

# HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN 2021

savills

ANNUAL GENERAL MEETING 2021



Chủ nhật, 11/07/2021/ Sunday, 11th July 2021





# HÌNH THỰC VÀ LỊCH TRÌNH TỔ CHỰC HỘI NGHỊ METHOD AND TIMELINE MEETING ORGANIZATION

#### Hình thức tổ chức:

- Tổ chức hội nghị trực tuyến;
- Biểu quyết bằng việc bỏ phiếu trực tiếp vào thùng phiếu sau hội nghị;
- Tài liệu, hồ sơ hội nghị gửi đến Cư dân qua email và bản in trước hội nghị.
- Method organization:
- Online meeting;
- Residents will send voting letter to the voting box after meeting;
- Meeting documents will be sent to Residents via email and hard copy before meeting.





#### > Lịch trình tổ chức/ Timeline:

22/06/2021	BQT gửi Thư thông báo đến Quý Cư Dân và tiếp nhận ý kiến về hình thức tổ chức HNNCC 2021 qua địa chỉ email: <a href="mailto:Bqt.Thevista@gmail.com">Bqt.Thevista@gmail.com</a> từ nay đến hết ngày 27/06/2021/ The BOCs send notice for Residents and receives comments on conference organization via email: <a href="mailto:Bqt.Thevista@gmail.com">Bqt.Thevista@gmail.com</a> from now until the end of 27/6/2021.
28/06/2021	Tiếp nhận các ý kiến, câu hỏi liên quan đến nội dung lựa chọn công ty quản lý và ngân sách hoạt động năm 2021 của CD qua email <a href="mailto:Bqt.Thevist@gmail.com">Bqt.Thevist@gmail.com</a> , <a href="mailto:Thevista@gmail.com">Thevista.Info@savills.com.vn</a> hoặc Phiếu đóng góp ý kiến từ nay đến trước 18:00 ngày 10/7/2021/ <a href="mailto:Any comments">Any comments and questions about selecting Management and Operation company and budget 2021, please send to email: Bqt.Thevista@gmail.com</a> , <a href="mailto:Thevista@gmail.com">Thevista.Info@savills.com.vn</a> or Letter of Suggestion from now to before 6 pm on 03/07/2021.
29/06/2021	Gửi tài liệu hội nghị qua thư điện tử và phát trực tiếp đến từng căn hộ/ send conference documents via email and directly to each apartment. Gửi hồ sơ dự thầu của 04 công ty (Savills, CBRE, Colliers, Nozomi) bằng đường dẫn tới email/ Send 04 bidders documents (Savills, CBRE, Collier, Nozomi) by link to Residents' email.
18h 07/07/2021	Mở phong bì phiếu bầu chọn Công ty Quản lý với sự giám sát của tổ chấm thầu và đại diện CD (Vòng 1)/ Open the ballot to vote for the Building Management Company with supervision of bidding team and Residents (Round 1).
08/07/2021 - 09/07/2021	Gửi Biên bản chấm thầu, Phiếu biểu quyết và Hồ sơ biểu quyết qua email và đến từng căn hộ/ Send the bidding minutes, voting ballot and voting documents via email and directly to each apartment.
11/07/2021	■ 09:00 – 11:00: Hội nghị trực tuyến/ <i>Online conference.</i>





#### > Lịch trình tổ chức/ Timeline:

15/07/2021 - 18/07/2021 - (Nếu số phiếu biểu quyết < 50%, từ 16/07/2021 đến 19h ngày 18/07/2021 là thời gian gia hạn biểu quyết. BQT	11/07/2021	Quý Cư Dân vui lòng biểu quyết, gửi phiếu về thùng phiếu và đánh dấu vào danh sách biểu quyết đặt tại tầng P1 các Tháp trước 19h ngày 15/07/2021/ Please vote, send it to the voting box and tick on the checklist in P1 floor before 7p.m on 15th July, 2021.
	- 17	(Nếu số phiếu biểu quyết < 50%, từ 16/07/2021 đến 19h ngày 18/07/2021 là thời gian gia hạn biểu quyết. BQT, BQL sẽ liên hệ trực tiếp đến cư dân để nhận thêm phiếu biểu quyết/ In case of voting ballot less than 50%, BOCs and MO
19/07/2021 Thông báo kết quả đến Quý Cư Dân/ <mark>Send the result notification to Residents.</mark>	19/07/2021	Thông báo kết quả đến Quý Cư Dân/ Send the result notification to Residents.



## CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ TRỰC TUYẾN/



#### MEETING ONLINE AGENDA

Chủ nhật, 11/07/2021 qua phần mềm OnMeeting, số hiệu phòng họp: 0903833228

Sunday, 11th July 2021 by OnMeeting app, room ID: 0903833228

08:30 – 09:00	Đăng nhập vào phần mềm và tham gia phòng họp/ Login to OnMeeting app and join the meeting room
09:00 – 09:05	Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu (báo cáo tỉ lệ tham dự)/ Checking-in Report (Attendance Rate) Giới thiệu thành phần tham dự/ Introducing Participations
09:05 – 9:30	Ban Quản Trị khai mạc Hội nghị & báo cáo tổng kết hoạt động 2020/ <i>Opening speech and Operation &amp; Finance report by BOC for 2020</i>
9:30 – 10:00	Báo cáo kế hoạch hoạt động và dự toán ngân sách năm 2021/ Action plan and estimate budget for 2021
10:00 – 10:30	Báo cáo tóm tắt quá trình chào giá cạnh tranh lựa chọn công ty quản lý/ Report about selection management - operation company process
10:30 – 11:00	Phần thảo luận/ Q&A









### NHÌN LẠI CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2020 HIGHLIGHT OPERATION ACTIVITIES IN 2020

#### CÁC HOẠT ĐỘNG VẬN HÀNH/ OPERATION ACTIVITIES



Tổ chức HNNCC 2020 AGM 2020 organization



Phòng chống dịch COVID-19

Prevention of Covid-19



Đấu thầu, lựa chọn nhà thầu Bidding and selection contractor



### NHÌN LẠI CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2020 HIGHLIGHT OPERATION ACTIVITIES IN 2020

#### CÁC HOẠT ĐỘNG SỬA CHỮA, CẢI TẠO/MAINTENANCE AND REPAIR WORK



Sơn lại chung cư Repainting building



Thay đổi hệ thống quản lý bãi xe Changing parking system



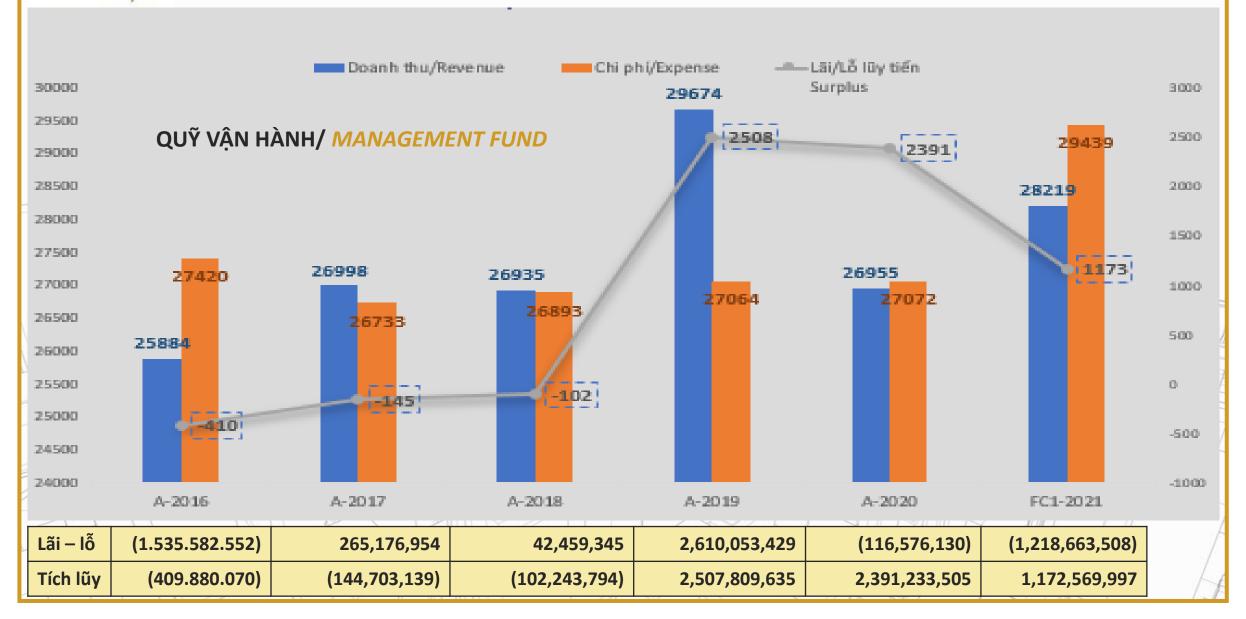
Sửa chữa máy phát điện Repairing the generator



Sửa chữa công cộng Repairing public systems

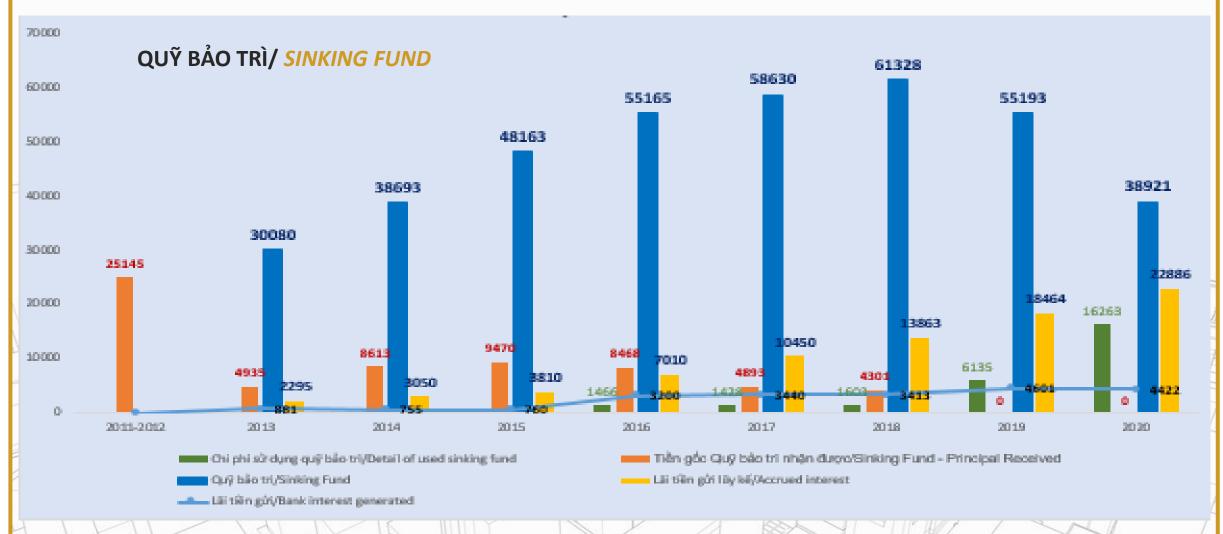
## TheVista

#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ FINANCIAL REPORT IN 2020





#### BÁO CÁO TÀI CHÍNH/ FINANCIAL REPORT IN 2020



Số dư Quỹ bảo trì tại thời điểm 31/12/2020/ Sinking fund balance account at 31/12/2020: 66,924,880,290 VND



### BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2020 FINANCE REPORT IN 2020

	Ngân hàng/ Bank	Số dư tài khoản/ Balance (VND)	Thời hạn/ <i>Period</i>	Lãi suất/ Interest rate
	BIVD	37,632,191,781	25/09/2020-25/09/2021	6%/ năm
Tài khoản tiết kiệm/ Saving account	VietinBank	20,000,000,000	25/09/2020-25/09/2021	5,5%/ năm
	VietinBank	6,000,000,000	25/11/2020-25/02/2021	4%/ năm
	BIVD	1,982,676		
Tài khoản thanh toán/ Payment account	VietinBank	3,290,685,833		Mage

Thông báo CD về việc đấu thầu công khai lựa chọn ngân hàng gửi tiết kiệm Quỹ bảo trì nằm trong top 10 ngân hàng uy tín/ Notify to Residents about public bidding to select the bank for saving Sinking fund in top 10 trusted banks.

























# KÉ HOẠCH HOẠT ĐỘNG VÀ DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NĂM 2021

OPERATION ACTION PLANS & ESTIMATED OPERATION BUDGET IN 2021



# CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2021 MAIN TASK IN 2021

- Dự thảo điều chỉnh Sổ tay Cư dân.

  Draft and modify the Resident Handbook.
- Tổ chức đấu thầu các đơn vị dịch vụ hết hạn Hợp đồng trong năm 2021.

  Bidding organization to select the service vendor expired in 2021.
- Nâng cấp, cải tạo các hệ thống chung, tiện ích, cảnh quan công cộng đã xuống cấp.
  Upgrade and renovate the degradation common systems, utilities and public landscape.
- Thiết kế và lắp đặt Canopy đối với các căn hộ tầng G. Canopy cover for G-floor units.
- Khảo sát, thực hiện sắp xếp lại vị trí ô đậu xe trong bãi xe của tòa nhà.
  Survey and lay out the parking lot in the building's parking area.



#### DOANH THU QUỸ VẬN HÀNH/ REVENUE OF MANAGEMENT FUND



STT No.	HẠNG MỤC/ ITEMS	THỰC TẾ 2020 ACTUAL 2020	DỰ TOÁN 2021 BUDGET 2021	CHÊNH LỆCH VARIANCE 2020/2021	GHI CHÚ NOTE
1	Phí quản lý khu căn hộ Management Fee for Residents	21,053,843,500	21,969,227,999		Doanh thu năm 2020 thấp hơn do giảm 50% PQL tháng 7/2020 cho 750 căn hộ để hỗ trợ dịch Covid-19 Revenue in 2020 lower because decrease 50% Management fee of July in 2020 for all Residents to support in Covid-19 epidemic
2	Phí quản lý khu thương mại, căn hộ dịch vụ, văn phòng Management Fee from Retail, Service Apartment & Office	960,598,800	1,005,424,088		Dự thảo trước khi trao đổi cùng Chủ Đầu tư Capitaland Draft before discussing with Investor Capitaland
3	Phí quảng cáo/ Advertising	1,079,340,044	1,082,645,532	0.3%	HITTER HALLE
4	Thu khác Others	3,861,495,246	4,162,083,081	7%	Tăng do điều chỉnh tăng đơn giá phí nước cho TTTM Oxygen và Somerset Increase due to increase adjustment of water price for Oxygen and Somerset
	TỔNG CỘNG DOANH THU  TOTAL REVENUE	26,955,277,590	28,219,380,700		



### CHI PHÍ QUỸ VẬN HÀNH EXPENSE OF MANAGEMENT FUND



	STT No.	HẠNG MỤC/ ITEMS	THỰC TẾ 2020 ACTUAL 2020	DỰ TOÁN 2021 BUDGET 2021	CHÊNH LỆCH VARIANCE 2020/2021
	1	Chi phí hành chính và lương nhân viên  The administrative expenses and staff cost	7,841,768,192	8,459,548,986	7%
	2	Chi phí thanh toán các nhà thầu dịch vụ, bảo hiểm và chi phí tổ chức các sự kiện Outsourced service expenses, insurance and event organization cost	7,545,105,090	8,351,095,416	10%
	3	Chi phí sửa chữa, bảo trì hệ thống chung của Tòa nhà  Building system, facilities, repair and maintenance	3,645,065,051	3,195,916,459	-14%
	4	Chi phí năng lượng/ Cost for energy	8,039,915,387	8,394,142,863	4%
1		TỔNG CỘNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSE	27,071,853,720	28,400,703,724	





#### QUỸ BẢO TRÌ/ SINKING FUND

STT/ No.	HẠNG MỤC/ <i>ITEMS</i>	DỰ TOÁN/ ESTIMATE
1	Bảo trì hệ thống thang máy Elevator system's maintenance	2,500,000,000 VND
2	Bảo trì hệ thống máy phát điện Generator system's maintenance	500,000,000 VND
3	Bảo trì hệ thống PCCC  Fire protection system's maintenance	750,000,000 VND
4	Sửa chữa, bảo trì hệ thống chung: bảo trì hệ thống xử lý nước thải, chống thấm thác nước, cải tạo sân tennis,/ Repairing and maintenance of general utilities: maintenance STP, waterproofing waterfall, renovation tennis court,	1,000,000,000 VND
	TỔNG CHI PHÍ DỰ KIẾN THE TOTAL EXPECTED COST	4,750,000,000 VND



# BIỂU QUYẾT CÁC ĐỀ XUẤT CỦA BQT VÀ BQL VOTING FOR THE PROPOSALS OF BOC&MO





## HNNCC THE VISTA 2021/ THE VISTA AGM 2021 PHIÉU BIÉU QUYÉT SỬ DỤNG QUỸ BẢO TRÌ DỰ PHÒNG VOTING LETTER FOR USING SINKING FUND



#### SÓ PHIÉU/ VOTE No.:

Họ tên Chủ Sở hữu/ Người đại diện:	Căn hộ:	
Name of Owner / Authorization Person	Unit	
Số CMND / Passports:	Điện thoại nhà / Di động:	Email:
ID / Passports No.	Telephone / Mobile	

Sau khi xem hồ sơ trên email và nghe Ban quản trị thuyết trình tại hội nghị, tôi đã hiểu rõ vấn đề và sẽ biểu quyết như sau: After studying document on emmail and listening BOC present at AGM, I voted as follows:

Vấn đề cần biểu quyết/ Voting contents	Đồng ý/ Yes	Không đồng ý/ <i>No</i>
Biểu quyết về việc sử dụng quỹ bảo trì dự phòng/ Voting for ư	sing sinking fund	
1. Bảo trì hệ thống thang máy/ Elevator system's maintenance		
2. Bảo dưỡng, sửa chữa hệ thống máy phát điện/ Repairing Generator system		
3. Bảo trì hệ thống PCCC/ Fire protection system's maintenance		
4. Sửa chữa, bảo trì tiện ích chung: bảo trì hệ thống xử lý nước thải, chống thấm thác nước, cải tạo sân tennis,/ Repairing and maintenance of general utilities: maintenance STP, waterproofing waterfall, renovation tennis court,		

Luru ý / Notes: Đánh dấu "✓" vào cột mà Anh/Chị muốn chọn. Chi đánh duy nhất vào một ô tại mỗi vấn đề được nêu.
Mark "✓" in which you want to choose. Please feel free to mark in only one box for each regulation.
Giá trị các hạng mục được thể hiện trong bộ tài liệu Hội nghị.
The value of items is shown in the meeting document.





#### BÁO CÁO QUÁ TRÌNH CHÀO GIÁ CẠNH TRANH LỰA CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ/ REPORT ABOUT SELECTION MANAGEMENT - OPERATION COMPANY PROCESS

BAN QUÂN TRỊ

CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÊ CÔNG HOA XÃ HỘI CHÚ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc Tp. HCM, ngày 2 tháng 4 năm 2021

#### THÔNG BÁO MỚI THẦU

(V/v: Mời thấu cung cấp dịch vụ quản lý vận hành nhà Chong cư THE VISTA AN PHÚ)

- Cần cứ Luật nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11 năm 2014 và các văn bản kưởng dẫn; Cần cử Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây Dụng về việc ban kinh Quy chế quản lý, xử dụng nhà chung cư và các vẫn bản xửa đối hổ xung,
- Cặn cử thông tư 28/2016/TT-BXD do Bộ Xây Dụng ban hành ngày 15 tháng 12 năm 2016 về xúa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư 02/2016/TT-BXD;
- Cần cứ thông tư 37/2009/TT-BXD Ngày 01 tháng 12 năm 2009 của Bộ xây dựng hưởng dẫn phương pháp xác định và quản lý giá dịch vụ nhà chung cư và các văn bản hưởng dẫn liên quan; Cầu cứ quyết định số 216 ngày 4/8/2021 của UBND Phưởng An Phú về việc kiện tuần BQT Chum
- cur The Vista An Phù nhiệm kỳ 2020-2023;
- Cầu cá Hợp đồng hợp đồng quản lý vấn hành Chung cư The Vista An Phú, số PM19-015, sẽ hị hạn vào ngày 31 tháng 03 năm 2021.

Hiện nay, Ban quần trị chúng tôi có kế hoạch tổ chức môi thầu để lựa chọn đơn vị quản lý vận hình Chung cư The Vista An Phú cho giai đoạn tiếp theo, với thông tin chi tiết như sau:

- Tên gối thấu: Cung cấp dịch vụ quản lý vận hành tòa nhà chung cư The Vista An Phú.
- Thời gian thực hiện hợp đồng 24 tháng, quyền chon gia hạn 12 tháng.
- Nguồn vốn: Từ nguồn thư phí dịch vụ quản lý vận hành chung cư và các nguồn thu hợp pháp
- Hình thức lựn chọn nhà thẩu: Chảo hàng cạnh tranh trong nước cho các công ty đã quốc gia dang kinh doash lĩnh vực quản lý vận hành tòa nhà tại Việt nam.
- Loại gói thầu: Một giai đoạn, một tái hỗ sơ.
- Thời gian phát hành HSMT: Từ 9h-15h các ngày 12 đến ngày 16 tháng 4 năm 2021.
- 7. Thời gian kháo sát thực tế hiện trường: Từ 9h-15h các ngày 19 tháng 4 đến ngày 23 tháng 4 năm
- 8. Địa điểm phát hành HSMT và nhận HSDT: Văn phòng Ban Quản Lý Chung cư The Vista An Phú 628c Xa lộ Hà Nội, An Phú, Quận 2, Thánh phố Hồ Chí Minh.
- Thời gian nhận hỗ sơ đầu thầu: từ 9h-17h các ngày 28 và 29 tháng 4 năm 2021
- 10. Thời điểm đóng thầu: 17 giờ ngày 29 tháng 4 năm 2021.
- Thời gian mở thấu: 17 giờ 30 phút rgày 29 tháng 4 năm 2021.
   Thời gian xét thầu và công bố kết quả tríng thầu: từ ngày 17 tháng 5 năm 2021.
- 13. Thời gian thực hiện Hợp đồng: Dự kiếu từ ngày 01 tháng 10 năm 2021.
- 14. Giá bán 01 bộ HSMT là: 500.000 đồng (Năm trăm nghìn đồng). Kính mời quỹ công ty quan tâm đến khảo sát và tham dự gôi thấu nói trên
- Moi thông tin chi tiết xin vui lòng liên hệ: E-mail: <u>bạt thevizta (iligmail com</u> hoặc
- Ông: Nguyễn Văn Minh, Thành viên Ban quân trị, điện thoại: 038 414 6268 Ông: Nguyễn Ngọc Lầm, Thành viên Ban quản trị, điện thoại: 0903835228

- Niệm yết bằng thông báo.



- > Các công ty tham gia đấu thầu/ Companies joined the bidding: Savills, CBRE, Collier và Nozomi.
- Cách thức lựa chọn công ty quản lý vận hành/ The method to select Management and Operation company:
- Vòng 1/ Round 1: Ban chấm thầu đánh giá và bỏ phiếu kín chọn 02 công ty quản lý để đưa ra cho cư dân bình chọn/ The bid evaluation committee evaluate and secret vote to choose 02 companies.
- Vòng 2/ Round 2: cư dân bỏ phiếu chọn công ty ưu tiên 1,2. Đơn vị có số phiếu cao nhất sẽ là ưu tiên 1 và xúc tiến đàm phán các điều kiện hợp đồng bởi ban chấm thầu/ Residents vote to choose 1st and 2nd priority company. Company with the highest number of votes will be priority 1 and the bid evaluation committee will negotiate the contract conditions.

Quý Cư Dân vui lòng xem chi tiết nội dung này tại bản Báo cáo quá trình chào giá cạnh tranh, lựa chọn công ty quản lý/ Please see detail information in "Report about selection management – operation company"





# CÁM ƠN SỰ THAM DỰ CỦA QUÝ CƯ DÂN & KHÁCH MỜI

