nhiệm hơn trong công tác phục vụ.
- Đề nghị Ban quản lý giám sát chặt chẽ việc thực hiện chức năng của lực lượng bảo vệ, đặc biệt là trong công tác an toàn PCCC.
- Đề nghị Công ty An Gia nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ, tìm kiếm thêm tiện ích cung cấp cho cư dân.

2. Công ty An Gia và Ban quản lý

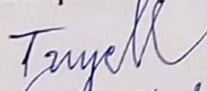

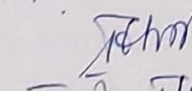
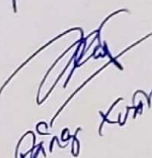
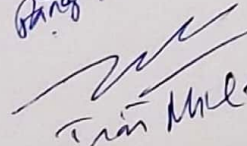
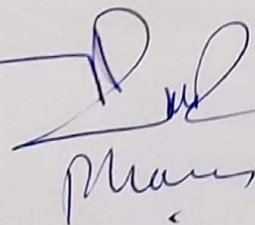
- Thống nhất với các đề nghị của Ban Quản trị.

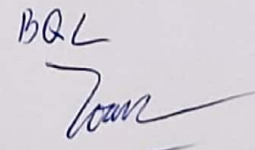
Cuộc họp kết thúc lúc 21h30 cùng ngày.

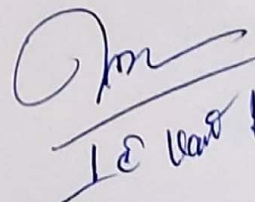
Biên bản này được lập thành 03 bản và được niêm yết công khai trên bảng tin.

Ban quản trị

Công ty An Gia


Nguyễn Thị Bích Tuyết

Phạm Thị Thu

Trần Thị Bông

Phạm Xuân Trường

Trần Minh Tuấn

Phạm Đức Nhân


Đỗ Quốc Phương Toàn


Lê Văn Hùng