

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc

Số/ Ref: BB/2019/HNTN/VISTA/....

BIÊN BẢN HỘI NGHỊ NCC THƯỜNG NIÊN THE VISTA AN PHÚ NĂM 2019/
MEETING MINUTES – THE VISTA ANNUAL GENERAL MEETING 2019

I. THỜI GIAN – ĐỊA ĐIỂM/ Place - Time:

1. Thời gian : lúc 9h30 ngày 12 tháng 05 năm 2019.
Time : 9:30 A.M dated 12 May 2019
2. Địa điểm: Phòng Đa chức năng, The Vista, 628C Xa lộ Hà Nội, P.An Phú, Q.2, HCM/
Place : Multi-Purpose Hall, The Vista An Phu
628C Hanoi Highway, An Phu Ward, Dist.2, HCMC

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ Participants:

1. **Đại diện Chính quyền địa phương/ Representative from local authority:**
 - Ông Hà Anh Tuấn – Công an Khu vực/ *Police Officer*
2. **Ban Chủ trì cuộc họp/ Meeting Chairmen:**
 - **Ban Quản Trị Tòa Nhà/ Building Owners' Committee:**
 - Ông Huỳnh Minh Mẫn – Trưởng Ban Quản Trị/ *Chairman*
 - Ông Lê Thành Long – Phó Ban Quản Trị thứ 2/ *Vice Chairman*
 - Bà Trần Thị Minh Tâm – Thành viên/ *Member*
 - Bà Huỳnh Thị Tú Trinh – Thành viên/ *Member*
3. **Đại diện Công ty Quản lý – Công ty Savills Việt Nam/ Management Company-Savills (VN):**
 - Bà Nguyễn Quỳnh Nga – Phó Giám đốc Bộ phận Quản lý Tài sản/ *Associate Director*
 - Ông Phan Trần Minh Châu – Trưởng Ban Quản lý Tòa Nhà/ *Property Manager*
4. **Thư ký/ Secretary:**
 - Bà Nguyễn Thị Hoa - VPQL The Vista/ *Management Office staff*
5. **Chủ căn hộ tại The Vista và người được chủ hộ ủy quyền/ Apartment Owners and Proxies**

III. NỘI DUNG/ Agenda:

1. Khai mạc. Giới thiệu thành phần tham dự./ *Opening. Introduce participants.*
2. Giới thiệu nội dung Hội nghị/ *Introduce Meeting Agenda*
 - Báo cáo Kết quả hoạt động/ *Present on annual performance results*
 - Báo cáo tình hình quản lý vận hành – Ngân sách & Các hoạt động 2019/ *Present on Financial management – Budget & Operation in 2019*
 - Cư dân đóng góp và trao đổi ý kiến với Ban Quản Trị và Ban Quản Lý/ *Discussion*
 - Biểu quyết thông qua đề xuất của Ban Quản Trị/ *Pass through proposals for:*
 - 2.1. Lắp đặt hệ thống loa công cộng cảnh báo tầng/ *Install Public Announcement (PA) system for each floor*
 - 2.2. Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ *Do façade cracks treatment*
 - 2.3. Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ *Repaint the Buildings' facade*
 - 2.4. Phụ cấp đối với các thành viên Ban Quản Trị/ *Approve allowance for BOC*

IV. TRAO ĐỔI VÀ ĐÓNG GÓP Ý KIẾN CỦA NGƯỜI THAM DỰ HỘI NGHỊ/ Discussion

STT Ref	Nội dung trao đổi Content	Ý kiến người tham dự Comments from Participants	Phản hồi của BQT, BQL Feedbacks from BOC, MO
	<p>Biện pháp tăng cường an ninh PCCC: Lắp đặt hệ thống loa công cộng cảnh báo tầng/ <i>Install Public Announcement (PA) system for each floor</i></p>	<p>Bà. Nguyễn Thu Hoài (T1-0801): BQL đưa ra giải pháp để đảm bảo an ninh trật tự, an toàn PCCC; đề xuất BQL bổ sung hoặc nâng cấp Hotline để tránh tình trạng không liên lạc được./ <i>Ms. Nguyen Thu Hoai (T1-0801): MO to propose solutions for improve the safety and fire prevention; upgrade Hotline so that Residents can contact at any time.</i></p> <p>Ông. Cao Đắc Hiền (T4-0806): thông tin BQL đưa ra về sự cố cháy chưa chính xác. Các cư dân sống khu vực xung quanh Tòa nhà đã phát hiện và báo sự việc cho Công an PCCC, 30 phút sau thì mới có chuông báo cháy./ <i>Mr. Cao Dac Hien (T-0806): the credibility of the information from MO regarding the fire incident. Residents from neighborhood area had noticed and informed Fire Police, then the fire alarm bell only rang after that 30 minutes.</i></p>	<p>Ban QL/ Feedbacks from MO: - BQL thực hiện kiểm tra định kỳ đầu báo, tủ điện từng căn hộ./ <i>MO has conducted the maintenance for smoke/fire detectors and electrical panel of each apartment periodically.</i></p> <p>Ban QT: sẽ cùng BQL xem xét việc kiểm tra và bảo trì hệ thống PCCC. Đồng thời khuyến nghị Cư dân nên tìm hiểu an toàn hệ thống điện và PCCC trong căn hộ khi có nhu cầu sửa chữa./ <i>Feedbacks from BOC: BOC and MO will audit the check-list and maintenance of Fire Prevention and Fighting system. On the other hand, BOC would recommend all Residents to learn about the electrical safety especially when having renovation in the apartments.</i></p> <p>Ban QL: xác nhận thông tin đã công bố với Cư dân là chính xác. Thông tin chi tiết có trong tài liệu gửi Cư dân tham gia Hội nghị./ <i>Feedbacks from MO: affirmed that the given information is correct. Details as in the handouts delivered to Participants in the Meeting.</i></p> <p>Cơ quan chức năng vẫn đang điều tra và chưa có kết luận chính thức về nguyên nhân vụ cháy. BQL sẽ gửi thông báo tới toàn Cư dân bằng văn bản và đính kèm kết luận của Cơ quan chức năng./ <i>So far the local authority haven't had any conclusion yet regarding the cause of the fire incident. MO would update all Residents once we got their report.</i></p>

	Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ Repaint the Buildings' facade	Ông. Lê Minh Tiến (T5-0608): ủng hộ việc sơn lại Tòa Nhà. Đề xuất lập Ban Giám sát từ phía Cư dân để cùng BQT, BQL thực hiện việc đấu thầu./ <i>Mr, Le Minh Tien (T5-0608): agree to repaint the building facade. To suggest having a Controlling Board nominated by Residents to walk with BOC, MO in the bidding process.</i>	Ban QT: chi phí sơn mặt ngoài cao chủ yếu do chi phí tiền công. BQT cũng đã tìm kiếm tư vấn từ các Cư dân có chuyên môn và kinh nghiệm về lĩnh vực xây dựng. BQT và BQL sẽ tổ chức một buổi trao đổi khác với Cư dân về hạng mục sơn lại Tòa nhà./ <i>BOC: the major cost of the repainting project is labor cost. The BOC has seeked for advice from Residents working in construction field. BOC and MO would set up another meeting with Residents to discuss more about this project.</i>
	Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ Do façade cracks treatment	Việc sơn Tòa Nhà, sửa canopy, sửa vết nứt, nên tìm nhà thầu chung để tiết giảm chi phí. Chú ý biện pháp thi công nhằm đảm bảo chất lượng./ <i>Other comments: for cracks treatment, building façade repainting or canopy repairing, BOC and MO should use the same contractor in order to save cost. The</i>	BQT, BQL: ghi nhận ý kiến của Cư dân/ <i>BOC, MO: take note of Residents' comments.</i>
	Phụ cấp đối với các thành viên Ban Quản Trị/ Approve allowance for BOC	Cư dân Hoàng Xuân Quốc (T4-1201): nếu BQT nhiệm kỳ này không nhận trợ cấp thì các Anh/Chị có thể dùng khoản phụ cấp này để làm từ thiện. Việc thông qua phụ cấp đối với các thành viên BQT vẫn sẽ thực hiện để làm tiền đề cho các BQT sau này./ <i>Mr. Hoang Xuan Quoc Apt. T4-1201: in case the current BOC refuse to receive allowance, they could use the allowance for charity. The allowance still need to be passed through for BOC of other terms.</i>	BQT: cảm ơn ý kiến Cư dân và sẽ quyết định lại về vấn đề này./ <i>BOC: take note of Resident' comment and will have decision for the allowance.</i>
	Vấn đề thu phí gửi xe/ Collecting parking fee	Ông. Đường Văn Hà (T3-0808): nên thu tiền xe. Khi có doanh thu từ tiền xe thì nên giảm chi phí quản lý hàng tháng./ <i>Mr. Duong Van Ha (T3-0808): agree with collecting parking fee. Once collecting the</i>	Ban QL: trong Nội quy từ Chủ Đầu tư phát hành ban đầu có đề cập vấn đề thu phí bãi xe. Thời điểm ban đầu do CLV muốn khuyến khích việc mua căn hộ nên chưa thu phí gửi xe./ <i>MO: in the General Internal Rules</i>

		<p><i>parking fee, we should decrease the Management Fee.</i></p>	<p><i>and Regulation issued by the Developer Capitaland, it was mentioned the parking fee. However, in the beginning, as they wanted to push sales so that they had postponed the parking fee collecting.</i></p> <p>BQT/Bà. Huỳnh Thị Tú Trình: trong 50 năm vận hành của Tòa Nhà, Quỹ bảo trì sẽ được sử dụng bảo trì hệ thống như đối với hệ thống thang máy sau 15-20 năm hoạt động thì cần phải thay với chi phí khoảng 20 tỷ/lần), và một số hệ thống lớn khác như hệ thống bơm nước, v.v... Do đó nên cân đối lại chi phí sơn Tòa Nhà. Nên thu phí gửi xe, nhưng không giảm phí Quản lý. Thặng dư của Quỹ Quản lý nên bù đắp cho Quỹ Bảo trì khi cần bảo trì sửa chữa, hoặc tăng thêm tiện ích cho Cư dân./ <i>BOC/Ms. Huỳnh Thị Tú Trình:</i> <i>In 50 years operating the Buildings, the Maintenance Fund will be used to do maintenance for systems such as elevator system (after 15-20 years of operation, it is recommended to be replaced with a cost of 20 billion VND/time), and one other major systems such as water pumping systems, etc. also required to be maintained. Therefore, in order to preserve the Maintenance Fund, we should consider repainting the facade. Collecting parking fees is recommended. However, we should not reduce Management fee. We could use the surplus from Management Fund to cover some maintenance cost or to have more facilities for Residents</i></p> <p>Ban QT: BQT và BQL mong muốn được lắng nghe mọi ý kiến từ Cư dân/ <i>BOC: BOC and</i></p>
--	--	---	--

			<i>MO are looking forward to hearing more feedbacks, comments from Residents regarding this issue.</i>
	Vấn đề tài chính	<p>Cư dân Hoàng Xuân Quốc (T4-1201): BQT, BQL nên tìm hiểu ngân hàng và kế hoạch gửi để có lãi xuất tốt hơn, và nên chia các khoản tiền gửi nhiều ngân hàng nhằm linh hoạt về lãi suất và giảm rủi ro nguồn tiền./ <i>Mr Hoang Xuan Quoc (T4-1201): BOC and MO should find the banks to have better interest rates, and should divide into multiple deposits in order to be flexible in the interest rates and reduce any risk.</i></p> <p>Ông. Trương Toàn Chân(T3-0605): BQT, BQL nên công bố minh bạch các tiêu chí lựa chọn ngân hàng. / <i>Mr. Truong Toan Chan (T3-0605): BOC, MO should be transparent with Residents the criteria in choosing the banks to open the Trust Accounts for Sinking fund.</i></p>	<p>Ban QL: trong Quy chế Tài chính được thông qua năm 2018, có đề cập các tiêu chí chọn lựa ngân hàng: Ban Quản Trị sẽ chọn 1 trong 3 ngân hàng nội địa lớn nhất, có mức lãi suất cao để mở tài khoản tiền gửi cho Quỹ Bảo Trì. Tại thời điểm tìm kiếm Ngân hàng, Vietcombank đã không cho được mức lãi suất tốt./ <i>MO: in the Finance Management Regulations passed through in 2018, it was stated that BOC would select one out of the three largest domestic banks with high interest rate to open the Trust Accounts for Sinking Fund. The deposit term will be decided by Building Owners' Committee so that brings out the best interest to the Building. By the way, at that time Vietcombank could not offer us a better interest rates.</i></p> <p>Ban QT: Các thành viên Ban QT đã cùng xem xét và đưa ra quyết định chọn lựa Ngân hàng Vietinbank do tại thời điểm đó có mức lãi suất tốt hơn. BQT cũng mong tiếp tục có được sự giới thiệu từ Cư dân để chọn được Ngân hàng có lãi suất tốt./ <i>BOC: all BOC members had made decision together in finding and choosing the bank to open the Trust Accounts for Sinking fund which was Vietinbank as at that time, they offered better interest rate. BOC hope to continue receiving recommendation from Residents in order to have better interest rate.</i></p>

	<p>Các thắc mắc của Cư dân liên quan đến hành chính/ Issued related to administration</p>	<p>Cư dân có ý kiến về vấn đề hành chính như/ <i>Some issues raised by Residents</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Việc đăng ký, khai báo tạm trú;/ <i>The registration and declaration of temporary Residency;</i> - Ảnh hưởng của việc thi công tuyến Metro, Masteri An Phú làm cho lối đi vào Vista xuống cấp, ngập nước;/ <i>The construction of Metro railway and Masteri An Phu degrade the transportation to The Vista.</i> - Việc lắp đặt biển báo hướng dẫn lối vào Vista./ <i>Install the signage showing the way to The Vista.</i> 	<p>Ban QT: Ban QL và Ban QT sẽ phản hồi bằng văn bản./ <i>MO: MO and BOC will feedbacks by letters.</i></p>
	<p>Các vấn đề khác/ Other issues</p>	<p>Cư dân T1-0801: hòng rác có mùi hôi./ <i>Apt. T1-0801: the garbage chute has bad smell.</i></p> <p>Cư dân T4-0806: đánh giá BQT hoạt động nhiệt tình và BQL đã có nhiều cải biến tích cực. Đề nghị rút bớt phần trình bày, tăng thời gian trao đổi./ <i>Apt. T4-0806: the BOC has worked seriously and MO also have had positive improvements. Suggest to shorten the presentation while give more time for discussion.</i></p>	<p>BQL: Về hệ thống hòng rác, do Tòa nhà đã vận hành hơn 8 năm, hòng rác các tầng qua thời gian đã dần mất đi lưới chắn mùi. BQL sẽ cho kiểm tra lại và vệ sinh, khử mùi./ <i>MO: After more than 8 years of operation, the garbage chute has lost the rubber sheet baffles. MO will recheck the area that has bad smell and do the cleaning.</i></p> <p>BQL, BQT: tiếp thu ý kiến góp ý của Cư dân/ <i>BOC, MO: take note of Residents' feedbacks to improve in coming meetings.</i></p>

V. BIỂU QUYẾT CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN HOẠT ĐỘNG CỦA TOÀ NHÀ/ Pass through issued related to Buildings' Operation

- Ban tổ chức hướng dẫn cách bỏ phiếu. Phiếu không hợp lệ là: (1) Phiếu không phải do Ban Quản Lý phát hành, (2) Phiếu không điền số căn hộ, (3) Phiếu không có chữ ký./ *The Meeting Organizing gave Voting guide. Spoiled votes are: (1) The ballot is not a issued by the Management Office, (2) The ballot lacks of unit number, (3) The ballot lacks of signature.*

- Chủ hộ và người được uỷ quyền tiến hành bỏ phiếu biểu quyết./ *Owners and Proxies to pass through the issues.*
- Ban kiểm phiếu tiến hành kiểm phiếu bầu cử./ *Voting committee proceeded checking votes.*

VI. KẾT QUẢ KIỂM PHIẾU/ *Vote-check results:*

Sau khi tiến hành kiểm phiếu tại cuộc họp và kiểm phiếu vào lúc 11 giờ 10 phút, ngày 12/05/2019, với sự chứng kiến của đại diện Cư dân, kết quả như sau/ *Vote check conducted on 11:30 A.M dated 12 May 2019 with the witness of Representative from Residents. The result is:*

1. Tổng số phiếu: 97 phiếu, trong đó/ *Total number of ballots issued: 97 ballots, in which:*

- Số phiếu đã phát: 97 phiếu, và/ *Issued: 97 ballots, and*
- Số phiếu đổi cho những phiếu bầu bị rách, hỏng hoặc sai thông tin: 00 phiếu/ *Renew to replace for tear/damaged/wrong-writing ballots: 00 ballots.*

2. Tổng số phiếu thu lại: 86 phiếu, trong đó/ *Total number of ballots collected: 86 ballots, in which:*

- Số phiếu hợp lệ: 84 phiếu, và/ *Valid ballots: 84 ballots*
- Số phiếu không hợp lệ: 02 phiếu/ *Invalid ballots: 02 ballots*

3. Số phiếu biểu quyết của/ *Results:*

Stt Ref	Các vấn đề liên quan đến Hoạt động của Tòa Nhà <i>Issues</i>	Số phiếu bầu cho hạng mục <i>Number of ballots</i>	Tổng số Phiếu Đồng ý <i>Agree</i>	Tổng số Phiếu Không đồng ý <i>Disagree</i>	Tổng số Phiếu Trắng <i>Leave blank</i>
A	B	C = D + E + F	D	E	F
1	Lắp đặt hệ thống loa công cộng cho mỗi tầng/ <i>Install Public Announcement (PA) system for each floor.</i>	84	77	06	01
2	Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Do façade cracks treatment</i>	84	81	03	00
3	Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Repaint the Buildings' facade</i>	84	70	14	00
4	Phụ cấp đối với các thành viên Ban Quản Trị/ <i>Approve allowance for BOC</i>	84	54	12	18

Tỷ lệ theo phần trăm:

Stt Ref	Các vấn đề liên quan đến Hoạt động của Tòa Nhà <i>Issues</i>	Tổng Phần trăm % <i>Percentage</i>	% Đồng ý <i>Agree</i>	% Không Đồng ý <i>Disagree</i>	% Phiếu bỏ trống <i>Leave blank</i>
A	B	C = D + E + F	D	E	F
1	Lắp đặt hệ thống loa công cộng cho mỗi tầng/ <i>Install Public Announcement (PA) system for each floor.</i>	100	91.7	7.1	1.2

2	Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Do façade cracks treatment</i>	100	96.4	3.6	0
3	Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Repaint the Buildings' facade</i>	100	83.3	16.7	0
4	Phụ cấp đối với các thành viên Ban Quản Trị/ <i>Approve allowance for BOC</i>	100	64.3	14.3	21.4

VII. DANH SÁCH CÁC VẤN ĐỀ ĐƯỢC BIỂU QUYẾT THÔNG QUA/ *List of Pass through issues:*

Stt <i>Ref</i>	Các vấn đề liên quan đến Hoạt động của Tòa Nhà <i>Issues</i>	Thông qua <i>Pass through</i>	Không thông qua <i>Not Pass through</i>
1	Lắp đặt hệ thống loa công cộng cho mỗi tầng/ <i>Install Public Announcement (PA) system for each floor.</i>	✓	
2	Xử lý vết nứt mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Do façade cracks treatment</i>	✓	
3	Sơn mặt ngoài Tòa nhà/ <i>Repaint the Buildings' facade</i>	✓	
4	Phụ cấp đối với các thành viên Ban Quản Trị/ <i>Approve allowance for BOC</i>	✓	