

Số: 02 - TB/2023/BQT-G  
V/v Báo cáo công tác  
vận hành tòa nhà năm 2023.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 27 tháng 03 năm 2023

## THÔNG BÁO

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Tòa nhà Sunrise Riverside - Lô G (BQT) xin gửi lời chào trân trọng và kính chúc sức khỏe đến tất cả Quý Cư dân.

Qua rất nhiều lần làm việc căng thẳng với CĐT Nova trên tinh thần bảo vệ và mang quyền lợi về cho cộng đồng Cư dân, cụ thể trong cuộc họp gần nhất giữa BQT và CĐT Nova ngày 06/1/2023, 21/2/2023 và 16/3/2023 về việc thúc đẩy sửa chữa bảo hành và các vấn đề khác liên quan TN. Nay BQT thông tin đến Quý Cư dân một số vấn đề quan trọng như sau:

### I. Xử lý hư hỏng/kiểm khuyết công cộng tòa nhà:

Tính đến thời điểm hiện tại số lượng hư hỏng... phát sinh tổng cộng như sau:

- Phạm vi trong căn hộ: 47 trường hợp.
- Khu vực công cộng: 34 trường hợp (hành lang các tầng).
- Khu vực công cộng: 15 trường hợp (nội, ngoại khu)

Nhận định được tầm quan trọng của công tác sửa chữa bảo hành, bảo trì của CĐT là rất cần thiết và cấp bách vì liên quan trực tiếp mỹ quan chung cũng như cuộc sống thường ngày của người dân nên BQT đã rất nhiều lần thúc đẩy bằng nhiều hình thức căng thẳng bao gồm đối thoại và họp hành nhưng đến hiện tại có lẽ do hoàn cảnh CĐT đang trong tình trạng **khó khăn toàn diện** nên Nova rất chậm trễ xử lý các hạng mục hư hỏng này kịp thời gây bức xúc cho người dân. Vì đây là hạng mục còn bảo hành nên CĐT có trách nhiệm phải **chi tiền cá nhân** để sửa chữa cho người dân và không được phép sử dụng các nguồn quỹ của Tòa nhà để thực hiện việc bảo hành này. BQT cũng **KHÔNG** thể can thiệp hay tự ý chi tiền từ nguồn Quỹ của tòa nhà mặc dù 2 nguồn quỹ bảo trì và quỹ vận hành đủ số dư để sửa chữa.

Hiểu được tình hình khó khăn chung của CĐT và quan trọng nhất là nhu cầu thực tế của người dân. Nếu tiếp tục chờ đợi động thái bảo hành từ CĐT sẽ không biết đến khi nào mới có thể hoàn thành các hư hỏng hiện có. Vì vậy BQT sẽ báo cáo và đưa vào **nội dung biểu quyết** trong Hội nghị thường niên được tổ chức vào **16/4/2023**. Trên tinh thần vì lợi ích của người dân là chính, nếu được Hội Nghị thông qua BQT sẽ thay mặt cư dân thực hiện...

Từ đây cho đến ngày Hội nghị thường niên được tổ chức (Chi tiết Hội Nghị sẽ được cập nhật trong thông báo sau), BQT vẫn tiếp tục làm việc với CĐT để yêu cầu sửa chữa cho Cư dân, đồng thời gửi công văn đến UBND xã Phước Kiển và Huyện Nhà Bè nhờ hỗ trợ.

### II. Công tác mời thầu kiểm toán quỹ vận hành và quỹ bảo trì:

Như đã thông báo rộng rãi trên kênh thông tin của tòa nhà về việc mời thầu kiểm toán độc lập, vào sáng ngày 22/3/2023 BQT đã công khai mở gói thầu **Kiểm toán Quỹ bảo trì và Quỹ vận hành** của tòa nhà Sunrise Riverside-Lô G bao gồm các bên dự thầu như sau: Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam, Công ty Grant Thornton (Viet Nam) Limited, Công ty TNHH Kiểm Toán Và Tư Vấn A&C dưới sự chứng kiến và hỗ trợ chuyên môn của một số Quý cô bác Cư dân. Nhờ sự hỗ trợ chuyên môn tòa nhà đã lựa chọn được đơn vị kiểm toán phù hợp.

Quá trình mở niêm phong được xác nhận bằng biên bản, ghi hình và lưu nội bộ để bảo đảm tính minh bạch, phục vụ các phát sinh nếu có sau này. Các phong bì đựng hồ sơ còn nguyên vẹn, vẫn còn nguyên niêm phong do nhân viên của 03 đơn vị tham gia thầu tự mang đến và tự mở dưới sự chứng kiến của đại diện BQT, BQL và một số Cư dân tòa nhà (Tòa nhà không nhận hồ sơ trước đó).

BQT sẽ cập nhật kết quả thầu cũng như tiến tới cho đơn vị kiểm toán tiếp cận hồ sơ và bắt đầu tiến hành nghiệp vụ. Chi tiết kết quả kiểm toán sẽ được thông báo sau đến Quý Cư dân. Và cuối cùng BQT chân thành cảm ơn các cô bác cư dân tâm huyết, nhiệt tình trong việc hỗ trợ giám sát công tác mở thầu kiểm toán vừa rồi. Kính chúc Quý cư dân luôn mạnh khỏe và sẽ tiếp tục đồng hành cùng BQT trong thời gian sắp tới để góp phần duy trì sự bình an của cộng đồng Cư dân Sunrise Riverside – Lô G.

Trân trọng cảm ơn và kính chào.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Quý cư dân TN;
- CĐT Nova Riverside;
- Niêm yết các sảnh;
- Lưu: BQT, BQL;

**TM. BAN QUẢN TRỊ**

**Trưởng ban**



**Huỳnh Hữu Phương**