

TheVista
an phu

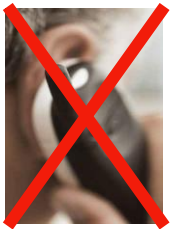
savills

**Hội nghị
Nhà Chung Cư
Thường niên 2019
Annual General
Meeting**

12 tháng 05, 2019



QUY TẮC HỘI NGHỊ/ *Conference's Rules*



1. Vui lòng tắt điện thoại hoặc chuyển sang chế độ rung trong suốt thời gian diễn ra Hội Nghị.
2. Khi có các ý kiến muốn trao đổi xin vui lòng giơ tay hoặc điền vào phiếu ý kiến để chuyển cho Ban Tổ Chức tại Bàn Thư ký.
3. Ngôn ngữ phát biểu văn minh, mang tính tôn trọng Đại Biểu và Hội nghị.
4. Các vấn đề không liên quan đến nội dung của Hội nghị, Ban Tổ Chức xin vui lòng thảo luận trong một cuộc họp khác.

Xin chân thành cảm ơn.

1. Turn off the phone or switch to vibrate mode during the conference.
2. When there are ideas to exchange, please raise your hand or fill in the form and send it to us.
3. Use suitable languages that respect representatives and conference.
4. Issues that is not related to the contents of the Conference, we would like to organize another discussion in another meeting.

Thank you

CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ/ *Agenda*

08:30 - 09:00	Đón khách/ Greetings
09:00 - 09:20	Thông báo số lượng đại biểu tham dự/ Introduce Representatives Giới thiệu khách mời / Introduce attendees and organizers. Trưởng Ban Quản Trị khai mạc hội nghị/ Opening speech
09:20 - 09:50	Báo cáo kết quả hoạt động/ BOC's reports Annual Performance Results
09:50 – 10:00	Bầu chọn bổ sung thành viên ban Quản Trị / Select new BOC members
10:00 - 11:00	Báo cáo tình hình quản lý vận hành – Ngân sách & Các hoạt động 2019 / The Management Office reports the operation & budget 2019
11:00 – 11:30	Cư dân đóng góp và trao đổi ý kiến với Ban Quản Trị và Ban Quản Lý./ Discussion between residents, BOCs and the Management Office.
11:30 – 12:00	Biểu quyết thông qua đề xuất của Ban Quản Trị./ Voting the BOC's /MO's proposals
12:00	Bế mạc hội nghị/ Meeting End

THÀNH PHẦN THAM DỰ/ *Participants*

➤ ĐD. UBND P. An Phú

Rep. PC of An Phu Ward

Ông/ Mr. Nguyễn Văn Hải – P.Chủ Tịch

Ông/ Mr. Lê Văn Sơn – Cán bộ QL Chung cư

➤ ĐD. Công An P. An Phú

Rep. Police of An Phu Ward

Ông/ Mr. Hà Anh Tuấn – CA Khu vực

➤ Chủ sở hữu và người được ủy quyền/ Owners & authorized residents

➤ Ban Quản Trị – (Nhiệm kỳ 2018 -2020)

Building's Owner Committee

Ông/ Mr. Huỳnh Minh Mẫn

Bà/ Ms. Lee Hui San – Đại diện Chủ đầu tư

Ông/ Mr. Lê Thành Long

Bà/ Ms. Trần Thị Minh Tâm

Bà/ Ms. Huỳnh Thị Tú Trinh

➤ ĐD. Đơn vị quản lý/ Management Company - Savills Vietnam

Bà/ Ms. Nguyễn Quỳnh Nga - Phó Giám Đốc Bộ Phận Quản Lý BĐS

Ông/ Mr. Phan Trần Minh Châu - Trưởng Ban Quản Lý The Vista

THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ

(Building's Owner Committee)



Chủ tịch/ *Chairman*

Mr. Huỳnh Minh Mẫn



Phó Chủ tịch thứ nhất / *The 1st Vice Chairwoman*

Ms. Lee Hui San

Đại diện Chủ Đầu tư/ Developer's Representative



Thành viên/ *Member*

Mr. Joseph Rifkin



Thành viên/ *Member*

Mr. Thibaut Giroux



Thành viên/ *Member*

Ms. Trần Thị Minh Tâm



Thành viên/ *Member*

Mr. Lê Thành Long



Thành viên/ *Member*

Ms. Huỳnh Thị Tú Trinh

SỐ LƯỢNG ĐẠI BIỂU THAM DỰ/ *Attendee Registration*

Tổng số căn hộ/ Total no. of apt.	750
Tổng số thư mời phát ra/ Total No. of invitation sent out	750
Tổng số Chủ Hộ tham dự/ No. of Attendee	
Tỷ lệ/ Aprox (%)	

KHAI MẠC HỘI NGHỊ
PHÁT BIỂU CỦA TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Nhiệm kỳ 2018 – 2020

Meeting Start



PHÁT BIỂU CỦA

**Đại diện UBND Phường An Phú/
Rep. of People Community**



HƯỚNG DẪN BỎ PHIẾU/

Vote Guide

PHIẾU BẦU KHÔNG HỢP LỆ/ *Spoiled votes:*

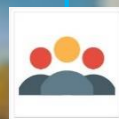
1. Phiếu không phải do Ban Quản lý phát hành.
2. Phiếu không được điền đầy đủ thông tin.
3. Phiếu không có đánh dấu chọn ứng viên.
4. Phiếu đánh dấu ☒ chọn nhiều hơn 1 ứng viên.
5. Phiếu viết thêm tên người ngoài danh sách bầu cử.
6. Phiếu bị sửa chữa, tẩy xóa, hoặc ghi thêm chú thích, lời bình.

1. The ballot is not a issued by the Management Office.
2. The ballot lacks of information.
3. The ballot was left blank.
4. Select ☒ more than 01 member.
5. Write additional member who was not in list.
6. The ballot was corrected, erased, or had comments on it.

Báo cáo hoạt động năm 2018 (2018 Activities)

An ninh & PCCC (Security & FFP)

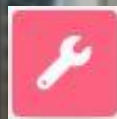
- // Bổ sung camera (New Cameras)
- // bảo trì bơm chữa cháy (Maintain fire fighting pump)
- // Lập kế hoạch năm (Annual fire prevention and evacuation plan)



Tiếp xúc Cư dân (Connect with residents)

- // Đối thoại định kỳ với Cư dân (Quarterly Open Dialogue Meeting)
- // Triển khai phần mềm SPMS (Deploy SPMS).

Tiện ích & Dịch vụ (Services & Facility)



Bảo trì, sửa chữa (Engineering)

- // Chiếu phim cho thiếu nhi (Kids Movies)
- // khu scooter cho thiếu nhi P1 (walking, scooter area at P1)
- // Thay xe buýt (change new shuttle bus)



- // Thay cáp tải thang máy (replace lift robe)
- // Sơn lại khu vực ram dốc, mũi tên khu để xe (Repaint ramps and direction arrow in parking areas)

Quản lý tài chính (Financial Management)

- // Báo cáo chi phí (MF /SF reports)
- // Đấu thầu các hạng mục lớn (purchasing, bidding process)
- // Rà soát chi phí (reviewing revenues from previous years)

CÔNG TÁC AN NINH VÀ AN TOÀN PCCC

Security and Fire



- Đào tạo PCCC và cứu hộ cứu nạn/ *Training On Fire Prevention – Fighting And Rescue;*
- Diễn tập PCCC năm 2018/ *Fire Evacuation Plan 2018.*

- Kiểm tra đầu báo cháy, báo nhiệt, tủ điện bên trong Căn hộ/ *maintain smoke/ heat detectors, electrical panel inside all units;*
- Kiểm tra định kỳ hệ thống PA/ *Periodically check the Public Announcement system;*
- Phát hành Cẩm nang An toàn cháy nổ/ *Issue The Fire Awareness and The Evacuation Plan for Residents in Emergency Cases;*

CÔNG TÁC AN NINH VÀ AN TOÀN PCCC

Security and Fire

Thị trấn An Phú

KẾ HOẠCH PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ NĂM 2018

version: 01

STT	MÔ TẢ/Description	Thời gian thực hiện (Tháng trong năm)												Tên mặt	Thực hiện bởi	Tình trạng	Chú thích
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12				
1	Kiểm tra và thông báo thiết bị chữa cháy, xách tay, không có pin (còn, không trong trạng thái / các của thiết bị hoạt động (đồng hồ, đèn, nút 2 chiều, ...)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hàng ngày	ĐE + Bảo vệ		
2	Kiểm tra đèn thiết bị chữa cháy, đèn khẩn cấp	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hàng ngày	ĐE + Bảo vệ		
3	Kiểm đường dẫn thoát hiểm, đèn khẩn cấp				X			X			X			hàng quý	Kỹ thuật		
4	Kiểm tra và báo cáo hệ thống quạt tạo áp trong thang thoát hiểm			X	X						X			4 tháng / lần	Kỹ thuật		
5	Kiểm tra hệ thống báo cháy (phần nhả) (chạy động tác và âm thanh để thoát nạn ngay tức)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hàng ngày	ĐE + Bảo vệ		
6	Kiểm tra hệ thống báo báo cháy (chạy động tác và âm thanh để thoát nạn và các vấn đề khác C và công 1 ngày)	X			X	X	X			X				hàng quý	Kỹ thuật		
7	Kiểm tra bình chữa cháy, báo đường và nạp bình chữa cháy khi đến hạn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hàng tháng	Kỹ thuật		
8	Kiểm tra, báo đường ống và chữa cháy	X			X		X			X				hàng quý	Kỹ thuật		
9	Cho kiểm tra tổng thống chữa cháy định kỳ									X				1 lần / năm	Kỹ thuật		Second
10	Cho kiểm tra tổng thống chữa cháy định kỳ									X				1 lần / năm	Kỹ thuật		
11	Tên chữa, chỉ định các bằng nội quy / Quy định về an toàn PCCC													Chỉ có thay đổi	PM		
12	Kiểm tra các nút nhấn báo cháy và các đầu báo báo cháy trong khu vực công cộng			X	X						X			4 tháng / lần	Kỹ thuật		Cty Anh Nghiệp
13	Kiểm tra các đầu báo báo cháy trong các bộ			X										hàng năm	Kỹ thuật		
14	Kiểm tra báo đường ống kỹ thuật báo cháy nước chữa cháy					X								hàng năm	Kỹ thuật		
15	Kiểm tra, vệ sinh, báo đường các bộ phận...	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	hàng quý	Kỹ thuật		
16	Thực hiện diễn tập PCCC với Cảnh sát PCCC			X										hàng năm	PM		
17	Tổ chức hoặc hướng dẫn người dân về PCCC và Điều lệ di tản trong trường hợp khẩn cấp theo cơ chế			X										hàng năm	PM		

CÔNG TÁC AN NINH VÀ AN TOÀN PCCC

Security and Fire



- Cập nhật thông tin thẻ an ninh/*Update information of access cards*



- Bố trí lại lực lượng bảo vệ / *Re-arrange securities*
- Họp giao ban định kỳ / *Regular meeting with subcontractors*

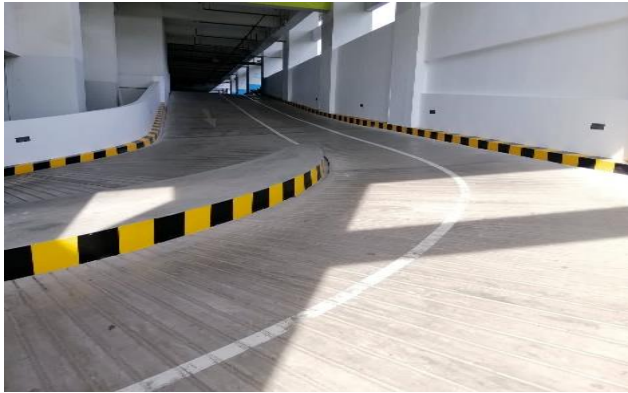


- Bổ sung camera cho Tòa nhà/ *Install additional cameras*



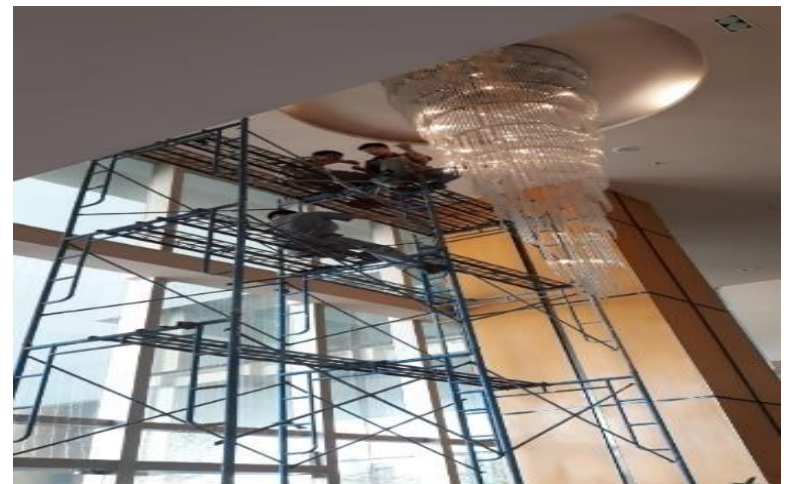
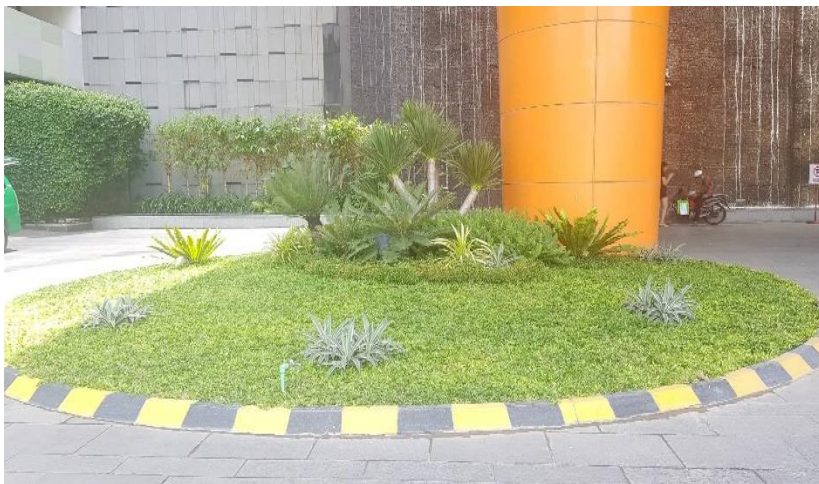
CÁC CÔNG VIỆC BẢO TRÌ, SỬA CHỮA

Tasks In Details



Sơn ram dốc công / *Repaint ramps*

Vệ sinh toàn bộ bể chứa nước/ *Clean water tanks*



DỊCH VỤ VÀ TIỆN ÍCH

Tasks In Details



Thay xe buýt / *Upgrade shuttle bus;*



Chiếu phim cho thiếu nhi/ *Kids Movies;*



Thế dục ngoài trời P3/
outdoor exercise equipment



Khu scooter P1 dành cho trẻ em/ *Renovate
Scooter P1 area for kids;*



TIẾP XÚC CƯ DÂN

Tasks In Details

- Tổ chức Đối thoại mở hàng Quý với Cư dân/ *Organize quarterly Open Dialogue Meeting between BOC, MO and Residents;*
- Triển khai hệ thống SPMS để thêm một kênh thông tin để tiếp nhận ý kiến, phản hồi từ Cư dân/ *Deploy SPMS – a management solutions for Residents.*

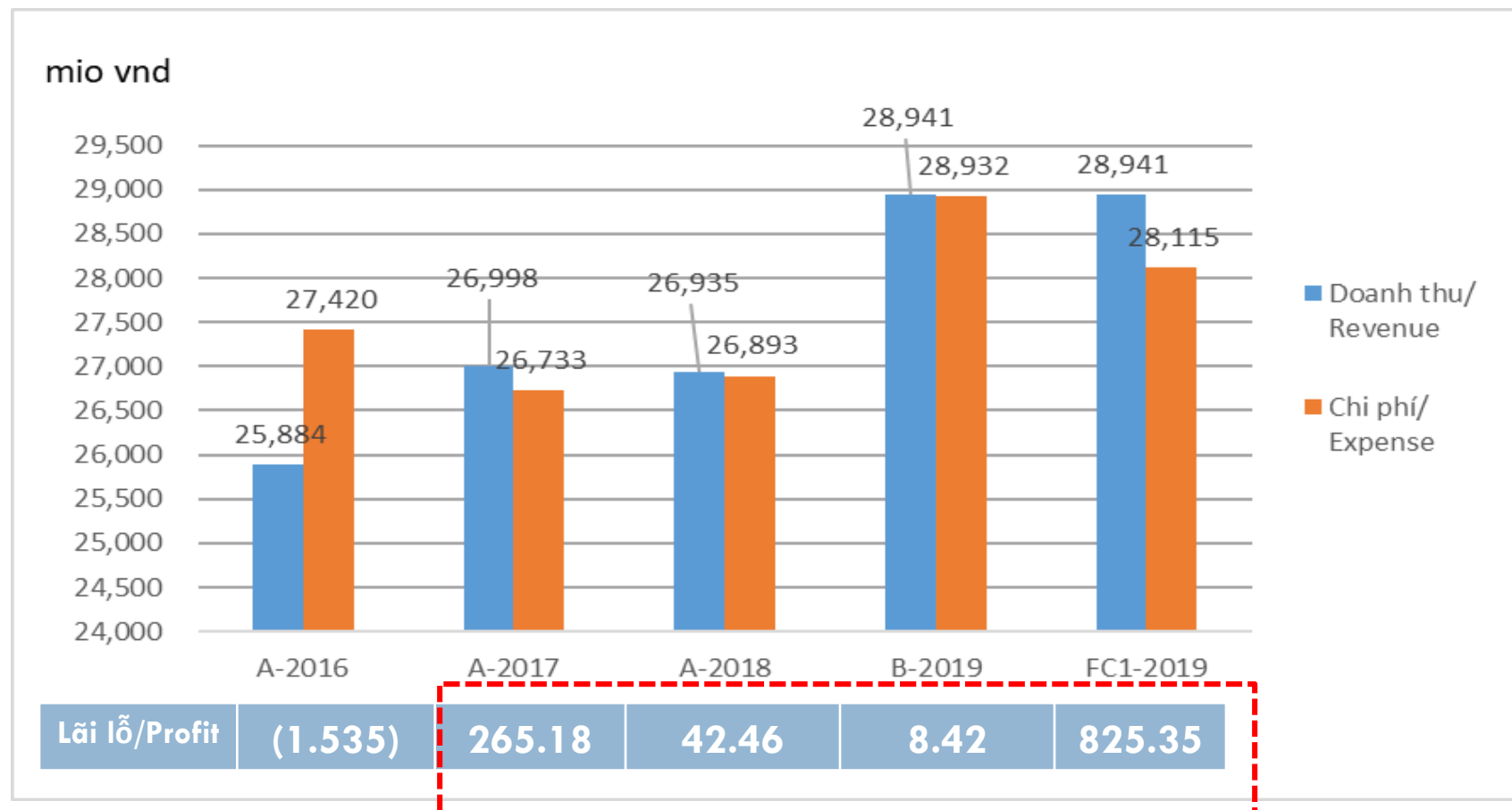


TheVista
an phai

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2018
& NGÂN SÁCH 2019**

***SUMMARY FINANCIAL REPORT 2018
& BUDGET 2019***

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2016 – 2018 & NGÂN SÁCH 2019
SUMMARY FINANCIAL REPORT 2016 – 2018 & BUDGET 2019



Ghi chú: một số dự án lớn được phân bổ chi phí 2- 5 năm
Note: some major projects, the costs are allocated 2 to 5 years

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2016 – 2018 & NGÂN SÁCH 2019

SUMMARY FINANCIAL REPORT 2016 – 2018 & BUDGET 2019

No.	HẠNG MỤC/ ITEMS	THỰC TẾ 2016 ACTUAL 2016	THỰC TẾ 2017 ACTUAL 2017	THỰC TẾ 2018 ACTUAL 2018	NGÂN SÁCH 2019 BUDGET 2019	DỰ TOÁN 2019 FORECAST 1 2019
I.	DOANH THU/ REVENUE					
1	Phí quản lý khu căn hộ/ <i>Management Fee for Residents</i>	21,969,228,000	21,969,228,000	21,969,228,000	21,969,228,000	21,969,228,000
2	Phí quản lý khu thương mại, căn hộ dịch vụ, văn phòng/ <i>Management Fee from Retail, Service Apartment & Office</i>	621,288,000	830,400,000	999,312,000	914,856,000	914,856,000
3	Phí đậu xe/ <i>Parking fee</i>	-	-	-		-
4	Phí quảng cáo/ <i>Advertising</i>	-	10,576,539	422,161,778	1,023,818,182	1,023,818,182
5	Thu khác/ <i>Others</i>	3,293,405,425	4,187,589,107	3,544,613,221	5,032,784,249	5,032,784,249
	TỔNG CỘNG DOANH THU/ TOTAL REVENUE	25,883,921,425	26,997,793,647	26,935,314,999	28,940,686,431	28,940,686,431
II.	CHI PHÍ/ EXPENSE					
1	Chi phí hành chính/ <i>Administrative expenses</i>	9,171,421,946	8,633,048,456	8,117,168,488	8,410,848,693	7,540,405,475
2	Hợp đồng thuê ngoài/ <i>Outsourced services contract</i>	8,335,061,686	7,333,060,038	7,015,446,338	7,587,077,152	7,223,077,152
3	Chi phí sửa chữa, bảo trì hệ thống tòa nhà/ <i>Building system / facilities / repair & maintenance</i>	2,887,841,767	3,515,928,900	3,957,624,122	4,874,777,327	4,982,687,049
4	Chi phí năng lượng/ <i>Utilities</i>	7,025,178,578	7,250,579,299	7,802,616,705	8,059,566,979	8,369,166,979
	TỔNG CỘNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSE	27,419,503,977	26,732,616,693	26,892,855,654	28,932,270,151	28,115,336,655
III.	DOANH THU TRỪ CHI PHÍ/ REVENUE LESS EXPENDITURE	(1,535,582,552)	265,176,954	42,459,345	8,416,279	825,349,775
IV.	CHI PHÍ CÒN PHẢI PHÂN BỐ CHO NHỮNG NĂM SAU EXPENSE ALLOCATED FOLLOWING YEARS		202,202,730	148,380,001	1,877,061,556	1,154,601,833
V.	LÃI LỖ LỸ TIỀN/ ACCUMULATION P&L	(409,880,070)	(144,703,116)	(102,243,771)	(93,827,492)	723,106,004
a.	Phí quản lý Tháp 1, 2, 3, 4/ <i>MF of Tower # 1, 2, 3, 4</i>	19,000	19,000	19,000	19,000	19,000
b.	Phí quản lý Tháp 5/ <i>MF of Tower 5</i>	19,500	19,500	19,500	19,500	19,500

(Chi tiết xem tại bảng thông báo/ *Details is published on the Notice Board*)

Diễn giải/ *Description*

Thực tế 2018/ *Actual 2018*

- Doanh thu/ *Revenues*
- Chia sẻ chi phí với CLV:
621,3tr/năm (2016), 914,8tr/năm
(2017-2018) ~ +47.2%./ *Share cost
with CLV: 621.3mio/yrs (2016),
914.8mio/yrs (2017-2018) ~
+47.2%*
- Tháng 9/2018, triển khai hợp đồng
quảng cáo với Chicilon (lắp đặt DF
trước sảnh và LCD trong thang
máy)./ *In Sept 2018, we signed
Chicilon advertising contract
(install DF at lift lobbies and LCD
in passenger lifts).*

Ngân sách 2019/ *Budget 2019*

- Doanh thu/ *Revenues*
- Interland thanh toán tiền điện từ 2011 đến
2018: 1.023tr/ *Interland pay electricity fee
from 2011 to 2018: 1,023mio,*
- Viettel chia sẻ doanh thu 01.2015-2018:
251tr / *Viettel pay commissions fee
01.2015-2018: 251mio,*
- Viettel thanh toán phí thuê mặt bằng từ
01.01.2018: 102tr/năm/ *Viettel pay for
MDF room rental fee from 01.01.2018:
102tr/yrs*
- HĐ quảng cáo Chicilon: 1.012tr/năm/
*Chicilon advertising contract:
1.012mio/yrs.*

Diễn giải/ *Description*

Thực tế 2018/ *Actual 2018*

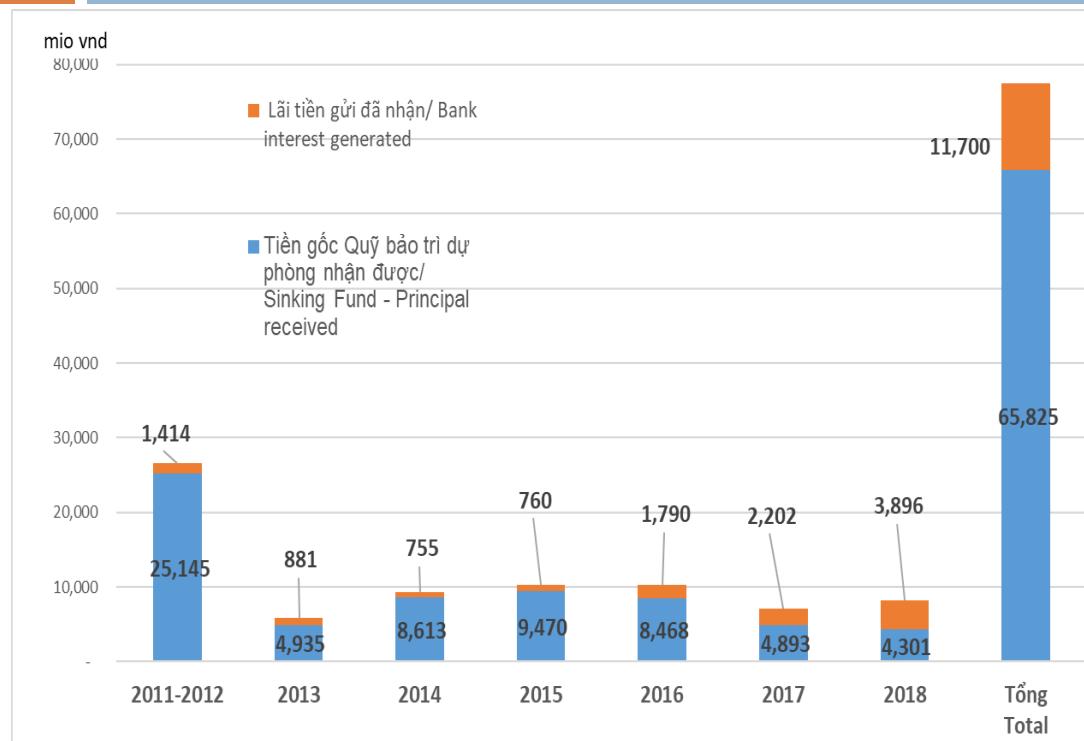
- Chi phí/ *Expense*
- Sửa chữa & Bảo trì phòng Gym: 110tr/ *Repair & Maintenance Expense for Gym Room: 110mio*
- Bảo trì hệ thống xử lý nước thải: 400tr/ *Repair & Maintenance Expense for Sewage Treatment Plant: 400mio*
- Bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy: 482tr/ *Repair & Maintenance Expense for Fire alarm system: 482mio*

Ngân sách 2019/ *Budget 2019*

- Chi phí/ *Expense*
- Hợp đồng quản lý trọn gói đã cắt giảm đáng kể chi phí (thuế VAT): -700tr/yrs/ *Lum sum Management contract, cut cost (VAT): -700mio/yrs,*
- CP bảo trì tăng: 3.957tr (2018), 4.982tr (B2019)/ *Repair & Maintenance Expense increase: 3.957tr (2018), 4.982tr (B2019)*
- Cải tạo nhà tắm, nhà vệ sinh khu vực sân Tennis (P3) thành khu vui chơi trong nhà cho trẻ em: 500tr./ *Renovate the toilet, bathroom Tennis area (P3) into Indoor kids room.: 500mio*
- Tăng giá điện/ *Increase price electricity.*

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2016 – 2018

SUMMARY FINANCIAL REPORT 2016 – 2018



**Quỹ Bảo Trì Tại thời điểm 31/12/2018/
Maintenance Fund at 31/12/2018**

73,598,513,502

1. Tiền gửi có kỳ hạn/ Term deposit

* Tại/ At VIETINBANK: 4.1%-7.1%

69,837,620,457

2. Tiền gửi không kỳ hạn/ Current Account

* Tại/ At VIETINBANK: 3,034,221,001

* Tại/ At HSBC: 726,672,044

3,760,893,045

Năm/ yrs	2011- 2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Tổng/ Total
Chi/Pay ment	-	-	-	-	1,466	1,616	844	3,926
Quỹ Total SF	26,559	32,375	41,743	51,974	60,766	66,246	73,599	73,599

(Chi tiết xem tại bảng thông báo/ Details are published on Notice Board)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2016 – 2018
SUMMARY FINANCIAL REPORT 2016 – 2018

Quỹ Bảo Trì Tại thời điểm 31/12/2018/ *Maintenance Fund at 31/12/2018*

73,598,513,502

1 Tiền gửi có kỳ hạn/ *Term deposit*

Tại/ *At* VIETINBANK: 4.1%-7.1%

69,837,620,457

2 Tiền gửi không kỳ hạn/ *Current Account*

3,760,893,045

Tại/ *At* VIETINBANK:

3,034,221,001

Tại/ *At* HSBC:

726,672,044

(Chi tiết xem tại bảng thông báo/ *Details are published on Notice Board*)

BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP 2018 – 2019

SUMMARY FINANCIAL REPORT 2018 – 2019

MÃ CODE	DIỄN GIẢI ITEMS	DỰ TOÁN 2018 BUDGET 2018	THỰC TẾ 2018 ACTUAL 2018	DỰ TOÁN 2019 BUDGET 2019
I.	DOANH THU/ <i>REVENUE</i>	3,413,480,592	3,413,480,592	4,760,000,000
1	Lãi tiền gửi ngân hàng/ <i>Bank interest deposit MF account</i>	3,413,480,592	3,413,480,592	4,760,000,000
II.	CP SỬA CHỮA BẢO TRÌ HỆ THỐNG TÒA NHÀ/ <i>BUILDING SYSTEM/ FACILITIES REPAIR & MAINTENANCE</i>	12,865,800,000	1,600,121,600	9,654,568,000
1	Vật tư thay thế cáp tải thang máy/ <i>Spare parts for replacement rope of 18 lifts (2022: 5Lift)</i>	4,150,800,000	1,600,121,600	2,120,954,000
2	Đại tu phòng bơm PCCC/ <i>Fire Pump overhaul</i>	850,000,000	-	638,000,000
3	Bổ sung camera/ <i>Install new Cameras</i>	665,000,000		623,414,000
4	Sơn mặt ngoài tòa nhà/ <i>Exterior painting</i>	2,400,000,000		
5	Sửa chữa mặt ngoài và xử lý các vết nứt/ <i>Repair crack and external touch up</i>	4,800,000,000		4,950,000,000
6	Thay thế Canobi (Alu) bị hư cho Tháp 1,2,3,4,5 / <i>Change damaged Alu T1 - T2 - T3 - T4 - T5</i>			607,200,000
7	Xử lý các vết nứt chân tháp 4/ <i>Repair crack of Tower 4 (P1)</i>			165,000,000
8	Chống thấm kính cửa/ <i>Waterproofing : silicon glass window</i>			550,000,000

TheVista
an phai

Các hoạt động chính từ nay đến cuối năm
Key activities in coming months

NHỮNG VẤN ĐỀ TỒN TẠI & KHÓ KHĂN

Issues & Challenges

- Thay đổi nhân sự / *Persnnel changes: BOCs, PM, CoE..*
- Vi phạm nội quy bãi xe/ *Violate parking rules*
- Sửa chữa bên trong căn hộ không theo qui định/ *Violate the Building renovation & noisy work rules.*
- Ván sàn hồ bơi bị hư hỏng/ *damaged timber pool deck;*
- Vượt dự toán của chi phí sơn mặt ngoài Tòa Nhà/ *Budgets for façade repainting over limit;*
- Thu phí đậu xe / *parking fee*



CÔNG TÁC AN NINH VÀ AN TOÀN PCCC

Security and Fire

The Vista An Phú

KẾ HOẠCH THỰC HIỆN CÔNG TÁC PHÒNG CHỐNG CHÁY NỔ NĂM 2019
version : 01

STT	MÔ TẢ / Description	Thời gian thực hiện (Tháng trong năm)												Tần suất	Thực hiện bởi	Tình trạng	Ghi chú
		2	3	5	6	8	9	11	12								
1	Kiểm tra thang bộ thoát hiểm: sạch sẽ, không có vật cản, không trơn trượt / các cửa thoát hiểm hoạt động tốt (không bị chèn, mở 1 chiều...)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng ngày	BE + Bảo vệ			
2	Kiểm tra đèn thoát hiểm, đèn khẩn cấp	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng ngày	BE + Bảo vệ			
3	Bảo dưỡng đèn thoát hiểm, đèn khẩn cấp	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng ngày	Kỹ thuật			
4	Kiểm tra và bảo trì hệ thống quạt tạo áp trong thang thoát hiểm	X			X			X				X	3 tháng / lần	Kỹ thuật			
5	Kiểm tra hệ thống loa PA (phát nhạc) (hoạt động tốt và âm lượng đủ khởi để nghe thấy)	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng ngày	BE + Bảo vệ			
6	Kiểm tra hệ thống loa báo cháy (hoạt động tốt và âm lượng đủ khởi để và các căn hộ tầng 6 và tầng 1 nghe)	X	X					X				X	Hàng quý	Kỹ thuật			
7	Kiểm tra bình chữa cháy, bảo dưỡng và nạp bình chữa cháy khi đến hạn	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng tháng	Kỹ thuật			
8	Kiểm tra, bảo dưỡng lồng với chữa cháy	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	Hàng tháng	K. thuật + bảo vệ			

STT	MÔ TẢ / Description	Thời gian thực hiện (Tháng trong năm)												Tần suất	Thực hiện bởi	Tình trạng	Ghi chú
		2	3	5	6	8	9	11	12								
9	Do kiểm hệ thống chống sét đánh thẳng								X					1 lần / năm			
10	Do kiểm tra tiếp đất an toàn điện																
11	Sửa chữa, cấp nhập các bằng Nội quy- Qui định về an toàn PCCC													Khi có thay đổi	PM		
12	Kiểm tra các nút nhấn báo cháy và các đầu cảm biến báo cháy trong khu vực công cộng			X					X					6 tháng/ lần	Kỹ thuật		
13	Kiểm tra các đầu cảm biến báo cháy trong căn hộ						X	X	X	X	X			Hàng năm	Kỹ thuật		
14	Kiểm tra bảo dưỡng định kỳ trạm bơm cấp nước chữa cháy		X		X		X		X					Hàng quý	Kỹ thuật		
15	Kiểm tra, vệ sinh, bảo dưỡng các tủ điện...		X		X		X		X					Hàng quý	Kỹ thuật		
16	Thực hành diễn tập PCCC với Cảnh Sát PCCC				X				X					Hàng năm	PM		
17	Tổ chức huấn luyện tuyên truyền về PCCC và Di tản tập di tản trong trường hợp khẩn cấp cho cư dân				X									Hàng năm	PM		
18	Huấn luyện và diễn tập định kỳ về PCCC cho đội PCCC cơ sở		X		X		X		X					Hàng quý	PM		
19	Huấn luyện và diễn tập định kỳ về di tản cho đội bảo vệ, kỹ thuật, nhân viên văn phòng				X		X		X			X		6 tháng/ lần	PM		

Lưu ý: Property Manager có trách nhiệm triển khai và giám sát sự thực hiện của nhân viên Ban Quản Lý

Đề xuất bởi:

Trần Kha Tuấn
ngày:

Duyệt bởi đại diện BXC

Huỳnh Minh Mẫn

Done

X Planned

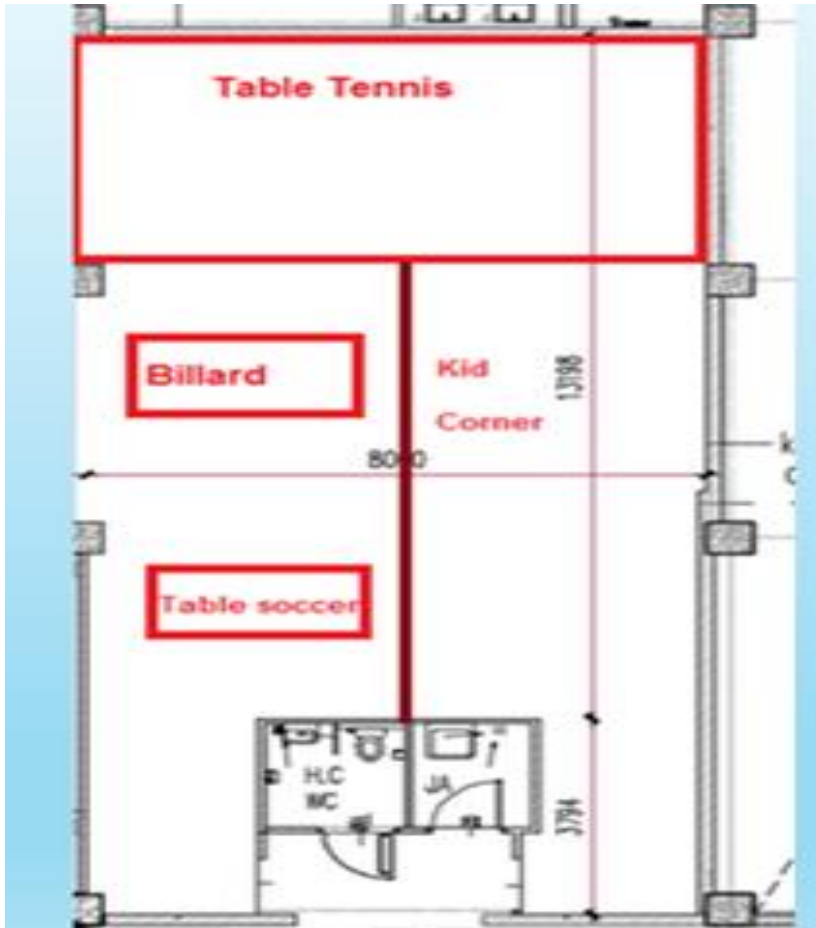
- Rà soát phương án chữa cháy, di tản hiện tại / *Review, revise current FF & evacuation plan and training*
- Trang bị bảo hộ cho đội PCCC, cứu hộ The Vista / *provide PPE, tools for FF & rescue team.*
- Đào tạo, diễn tập PCCC trong tháng 05 & 06 / *Train & drill in May - Jun*
- Kiểm tra đầu báo cháy & tủ điện & điện trong căn hộ / *Maintain smoke, heat detectors, Electrical cabinet inside units*

CÁC VẤN ĐỀ TẬP TRUNG TRONG THỜI GIAN TỚI

Key activities

- Phòng cháy chữa cháy / *Fire prevention , fire fighting & Evacuation*
- Bổ sung hệ thống loa công cộng tại các tháp/ *installment new PA system*
- Xử lý vi phạm trong bãi xe/ *forcing people to follow the rules in parking area.*
- Duyệt & giám sát sửa chữa căn hộ / *Approve & supervise unit renovation.*
- Hướng dẫn cư dân mới / *Welcome package to new residents.*
- Tăng tiện ích cho cư dân nhưng đảm bảo ngân sách / *More facilities, especially for kid but not over the budget.*

AREA 3 Changing room – Mood and images



NGUỒN THU TỪ PHÍ GIỮ XE

Revenue from parking fee

30

XE MÁY/ <i>MOTORBIKE</i>				Ô TÔ/ <i>CAR</i>			
CÁC MỨC THU <i>FEE LEVELS</i>	S.LƯỢNG ƯỚC TÍNH <i>EST. Q'TY</i>	ĐƠN GIÁ/XE <i>UNIT PRICE//CAR</i>	SỐ TIỀN <i>AMOUNT</i>	CÁC MỨC THU <i>FEE LEVELS</i>	S.LƯỢNG ƯỚC TÍNH <i>EST. Q'TY</i>	ĐƠN GIÁ/ XE <i>UNIT PRICE/ CAR</i>	SỐ TIỀN <i>AMOUNT</i>
Xe thứ nhất <i>1st Motorbike</i>	1200	100.000	120.000.000	Xe thứ nhất <i>1st Car</i>	387	1.000.000	387.000.000
Xe thứ hai <i>2nd Motorbike</i>				Xe thứ hai <i>2nd Car</i>		1.200.000	
Xe thứ ba <i>3rd Motorbike</i>				Từ xe thứ ba <i>From 3rd Car</i>		2.000.000	
Xe thứ tư <i>4th Motorbike</i>				Đối với xe thứ 2 và từ xe thứ 3 sẽ có kèm theo một số điều kiện <i>For the 2nd car and from 3rd car, there will be some certain conditions.</i>			
Xe thứ năm <i>5th Motorbike</i>							
Tổng Cộng <i>Sub Total</i>				Tổng Cộng <i>Sub Total</i>			507.000.000

- Sử dụng 40% từ nguồn phí gửi xe để tái đầu tư hệ thống Tòa nhà và 60% sẽ bù vào Phí quản lý/*Revenue from parking fees will use 40% reinvestment to upgrade the building system - 60% will compensate management fees*
- Căn cứ khoản c Điều 8.2 của Nội Quy và Quy Định Chung của The Vista/ *based upon Resident handbook issued by Managing Director of Capitaland.*

TheVista
an phai

Kế hoạch sử dụng Quỹ bảo trì
Sinking fund spending plan



ĐỀ XUẤT CƯ DÂN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA

1. Thay thế các canopy hư hỏng/ *Change damage alu canopy T1 – T2 – T3 – T4 – T5.*
 2. Đợt 1 chống nước mưa thấm từ ngoài vào căn hộ/ *Waterproofing: silicon glass window*
 3. Lắp đặt hệ thống loa PA cảnh báo tầng/ *Install PA for each floor.*
 4. Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ *Cracking treatment*
 - Báo giá cao nhất/ *highest quotation* : 4.286.228.111 VND
 - Báo giá thấp nhất/ *lowest quotation* : 3.465.129.000 VND
 5. Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ *Façade Repainting.*
 - Báo giá cao nhất/ *highest quotation* : 34.140.777.085 VND
 - Báo giá thấp nhất/ *lowest quotation* : 12.142.634.556 VND
- (*) Chi phí sử dụng cho hạng mục 1 – 5 trên sẽ được trích từ Quỹ Bảo Trì Tòa Nhà theo luật định/ *By law, cost for item 1-5 will be used from Maintenance Fund.*

THẢO LUẬN / *Discussion*



CẢM ƠN SỰ THAM DỰ CỦA QUÝ CƯ DÂN VÀ KHÁCH MỜI

*Thank you for spending your time attending the annual
general meeting*

