

HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN 2021

savills

ANNUAL GENERAL MEETING 2021



Chủ nhật, 31/01/2021/ Sunday, 31st Juanuary 2021





QUY TẮC HỘI NGH!/ CONFERENCE'S RULES



Vui lòng tắt điện thoại hoặc chuyển sang chế độ rung trong suốt thời gian diễn ra Hội Nghị.

Turn off the cellphone or switch to vibrate mode during the conference.



Khi có các ý kiến muốn trao đổi xin vui lòng giơ tay hoặc điền vào phiếu ý kiến và chuyển cho Ban Tổ Chức

When there are ideas to exchange, please raise your hand or fill in the form and send it to the Organizer



Ngôn ngữ phát biểu văn minh, mang tính tôn trọng Đại Biểu. Ngôn ngữ báo cáo chính: tiếng Việt.

Use suitable language that respect representatives.
Main language;
Vietnamese



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.

Issues that are not related to the contents of the Conference, we would like to discuss in another time.





PHƯƠNG THỰC TIẾP NHẬN Ý KIẾN NGOÀI NỘI DUNG HỘI NGHỊ/

FOR ISSUES UN-RELATED TO THE CONTENT OF THE MEETING

Email Ban quản lý: THEVISTA.INFO@SAVILLS.COM.VN



Sen email to the Management Office: THEVISTA.INFO@SAVILLS.COM.VN

Gửi thông tin qua Property Cube



Post on Property Cube

Điền Phiếu Ý kiến



Fill in Suggestion Form



The Vista CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGH! AGENDA



| 08:00 - 09:00 | Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu (báo cáo tỉ lệ tham dự)/ Check-in Report (Attendance Rate) Giới thiệu thành phần tham dự/ Introduce Participations Trưởng Ban Quản trì khai mạc Hội nghị & báo cáo tổng kết hoạt động 2020/ Opening speech and | | | |
|---------------|---|--|--|--|
| 09:00 - 09:30 | | | | |
| 09:30 - 10:00 | | | | |
| 10:00 – 10:15 | Báo cáo hoạt động 2020 & Dự toán ngân sách 2021/ Operation report of 2020 & Forcast Budget of 2021 | | | |
| 10:15 – 10:45 | Thông qua kế hoạch 2021: biểu quyết thông qua sử dụng kinh phí bảo trì/ To pass through the plan using sinking fund in 2021. | | | |
| 10:45 – 11:30 | Kiểm phiếu/ Vote counting | | | |
| 11:30 - 11:40 | Thông báo kết quả/ <i>Voting results</i> Bế mạc hội nghị/ <i>Closing</i> | | | |



The Vista THÀNH PHẦN THAM DỰ PARTICIPANTS



ĐẠI DIỆN CHÍNH QUYỀN ĐỊA PHƯƠNG

Ông/Mr Lê Văn Sơn (Đại diện UBND phường An Phú Representative of People Committee of An Phu ward)

REP OF LOCAL AUTHORITIES

2 Ông/Mr ...(Công An Khu vực/ Local Police)

BAN QUẢN TRỊ (NHIỆM KỲ 2020 - 2023) BUILDING OWNERS' COMMITTEE (TERM 2020 - 2023



Ông/Mr. Huỳnh Minh Mẫn Trưởng ban/ Chairman



Phó ban/ Deputy Chairmai



Bà/Mrs. Võ Thái Thanh Linh Phó ban/ Deputy Chairman



Ông/*Mr.* Lê Thành Long Thành viên/ Member



Ông/*Mr*: Nguyễn Ngọc Thành viên/ Member



Ông/Mr. Nguyễn Văn Minh Thành viên/ Member



Öng/Mr. Andrew James Thành viên/ Member





The Vista THÀNH PHẦN THAM DỰ PARTICIPANTS

ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ

REP OF DEVELOPER -CAPITALAND

1 Bà/Ms. Võ Thái Thanh Linh

Bà/Ms.

VÀ CÁC CHỦ SỞ HỮU VÀ NGƯỜI ĐƯỢC UỶ QUYỀN & OWNERS AND AUTHORIZED REPRESENTATIVES

ĐẠI DIỆN ĐƠN VỊ QUẢN LÝ - SAVILLS VIỆT NAM REP OF MANAGEMENT COMPANY - SAVILLS VIETNAM

Nguyễn Quỳnh Nga 1 Bà/Ms. Phó GĐ Bộ phận Quản lý bất động sản/ Associate Director of Property Management

Ong/Mr Phạm Thanh Liêm Trưởng Ban quản lý/ *Property Manager*





GIỚI THIỆU BAN THƯ KÝ INTRODUCING THE SECRETARY

Phạm Thị Hải Yến

ĐẠI DIỆN BAN QUẢN LÝ

REP OF MANAGEMENT

ĐẠI DIỆN CƯ DÂN

REP OF RESIDENTS

1 Ông/*Mr.*

Bà/Ms.

2 Bà/Ms.





TY LÊ THAM DỰ / PERCENTAGE OF ATTENDANCE

Tổng số thư mời phát ra

Total number of invitation sent out

750

Tổng số Chủ sở hữu và người được uỷ quyền tham dự trên tổng số Chủ sở hữu/ Number of Owners and authorized .../750

Representatives on the total number of Owners

Tỷ lệ % Chủ sở hữu và người được uỷ quyền tham dự/ Approx. % of Owners and authorized Representatives

...%









PHÒNG – CHỐNG DỊCH COVID-19

- Đợt 1: Tháng 4/2020 đến Tháng 5/2020.
- Dợt 2: Tháng 7/2020 đến Tháng 8/2020.

♥ Tổng kết số liệu tại The Vista:

- Số ca mắc Covid-19: 0.
- Số trường hợp cách ly tập trung: 04.
- Số trường hợp cách ly tại nhà: 03.

₩ Hành động:

- Thành lập Ban chỉ đạo và Đội phản ứng nhanh để phối hợp cùng chính quyền phòng và chống Covid-19.
- > Tuyên truyền, thông báo bằng nhiều kênh đến Cư dân.
- Tăng cường nhân sự bảo vệ, vệ sinh để hỗ trợ các căn hộ có Cư dân cách ly tại nhà.
- Nhanh chóng duyệt các đề xuất từ BQL v/v trang bị nước rửa tay, máy đo thân nhiệt, bàn giao – nhận hàng hóa,...
- ➤ Hỗ trợ CD giảm 50% PQL tháng 7/2020 từ thặng dư PQL qua các năm.
- Khích lệ tinh thần đội bảo vệ mỗi nhân viên bảo vệ 500.000 VND.

CẢM ƠN QUÝ CƯ DÂN ĐÃ HỢP TÁC ĐỂ CỘNG ĐỒNG THE VISTA ĐƯỢC AN TOÀN SUỐT MÙA DỊCH COVID-19



COMBAT - PREVENT COVID-19 EPIDEMIC

- Season 1: From April 2020 to May 2020.
- Season 2: From July 2020 to August 2020
- **Summary the COVID-19 datasets at The Vista:**
- The number of Covid-19 active case: 0
- The number of concentrated isolation: 4 cases
- The number of home self-isolation: 3 cases

Actions:

- Establish the Steering Committee and the Fast Response Team to coordinate with the authority government in preventing and combating Covid-19.
- Propagate, announce through many channels to Residents.
- Enhance security guard and cleaner staff to support self-isolated resident at home.
- Approve quickly the MO proposals for hand sanitizer, temperature thermometer, handover - receipt of parcels,...
- Support reduces 50% of MF of July 2020 from MF surplus of the past years.
- Encourage the security guard team by giving each security guard 500,000 VND.

OUR HEARTFELT THANKS GO TO YOU FOR YOUR SUPPORT TO KEEP THE VISTA SAFE DURING THE COVID-19 APIDEMIC!



PHÒNG – CHỐNG DỊCH COVID-19

CÁC HÌNH ẢNH ĐIỂN HÌNH:





















TỔ CHỨC HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ 2020/ ORGANIZE THE 2020 AGM

Ngày 19/07/2020 / On 19th July 2020

Kết thúc nhiệm kỳ BQT 2018 – 2020

The end of BOC 2018 - 2020 term

Thành lập nhiệm kỳ mới BQT 2021 – 2023

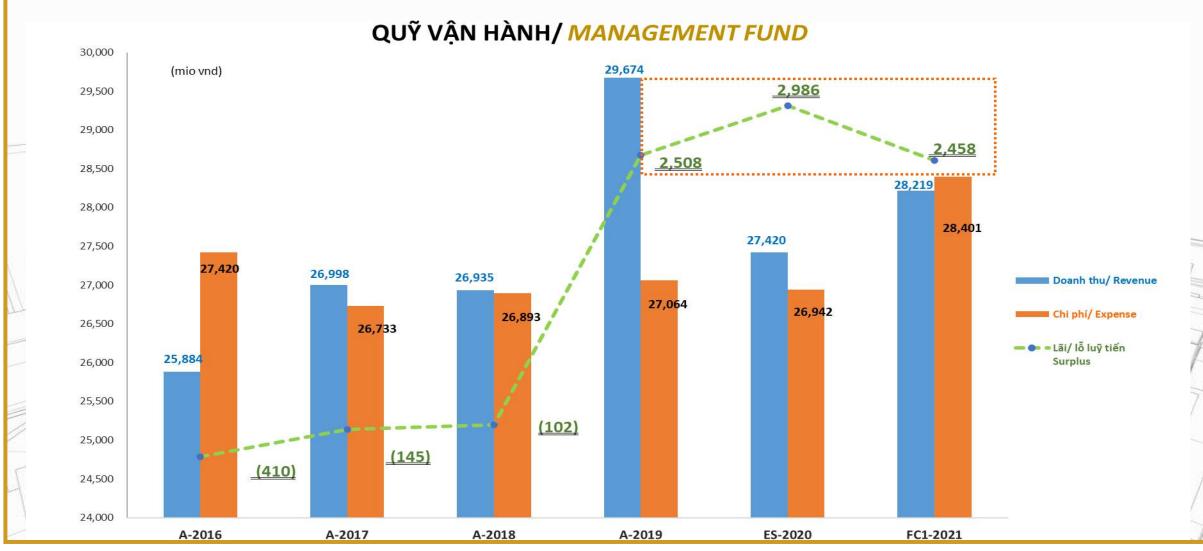
The begin of new BOC 2021 - 2023 term



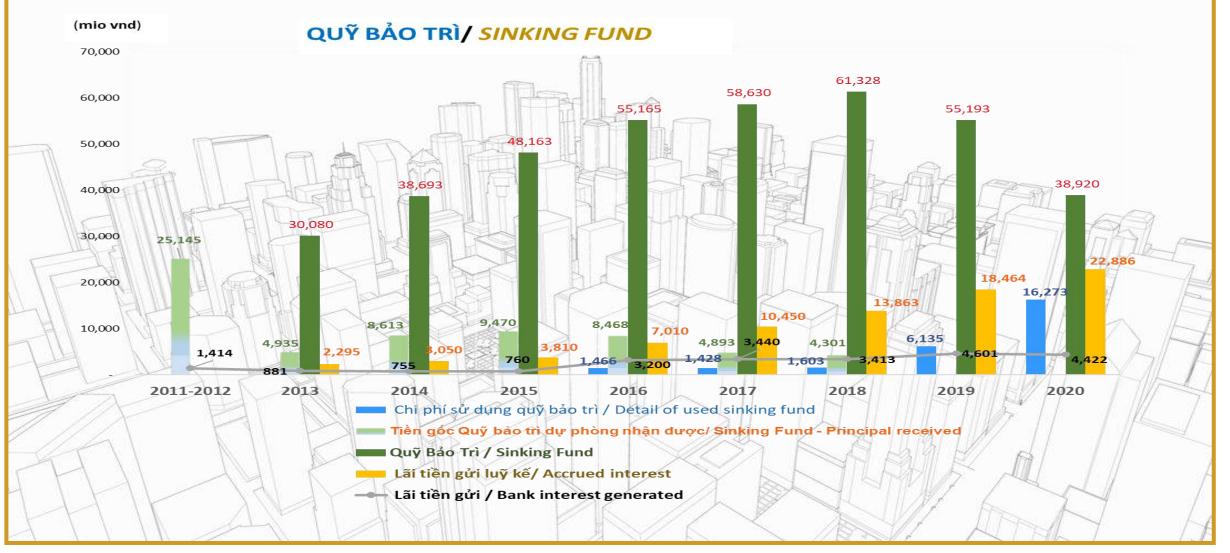














TỔ CHỨC ĐẦU THẦU LỰA CHỌN NHÀ THẦU THI CÔNG GÓI SƠN LẠI TÒA NHÀ

- Chọn Công ty Cổ phần Kiểm định Xây dựng Sài Gòn SCQC làm đơn vị Tư vấn giám sát cho gói thầu.
- Từ tháng 4/2020 đến tháng 7/2020: Tiến hành mời thầu, đấu thầu và lựa chọn nhà thầu thi công gói Chống thấm, sơn lại Tòa nhà.
- Có 12 nhà thầu tham gia khảo sát thực tế, 05 nhà thầu nộp hồ sơ đấu thầu.
- Quyết định lựa chọn Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Thi công sơn Bằng Viễn làm nhà thầu thi công gói thầu Chống thấm, sơn lại mặt ngoài, hành lang trong nhà và các tầng bãi đậu xe Tòa nhà The Vista.



BIDDING ORGANIZATION TO SELECT THE CONTRACTOR TO EXECUTE THE BUILDING FACADE REPAINTING

- ➤ Choose SAI GON CONSTRUCTION QUALITY CONTROL JSC SCQC to Consultant Supervisor for the painting package
- From April 2020 to July 2020: Procuring invitation, procurement and selection of project implementation contractor.
- > Twelve contractors participating in the survey, five contractors submitting the bidding documents.
- > Decide to choose Bang Vien Commercial and Paint Construction Company Limited as contractor for the construction of paint package.



MỘT SỐ HÌNH ẢNH TRONG QUÁ TRÌNH ĐẦU THẦU

THÔNG BÁO GIA HẠN THỜI GIAN PHÁT HÀNH HỐ SƠ MỜI THẦU

Ban quần trị Tôu nhà The Vista thông hảo gia họn thời gian dái hành hổ sự môi thấu theo thông sar sau:

- The got their ching then, you lai mit apost Tou sha.
 Die diese: The sha The Vista As Phi, v6 629C, Xa to Ha
- Nis, phương An Phú, quận 2, TPHCM. 3. Hình thức, phương thức đầu thấu: Đến thấu rộng rãi - 01
- 3. Hình thức, phương thức đấu thấu: Đến thấu rộng rãi 01 giai đoạn 01 nữ hổ sư
- Thời gian gia han phút hành hổ sơ mới; từ 08 pó 00 phút ngày 12/05/2020 đối trước 16 pó 00 phút, ngày 01/04/2020 (pô hành chính - hổ sư ngời thầu phát hành miễn phí).
- Ghi trý đảm báo dự thấu: 100,000,000 đồng, cóp bảng tiến một trước 16 giờ 00 phút ngày 01/04/2020.
- 6. Thời gian gia hạn khảo sát hiện trường: sĩ ngày 21/03/2020 đến trước 16 giờ 00 phát, ngày 01/04/2020 (giờ hành chính).
- 7. Đóng thấu: 16 giờ 00 phát ngày 01/04/2020.
- Tổ chức mở thấc: 17 giờ 60 phút, ngày 01/04/2020 tại Tòa nhà The Yuna An Phu - 62MC, Xa 40 Ha Noi, phương An Phú, coán 2
- 9. Thing tin him hi; if an quan /y chang or The Vista Holline 969 002 640 hode 0933 430 451 (Mr. Lule)















TỔ CHỨC ĐẤU THẦU - LỰA CHỌN NHÀ THẦU THI CÔNG THAY ĐỔI HỆ THỐNG QUẢN LÝ BÃI XE

- Hệ thống quản lý bãi đậu xe sử dụng hệ thống thẻ RFID đã không còn phù hợp, nhận thấy những khó khăn trong công tác Quản lý Vận hành bãi xe, BQT và BQL tiến hành đấu thầu và lựa chọn nhà thầu lắp đặt, thay đổi hệ thống quản lý bãi xe mới, sử dụng thẻ đọc tầm xa.
- Lựa chọn Công ty TNHH một thành viên Kỷ Nguyên Sáng Tạo làm nhà thầu lắp đặt hệ thống quản lý bãi xe mới.
- Thời gian thi công: Từ ngày 24/08/2020.
- Thời gian đưa hệ thống vào sử dụng: Tháng 10/2020.



BIDDING ORGANIZATION TO SELECT THE CONTRACTOR TO CHANGE THE PARKING SYSTEM

- The parking management system using the RFID sensor card have been no longer suitable, realizing the difficulties in the management and operation of the parking lot, BOC and MO organized to bid and select the contractor for installing the new parking management system, using long-range sensor card.
- Choose Creative Era Co, LTD to install the new parking management system.
- Construction time: from 24th August, 2020.
- Operation time : from October 2020.



CÁC HOẠT ĐỘNG CHÍNH NĂM 2021 THE MAIN PROJECT IN 2021

- 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.
- Dự thảo điều chỉnh Sổ tay Cư dân.
 Draft and modify the Resident Handbook.
- 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.





BÁO CÁO CÔNG TÁC HOẠT ĐỘNG NĂM 2020 & DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NĂM 2021

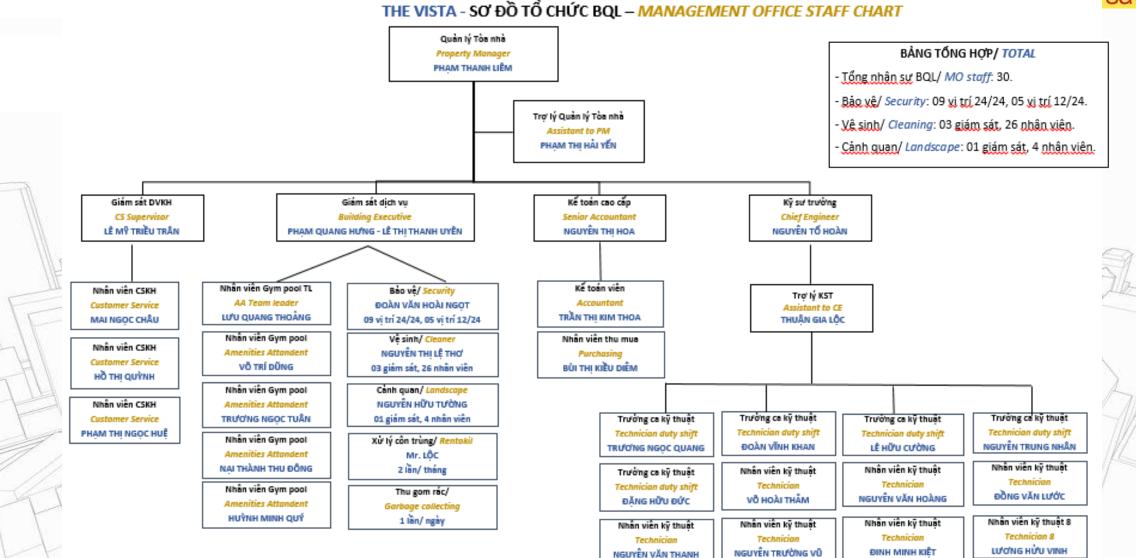
REPORT THE OPERATION OF 2020 &

PRESENT THE ESTIMATE BUDGET OF 2021



SƠ ĐỒ TỔ CHỨC/ ORGANIZATION CHART





11 10 8 11 8



CÁC DỊCH VỤ KHÁC/ OTHER SERVICES

savills

| STT NO. | DICH VU/ SERVICE | ĐƠN VỊ THỰC HIỆN/ SUPPLIER | SỐ NHÂN SỰ/ NUMBER OF STAFF | THỜI GIAN/ TIME |
|------------|--|-------------------------------|--|---|
| 1 | Bảo vệ Security | Long Hoàng | 1 đội trưởng, 2 ca trưởng và 23 nhân viên/ 1 supervisor, 2 leaders and 23 staffs | Vị trí/ <i>Staff</i> 24/24: 11 vị trí/ <i>Staff</i> 12/24: 14 |
| 2 | Vệ sinh Cleaning | Care VN | 1 giám sát, 2 ca trưởng và 26 nhân viên/ 1 supervisor, 2 leaders and 26 staffs | Ca 1/ Shift 1: 06:00-14:00 Ca 2/ Shift 2: 14:00-22:00 |
| 3 | Chăm sóc cảnh quan Landscaping | Beegreen | 1 giám sát và 4 nhân viên 1 supervisor and 4 staffs | Giám sát: 2 lần/ tuần Supervisor: Twice/week Nhân viên: Hàng ngày Staff: Daily |
| 4 | Xử lý côn trùng Pest Control | Rentokil | 2 nhân viên/ 2 staffs | 2 lần/ tháng & kiểm tra bẫy chuột định kỳ/ <i>Twice/ month & check traps periodically</i> |
| 5 | Thu gom rác sinh hoạt Domestic waste disposal | Môi trường Đô thị Sài Gòn | 3 nhân viên/ 3 staffs | Hàng ngày/ <i>Daily</i> |

The Vista QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI SƠN LẠI TÒA NHÀ MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION BUILDING FACADE REPAINTING

- Thời gian thi công: 24/08/2020 – 25/01/2021

Construction time: 24th Aug 2020 - 25th Jan 2021

Đơn vị Tư vấn – Giám sát: SCQC
 Construction supervision consultants: SCQC
 Nhà thầu chính: Công ty sơn Bằng Viễn

Main paint contractor: Bằng Viễn Paint









The Vista QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI SƠN LẠI TÒA NHÀ

MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION BUILDING FACADE REPAINTING



The Vista QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI SƠN LẠI TÒA NHÀ MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION BUILDING FACADE REPAINTING

> SƠN LẠI HÀNH LANG CÁC TẦNG 5 THÁP REPAINTING THE PUBLIC CORRIDORS









TheVista

QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI SƠN LẠI TÒA NHÀ MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION BUILDING FACADE REPAINTING









> SƠN LẠI CÁC TẦNG KHỐI ĐẾ - BÃI ĐẬU XE REPAINTING THE PARKING BASEMENT





QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI SƠN LẠI TÒA NHÀ SAVIIIS

MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION BUILDING FACADE

> SƠN SỬA CÁC KHU VỰC TIỆN ÍCH CÔNG CỘNG REPAINTING

REPAINTING THE PUBLIC FACILITY











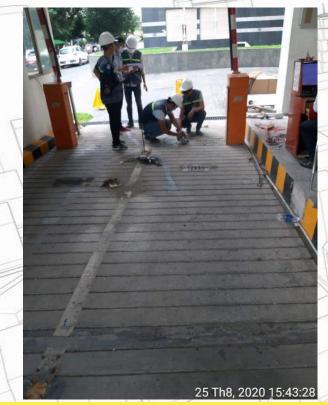
QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI THAY ĐỔI HỆ THỐNG QUẢN LÝ BÃI XE

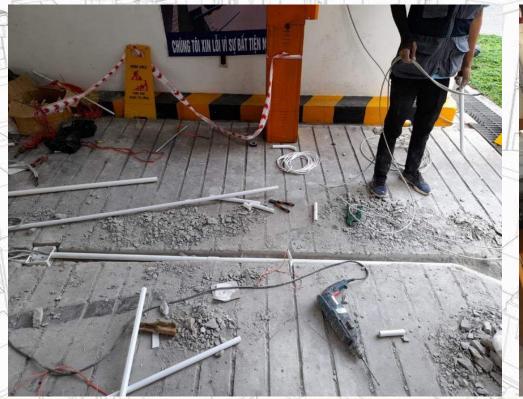


MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION PARKING MANAGEMENT SYSTEM INSTALLATION

THÁO DỚ HỆ THỐNG QUẢN LÝ BÃI XE CŨ

REMOVE THE OLD PARKING MANAGEMENT SYSTEM









QUẢN LÝ – GIÁM SÁT CÔNG TÁC TRIỂN KHAI THAY ĐỔI HỆ THỐNG QUẢN LÝ BÃI XE



MANAGEMENT - SUPERVISION OF THE IMPLEMENTATION PARKING MANAGEMENT SYSTEM INSTALLATION













CẢI TẠO CẢNH QUAN CÁC KHU SÂN VƯỜN



RENOVATE THE LANDSCAPING PARK

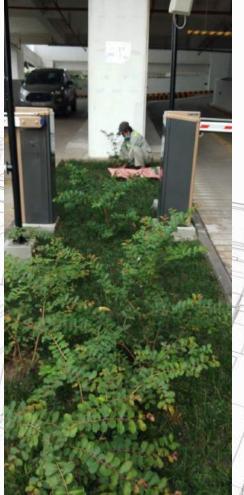
















CÔNG TÁC BẢO TRÌ – BẢO DƯỚNG CÁC HỆ THỐNG CỘNG CỘNG MAINTENANCE AND PRESERVATION THE PUBLIC SYSTEM





Cùng DP – nhà thầu bảo trì, sửa chữa máy phát điện Coordinate together with DP - generator maintenance and repair contractor Đội kỹ thuật cùng bảo vệ tham gia hướng dẫn cứu hộ thang máy

Building technician team and security guards participate in lift training rescuing together



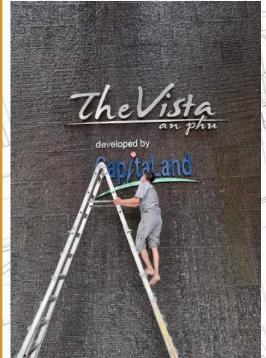


CÔNG TÁC BẢO TRÌ – BẢO DƯỚNG CÁC HỆ THỐNG CỘNG CỘNG



MAINTENANCE AND PRESERVATION THE PUBLIC SYSTEM

Kỹ thuật sửa chữa, bảo trì thác nước Building technician repairs, maintains the waterfall











Kỹ thuật sửa chữa, thay thế, lắp đặt hệ thống chiếu sáng công cộng Building technician repairs, replaces, installs for the public lighting system



The Vista CÔNG TÁC BẢO TRÌ - BẢO DƯỚNG CÁC HỆ THỐNG CỘNG CỘNG MAINTENANCE AND PRESERVATION THE PUBLIC SYSTEM







SỰ CỐ LỚN TRONG NĂM 2020



BIG INCIDENTS IN 2020

Sự cố vỡ đường cấp nước sinh hoạt dẫn đến nước tràn vào 03 thang máy Tháp 3 vào sáng 14/08/2020/ The breakdown of the domestic water supply pipe incident resulted to water overflowing into 3 lifts of Tower 3 in the morning of August 14th, 2020.

BQL cùng đơn vị bảo trì thang máy – Schindler, khắc phục, thay thế các thiết bị để nhanh chóng đưa các thang vào vận hành. Sau đó, chúng tôi đã liên hệ công ty bảo hiểm xác minh và bồi thường.

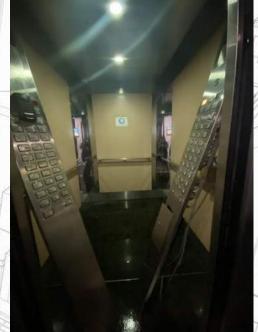
MO and the elevator maintenance contractor - Schindler coordinated to handover and to replace the equipment quickly for putting the elevator into operation and then contacted insurance verification and compensation.









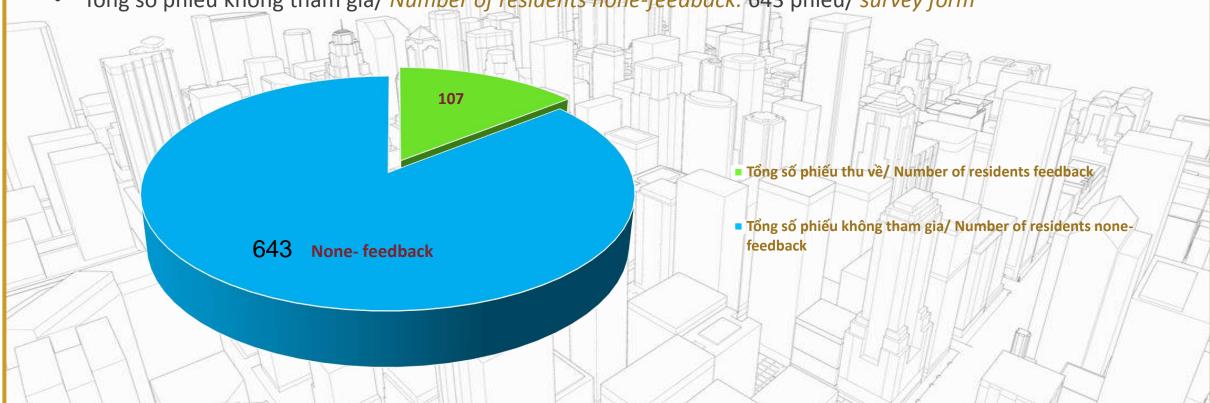




KÉT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020 RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020



- * TÝ LỆ CƯ DÂN THAM GIA KHẢO SÁT/ THE PROPORTION OF RESIDENTS PARTICIPATING THE SURVEY:
 - Tổng số phiếu phát hành/ Total number: 750 phiếu/survey form
 - Tổng số phiếu thu về/ Number of residents feedback: 107 phiếu/ survey form
 - Tổng số phiếu không tham gia/ Number of residents none-feedback: 643 phiếu/ survey form



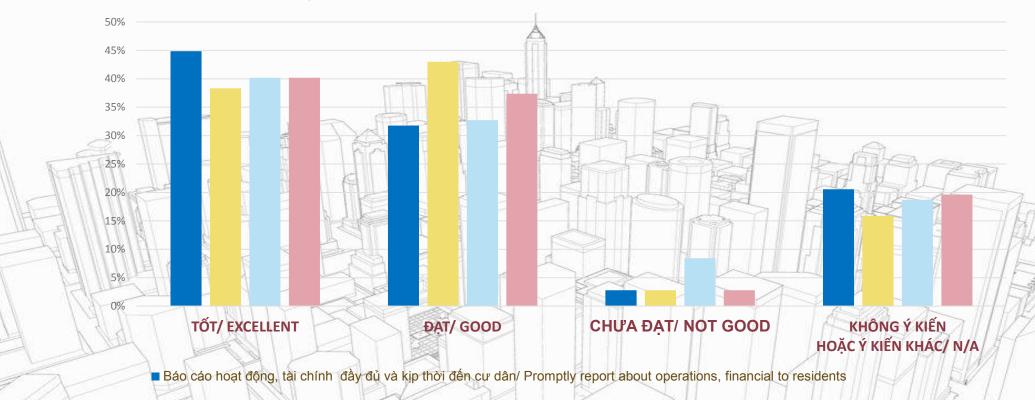


KẾT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020



RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

❖ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC QUẨN TRỊ 2020/ *GOVERNANCE ACTION EVALUATION IN 2020:*



- Thông tin về đấu thầu, công tác đấu thầu dịch vụ, dự án, mua hàng hóa cho tòa nhà/ Bidding information, bidding methods of service, project, materials
- Thông tin kết nối giữa Cư dân, BQT và BQL/ Communication channel between Residents, BOC and MO
- Tính hiệu quả công tác quản trị để đáp ứng mong đợi của Cư dân/ Efficiency in governance to meet Resident's expectation

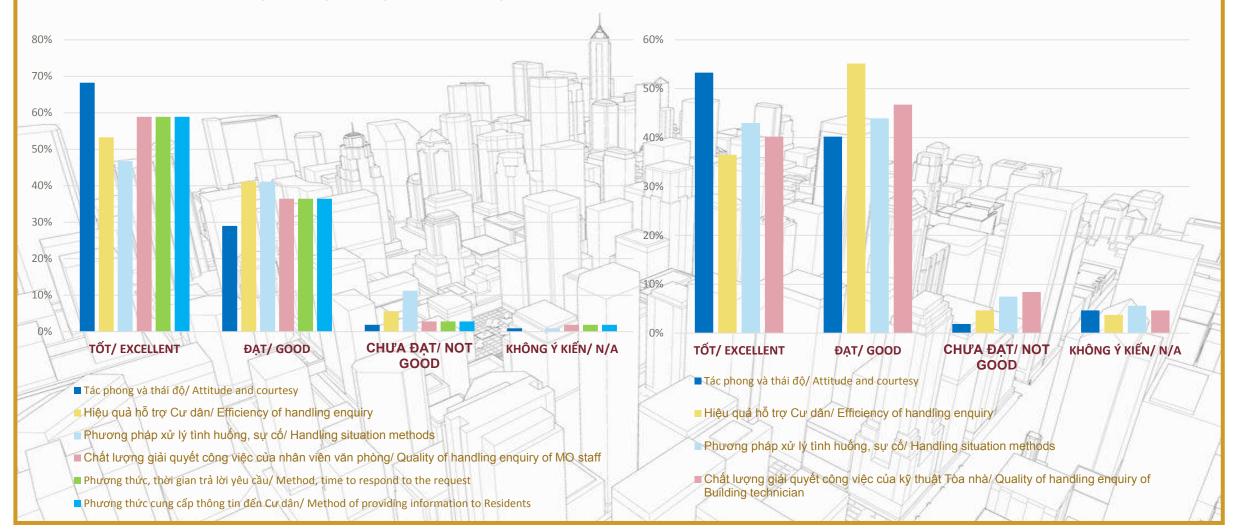


KẾT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020



RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

❖ ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ & KỸ THUẬT/ CUSTOMER SERVICE & TECHNICIAN EVALUATION:

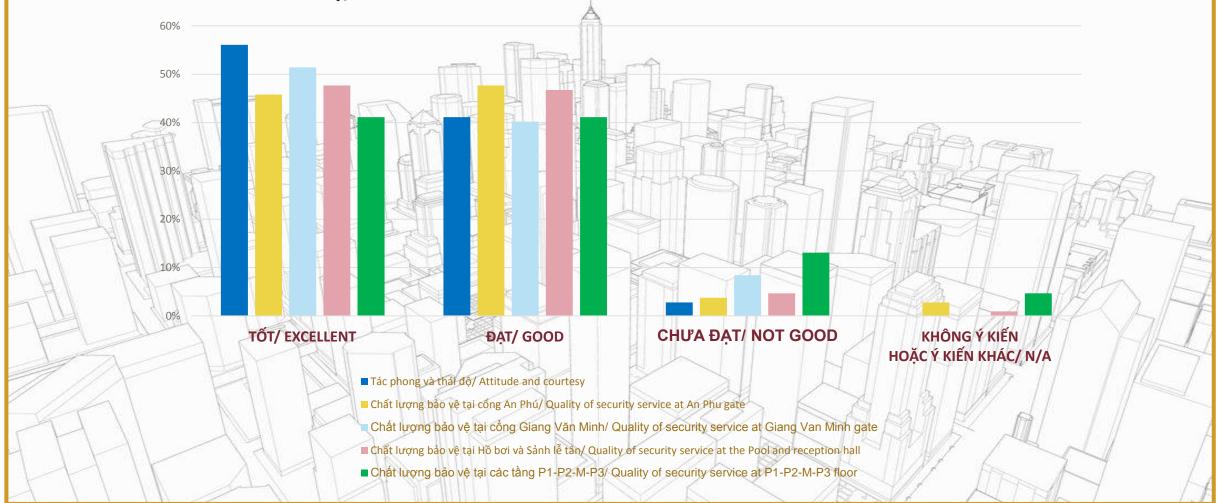




KÉT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020 RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020



❖ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC BẢO VỆ/ BUILDING SECURITY GUARD EVALUATION:

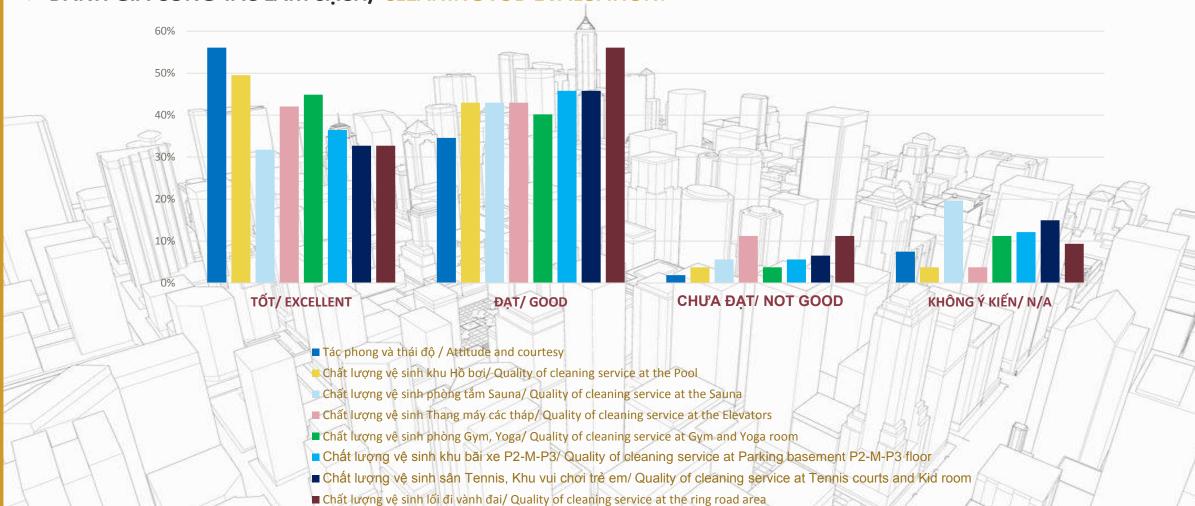




KÉT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CỬ DÂN 2020 RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

savills

❖ ĐÁNH GIÁ CÔNG TÁC LÀM SẠCH/ CLEANING JOB EVALUATION:

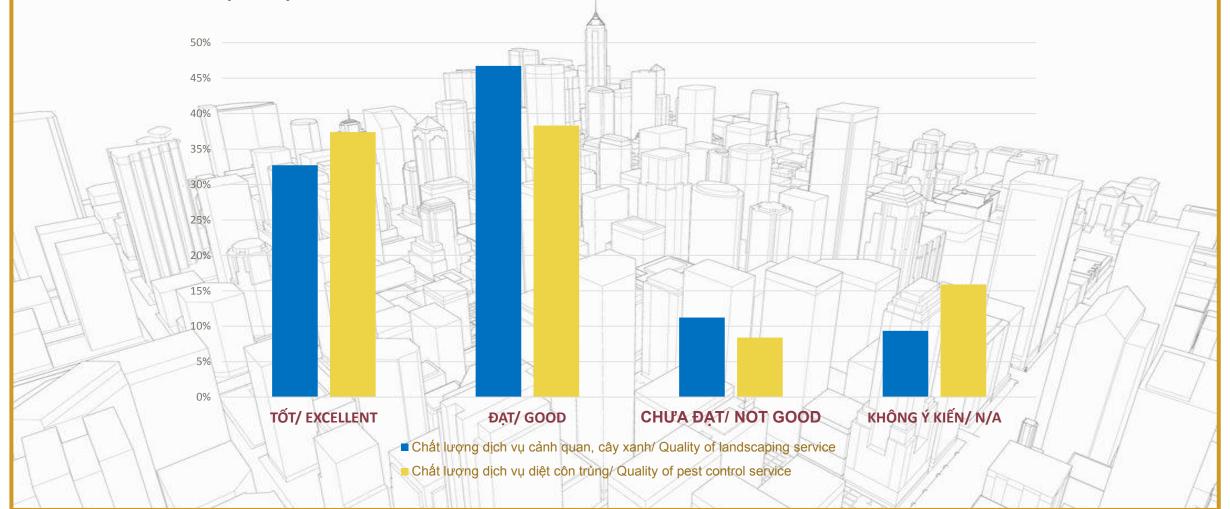




KÉT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020 RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

savills

❖ ĐÁNH GIÁ CÁC DỊCH VỤ KHÁC/ OTHER SERVICES EVALUATION:

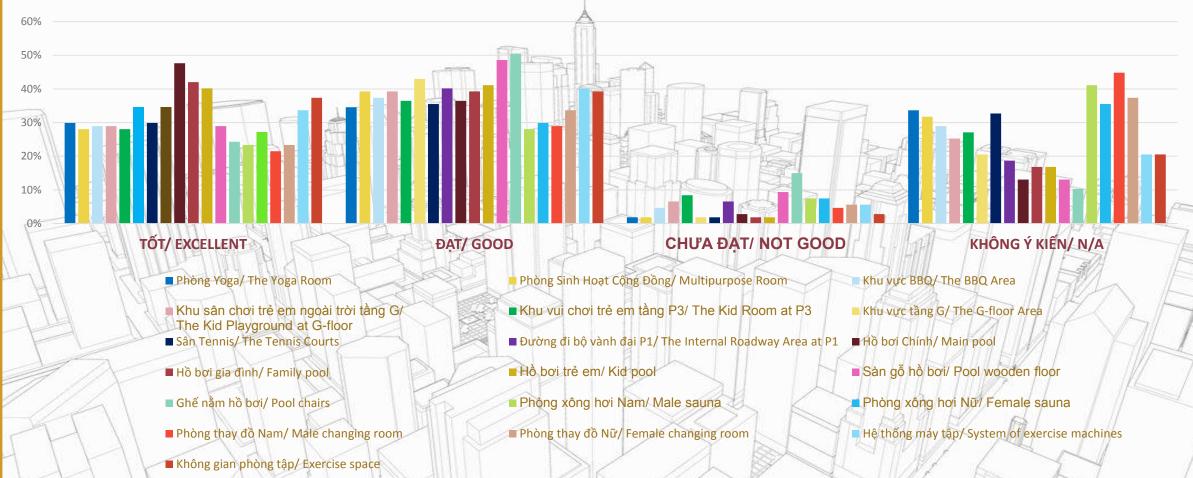




KÉT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CỬ DÂN 2020 RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

savills





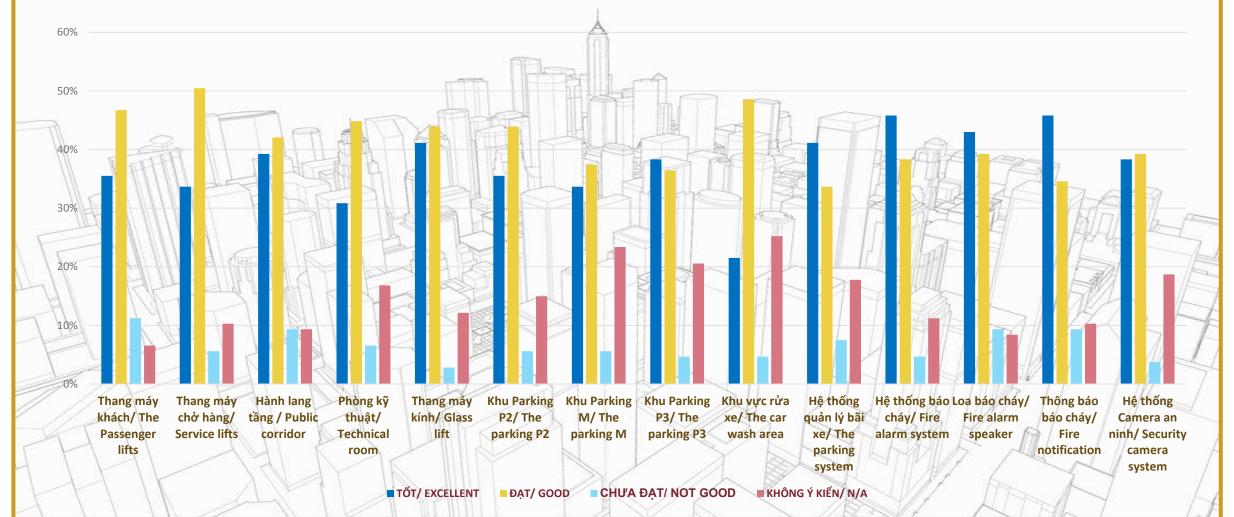


KẾT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020

savills

RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020

❖ ĐÁNH GIÁ HỆ THỐNG KHU VỰC CHUNG/ PUBLIC ENGINEERING SYSTEM EVALUATION:



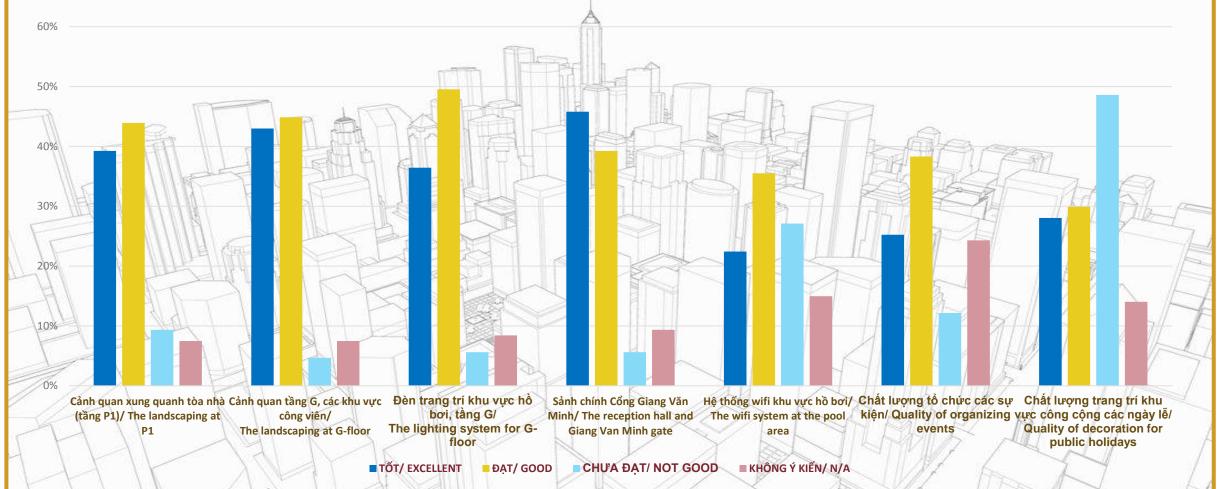


KẾT QUẢ KHẢO SÁT MỨC ĐỘ HÀI LÒNG CỦA CƯ DÂN 2020



RESIDENT SATISFACTION SURVEY RESULT IN 2020









TÀI CHÍNH/ FINANCE







QUỸ VẬN HÀNH/ MANAGEMENT FUND

Từ/ To 01/01/2020

| CHỈ TIÊU/ ITEMS | đến/ <i>From</i> 31/12/2020 |
|---|--------------------------------|
| 1. Thu nhập/ Income | 27,419,943,981 |
| Phí quản lý/ Management Fee | 22,014,442,300 |
| Thu nhập từ tiền nước sinh hoạt/ Income from water fe | 3,039,652,239 |
| Thu nhập khác/ Other income | 2,365,849,442 |
| 2. Chi tiêu <i>l Expenditures</i> | 26,941,571,242 |
| Thặng dư thu nhập và chi phí/ Surplus of income over expenditures | 478,372,739 |

Số dư Quỹ vận hành tại thời điểm 31/12/2020: VND 3,198,075,129 Maintenance fund at Dec 31st 2020



Tiền gửi tiết kiệm: Saving account

Tiền gửi thanh toán:

Current account

Tiền mặt tại quỹ:

VND 1,300,000,000

1,794,718,279

103,356,850

VND

VND



QUỸ BẢO TRÌ/ SINKING FUND



| | | | Đơn vị tính: VND |
|------------|--|------------------------------|----------------------------|
| | CHỈ TIÊU <i>I <mark>ITEMS</mark></i> | Year 2020 | Year 2019 |
| 1. | Thu nhập/ Income Quỹ Bảo trì nhận từ chủ đầu tư/ Maintenance Fund received from the investor | 4,422,111,531 | 4,600,566,351 |
| | Lãi tiền gửi/ Bank interest | 4,422,111,531 | 4,600,566,351 |
| 2 . | Chi tiêul Expenditures | 16,273,246,755 | 6,134,566,028 |
| | Chi phí bảo trì/ Maintenance Expenditures Phí ngân hàng/ Bank Fee | 16,263,130,903 10,115,852 | 6,130,779,767 3,786,261 |
| 3 . | Thặng dư thu nhập và chi phí/ Surplus | (11,851,135,224) | (1,533,999,677) |

Số dư Quỹ bảo trì tại thời điểm 31/12/2020

Maintenance fund at Dec 31st 2020

VND 66,925,033,255



VND 37,632,191,781 VND

26,000,000,000

Lãi suất/ Interest rate:

Tiền gửi tiết kiệm:

Saving account

6%/năm/year

4% - 5.5%/năm/year

Tiền gửi thanh toán:

1,789,781 | VND

3,291,051,693

Current account





DỰ TOÁN NGÂN SÁCH NĂM 2021

ESTIMATE BUDGET 2021





DOANH THU QUỸ VẬN HÀNH REVENUE OF MANAGEMENT FUND



| STT No. | HẠNG MỤC/ ITEMS | THỰC TÉ 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 | 21,969,228,000 | 4% | Giảm 50% PQL tháng 7/2020 cho 750 căn hộ để hỗ trợ dịch Covid-19 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 | 4% | Dự thảo trước khi trao đổi cùng Chủ Đầu tư Capitaland Draft before discussing with Investor Capitaland |
| 3 | Phí quảng cáo Advertising | 1,063,180,756 | 1,094,645,532 | 4% | TRANTAL |
| 4 | Thu khác Others | 4,342,320,925 | 4,150,083,093 | -14% | Giảm do ảnh hưởng từ nCovid-19 Reduced by the influence of nCovid19 |
| 1 | TỔNG CỘNG DOANH THU TOTAL REVENUE | 27,419,943,981 | 28,219,380,712 | | |



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 | 8,113,530,979 | 8,459,548,986 | 4% |
| 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 | 7,977,108,973 | 8,351,095,416 | 1% |
| 3 | Chi phí sửa chữa, bảo trì hệ thống chung của Tòa nhà Building system, facilities, repair and maintenance | 2,495,794,854 | 3,195,916,459 | -2% |
| 4 | Chi phí năng lượng/ Cost for energy | 8,355,136,436 | 8,394,142,863 | 0% |
| | TỔNG CỘNG CHI PHÍ/ TOTAL EXPENSE | 26,941,571,242 | 28,400,703,724 | # 1 |



QUỸ BẢO TRÌ/ SINKING FUND

savills

| STT/ No. | HẠNG MỤC/ ITEMS | DỰ TOÁN/ ESTIMATE |
|----------|---|-------------------|
| 1 | Bảo trì hệ thống thang máy Elevator system's maintenance | 2,400,000,000 VND |
| 2 | Bảo trì hệ thống máy phát điện Generator system's maintenance | 450,000,000 VND |
| 3 | Bảo trì hệ thống PCCC Fire protection system's maintenance | 750,000,000 VND |
| 4 | Bảo trì hệ thống, tiện ích khu vực hồ bơi Maintain the building swimming pool system | 500,000,000 VND |
| 5 | Bảo trì hệ thống xử lý nước thải <i>Maintenance STP system</i> | 300,000,000 VND |
| 6 | Lắp đặt thêm camera khu vực công cộng Installation more CCTV in public area | 250,000,000 VND |
| | TỔNG CHI PHÍ DỰ KIẾN THE TOTAL EXPECTED COST | 4,650,000,000 VND |



PHẦN HỎI ĐÁP/ Q&A



Trong năm vừa qua, Ban quản lý nhận được phản hồi từ Quý Cư dân về những vấn đề sau/ During the last year, Management Office has received feedbacks from Residents on the following issues:

- Thấm dột/ *Leaking*
- Phân định sở hữu chung riêng/ Identify common private ownership
- Khiếu nại việc sử dụng các tiện ích công cộng gym, pool, bãi đậu xe,.../ Complain about using of public facilities such as gym, pool or parking,...













QUY TẮC BIỂU QUYẾT/ VOTING REGULATION

- Chọn Đồng ý hoặc Không đồng ý đối với từng vấn đề bằng cách đánh dấu "X" vào các ô tương ứng
- Nếu muốn bỏ lựa chọn ban đầu để chọn lại: khoanh tròn vào ô bỏ và đánh dấu "X" vào ô thay thế.
- Nếu muốn chọn lại ô trả lời đầu tiên: bôi đen ô đó.

- Select **Yes** or **No** only by marking "X" in the box.
- If you want to deselect the original selection and select again: please circle the deselected box and marking "X" in the replacement box.
- If you want to re-select the first answer box: please highlight the box.

Tham chiếu Khoản 3 Điều 16 Thông từ 06/2019/TT-BXD, quyền biểu quyết tại Hội nghị Tòa nhà chung cư, cụm nhà chung cư được tính theo diện tích sở hữu riêng của Chủ sở hữu căn hộ, Chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư theo nguyên tắc 1 m² diện tích sở hữu riêng tương đương với 01 phiếu biểu quyết./ Reference Article 3 Clause 16 of Circular 06/2019TT-BXD, voting rights at the General Meeting of the apartment buildings, apartment complex are calculated according to the private areas of the apartment owner, the owner of another area in the building on the principle of 1 m² of private area is equivalent to 1 vote.





PHIẾU BIỂU QUYẾT KHÔNG HỢP LỆ/ INVALID BALLOT

- Không do Ban tổ chức phát hành
- Không điền tên, số căn hộ
- Phiếu đánh dấu "X" giữa hai dòng nội dung (không rõ biểu quyết vấn đề nào)
- Not issued by the Organizer
- Missing the voter's name, apartment number
- Mark "X" in between 2 rows (not clear which issues to vote for)





GIỚI THIỆU THÀNH PHẦN BAN KIỂM PHIẾU VOTE TELLER BOARD

ĐẠI DIỆN BAN QUẨN LÝ

FROM MANAGEMENT OFFICE

ĐẠI DIỆN CƯ DẦN FROM RESIDENTS

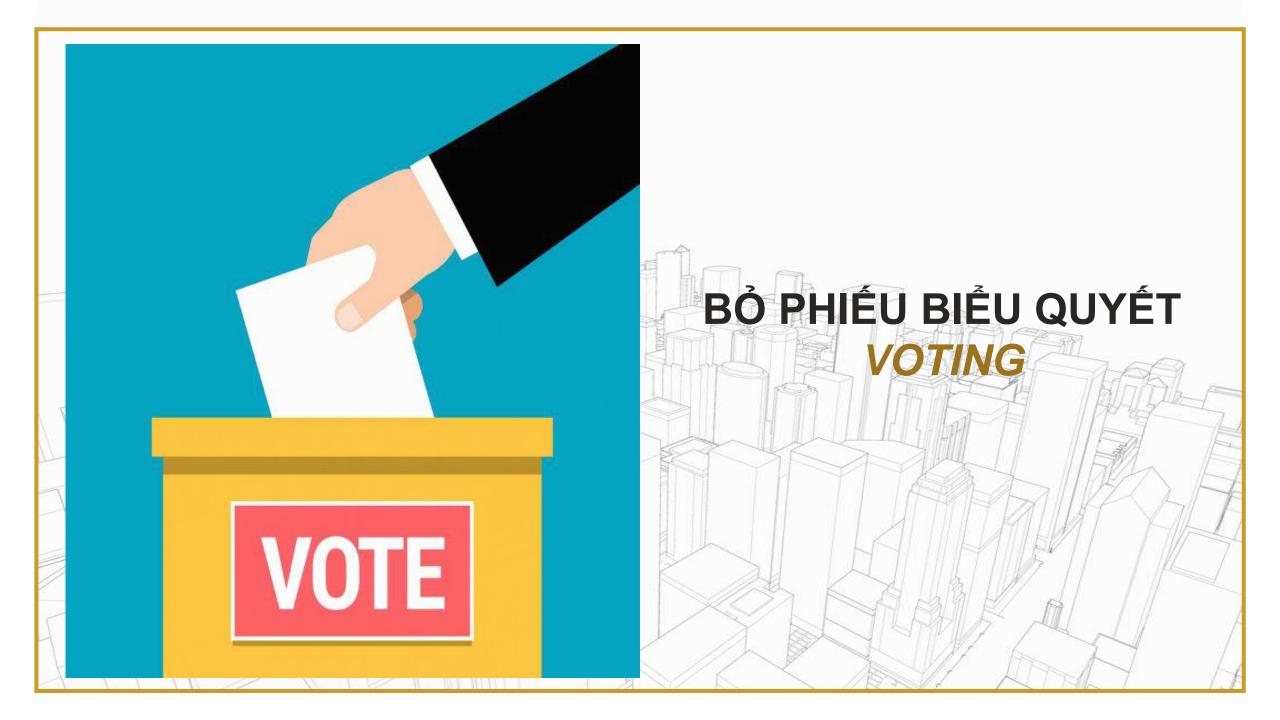
Bà/Ms. Nguyễn Thị Hoa

Bà/Ms. Trần Thị Kim Thoa

Bà/<mark>Ms. L</mark>ê Mỹ Triều Trân

1 Ông/*Mr.*

2 Bà/*Ms*.









CÔNG BỐ KẾT QUẢ

RESULTS ANNOUCEMENT





KÉT QUẢ BIỂU QUYẾT/ VOTING RESULTS

- ➤Tổng số phiếu biểu quyết phát ra/ Total issued ballots:
- ➤Tổng số phiếu biểu quyết thu lại/ *Total collected ballots*:
 Trong đó/ *In which*:
 - Phiếu hợp lệ/ Valid ballots:
 - Phiếu không hợp lệ/ Invalid ballots:

The Vista KÉT QUẢ BIỂU QUYẾT/ Issues to pass through savills

| Các vấn đề biểu quyết/ Regulations | Đồng ý/ <i>Yes</i> | Không đồng ý/ <i>No</i> | Thông qua/ Approved |
|---|--------------------|----------------------------|------------------------|
| Bảo trì hệ thống thang máy/ Elevator system's maintenance | chiếm% | chiếm% | |
| Bảo trì hệ thống máy phát điện/ Generator system's maintenance | chiếm% | chiếm% | |
| Bảo trì hệ thống PCCC/ Fire protection system's maintenance | chiếm% | chiếm% | |
| Bảo trì hệ thống, tiện ích k/v hồ bơi/ <i>Maintain the building pool system</i> | chiếm% | chiếm% | MADE |
| Bảo trì hệ thống xử lý nước thải/ <i>Maintenance STP system</i> | chiếm% | chiếm% | |
| Lắp đặt thêm camera k/v công cộng/ Installation more CCTV in public area | chiếm% | chiếm% | |

Tham chiếu Khoản 3 Điều 16 Thông tư 06/2019/TT-BXD, quyền biểu quyết tại Hội nghị Tòa nhà chung cư, cụm nhà chung cư được tính theo diện tích sở hữu riêng của Chủ sở hữu căn hộ, Chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư theo nguyên tắc 1 m² diện tích sở hữu riêng tương đương với 01 phiếu biểu quyết./ Reference Article 3 Clause 16 of Circular 06/2019TT-BXD, voting rights at the General Meeting of the apartment buildings, apartment complex are calculated according to the private areas of the apartment owner, the owner of another area in the building on the principle of 1 m² of private area is equivalent to 1 vote.







THÔNG QUA BIÊN BẢN HỘI NGHỊ MEETING MINUTES





