

THE VISTA

Số: 1907/2025/BBH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

An Khánh, ngày 19 tháng 07 năm 2025

BIÊN BẢN HỌP

Hôm nay, vào lúc 09 giờ 00 phút, ngày 19 tháng 07 năm 2025, tại văn phòng Ban Quản Trị chung cư The Vista, số 628C Võ Nguyên Giáp, Khu phố 2, Phường An Khánh, Thành phố Hồ Chí Minh, chúng tôi gồm:

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ CUỘC HỌP

1. Ban Quản Trị Nhà Chung cư The Vista An Phú nhiệm kỳ 2023-2026 ("BQT"):

- | | |
|--------------------------|---------------------|
| - Ông Nguyễn Vũ Hiền | Chức vụ: Phó ban |
| - Ông Lawrence Eze Mbanu | Chức vụ: Thành viên |

2. Đại diện Ban Quản Lý ("BQL")

- | | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| - Ông Nguyễn Hoàng Minh Triết | Chức vụ: Trưởng Ban Quản Lý |
| - Ông Trương Văn Sơn | Chức vụ: Kỹ sư Trưởng |
| - Bà Diệp Gia Hân | Chức vụ: Thư ký cuộc họp |

3. Đại diện một số căn hộ tham dự ("Cư dân")

- Mr McDougall Lloyd Elward - T4-12A.06
- Bà Phạm Ngọc Trâm - T3-12B.02
- Mr Remi & Mrs Đào Thị Minh Nguyệt - T3-09.05/ T3-15.07
- Ông Vũ Hoàng Dương - T4-17.04
- Ông Trần Anh Tuấn - T3-15.06
- Ông Nguyễn Mạnh Thắng - T5-07.08

II. MỤC ĐÍCH CUỘC HỌP

- Tham dự buổi thuyết trình phương án cải tạo hệ thống Intercom – Access Control do Công ty SeaMCT - NPP chính thức của Panasonic trình bày và các thảo luận liên quan.

III. NỘI DUNG CUỘC HỌP:

The Vista A
Management Office - Văn
Tel: 6267 5588 - Fa

Ý kiến cư dân sau cuộc họp:


Một số nội dung cần được NCC làm rõ:

- Dữ liệu hệ thống được lưu trữ ở cloud như thế nào? Cam kết trọn đời cloud Panasonic cụ thể là gì? Dữ liệu có được mã hóa và bảo vệ an toàn không? Ai là đơn vị quản lý dữ liệu này?
- Có đánh giá khả năng tận dụng lại hệ thống cũ (cáp tín hiệu, nguồn cấp, camera sẵn) để giảm chi phí không? -> hiện giờ panasonic đang báo chỉ tận dụng được 1 số cap, các hệ thống khác không tận dụng được.
- Cư dân có ý kiến yêu cầu: Nếu không, vì sao loại bỏ toàn bộ mà không phân tích tính khả thi và tư vấn cho ban quản trị và đơn vị quản lý vận hành?
- Về hiệu quả đầu tư và tiết kiệm vận hành với tổng mức đầu tư hơn 4 tỷ đồng, đã có tính toán cụ thể về khả năng cắt giảm nhân sự an ninh, kỹ thuật chưa? Nếu có, sẽ cắt giảm bao nhiêu người? Tương đương bao nhiêu chi phí/năm? Nếu không cắt giảm được: tại sao lại gọi đây là giải pháp "tiết kiệm vận hành"?
- Yêu cầu công ty trình bày gửi hồ sơ năng lực, năng lực tài chính, pháp lý của SEA MCT, Danh sách dự án đã triển khai Hợp đồng tương tự, kết quả nghiệm thu Phân tích hiệu quả đầu tư: Chi phí vận hành/năm, Thời gian hoàn vốn, Khả năng tiết giảm chi phí vận hành
- Đơn vị hiện tại SEA MCT thi công hệ thống mới, không có kinh nghiệm về hệ thống legacy -> Cư dân yêu cầu có đơn vị tư vấn thiết kế khảo sát cụ thể hệ thống và làm rõ trách nhiệm trong vai trò đánh giá kỹ thuật để đưa ra spec cho hệ thống. Phải có báo cáo cụ thể và thông qua cư dân để cư dân giám sát chéo.
- Chi phí duy trì hệ thống sau lắp đặt đã được phân tích chưa (kỹ thuật bảo trì bảo dưỡng, sửa chữa, vệ sinh...?) như thế nào.
- Chi phí bảo trì, bản quyền phần mềm, lưu trữ dữ liệu, cập nhật hệ thống... là bao nhiêu/năm? Yêu cầu bóc tách cụ thể chứ không nói 5% giá trị hợp đồng.
- Yêu cầu tất cả các giải pháp phải được cho cư dân rõ trước khi AGM, chứ không phải chỉ đưa gói chi phí cư dân chọn mà không có chi tiết cụ thể dẫn tới khi triển khai phát sinh nhiều vấn đề dẫn tới giải pháp không đảm bảo với mong muốn
- Anh Bob có đề nghị kết hợp với hãng để làm giải pháp dùng thử demo 1 vài căn hoặc 1 tòa để đảm bảo kỹ thuật khi thi công 5 tòa.


- Cần có trình bày tư vấn đề cụ thể của tòa nhà, có khảo sát. Không nên chỉ 1 đơn vị trình bày sales pitch.

Buổi họp kết thúc vào lúc 11 giờ 30 phút cùng ngày cùng nội dung các bên đã thống nhất.

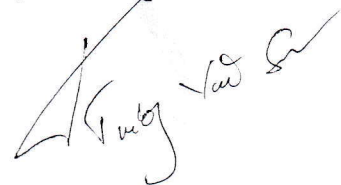
BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
THE VISTA NHIỆM KỲ 2023-2026


Hiền Nguyễn

ĐẠI DIỆN CƯ DÂN


L. M. B. A. H. V. S.

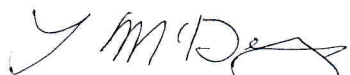
ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ THE VISTA


K. V. S.



Phạm Ngọc Tâm

T3-02002



C. M. D. O. G. E. L. L.

T4 12a06



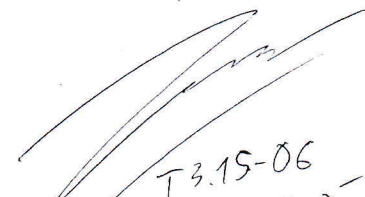
T3-1508

Đào Thụy Minh Nguyệt



T3-0905

R. T. I. O. B. I. N.



T3.15-06

Trần Anh Tuấn



Nguyễn Hoàng Minh Thiết

in Phu
n Phòng Quản Lý
ix: 6267 5599