

Số: 12.04.2025/TB_BQT

Tp. HCM, ngày 12 tháng 04 năm 2025



THƯ PHẢN HỒI
(V/v: Đơn đề nghị tiếp cận tài liệu từ đại diện cư dân)

- Kính gửi:**
- 1. Bà Đỗ Thị Tấn Hằng Cư dân căn hộ T1-10-06 và T2-12A-02
 - 2. Bà Trương Trà Giang Cư dân căn hộ T2-16-04
 - 3. Bà Phạm Ngọc Trâm Cư dân căn hộ T3-12B-02
 - 4. Ông Lloyd McDougall Cư dân căn hộ T4-12A-06

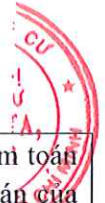
Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Tòa nhà The Vista An Phú (“BQT”) kính gửi lời chào và lời chúc sức khỏe đến Quý cư dân. Cảm ơn Quý cư dân đã tin tưởng và ủng hộ chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Kính thưa Quý cư dân,

Ban Quản Trị nhận được “Đơn đề nghị tiếp cận tài liệu” từ 04 căn hộ thuộc tháp T1, tháp T2, tháp T3 và tháp T4 đề nghị BQT cung cấp một số tài liệu, chúng tôi xin phép được phản hồi như sau:

- 1. Đơn đề nghị của cư dân yêu cầu tiếp cận rất nhiều hồ sơ nhưng không nêu rõ sử dụng từng hồ sơ này vào mục đích cụ thể gì? Do đó chúng tôi khó khăn trong việc cung cấp hồ sơ cần thiết để đáp ứng mục đích sử dụng của quý cư dân.
- 2. Căn cứ Luật Nhà Ở 27/2023/QH15, Thông tư số 05/2024/TT-BXD, Sổ tay cư dân, Quy chế hoạt động BQT, Quy chế tài chính BQT có quy định: “*Các hồ sơ thuộc trách nhiệm của Ban Quản Trị cần phải thông báo đến cư dân*”; chúng tôi đã cung cấp đầy đủ đến cư dân trong Hội nghị tòa nhà hằng năm và thông báo rộng rãi đến cư dân tại những thời điểm phù hợp cụ thể như sau:

NỘI DUNG CÂU HỎI	NỘI DUNG TRẢ LỜI
Các hồ sơ liên quan BQL CBRE tại dự án The Vista,	Ban quản trị đã yêu cầu Ban quản lý căn cứ quy định của các văn bản pháp luật hiện hành về các thông tin đơn vị Quản lý vận hành có trách nhiệm phải cung cấp đến cư dân, để cung cấp các hồ sơ phát sinh trong thời gian CBRE Quản lý vận hành tại chung cư The Vista; đồng thời rà soát các hồ sơ đã được bàn giao từ các đơn vị trước để hỗ trợ cư dân tham khảo khi cư dân có yêu cầu để sử dụng vào các mục đích cần thiết.
	Căn cứ các quy định trong các văn bản pháp luật và các tài liệu nội bộ về: Trách nhiệm cung cấp thông tin của Ban quản trị nhà chung cư, chúng tôi đã và sẽ cung cấp các hồ sơ như sau:



Các hồ sơ liên quan Ban quản trị nhiệm kỳ 2023-2026 tại chung cư The Vista,	<ul style="list-style-type: none">• HNCC năm 2024, BQT đã công bố Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ QLVH năm 2023 và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ Bảo trì năm 2023. Dự toán ngân sách Quỹ vận hành năm 2024 và Quỹ bảo trì năm 2024 để cư dân biểu quyết thông qua từng hạng mục cụ thể. Chúng tôi cũng đã cung cấp đến cư dân: Sổ tay cư dân, Quy chế hoạt động BQT, Quy chế tài chính BQT đã sửa đổi bổ sung và đã được thông qua trong Hội nghị tòa nhà năm 2024. BQT cũng đã yêu cầu BQL cung cấp: Hợp đồng QLVH giữa BQT và CBRE được ký lại và có hiệu lực từ 01/07/2024; các hợp đồng có liên quan đến việc sử dụng Quỹ bảo trì.• HNCC năm 2025, BQT sẽ công bố Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ QLVH năm 2024 và Báo cáo tài chính đã kiểm toán của Quỹ Bảo trì năm 2024. Dự toán ngân sách Quỹ vận hành năm 2025 và Dự toán ngân sách Quỹ bảo trì năm 2025 để cư dân biểu quyết thông qua từng hạng mục cụ thể, cùng với các vấn đề vượt quá quyền quyết định của BQT được ghi trong Quy chế hoạt động BQT để xin ý kiến cư dân
Các hồ sơ liên quan đến tính hợp pháp của BQT & Thành viên BQT:	<ul style="list-style-type: none">• Thông tin các ứng viên BQT được đưa ra HNCC để cư dân biểu quyết bầu chọn đều đã được UBND Phường kiểm tra sơ yếu lý lịch và năng lực phù hợp theo yêu cầu, trước khi Phường đứng ra tổ chức HNCC.• Trước HNCC thông tin ứng viên BQT cũng đã được thông báo công khai đến cư dân• Sau HNCC căn cứ kết quả bầu chọn BQT, UBND Phường đã ra quyết định công nhận BQT nhiệm kỳ 2023-2026

Trong trường hợp Quý cư dân còn có ý kiến khác, có thể gặp trực tiếp BQT vào các buổi tiếp cư dân lúc 9h30 đến 10h30 vào các sáng thứ bảy của tuần thứ nhất và thứ ba hằng tháng để trao đổi thêm.

Một lần nữa, xin chân thành cảm ơn và rất mong sẽ tiếp tục nhận được sự hợp tác từ Quý cư dân để cùng xây dựng cộng đồng Tòa nhà The Vista An Phú văn minh, thân thiện.

Xin chân thành cảm ơn và kính chúc Quý cư dân cùng gia đình thật nhiều sức khỏe!

Trân trọng thông báo và kính chào!

TM. BAN QUẢN TRỊ

Trưởng ban

TRẦN XUÂN PHƯƠNG