

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

Độc lập-Tự do-Hạnh phúc

\*\*\*\*\*

Hà Nội, ngày 09 tháng 6 năm 2024

**BIÊN BẢN HỘI NGHỊ THƯỜNG NIÊN NĂM 2024  
NHÀ CHUNG CƯ R4-GOLDMARK CITY**

Thời gian 14 giờ 30 phút, ngày 09 tháng 06 năm 2024

Địa điểm: Phòng sinh hoạt cộng đồng – Tòa R4 – Goldmark City, địa chỉ: 136 Hồ Tùng Mậu, phường Phú Diễn, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**PHẦN 1: THÀNH PHẦN THAM DỰ - KHAI MẠC**

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ**

1. Đại biểu khách mời: UBND phường Phú Diễn – vắng mặt.

2. Đại diện Chủ đầu tư, Công ty cổ phần Thương mại – Quảng cáo – Xây dựng – Địa ốc Việt Hân, được ủy quyền theo Thông báo số 262/2022/CV-VH, ngày 01 tháng 6 năm 2022:

Ông Nguyễn Ngọc Ánh, Chức vụ: Phó BQTR4, đại diện đơn vị CĐT.

3. Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà R4: Công ty cổ phần quản lý và khai thác tòa nhà VNPT.

Ông Nguyễn Ngọc Phúc, Chức vụ: Giám đốc BQLVH PMC

4. Ban quản trị chung cư R4-GOLDMARK CITY

- Ông Phạm Ngọc Thọ, Trưởng BQT

- Ông Đặng Tiền Phương, Phó BQT

- Bà Trần Thị Linh Chi, Thành viên BQT

- Ông Nguyễn Văn Nhưỡng, Thành viên BQT

- Ông Đặng Xuân Mười, Thành viên BQT

5. Chủ sở hữu, đại diện chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng (nếu chủ sở hữu không tham dự) căn hộ thuộc nhà chung cư R4-Goldmark City.

Tham dự hội nghị có 325 Chủ sở hữu, đại diện chủ sở hữu, và các chủ sử dụng các căn hộ thuộc Nhà chung cư R4-GOLDMARK CITY.

**II. PHẦN KHAI MẠC HỘI NGHỊ**

Ông Nguyễn Văn Nhưỡng Thành viên Ban quản trị, thay mặt BTC khai mạc Hội Nghị

- Giới thiệu ông Vũ Quốc Cường, Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu lên báo cáo về thành phần dự Hội nghị.

**1. Báo cáo số lượng đại biểu:**

- Ông Vũ Quốc Cường, Trưởng ban kiểm tra tư cách đại biểu báo cáo: tính đến 15 giờ 30 phút ngày 09 tháng 6 năm 2024, tổng số đại biểu tham dự (trực tiếp và ủy quyền) tại Hội nghị thường niên năm 2024 nhà chung cư R4, Goldmark City là 325/617 tổng số



chủ sở hữu căn hộ, đạt tỷ lệ 52,7% đảm bảo đủ điều kiện để tiến hành Hội nghị nhà chung cư thường niên theo quy định tại khoản 1, Điều 15 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 14 tháng 9 năm 2021 của Bộ Xây dựng.

## **2. Thông qua chương trình làm việc tại Hội nghị.**

Ông Nguyễn Văn Nhưỡng Thành viên ban quản trị, khai mạc Hội Nghị; Thông qua chương trình Hội nghị thường niên năm 2024 gồm các nội dung sau:

2.1. Hội nghị nghe báo cáo kết quả hoạt động của Ban quản trị và thông qua các khoản thu, chi hàng năm của Ban quản trị nhà chung cư (giai đoạn từ 27 tháng 5 năm 2023 đến ngày 09 tháng 6 năm 2024).

2.2. Hội nghị nghe báo cáo quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong năm (giai đoạn từ tháng 5 năm 2023 đến tháng 5 năm 2024).

2.3. Hội nghị tiến hành bầu BQTR4 mới nhiệm kỳ 2024 -2027.

2.4. Hội nghị nghe báo cáo tình hình quản lý vận hành nhà chung cư của BQLTN PMC.

2.5. Hội nghị thông qua việc tiến hành lựa chọn đơn vị QLVH mới sau khi Hợp đồng QLVH giữa PMC và các BQT hết hạn vào ngày 7/7/2024.

2.6. Hội nghị nghe báo cáo dự thảo điều chỉnh Kế hoạch bảo trì nhà chung cư R4-Goldmark City do BQTR4 trình bày.

2.7. Hội nghị thảo luận, góp ý vào các Báo cáo và Kế hoạch bảo trì HTKT.

2.8. Ban quản trị giải trình, tiếp thu các nội dung góp ý của hội nghị đối với các báo cáo và kế hoạch.

2.9. Hội nghị Thông qua các nội dung theo thẩm quyền của HNNCC thường niên; Biểu quyết thông qua Biên bản Hội nghị thường niên nhà chung cư R4 năm 2024;

## **III. BẦU BAN CHỦ TỌA VÀ CÁC BAN THƯ KÝ, BAN KIỂM PHIẾU HỘI NGHỊ**

**Ban tổ chức Hội nghị dự kiến gồm:**

**Ban chủ tọa Hội nghị:**

1. Ông Phạm Ngọc Thọ, Trưởng BQT
2. Ông Đặng Tiên Phương, Phó BQT
3. Ông Đặng Xuân Mười, Thành viên BQT

**Ban thư ký gồm:**

STT	Họ và tên	Chức danh	Căn hộ	Điện thoại
1	Lê Thị Minh Tâm	Trưởng ban	0703	0962620692
2	Nguyễn Thị Hồng Diệp	Thành viên	1009	0973699966

**Ban kiểm phiếu gồm:**

STT	Họ và tên	Chức danh	Căn hộ	Điện thoại
1	Vũ Quốc Cường	Trưởng ban	2710	



2	Bùi Ngọc Hùng	Phó ban	1002	
3	Trương Văn Kiên	Thành viên	3302	
4	Nguyễn Phương Hồng	Thành viên	902	
5	Nguyễn Phú Huân	Thành viên	1201	
6	Nguyễn Thị Hưng	Thành viên	2315	
7	Đình Văn Hải	Thành viên	2916	
8	Nguyễn Thị Mai Anh	Thành viên	12A09	
9	Lê Quang Đạo	Thành viên	3016	
10	Nguyễn Thị Hương	Thành viên	3616	
11	Đỗ Thị Ngọc Dung	Thành viên	3305	

Hội nghị thông qua biểu quyết bầu các Ban giúp việc HNNCC như sau:

Kết quả biểu quyết:

100% đồng ý thông qua Danh sách các Ban chủ tọa, Ban thư ký hội nghị.

100% đồng ý thông qua Danh sách Ban Kiểm tra tư cách đại biểu và Ban kiểm phiếu là một.

## **PHẦN 2: DIỄN BIẾN NỘI DUNG CHÍNH HNNCC THƯỜNG NIÊN 2024**

1. Hội nghị nghe báo cáo kết quả hoạt động của Ban quản trị và thông qua các khoản thu, chi hàng năm của Ban quản trị nhà chung cư (giai đoạn từ 27 tháng 5 năm 2023 đến ngày 09 tháng 6 năm 2024).

2. Hội nghị nghe báo cáo quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong năm (giai đoạn từ tháng 5 năm 2023 đến tháng 5 năm 2024).

3. Hội nghị thực hiện phổ biến việc các thành viên BQTR4 đã có đơn xin từ nhiệm; Hội nghị tiến hành bầu mới BQTR4 nhiệm kỳ 2024 – 2027.

Thay mặt BQTR4, ông Đặng Tiền Phương, Phó Trưởng BQTR4 báo cáo HNNCC về việc các TVBQTR4 nhiệm kỳ 2 (2022-2025) có đơn xin từ nhiệm. Hội nghị nhà chung cư đồng thuận chấp nhận đơn từ nhiệm của các TVBQTR4.

3. Hội nghị tiến hành bầu BQTR4 mới:

- Thay mặt BCT ông Đặng Tiền Phương thông qua báo cáo về công tác chuẩn bị nhân sự để bầu tại HNNCC; Hội nghị cho ý kiến, tiến hành đề cử, ứng cử bổ sung các nhân sự để HNNCC tiến hành bầu cử. HNNCC đã biểu quyết chốt danh sách các ứng cử viên để tiến hành bầu cử gồm các ông bà:

1. Ông Nguyễn Việt Hùng Chủ căn hộ số 3114 nhà chung cư R4

2. Bà Hồ Thu Vân Chủ căn hộ số 3914 nhà chung cư R4

3. Ông Cao Văn Du Chủ căn hộ số 0713 nhà chung cư R4

4. Ông Nguyễn Hữu Hưng Chủ căn hộ số 4004 nhà chung cư R4

5. Bà Đỗ Thị Lương Chủ căn hộ số 3716 nhà chung cư R4

6. Ông Phạm Tuấn Anh Chủ căn hộ số 1716 nhà chung cư R4



7. Ông Vũ Đình Phúc Chủ căn hộ số 0813 nhà chung cư R4

8. Ông Đặng Xuân Mười Chủ căn hộ số 3212 nhà chung cư R4

- BTC giới thiệu và mời Ban kiểm phiếu làm việc: thay mặt Ban kiểm phiếu, Trưởng ban ông Vũ Quốc Cường đã phổ biến Quy chế bầu cử; phát phiếu bầu; thu phiếu bầu theo Quy chế bầu cử.

4. Hội nghị nghe Báo cáo tình hình quản lý vận hành nhà chung cư của BQLTN-PMC.

5. Hội nghị nghe báo cáo đề xuất về việc tiến hành lựa chọn đơn vị QLVH mới sau khi Hợp đồng QLVH giữa PMC và các BQT hết hạn vào ngày 7/7/2024.

- Phương án lựa chọn: Gia hạn hợp đồng tiếp với đơn vị QLVH PMC.

- Hội nghị tiến hành việc Ủy quyền cho BQTR4 phối hợp với các BQT khu Ruby, thương thảo, gia hạn và ký hợp đồng với đơn vị QLVH để thực hiện theo quy định.

Kết quả biểu quyết: 100% đồng ý thông qua

6. Hội nghị nghe báo cáo Dự thảo điều chỉnh Kế hoạch bảo trì nhà chung cư R4-Goldmark City do BQTR4 trình bày.

- Thay mặt BQTR4, ông Đặng Xuân Mười trình bày các nội dung liên quan đến việc điều chỉnh Kế hoạch bảo trì nhà chung cư R4-Goldmark City giai đoạn năm 2024-2026.

- Hội nghị thảo luận và thông qua Kế hoạch sửa đổi bổ sung giai đoạn năm 2024-2026.

## **II. PHÁT BIỂU Ý KIẾN, THẢO LUẬN, GÓP Ý TẠI HỘI NGHỊ**

1. Hội nghị thảo luận, góp ý vào các Báo cáo và Dự thảo điều chỉnh Kế hoạch bảo trì nhà chung cư R4-Goldmark City do BQTR4.

### **Ý kiến của Ông (bà) Chi Hà, CSH căn hộ 2305:**

- Đề nghị thành viên được đề cử, ứng cử giới thiệu để cư dân biết thông tin, năng lực và khả năng thu xếp thời gian, nhiệt tình tham gia công việc của BQT hay không?

- Đề nghị BQT khi đưa ra dự trù kinh phí cần có báo cáo của BQL về các hạng mục bảo trì, cần có cơ sở để đưa ra các con số dự toán cho các hạng mục bảo trì.

- Cần có các tiêu chí đánh giá đơn vị quản lý vận hành cụ thể, có báo cáo đánh giá chi tiết.

### **Ý kiến của Ông (bà) Hương CSH căn hộ 12A08:**

- Đề nghị khi cư dân thắc mắc về thu chi tài chính thì BQT nên trả lời. Đề nghị BQT làm rõ thông tin về việc các thành viên BQT được nhận 100tr/tháng từ BQL hầm xe.

- Số tiết kiệm của quỹ bảo trì có chia nhỏ ra các ngân hàng gửi không? Nếu dự chi 1 tỷ thì gửi kỳ hạn 12 tháng thay vì gửi 1 sổ với thời hạn 36 tháng.

- Chị Chi là kế toán thì ai là thủ quỹ?

- Quy định bao lâu thì báo cáo thu chi 1 lần? Khi cư dân hỏi thì không trả lời. BQT nên rút kinh nghiệm.

- Đề nghị khi bàn giao chứng từ sổ sách cho BQT mới phải có biên bản bàn giao và tất cả thành viên BQT cũ ký xác nhận.

### **Ý kiến của Ông (bà) Nhật CSH căn hộ 1714:**

- Tại sao rất nhiều lần họp với UBND Phường, CDT hứa hẹn và cam kết làm nhưng



không thực hiện. (1) là phí bảo trì không nộp trả về cho BQT. Phí dịch vụ, CĐT sử dụng dịch vụ mà không đóng tiền? (2) Hầm xe – Chính quyền đã yêu cầu chứng minh nhưng tại sao không chứng minh và gây khó khăn cho cư dân.

2. Ban quản trị giải trình, tiếp thu các nội dung góp ý của hội nghị đối với các vấn đề đã được BQTR4 báo cáo.

3. Đại diện CĐT trả lời ý kiến của Ông Nhật. Ngoài ra không có ý kiến gì về các nội dung thông qua của Hội nghị.

### III. THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG THEO THẨM QUYỀN QUYẾT ĐỊNH CỦA HNNCC THƯỜNG NIÊN 2024.

Trên cơ sở các nội dung BQTR4 báo cáo, ý kiến thảo luận, góp ý và báo cáo giải trình, tiếp thu của BQTR4, Hội nghị biểu quyết thông qua các nội dung sau:

**1. Hội nghị thông qua** quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư R4 và bảo trì khu vực sử dụng chung khu Ruby trong năm (giai đoạn từ tháng 5 năm 2023 đến tháng 5 năm 2024).

**2. Thông qua Quyết định các nội dung khác (theo quy định tại Điều 102 của Luật Nhà ở) gồm các nội dung sau:**

2.1. Thông qua điều chỉnh Kế hoạch bảo trì nhà chung cư R4-Goldmark City năm 2024 và các năm tiếp theo đến năm 2026. giao Ban quản trị ký ban hành đưa vào thực hiện;

Kết quả biểu quyết: 100 % đồng ý thông qua.

2.2. Thông qua việc Ủy quyền cho Ban quản trị nhà chung cư R4– Gold mark City phối hợp với BQTR1,2,3 thực hiện việc thương thảo, gia hạn hợp đồng với Công ty cổ phần Quản lý và Khai thác tòa nhà VNPT (PMC).

Kết quả biểu quyết: 100% đồng ý thông qua.

2.3. Hội nghị đã bầu thành công BQT mới với kết quả kiểm phiếu bầu như sau:

STT	Họ và tên (Ông/Bà)	Số phiếu (tính theo m2)	Tỷ lệ đạt
1	Nguyễn Việt Hùng	38.113	18.5%
2	Hồ Thu Vân	31.948	15.5%
3	Cao Văn Du	14.628	7.1%
4	Nguyễn Hữu Hưng	20.966	10.2%
5	Đỗ Thị Lương	37.052	18%
6	Phạm Tuấn Anh	9.780	4.8%
7	Vũ Đình Phúc	32.582	15.8%
8	Đặng Xuân Mười	20.602	10%

Dựa vào kết quả kiểm phiếu, theo Quy chế bầu cử BQTR4, các Ông/Bà có tên sau đây đã trúng cử là Thành viên BQT:

**1. Ông Nguyễn Việt Hùng**

**2. Bà Đỗ Thị Lương**



**3. Ông Vũ Đình Phúc**

**4. Ông Nguyễn Hữu Hưng**

**5. Bà Hồ Thu Vân**

**PHẦN III: KẾT LUẬN – BẾ MẠC**

Sau 05 giờ làm việc nghiêm túc, Hội nghị nhà chung cư thường niên 2024 nhà chung cư R4 - Goldmark City hoàn thành toàn bộ các nội dung do Hội nghị đề ra;

Hội nghị đã được nghe 02 báo cáo của Ban quản trị; 01 báo cáo của BQLTN; nghe BQT báo cáo phương án điều chỉnh bổ sung KH bảo trì 2024-2026.

Hội nghị đã thống nhất chấp thuận cho BQTR4 nhiệm kỳ 2 (2022-2025) từ nhiệm; thông qua danh sách đề cử, ứng cử để bầu Ban quản trị mới; tiến hành bầu ra BQTR4 mới gồm 5 thành viên theo đúng quy định, riêng thành viên đại diện chủ đầu tư cử là ông Nguyễn Ngọc Ánh giữ nguyên theo văn bản cử của CĐT.

Hội nghị đã nhận được nhiều ý kiến phát biểu thẳng thắn, tâm huyết mang tính xây dựng của các đại biểu là Cư dân.

Hội nghị đã thống nhất thông qua 5 nội dung quan trọng tạo điều kiện cho BQTR4 chủ động tích cực trong việc hoàn thành các nhiệm vụ được giao.

Kết quả biểu quyết: 100% đồng ý thông qua Biên bản hội nghị thường niên 2024 nhà chung cư R4 – Goldmark City.

Hội nghị nhà chung cư R4-GOLDMARK CITY đã kết thúc vào lúc 19 giờ 05 phút cùng ngày.

**TM. BAN THƯ KÝ**

**Trưởng ban**



**Lê Thị Minh Tâm**

**TM. BAN CHỦ TỌA HỘI NGHỊ**

**Trưởng BQTR4**



**Phạm Ngọc Thọ**