

THÔNG BÁO

Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13, ngày 25/11/2014 của Quốc hội nước Cộng hòa XHCN Việt Nam;

Căn cứ Thông tư số 05/VBHN-BXD, ngày 07/9/2021 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chế Quản lý, sử dụng nhà chung cư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng (sau đây gọi là TT05/VBHN);

Căn cứ Quy chế bầu cử; Quy chế hoạt động; Quy chế thu chi tài chính đã được thông qua tại Hội nghị nhà chung cư Sunrise Riverside lô G lần đầu ngày 13/3/2022;

Căn cứ Quyết định số 548/QĐ-UBND ký ngày 07/04/2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân Huyện Nhà Bè, Tp.HCM về việc công nhận Ban Quản Trị Chung cư Sunrise Riverside Lô G.

Ban Quản Trị Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G (BQT) xin thông tin đến Quý Cư dân một số vấn đề liên quan đến Tòa nhà (TN) như sau:

1/ Thời gian qua, BQT đã nhận được rất nhiều thư đóng góp ý kiến của Quý Cư dân về công tác vệ sinh và an toàn của tòa nhà. Chúng tôi xin chân thành cảm ơn sự ủng hộ, khích lệ của Quý Cư dân đối với BQT cũng như việc chung tay giữ gìn toà nhà sạch đẹp và an toàn.

2/ BQT đã được Ủy ban Nhân dân Huyện Nhà Bè công nhận theo Quyết định số 548/QĐ-UBND ký ngày 07/04/2022. Công tác bàn giao đang được thực hiện một cách khẩn trương giữa các bên liên quan để việc điều hành tòa nhà đi vào nề nếp. Tuy nhiên, trước thời điểm biên bản bàn giao được ký kết chính thức, các công tác điều hành tòa nhà đã và đang bám sát theo quy trình của Chủ đầu tư Novaland (CĐT Novaland) về chủ trương hành chính, tài chính, v.v. BQT sẽ cố gắng hết sức để các công việc liên quan đến tòa nhà được tiến hành nhanh nhất. Trường hợp nếu có vướng các vấn đề về quy trình hay chờ chi phí thì mong Quý Cư dân thông cảm và tiếp tục hỗ trợ chúng tôi.

3/ Hiện nay, kênh truyền thông chính thức của BQT và TN đang được xây dựng; vì vậy, chúng tôi xin tạm gửi đến Quý Cư dân một số thông tin cụ thể về kế hoạch công tác sắp tới để Quý Cư dân nắm được tình hình. Chi tiết như sau:

STT	Nội dung	Kế hoạch hoàn thành
1	Quyết định số 548/QĐ-UBND của UBND huyện Nhà bè, ký ngày 07/4/2022 về việc công nhận BQT Tòa nhà	Đã nhận: 13/04/2022
2	Quyết định hoạt động nội bộ BQT Tòa nhà bao gồm quy chế hoạt động, quy chế tài chính, giám sát tài chính, phân công vai trò - trách nhiệm từng thành	Căn cứ trên các tài liệu đã được HINNCC ngày 13/3/2022 thông qua.

	viên BQT dựa trên quy định, thông tư nhà nước ban hành.	
3	Tham gia công việc điều hành Tòa nhà cùng CĐT Novaland, xét duyệt chủ trương, chi phí,...; chỉ đạo BQL thực hiện.	Từ 01/5/2022
4	Nhận bàn giao từ CĐT Novaland, bao gồm công tác điều hành, tài chính, cơ sở vật chất, công tác mời thầu kiểm toán,....	Hoàn thành tháng 7/2022
5	<ul style="list-style-type: none"> - Công bố thời điểm kiểm toán đối với “Quỹ vận hành” bởi công ty kiểm toán độc lập thời gian trước ngày 30/4/2022. - Thời điểm từ 01/5/2022 trở về sau sẽ được tổ chức kiểm toán độc lập định kỳ hằng năm. - Về “Quỹ bảo trì”: Chưa có kế hoạch nhận bàn giao từ Chủ đầu tư; BQT sẽ cập nhật thông tin trong các thông báo sau. 	<ul style="list-style-type: none"> - Chờ CĐT phát thông báo - BQT căn cứ thông báo của CĐT sẽ tiến hành mời thầu kiểm toán và tiến hành kiểm toán. - Thực hiện tháng 5,6/2022
6	Chấn chỉnh công tác dịch vụ của đơn vị dịch vụ Outsource, bao gồm: vấn đề nhân sự, chất lượng, chuyên môn.... Xem xét lập phương án bố trí nhân sự các đơn vị dịch vụ.	Hoàn thành 5,6/2022
7	Xem xét tái ký HĐ Quản lý với Đơn vị Savills căn cứ trên biểu quyết của cư dân trong HNNCC 13/3/2022 kèm các điều khoản bổ sung theo yêu cầu thực tế của TN.	Hoàn thành 6/2022
8	<p>Thu thập ý kiến cư dân (theo nguyên tắc 51% cư dân đồng thuận mới thực hiện) về việc lắp đặt mới các hạng mục sau:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cổng chính và cổng phụ 2. Camera tầng, bổ sung đầy đủ camera nội ngoại khu và hầm B1, B2 3. Phòng vui chơi trẻ em 4. Phòng Dining 5. Cải tạo hồ bơi nhỏ thêm trò chơi cho trẻ em; 6. Phòng tập yoga cho các cô, các chị 7. Phòng thư giãn 8. Bầu bổ sung thành viên BQT thứ 7 9. Bổ sung quy định chế tài đối với hành vi vi phạm hoặc không tuân thủ quy định chung của TN 10. Xem xét mua bổ sung bình chữa cháy các loại 	<ul style="list-style-type: none"> - Hoàn thành 6,7/2022. - Điều kiện về hạng mục nào tới trước sẽ ưu tiên làm trước. Hình thức mời thầu công khai, niêm yết và thông báo cư dân. - Ưu tiên: làm trước 2 cổng, camera tầng và bổ sung camera các vị trí còn thiếu. - BQT sẽ thể hiện rõ ràng cụ thể công khai từng hạng mục khi chính thức được cư dân thông qua.



	11. Vấn đề cho phép nuôi hoặc không nuôi thú cưng và hình thức chế tài 12. Lựa chọn ngân hàng uy tín mở tài khoản Quỹ bảo trì của TN.	
9	Thiết lập trang web của TN, kênh truyền thông chính thức đồng thời với hình thức góp ý trực tiếp hoặc phiếu đóng góp ý kiến.	Hoàn thành 5,6/2022.
10	Chuẩn bị kế hoạch cho sự kiện “Ngày Quốc tế thiếu nhi 1/6”	Hoàn thành 5/2022.
11	- Thương thảo với CĐT Novaland về thời gian bảo hành do nghỉ dịch bệnh. - Xử lý dứt điểm các hạng mục bong tróc gạch hành lang và nội ngoại khu. - Xử lý tất cả các hệ thống cửa ra vào tại 5 sảnh. - Tổng kết và xử lý defect công cộng, căn hộ và các hạng mục liên quan đến điện, điện tử, thang máy... tồn đọng đến nay do chờ CĐT Novaland duyệt chi phí.	Hoàn thành 7/2022
12	- Tiếp tục theo dõi và xử lý vấn đề “ô nhiễm tiếng ồn” do thi công block A. - Xử lý nước thải và mùi hôi.	Thực hiện thường xuyên
13	Sử dụng một phần của phòng Sinh hoạt cộng đồng làm phòng của BQT tiếp cư dân	Chờ xin ý kiến cư dân

Ban Quản Trị Tòa nhà xin trân trọng cảm ơn sự quan tâm của Quý Cư dân đến công tác vận hành của tòa nhà và hoạt động của BQT. Chúng tôi luôn cầu thị, lắng nghe, chia sẻ và cùng Quý Cư dân bàn bạc, đưa ra giải pháp vận hành tối ưu với mong muốn cải thiện, nâng cao chất lượng môi trường sống cộng đồng. Kính chúc sức khỏe đến Quý cư dân.

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Quý Cư dân TN;
- CĐT Novaland;
- Niêm yết các sảnh;
- Lưu: BQT, BQL.

TM. BAN QUẢN TRỊ

Trưởng ban



HUỲNH HỮU PHƯƠNG