

BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
THE VISTA

Số: 08.16.1001.TB.

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Tp. HCM, ngày 16 tháng 08 năm 2023

THÔNG BÁO

V/v Thay đổi và áp dụng mức phí quản lý mới từ tháng 07/2023

Kính gửi Quý Cư dân chung cư The Vista An Phú,

Lời đầu tiên, Ban quản trị chung cư xin gửi đến Quý cư dân lời chào và lời chúc sức khỏe

- Căn cứ hướng dẫn, cho phép của Ủy ban Nhân dân phường An Phú trong buổi họp HNCCC ngày 15/04/2023 về việc gửi Phiếu biểu quyết đến Cư dân khi cần lựa chọn/quyết định các vấn đề tại chung cư;
- Căn cứ vào kết quả Biểu quyết chọn Công ty quản lý vận hành và chi tiết biểu phí của Công ty TNHH CBRE (Việt Nam) ;
- Căn cứ nghị quyết Ban Quản trị ngày 26/07/2023 về việc thay đổi mức phí quản lý tại The Vista An Phú từ Quý III/2023.

Ban Quản trị The Vista nhiệm kỳ 2020-2023 thông báo đến Quý cư dân về việc thay đổi và áp dụng mức Phí quản lý mới từ tháng 07/2023. Mức phí quản lý như sau:

	Mức phí hiện tại	Mức phí điều chỉnh	Chênh lệch	Ghi chú
Tháp 1 2 3 4	19,000 VND/m ²	21,500 VND/m ²	2,500 VND/m ²	Đã bao gồm VAT
Tháp 5	19,500 VND/m ²	22,000 VND/m ²	2,500 VND/m ²	Đã bao gồm VAT

Trân trọng.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu BQT, BQL



Nguyễn Ngọc Lãm



Ban quản lý chung cư The Vista An Phú
628C Xa lộ Hà Nội, P.An Phú, Tp. Thủ Đức, Tp.HCM
ĐT: (028) 0969 00 20 40 - 0382 35 63 53

The Vista
an phu

PHIẾU BIỂU QUYẾT / VOTES BALLOT

Về việc: Lựa chọn Công ty quản lý vận hành chung cư The Vista An Phú
About: Selecting for Property management Company

Ngày bỏ phiếu/Voting Date:.....

Thông tin chủ hộ/Information of apartment owner		
Họ & tên Full name	:.....	Chữ ký Signature
Mã Căn Hộ Apartment No.	:.....	Thời gian thực hiện Period time from 20/05/2023 đến 27/05/2023 May 20 th to May 27 th , 2023

LỰA CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ CHUNG CƯ SELECTING FOR PROPERTY MANAGEMENT COMPANY		CHỌN SELECTING
1	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN JONES LANG LASALLE (VIỆT NAM) - JLL	<input type="checkbox"/>
2	CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN CBRE (VIỆT NAM) - CBRE	<input type="checkbox"/>

Hướng dẫn/Guideline:

- 1 Nội dung chọn thì ghi X. Nội dung không chọn thì để trống
The content is selected, write X. The content does not choose, leave it blank.
- 2 Gấp Phiếu biểu quyết và bỏ vào thùng phiếu. Thùng phiếu được đặt ở Sảnh P1 của mỗi Tháp
Fold the ballot and put it in the ballot box. The Ballot boxes are located in Lobby P1 of each Tower.
- 3 Phiếu biểu quyết không hợp lệ/Invalid Votes:
 - Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn, không đóng dấu của Ban Quản trị/Votes not in printed form, without BOC's seal stamp;
 - Phiếu biểu quyết bị tẩy xoá, chỉnh sửa/An erasing, editing Votes;
 - Phiếu chọn cả 2 nội dung hoặc để trống cả 2 nội dung /Select both content or leave both content blank;
- 4 Trường hợp chọn sai và cần chọn lại thì bôi đen hết ô trống muốn chọn / In case you choose wrong and need to select again, so fully highlight all blank cells you want to select.
- 5 Trường hợp Phiếu không đảm bảo các trường hợp nêu trên, vui lòng liên hệ Văn phòng BQL để được cấp đổi Phiếu mới / In case the Vote form does not meet the above regulation of guideline, please contact the Office of the Management Board to receive a new form.

✓

BẢNG SO SÁNH CÁC CÔNG TY THAM GIA THÀU QUẢN LÝ 2023
COMPARISON TABLE OF COMPANIES PARTICIPATION IN MANAGEMENT CONTRACT 2023

Hạng mục	CBRE	JLL
Phí quản lý (m2): Tháp 1,2,3,4	21,500	20,900
Phí quản lý (m2): Tháp 5	22,000	21,450
Chi phí cố định hàng tháng / Fixed cost monthly	77,000,000	
Chi phí nhân sự hàng tháng / Monthly staffing costs	602,990,300	
Ghi chú / note	Gồm VAT, ổn định 24 tháng / Including VAT, stable for 24 months	Gồm VAT, ổn định 24 tháng / Including VAT, stable for 24 months
Pháp lý / Legal		
Nhân sự bao gồm / Personnel includes:	Chi phí/người/tháng - Cost/person/month	Chi phí/người/tháng - Cost/person/month
Trưởng ban quản lý (PM)	69,034,000	65,759,825
Trợ lý trưởng ban (APM)	26,184,000	30,744,756
Quản lý chăm sóc khách hàng / Customer service (CS)		28,032,950
Giám sát chăm sóc khách hàng		
Nhân viên chăm sóc khách hàng/lễ tân - CS/ Receptionist	14,732,000	16,345,027
Nhân viên chăm sóc khách hàng / CS		
Nhân viên Gym và hồ bơi / GYM & Pool Staff	11,599,000	16,103,027
Kế toán cao cấp / Senior Accounting		
Kế toán tổng hợp / General Accounting	25,975,000	30,524,756
Thủ quỹ kiêm thu mua / Treasurer cum purchasing		20,186,436
Kế toán viên kiêm thủ quỹ / Accountant and Treasurer		
Thu mua / purchasing		23,140,242
Giám sát chất lượng dịch vụ / Service operation Supervisor	23,424,000	26,204,047
Kỹ sư Trưởng (CE)	55,308,000	53,118,297
Trợ lý kỹ sư trưởng (ACE)	24,595,000	26,314,047
Giám sát kỹ thuật (Tech Sup)	23,449,000	
Trưởng ca kỹ thuật (Shift Leader)	19,309,000	26,556,585
Trưởng ca kỹ thuật (đêm) / (Night) Shift Leader		27,080,142
Nhân viên kỹ thuật / Technician	14,757,000	17,200,027
Nhân viên kỹ thuật (đêm) / Technician (night)		17,531,613
Chi phí phụ cấp trực ca đêm, ngày, lễ tết / Cost of night shift, day shift, and holidays		
Tổng Nhân viên và phí Nhân viên/ Total Employee and Employee Fee	548,173,000	622,890,023
Tổng cộng cả phí cố định chưa VAT / Total fixed fee excluding VAT	618,173,000	
VAT 10%	61,817,300	
Tổng cộng gồm VAT / Total includes VAT	679,990,300	699,890,023
Tổng 1 năm (Bao gồm VAT) / Total 1 year (Including VAT)	8,159,883,600	8,398,680,276
Giảm giá miễn phí cố định một tháng đối với hợp đồng 1 năm. (bao gồm VAT) / One-month fixed free discount on 1-year contract. (include VAT)		77,000,000
Tổng chi phí một năm (bao gồm VAT) / Total cost per year (including VAT)	8,159,883,600	8,321,680,276

✓



The Vista
An Phu

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ
CHUNG CƯ THEVISTA

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Ngày / date: 02/06/2023

BIÊN BẢN MỞ THÙNG PHIẾU BÌNH CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH
CỦA CHUNG CƯ THE VISTA AN PHU

- Căn cứ nội dung đề xuất của UBND Phường trong buổi họp HNCC thường niên ngày 15/4/2023 khi tỷ lệ tham gia của căn hộ chỉ 9,47%.
Based on the content of the Ward People's Committee in the annual meeting of the AGM on April 15th 2023 when the participation rate of the apartment was only 9.47%.
- Căn cứ tình hình thực tế vận hành tại Vista;
Based on actual operating situation at Vista
- Căn cứ Nghị Quyết của Ban Quản-Tri số 0523/BQT/20202023 về việc phát hành phiếu bầu quyết định các căn hộ để lựa chọn công ty vận hành chung cư The Vista từ Tháng 07/2023.
Pursuant to the Resolution of the Board of Management No. 0523/BQT/20202023 on the issuance of votes to all Apartments to select the property management company of The Vista from July 2023.

I. THỜI GIAN – ĐỊA ĐIỂM KIÈM PHIẾU/ TIME – LOCATION OF VOTING:

1. Thời gian: 10:00 giờ ngày 02 tháng 06 năm 2023.

Time: 10:00 AM, date June 2nd 2023

2. Địa điểm: Phòng Sinh Hoạt Cộng đồng, Tháp 2, Chung cư The Vista An Phú, 628C Xa Lộ Hà Nội, Phường An Phú, TP.Thủ Đức, TPHCM

Location: Community MPH, Block 2, The Vista

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS:

1. Ủy ban nhân dân phường An Phú, bao gồm/ People's Committee of An Phu Ward, including:
 - Ông Lê Văn Sơn
 - Bà Lê Thị Thanh Tịnh
2. Công an Phường An Phú, bao gồm/ Police of An Phu Ward, including:
 - Ông Nguyễn Hoàng Định

GI
B
QUA
CHU
B
PHL
AN
C



The Vista
An Phú

3. Ban quản trị, bao gồm/Building Owner Committee, includes:

- Ông Nguyễn Ngọc Lâm – Trưởng Ban quản Trị
- Ông Phạm Ngọc Thịnh – Thành viên Ban quản trị.

4. Ban quản lý và Thư ký, bao gồm/ Management Office includes:

- Ông Lê Công Đúng – Trưởng Ban quản lý
- Bà Lý Thanh Trúc – Thư ký
- Bà Võ Thị Thúy An – Thư ký
- Bà Nguyễn Thị Kim Thảo
- Bà Trương Ái Phương
- Bà Nguyễn Thị Thu Hiếu
- Bà Phạm Ngọc Giaù

5. Ban kiểm soát, bao gồm/ Board of Supervision, includes:

- Bà Vũ Kim Anh – Thành viên
- Lê Thành Viễn – Thành Viên

6. Tổ chấm thầu, bao gồm:/ The bidding team includes:

- Bà Đào Thụy Minh Nguyệt
- Bà Phạm Thị Ánh Hồng
- Bà Đỗ Thị Nhung
- Ông Nguyễn Đức Nguyên

7. Cư dân của chung cư The Vista An Phú, bao gồm/ Residents of The Vista An Phu, includes:

Theo danh sách đính kèm/ Attach file.

III. KẾT QUẢ THỰC HIỆN VÀ KIỂM TRA THÙNG PHIẾU BÌNH CHỌN / RESULTS OF IMPLEMENTATION AND CHECKING VOTING BOXES :

- Ban quản lý đã gửi Phiếu biểu quyết đến từng căn hộ để thực hiện việc biểu quyết lựa chọn Công ty quản lý mới với 2 Công ty là CBRE và JLL.

The MO sent Voting Cards to each apartment to vote on selecting a new management company with 2 companies: CBRE and JLL.

- Thời gian bắt đầu từ ngày 20/05/2023 đến 28/05/2023.

- *The period starts from May 20, 2023 to May 28, 2023.*

- Ngày 28/05/2023, Ban quản lý đã tổng kết danh sách số phiếu theo tờ thống kê cư dân gửi phiếu vào thùng phiếu tại các chung cư nhưng vẫn chưa đủ số lượng 50% số phiếu BQL gửi đến cư dân. Do đó, Ban quản lý đã gia hạn thời gian bỏ phiếu đến hết ngày 30/05/2023. Trong thời này, BQL tăng cường gọi điện thoại nhắc nhở cư dân bỏ phiếu và mang thùng phiếu đến từng căn hộ và động viên cư dân bỏ phiếu.

YH

Le *WWE* *Dan*



The Vista

On May 28, 2023, the Management Board summarized the list of votes according to the statistics sheet that residents sent ballots to the ballot box at the base of the tower but still not enough 50% of the votes the Management Board sent to residents. Therefore, the Management Board has extended the voting period to the end of May 30, 2023. During this time, the Management Board increased phone calls to remind residents to vote and bring ballot boxes to each apartment and encourage residents to vote.

- Sau thời gian gia hạn, BQL đã gửi thông báo kiểm phiếu đến cư dân. Để thực hiện kiểm phiếu công khai và có sự chứng kiến của cư dân và chính quyền địa phương, Ban quản lý có mời đại diện Ủy ban nhân dân, đại diện Công an Phường An Phú và Ban quản trị, Ban Kiểm Soát, Tổ chấm thầu và toàn thể cư dân cùng tham gia kiểm phiếu vào lúc 10h ngày hôm nay, ngày 02/06/2023.

In order to conduct a public vote counting and witnessed by residents and authorities, the Management Board invited representatives of the People's Committee, representatives of the An Phu Ward Police and the Management Board, Supervisory Board, and Judgment Team. Contractors and all residents participate in counting votes at 10:00 am today, June 2nd, 2023.

Thùng phiếu được niêm phong, còn nguyên vẹn trước khi mở thùng phiếu và đã được kiểm tra giám sát bởi đại diện UBND Phường, CAP, và có sự chứng kiến của cư dân tham dự theo danh sách đính kèm.

Ballot boxes are sealed, intact before opening the ballot box, and It's has been checked and supervised by representatives of the Ward People's Committee, Ward Police , and witnessed by residents attending according to the attached list.

IV. KẾT QUẢ MỞ THÙNG PHIẾU KIỂM TRA NHƯ SAU/ THE RESULTS OF OPENING BALLOT BOXES CHECKING AS FOLLOWS:

1. Tổng số phiếu bầu phát ra / Total number of votes issued: 750 phiếu / votes.

2. Tổng số phiếu bình chọn thu lại / Total number of votes collected :

- Thùng phiếu Tháp 1/ Voting box of Tower 1: 75 phiếu/votes
- Thùng phiếu Tháp 2/ Voting box of Tower 2: 84 phiếu/votes
- Thùng phiếu Tháp 3/ Voting box of Tower 3: 100 phiếu/votes
- Thùng phiếu Tháp 4/ Voting box of Tower 4: 83 phiếu/votes
- Thùng phiếu Tháp 5/ Voting box of Tower 5: 82 phiếu/votes

Tổng số phiếu thu về của 6 thùng phiếu/ Total of collected votes: 424 phiếu

Biên bản kết thúc vào lúc 11 giờ 00 phút, ngày 02 tháng 06 năm 2023 và được các bên tham gia kiểm phiếu thông qua.

This Minute end at 11:00 AM , June 2nd, 2023 and approved by participants.



The Vista

Đại diện các cơ quan, bộ phận Ký tên xác nhận

Representatives of agencies and departments sign for confirmation

Họ và tên Full name	Đại diện Representative	Ký tên Signature
Ông Lê Văn Sơn	UBND Phường An Phú	
Bà Lê Thị Thanh Tịnh	UBND Phường An Phú	
Ông Nguyễn Hoàng Định	Công An Phường An Phú	
Ông Nguyễn Ngọc Lắm	Trưởng Ban quản Trị	
Ông Phạm Ngọc Thịnh	Thành viên Ban quản trị.	
Ông Lê Công Đúng	Ban quản lý	
Bà Lý Thanh Trúc	Ban quản lý	
Bà Võ Thị Thúy An	Ban quản lý	
Bà Nguyễn Thị Kim Thảo	Ban quản lý	
Bà Nguyễn Thị Thu Hiếu	Ban quản lý	
Bà Trương Ái Phương	Ban quản lý	
Bà Phạm Ngọc Giàu	Ban quản lý	
Vũ Kim Anh	Ban kiểm soát	
Lê Thành Viễn	Ban kiểm soát	
Bà Đào Thụy Minh Nguyệt	Tổ chấm thầu	
Bà Phạm Thị Ánh Hồng	Tổ chấm thầu	
Bà Đỗ Thị Nhung	Tổ chấm thầu	
Ông Nguyễn Đức Nguyên	Tổ chấm thầu	
Cùng toàn thể cư dân tham dự theo danh sách đính kèm:		



DANH SÁCH THAM GIA MỞ THÙNG PHIẾU BẦU CHỌN CÔNG TY QUẢN LÝ VẬN HÀNH *The Vista*
LIST OF PARTICIPANTS OPENING VOTING WINNING COMPANY OPERATION MANAGEMENT
COMPANY

Ngày 02/06/2023

STT No	HỌ VÀ TÊN FULL NAME	MÃ CĂN HỘ/CHỨC VỤ APARTMENT/RESETATIVE	KÝ TÊN SIGN
1	Đào Thúy Ninh Nguyễn	T5- 805	<i>Ch</i> <i>Thúy</i>
2	Nguyễn Duy Nguyễn	T7- 1907	<i>Thúy</i>
3	Lê Thị Thành Tú	UBND P.NP	<i>Tú</i>
4	Đỗ Thị Nhung	T20205	<i>Nhung</i>
5	Phạm Hoàng Định	CNT.P.	<i>Hoàng</i> <i>Định</i>
6	Vũ Kim Anh	T4.02.04	<i>Vũ</i> <i>Kim</i> <i>Anh</i>
7	Phạm Thị Ánh Hồng	T2.10.01	<i>Phạm</i> <i>Thị</i> <i>Ánh</i> <i>Hồng</i>
8	Johann Ingvar Blundt	T4- 103	<i>Johann</i> <i>Ingvar</i> <i>Blundt</i>
9	Trần Văn Sơn	UBND PAP	<i>Trần</i> <i>Văn</i> <i>Sơn</i>
10	Vin Văn Viên	T5.0204	<i>Vin</i> <i>Văn</i> <i>Viên</i>
11	Nguyễn Văn Tiến	T2.12.07	<i>Nguyễn</i> <i>Văn</i> <i>Tấn</i>
12	Lý Văn Tiến	T2- 302 & T3- 1107	<i>Lý</i> <i>Văn</i> <i>Tấn</i>
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ
THE VISTA

Số:

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Tp. HCM, ngày 26 tháng 07 năm 2023

NGHỊ QUYẾT

(V/v: Thông báo thay đổi mức phí quản lý tòa nhà từ tháng 07/2023)

- Căn cứ biên bản họp Hội nghị nhà chung cư ngày 15/04/2023;
- Căn cứ hướng dẫn, cho phép của Ủy ban Nhân dân phường An Phú trong buổi họp HNCCC ngày 15/04/2023 về việc gửi Phiếu biểu quyết đến Cư dân khi cần lựa chọn/quyết định các vấn đề tại chung cư;
- Căn cứ nội dung biểu phí trên Phiếu biểu quyết gửi đến Cư dân lựa chọn Công ty Quản lý Vận hành;
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu bình chọn Công ty Quản lý Vận hành ngày 02/06/2023;
- Căn cứ Báo giá dự thầu của Công ty CBRE;
- Căn cứ Biên bản họp thống nhất thay đổi biểu phí của Ban Quản trị.

Ban Quản trị The Vista nhiệm kỳ 2020-2023 cùng thống nhất quyết định như sau:

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Mức phí quản lý Tháp 1, 2, 3, 4 là 21,500 VND/m²/tháng. Tháp 5 là 22,000 VND/m²/tháng.

Ghi chú: Mức phí trên đã bao gồm VAT.

Điều 2. Thời gian bắt đầu áp dụng từ tháng 07/2023.

Điều 3. Nghị quyết này được lập thành 5 bản và có giá trị pháp lý ngang nhau.

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ THE VISTA

NGUYỄN NGỌC LÂM

Trưởng Ban Quản trị

TRẦN THỊ MINH TÂM

Phó Ban Quản trị

PHẠM NGỌC THỊNH

Thành viên Ban Quản trị

LÊ THÀNH LONG

Thành viên Ban Quản trị

VÕ THÁI THANH LINH

Thành viên Ban Quản trị