

Số: 81 /CV-TCKT

TP.HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2018

CÔNG BỐ THÔNG TIN
TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG KHOÁN NHÀ
NƯỚC VÀ SGĐCK TP.HCM

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM

- Tên tổ chức: Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy
 - Mã chứng khoán: NBB
 - Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà Carina Plaza, 1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM.
 - Điện thoại: (08) 62 577 577
 - Fax: (08) 62 615 577
 - Người thực hiện công bố thông tin: Ông Đoàn Tường Triệu
 - Chức vụ: Giám Đốc Điều Hành
- Loại thông tin công bố : định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Trong thời gian qua do ảnh hưởng của vụ cháy chung cư Carina qua dư luận Công ty nhận được nhiều thắc mắc từ quý cổ đông. Để kịp thời công bố những diễn biến công ty Năm Bảy Bảy công bố thông tin như sau:

1. Ngay sau khi xảy ra vụ cháy công ty Năm Bảy Bảy đã phối hợp với Công ty Hùng Thanh và các cơ quan chức năng trong việc xử lý hiện trường, hỗ trợ người bị nạn và phối hợp điều tra nguyên nhân cháy. Đến nay công tác hỗ trợ người bị nạn, sửa chữa, đền bù thiệt hại đã được Công ty Hùng Thanh thực hiện bằng thông báo số 27 ngày 25 tháng 3 năm 2018. Còn nguyên nhân gây cháy vẫn đang đợi các cơ quan điều tra công bố kết quả.
2. Công ty Năm Bảy Bảy chỉ sở hữu vốn góp vào Công ty Hùng Thanh, Công ty Hùng Thanh có pháp nhân độc lập và là chủ đầu tư duy nhất của dự án chung cư Carina theo Quyết định phê duyệt dự án đầu tư số 59/QĐ-SXD-PTN ngày 25 tháng 5 năm 2009 (xin quý cổ đông lưu ý giữa sở hữu phần vốn góp và sở hữu dự án, chủ đầu tư – sở hữu dự án phải được các cơ quan có thẩm quyền cấp phép).
3. Công ty Hùng Thanh đã tổ chức 02 lần Hội nghị nhà chung cư Carina để bầu ra Ban quản trị và bàn giao công tác quản lý vận hành chung cư cho Ban quản trị nhưng không thành công. Theo quy định tại khoản 2 điều 13 Thông tư 02/2016/TT-BXD ban hành ngày 15/02/2016 thì sau 2 lần tổ chức không thành công, công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư và bầu ra Ban quản trị sẽ được thực hiện bởi chính quyền địa phương và Công ty Hùng Thanh phối hợp.



4. Công ty Hùng Thanh đã chào thầu và chọn Công ty Cổ phần Dịch vụ Địa Ốc Sài Gòn (SEJCO) để ký hợp đồng quản lý vận hành tòa nhà Carina vào ngày 15/12/2016 với thời hạn 24 tháng.
5. Công ty Hùng Thanh là công ty TNHH với vốn điều lệ là 41,2 tỷ đồng, để xử lý và khắc phục sự cố vừa qua thì Công ty Hùng Thanh có khả năng dẫn đến phá sản, vì vậy Ban Giám Đốc công ty Năm Bảy Bảy đã quyết định hỗ trợ nhân lực, tài lực, vật lực hỗ trợ Công ty Hùng Thanh để Công ty Hùng Thanh có thể kịp thời khắc phục theo thông báo số 27 nêu trên.
6. Trách nhiệm, nghĩa vụ và quyền lợi của các bên liên quan trong sự cố trên sẽ được các cơ quan bảo vệ pháp luật phán xử và phân định, Ban Giám Đốc sẽ tiếp tục trình Hội Đồng Quản Trị để hỗ trợ cho Công ty Hùng Thanh hoàn thành trách nhiệm và nghĩa vụ của mình (nếu có)

Đây là tai nạn ngoài ý muốn, Ban Giám Đốc mong muốn Quý cổ đông chung tay góp sức cùng Ban Giám Đốc để hỗ trợ cho cư dân Carina nhằm thể hiện tinh thần trách nhiệm và uy tín của thương hiệu cũng như giá trị doanh nghiệp của Công ty 577 đã được khẳng định.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 26/03/2018 tại đường dẫn: <http://nbb.com.vn/>

Đính kèm các tài liệu sau:

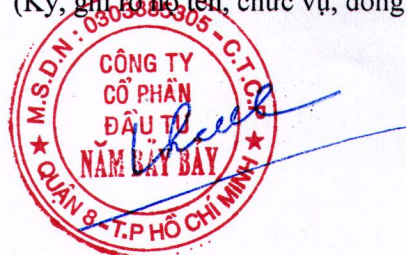
- Quyết định số 59/QĐ-SXD-PTN ngày 25/05/2009.
- Quyết định số 2553/QĐ-UB ngày 04/06/2004.
- Biên bản họp cư dân nhà chung cư Carina Plaza lần 1 ngày 20/03/2016.
- Biên bản hội nghị nhà chung cư Carina Plaza lần 2 ngày 14/08/2016.
- Thông báo số 27/TB-NSHC ngày 25/03/2018

Nơi nhận:

- Như trên.
- TCHC, TCKT.

Đại diện tổ chức

Người đại diện theo pháp luật
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Giám Đốc Điều Hành
Đoàn Tường Triệu



Số: 59 /QĐ-SXD-PTN

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 25-05-2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt dự án đầu tư xây dựng
Khu nhà ở Hùng Thanh, phường 16, quận 8,
thành phố Hồ Chí Minh

GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Quyết định số 122/2003/QĐ-UB ngày 18/07/2003 của Ủy ban nhân dân thành phố về chuyển giao chức năng quản lý nhà nước về nhà ở từ Sở Địa chính – Nhà đất sang Sở Xây dựng;

Căn cứ công văn số 7196/UBND-ĐTMT ngày 23/10/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố về thẩm định, phê duyệt và quản lý dự án phát triển nhà ở;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Nhà ở ngày 29 tháng 11 năm 2005;

Căn cứ Nghị định số 209/2004/NĐ-CP ngày 16 tháng 12 năm 2004 của Chính phủ về Quản lý chất lượng công trình xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 09 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 12/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 2 năm 2009 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình.

Căn cứ Thông tư 05/2006/TT-BXD ngày 01 tháng 11 năm 2006 của Bộ Xây dựng hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06 tháng 09 năm 2006 của Chính phủ quy định chi tiết hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;

Căn cứ Chỉ thị 07/2007/CT-UBND ngày 19/03/2007 của Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh về việc triển khai chương trình phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố;

Căn cứ Quyết định số 2553/QĐ-UB ngày 4/6/2004 của UBND Thành phố về giao đất cho Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh tại phường 16 quận 8;

Căn cứ Quyết định số 4881/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 về điều chỉnh Quyết định số 2553/QĐ-UB ngày 4/6/2004 của UBND Thành phố về giao đất cho Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh tại phường 16 quận 8;

Căn cứ Quyết định số 8870/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 của Ủy ban nhân dân quận 8 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường 16 quận 8 do Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh làm chủ đầu tư;

Căn cứ Quyết định số 1638/QĐ-UBND ngày 9/3/2009 của Ủy ban nhân dân quận 8 về phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng đô thị tỷ lệ 1/500 khu nhà ở tại phường 16 quận 8 do Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh làm chủ đầu tư;

Căn cứ kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 2680/BXD-KSTK ngày 17/12/2007 của Bộ Xây dựng về thẩm định các dự án chung cư cao tầng thuộc dự án khu nhà ở Hùng Thanh;

Căn cứ Quyết định số 1052/QĐ-TNMT-QLMT ngày 17/12/2007 của Sở Tài nguyên môi trường về việc phê duyệt báo cáo đánh giá tác động môi trường dự án khu nhà ở Hùng Thanh phường 16, quận 8;

Căn cứ Giấy chứng nhận thẩm duyệt số 41/TD-PCCC(HDPC) ngày 13/12/2007 của Sở Cảnh sát Phòng cháy chữa cháy Tp.HCM;

Căn cứ công văn số 538/BXD-HĐXD ngày 19/12/2008 trả lời về việc điều chỉnh thiết kế cụm chung cư cao tầng tại quận 8, Tp.HCM.

Xét tờ trình số 115/2009/CV ngày 07/04/2009 của Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh đề nghị Sở Xây dựng phê duyệt dự án Khu nhà ở Hùng Thanh tại phường 16, quận 8 và Tờ trình số 39/TT-PTN ngày 11-05-2009 của Phòng Phát triển nhà.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Duyệt dự án đầu tư xây dựng khu nhà ở Hùng Thanh tại phường 16, quận 8 với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên dự án: Khu nhà ở Hùng Thanh.

2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH xây dựng thương mại dịch vụ sản xuất Hùng Thanh.

3. Địa điểm dự án: phường 16, quận 8.

4. Hình thức quản lý dự án : Chủ đầu tư trực tiếp quản lý dự án.

5. Quy mô dân số của dự án : 3000 người

6. Quy mô sử dụng đất:

- Diện tích đất phù hợp quy hoạch	:	19.318,4 m ²
<i>Trong đó:</i>		
+ Diện tích đất ở	:	7.765 m ²
+ Diện tích đất cây xanh, sân bãi	:	8.737 m ²
+ Diện tích đất giao thông	:	944,4 m ²
+ Mật độ xây dựng	:	40 %
+ Hệ số sử dụng đất	:	5.0 lần

7. Ranh giới sử dụng đất, lộ giới và chỉ giới xây dựng:

7.1. Ranh giới sử dụng đất:

Thể hiện bản đồ hiện trạng vị trí số 16428/GĐ-TNMT do Công ty đo đạc kiến thiết lập và Sở Tài nguyên Môi trường thành phố phê duyệt ngày 18/9/2008.

- Phía Đông giáp đường số 1
- Phía Tây giáp đường vành đai trong (dự kiến)
- Phía Nam giáp đường đại lộ Đông Tây và đường số 3
- Phía Bắc giáp đường số 2

7.2. Lộ giới các tuyến đường tiếp giáp:

- Đường Đại Lộ Đông Tây : 60 m.
- Đường Vành Đai Trong : 60 m.
- Đường quy hoạch số 1, 2, 3 : 12 m.

7.3 Khoảng lùi công trình:

Công trình xây dựng có khoảng cách nhỏ nhất đến ranh lộ giới đường Đại lộ Đông Tây là 28,2 m, (*cách tim đường là 58,2 m*); đến ranh lộ giới đường Vành đai trong là 15,7 m (*cách tim đường 45,7 m*); đến ranh lộ giới đường quy hoạch số 1 là 18,8 m (*cách tim đường là 24,8 m*); đến ranh lộ giới đường quy hoạch số 2 là 12 m (*cách tim đường là 18 m*), đến ranh lộ giới đường quy hoạch số 3 là 8.5 m (*cách tim đường là 14.5 m*)

(Thực hiện theo bản vẽ quy hoạch giao thông, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng đã được Ủy ban nhân dân quận 8 phê duyệt kèm theo Quyết định số 8870/QĐ-UBND ngày 29/12/2006 và bản vẽ tổng mặt bằng (ký hiệu A 00-01-015) do Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng quốc tế (ICIC) lập đã được Bộ Xây dựng thẩm định kèm theo văn bản số 2680/BXD-KSTK ngày 17/12/2007).

8. Đơn vị tư vấn lập dự án đầu tư:

- Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng quốc tế (ICIC) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4102009032 do Sở Kế hoạch và đầu tư TP. Hồ chí Minh cấp ngày 26/3/2002.

9. Quy mô đầu tư xây dựng:

- Cấp công trình : Cấp đặc biệt
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 112.298,73 m²

- Trong đó:
- + Tầng hầm : 11.487,06 m²
 - + Khối thương mại dịch vụ : 9.067,97 m²
 - + Khối chung cư A và C : 55.888,74 m²
 - + Khối chung cư B : 35.854,96 m²
- Số tầng
- + Khối thương mại dịch vụ : 4 tầng.
 - + Khối A : 14 tầng.
 - + Khối B : 20 tầng.
 - + Khối C : 14 tầng.
- Tổng số căn hộ : 736 căn
- Quy mô công trình được thể hiện qua 12 bản vẽ kiến trúc ký hiệu số: KT-01 đến số KT - 12 do Công ty TNHH tư vấn đầu tư và xây dựng quốc tế (ICIC) lập đã được Bộ Xây dựng thẩm định thiết kế cơ sở tại văn bản số 2680/BXD-KSTK ngày 17/12/2007.

10. Khối lượng các hạng mục chủ yếu:

- Tổng diện tích sàn xây dựng : 112.298,73 m²
- 10.1 Tầng hầm chung cho 4 khối** : 11.487,06 m².
- Diện tích chỗ để xe : 9.867,21 m²
- Diện tích sàn chức năng kỹ thuật : 1.619,85 m²
- a. Diện tích sở hữu riêng** : **2.449,81 m²**
- Diện tích chỗ để xe phục vụ khối TM-DV : 2.449,81 m²
- b. Diện tích sở hữu chung** : **9.037,25 m²**.
- Diện tích chỗ để xe phục vụ khối chung cư : 7.417,40 m²
- Diện tích sàn chức năng kỹ thuật : 1.619,85 m².
- 10.2 Khối thương mại dịch vụ:**
- Số đơn nguyên : 1 đơn nguyên
- Số tầng : 4 tầng
- (Không bao gồm tầng hầm, tầng kỹ thuật trên sân thượng)
- Chiều cao toàn công trình (từ nền sân đến đỉnh mái): 16 m
- Giải pháp kết cấu chính: Công trình sử dụng móng, cột dầm, sàn BTCT đổ tại chỗ (móng cọc BTCT, vách cứng, ...).
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 9.067,97 m²
- Bao gồm:
- + Diện tích tầng 1 : 2.241,8 m²
- + Diện tích tầng 2 : 2.247,31 m²
- + Diện tích tầng 3 : 2.275,9 m²
- + Diện tích bộ phận kỹ thuật, sân thượng : 2.302,96 m²
- a. Diện tích sở hữu riêng** : **6.765,01 m²**
- Diện tích thương mại dịch vụ : 6.765,01 m²

b. Diện tích sở hữu chung : 2.302,96m².

- Diện tích tường bao, kết cấu chịu lực, hành lang, cầu thang, hệ thống kỹ thuật, mái : 2.302,96 m².

10.3 Khối chung cư A và C:

- Số đơn nguyên : 2 đơn nguyên

- Số tầng : 14 tầng

(Không bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật trên sân thượng)

- Chiều cao toàn công trình (từ nền sân đến đỉnh mái): 75 m

- Giải pháp kết cấu chính: Công trình sử dụng móng, cột dầm, sàn BTCT đổ tại chỗ (móng cọc BTCT, vách cứng, sàn bê tông dự ứng lực...).

- Tổng số căn hộ [222 căn x 2 khối] : 444 căn

- Tổng diện tích sàn xây dựng [27.944,37 m²/khối x 2 khối]: 55.888,74 m²

(Bao gồm tầng lửng, tầng kỹ thuật trên sân thượng)

Trong đó diện tích sàn xây dựng 1 khối là:

+ Diện tích tầng 1 (tầng trệt + lửng) : 3.161,08 m²

+ Diện tích tầng 2 – 4 : [1.855,35 m²/tầng x 3] : 5.566,05 m²

+ Diện tích tầng 5->14 : [1.856,02 m²/tầng x 10] : 18.560,2 m²

+ Diện tích bộ phận kỹ thuật trên sân thượng, tầng mái: 657,05 m²

a. Diện tích sở hữu riêng : 43.392,86 m²

- Tổng diện tích sàn căn hộ : 43.392,86 m²

STT	Loại căn hộ	Số căn tầng 1	Số căn tầng 2-4	Số căn tầng 5-14	Tổng số căn hộ	Diện tích m ² /căn (*)	Tổng diện tích
1	A1a	14	-	-	14	174.17	2,438.38
2	A1b	2	-	-	2	174.36	348.72
3	B1	8	-	-	8	175.55	1,404.40
4	C1	4	-	-	4	151.25	605.00
5	A2a	-	42	160	202	95.78	19,347.56
6	A2b	-	6	-	6	95.50	573.00
7	B2	-	24	80	104	97.73	10,163.92
8	C2	-	12	40	52	85.72	4,457.44
9	D1	-	12	40	52	77.97	4,054.44
TỔNG CỘNG		28	96	320	444		43,392.86

(*) Diện tích các căn hộ không bao gồm diện tích tường bao, hộp gen kỹ thuật... và được tính toán trên cơ sở hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở do đơn vị tư vấn thiết kế lập. Khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, diện tích các căn hộ sẽ được tính toán cụ thể theo thực tế.

b. Diện tích sở hữu chung : 12.495,88 m²

- Diện tích tường bao, kết cấu chịu lực, hành lang cầu thang, hệ thống kỹ thuật, mái : 12.084,7 m².

- Phòng sinh hoạt cộng đồng : 411,18 m²

10.4 Khối chung cư B:

- Số đơn nguyên : 1 đơn nguyên
- Số tầng : 20 tầng
(Không bao gồm tầng hầm, tầng lửng, tầng kỹ thuật trên sân thượng)
- Chiều cao toàn công trình (từ nền sân đến đỉnh mái): 75 m
- Giải pháp kết cấu chính: Công trình sử dụng móng, cột dầm, sàn BTCT đổ tại chỗ (móng cọc BTCT, vách cứng, sàn bê tông dự ứng lực...).
- Tổng số căn hộ : 292 căn
- Tổng diện tích sàn xây dựng : 35.854,96 m²
(Bao gồm tầng lửng, tầng kỹ thuật trên sân thượng)
 - + Diện tích tầng 1 (tầng trệt + lửng) : 1.734,78 m²
 - + Diện tích tầng 2 – 4 : [1.255,6 m²/tầng x 3] : 3.766,8 m²
 - + Diện tích tầng 5->20 : [1.856,02 m²/tầng x 16] : 29.696,32 m²
 - + Diện tích bộ phận kỹ thuật trên sân thượng, tầng mái: 657,05 m²
- a. Diện tích sở hữu riêng : 27.472,46 m²**
- Tổng diện tích sàn căn hộ : 27.472,46 m²

STT	Loại căn hộ	Số căn tầng 1	Số căn tầng 2-4	Số căn tầng 5-20	Tổng số căn hộ	Diện tích m ² /căn (*)	Tổng diện tích
1	A1a	2	-	-	2	174.17	348.34
2	A1b	-	-	-	-	174.36	-
3	B1	2	-	-	2	175.55	351.10
4	C1	2	-	-	2	151.25	302.50
5	A2a	-	12	128	140	95.78	13,409.20
6	A2b	-	-	-	-	95.50	-
7	B2	-	6	64	70	97.73	6,841.10
8	C2	-	6	32	38	85.72	3,257.36
9	D1	-	6	32	38	77.97	2,962.86
TỔNG CỘNG		6	30	256	292		27,472.46

(*) Diện tích các căn hộ không bao gồm diện tích tường bao, hộp gen kỹ thuật... và được tính toán trên cơ sở hồ sơ bản vẽ thiết kế cơ sở do đơn vị tư vấn thiết kế lập. Khi công trình được nghiệm thu hoàn thành đưa vào sử dụng, diện tích các căn hộ sẽ được tính toán cụ thể theo thực tế.

- b. Diện tích sở hữu chung : 8.382,5 m²**
- Diện tích tường bao, kết cấu chịu lực, hành lang, cầu thang, hệ thống kỹ thuật, mái : 8.176,91 m².
- Phòng sinh hoạt cộng đồng : 205,59 m²

10.5 Quyền sử dụng lô đất xây dựng chung cư: thực hiện theo Điều 46 Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật Đất đai.

Ngoài ra, diện tích cây xanh, sân bãi, đường đi dạo,... trong khuôn viên dự án đều thuộc quyền sử dụng chung của cộng đồng sống trong chung cư và được Ban quản trị chung cư quản lý vận hành hoặc bàn giao cho chính quyền địa phương.

10.6 Các công trình hạ tầng kỹ thuật

a) *San nền:* (quy về cao độ chuẩn quốc gia - Hệ Hòn Dấu)

- Cao độ sân đường hoàn thiện: +0.00 tương đương cao độ chuẩn quốc gia hệ Hòn dấu: + 2.9 m

b) *Hệ thống giao thông sân bãi, cây xanh, công trình phụ trợ:* bao gồm đường giao thông nội bộ, sân cây xanh,

c) *Hệ thống cấp điện:* Nguồn điện thành phố.

d) *Hệ thống cấp nước:* Nước cấp cho công trình lấy từ hệ thống cấp nước thành phố.

e) *Hệ thống thoát nước:* Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt được thiết kế riêng biệt với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý theo quy định trước khi thoát ra hệ thống chung của khu vực.

f) *Hệ thống phòng cháy, chữa cháy, chống sét:* Dự án có trang bị hệ thống báo cháy tự động, bố trí bể nước chữa cháy, hệ thống chữa cháy Sprinkler, bình cứu hỏa và hệ thống chống sét,... Chủ đầu tư phải thiết kế chi tiết hệ thống PCCC và liên hệ Sở Cảnh sát Phòng cháy và chữa cháy để được thẩm duyệt trước khi thực hiện và giám sát trong quá trình thi công xây dựng, nghiệm thu công trình trước khi đưa vào sử dụng

g) *Xử lý rác thải và vệ sinh môi trường:*

- Rác thải được thu gom, phân loại, chuyển đến nơi xử lý của thành phố đảm bảo các yêu cầu vệ sinh môi trường theo quy định.

h) *Hệ thống kỹ thuật khác:* Sử dụng hệ thống thông tin liên lạc, truyền thông.

Về hạ tầng thiết kế kỹ thuật, chủ đầu tư phải thực hiện theo kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 2680/BXD-KSTK ngày 17/12/2007 của Bộ Xây dựng về thẩm định các dự án chung cư cao tầng thuộc dự án khu nhà ở Hùng Thanh;

* Trong quá trình triển khai hồ sơ thiết kế kỹ thuật phải đảm bảo phù hợp quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và các quy định hiện hành có liên quan theo quy định. Lưu ý phải tính kháng chấn cho công trình theo Tiêu chuẩn 375:2006 TCXDVN.

11. Tổng mức đầu tư (tạm tính) : 678.235.000.000 đồng
(Sáu trăm bảy mươi tám tỷ hai trăm ba mươi lăm triệu đồng))

ĐI CHỖ
SỞ
DỰ
ĐỒ CHỈ

- Chi phí xây dựng, thiết bị	:	633,743,000,000	đồng
- Chi phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật	:	10,045,000,000	đồng
- Chi phí về đất	:	18,352,000,000	đồng
- Chi phí quản lý dự án:	:	2,575,000,000	đồng
- Chi phí tư vấn đầu tư xây dựng	:	2,575,000,000	đồng
- Chi phí khác	:	1,288,000,000	đồng
- Chi phí dự phòng	:	9,657,000,000	đồng

12. Phương án huy động vốn

- Vốn tự có (15%)	:	101,7 tỷ đồng
- Vốn vay (35%)	:	237,4 tỷ đồng
- Vốn huy động khách hàng (50%)	:	339,1 tỷ đồng

Chủ đầu tư tự chịu trách nhiệm về việc huy động vốn và chỉ được huy động vốn của khách hàng theo qui định của pháp luật hiện hành (sau khi đã hoàn tất phần móng chung cư theo điều 39 Luật Nhà ở).

13. Thời gian thực hiện dự kiến : 2009 – 2011.

14. Phương án tiêu thụ sản phẩm:

- Bán kinh doanh và tái định cư 736 căn

(trong đó chuyển nhượng 20% quỹ nhà cho thành phố để phục vụ tái định cư theo nội dung Quyết định số 2553/QĐ-UB ngày 04/06/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố)

- Chủ đầu tư cho quản lý cho thuê

+ Diện tích khu thương mại dịch vụ

+ Diện tích khu vực để xe phục vụ khối thương mại dịch vụ

15. Phương án tổ chức quản lý, vận hành dự án sau đầu tư:

Quản lý khai thác vận hành nhà chung cư sau khi đưa vào sử dụng theo đúng nội dung Chương 4 về quản lý sử dụng nhà ở của Luật Nhà ở và Chương 4 về nội dung quản lý việc sử dụng nhà ở của Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ và Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư ban hành kèm Quyết định 08/QĐ-BXD ngày 28/05/2008 của Bộ Xây dựng.

Điều 2. Quyền và nghĩa vụ chủ yếu của chủ đầu tư:

1. Quyền của Chủ đầu tư:

- Thực hiện theo điều 15 Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ;

- Không phải xin phép xây dựng đối với công trình trong phạm vi dự án đã được phê duyệt tại quyết định này (theo khoản 3 điều 9 Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ).

2. Nghĩa vụ của Chủ đầu tư:

- Triển khai thực hiện dự án theo đúng nội dung đã được phê duyệt tại quyết định này và các quy định pháp luật có liên quan, việc khởi công xây dựng chỉ được tiến hành sau khi đã hoàn tất các thủ tục pháp lý về quyền sử dụng đất và đảm bảo đủ điều kiện khởi công theo điều 72 của Luật Xây dựng.

- Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường để được hướng dẫn hoàn tất thủ tục về quyền sử dụng đất và thực hiện các nghĩa vụ tài chính theo quy định. Trong trường hợp ranh đất thực tế có thay đổi làm ảnh hưởng đến quy mô đầu tư công trình đã được phê duyệt tại quyết định này, chủ đầu tư phải trình thẩm định và phê duyệt lại dự án theo quy định.

- Chuyển nhượng 20% quỹ nhà cho thành phố để phục vụ tái định cư theo nội dung Quyết định số 2553/QĐ-UB ngày 04/06/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đóng góp vào ngân sách quận 8 khi quận thực hiện xây dựng đường HT số 3 có lộ giới 12m theo nội dung Quyết định số 4881/QĐ-UBND ngày 11/11/2008 của Ủy ban nhân dân thành phố và bàn giao phần diện tích đất xây dựng công viên cây xanh tập trung sau khi thi công hoàn thành và nghiệm thu công trình theo văn bản số 7516/UBND-TNMT ngày 26/12/2008 của Ủy ban nhân dân quận 8.

- Thực hiện theo đúng nội dung kết quả thẩm định thiết kế cơ sở số 2680/BXD-KSTK ngày 17/12/2007 của Bộ Xây dựng;

- Trước khi khởi công xây dựng Chủ đầu tư phải:

+ Liên hệ Ủy ban nhân dân quận 8 để được hướng dẫn cắm mốc xác định lộ giới các tuyến đường giáp ranh khu đất xây dựng công trình.

+ Liên hệ với các cơ quan quản lý hạ tầng kỹ thuật bên ngoài công trình (cấp điện, cấp thoát nước, giao thông,...) để được hướng dẫn lập hồ sơ thiết kế chi tiết đấu nối và thẩm định, đảm bảo kết nối hạ tầng đồng bộ.

+ Liên hệ cơ quan chức năng quản lý nhà nước về phòng cháy chữa cháy và môi trường để được hướng dẫn và thực hiện đảm bảo các yêu cầu về phòng cháy chữa cháy và môi trường theo quy định.

+ Liên hệ Sở Thông tin và truyền thông để được hướng dẫn việc lắp đặt, quản lý, sử dụng thùng thư bưu chính, hệ thống cấp điện thoại cố định và hệ thống cáp truyền hình trong các tòa nhà nhiều tầng có nhiều chủ sử dụng.

- Có trách nhiệm lập quy chế quản lý dự án, trong đó ghi rõ các yêu cầu về quản lý cốt san nền, điều kiện triển khai thi công, điều kiện vệ sinh môi trường và thời gian thực hiện cho từng công đoạn để quản lý và thông báo cho khách hàng cũng như gửi cho chính quyền địa phương (Ủy ban nhân dân phường 16, quận 8, Ủy ban nhân dân quận 8) và Sở Xây dựng để theo dõi;

- Thực hiện tất cả các nghĩa vụ theo quy định tại điều 16 và điều 17 Nghị định 90/2006/NĐ-CP ngày 06/09/2006 của Chính phủ về quy định chi tiết và



hướng dẫn thi hành luật nhà ở; Báo cáo kết quả thực hiện dự án theo định kỳ 6 tháng 1 lần và khi kết thúc dự án cho Ủy ban nhân dân quận 8 và Sở Xây dựng.

Điều 3.

Sở Kế hoạch – Đầu tư, Sở Giao thông – Vận Tải, Sở Quy hoạch – Kiến trúc, Sở Tài nguyên – Môi trường, Ủy ban Nhân dân quận 8 và Thủ trưởng các cơ quan liên quan phối hợp thi hành quyết định này.

Giám đốc Công ty TNHH Xây dựng Thương mại Dịch vụ sản xuất Hùng Thanh, Trưởng phòng Phát triển Nhà Sở Xây dựng, Trưởng Ban Thường trực Ban chỉ đạo các dự nâng cấp đô thị thành phố, Chánh Thanh tra Sở Xây dựng và Chánh Văn phòng Sở Xây dựng có trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Cục Thống kê;
- UBND phường 16, quận 8;
- Giám đốc Sở (để b/cáo)
- BTT (để theo dõi và p/hợp)
- Thanh tra SXD, P.QLCL (để t/dối và k/tra);
- TT. TT&DVXD Sở XD (để t/hợp);
- Văn phòng Sở XD, P.KHĐT (để t/hợp);
- Lưu P. PTN.

**TUQ. CHỦ TỊCH UBND THÀNH PHỐ
KT. GIÁM ĐỐC SỞ XÂY DỰNG**



Nguyễn Văn Danh

QUYẾT ĐỊNH CỦA ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
Về giao đất cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng - thương mại -
dịch vụ - sản xuất Hùng Thanh tại phường 16, quận 8
để đầu tư xây dựng khu nhà ở.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

- Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003 ;

- Căn cứ Luật Đất đai ngày 14 tháng 7 năm 1993 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đất đai ngày 02 tháng 12 năm 1998 và ngày 29 tháng 6 năm 2001 ;

- Căn cứ Quyết định số 155/2002/QĐ-UB ngày 19 tháng 12 năm 2002 của Ủy ban nhân dân thành phố về công tác quản lý các dự án đầu tư trong nước ;

- Căn cứ Quyết định số 138/2004/QĐ-UB ngày 18 tháng 5 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc ban hành quy định về thủ tục giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất để đầu tư xây dựng trên địa bàn thành phố Hồ Chí Minh ;

- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại công văn số 2836/TNMT-QHSĐĐ ngày 14 tháng 5 năm 2004 ;

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Thu hồi 20.093,3m² (hai mươi ngàn không trăm chín mươi ba phẩy ba mét vuông) đất và giao 20.302m² (hai mươi ngàn ba trăm lẻ hai mét vuông) đất gồm : 20.093,3m² đất thu hồi nêu trên và 208,7m² là đất rạch, đường cho Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ sản xuất Hùng Thanh để đầu tư xây dựng khu nhà ở tại phường 16, quận 8.

- Trong diện tích đất giao cho Công ty sử dụng có 2.155m² là phần đất thuộc phạm vi lộ giới đường giao thông khu vực và hành lang kỹ thuật theo quy hoạch do Nhà nước quản lý sử dụng. Công ty thực hiện đầu tư xây dựng kết nối hạ tầng kỹ thuật xong theo thiết kế được duyệt, có trách nhiệm bàn giao lại cho cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

- Vị trí, ranh giới, diện tích khu đất thể hiện tại bản đồ hiện trạng, vị trí số 03/04/ĐĐĐC-KT tỷ lệ 1/500 do Công ty trách nhiệm hữu hạn đo đạc Kiến Thiết lập ngày 27 tháng 02 năm 2004. Diện tích, ranh giới chính xác của khu đất trên sẽ được xác định theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt khi tiến hành cắm mốc ngoài thực địa.

- Cơ cấu sử dụng đất sẽ được xác định chính xác khi lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 theo quy định.

Thời hạn giao đất :

+ Đối với diện tích đất xây dựng nhà ở : Giao đất ổn định lâu dài.

+ Đối với diện tích đất giao thông, cây xanh, công viên và các công trình công cộng khác, sau khi đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt, chủ đầu tư có trách nhiệm bàn giao cho Ủy ban nhân dân quận 8 và các cơ quan chuyên ngành quản lý theo quy định.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Tài chính, Cục Thuế thành phố, Ủy ban nhân dân quận 8 và Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ- sản xuất Hùng Thanh có trách nhiệm :

2.1. Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ-sản xuất Hùng Thanh :

- Có trách nhiệm thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ tài chính liên quan : tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo đúng quy định.

- Chịu trách nhiệm trước pháp luật về nguồn vốn đầu tư và hiệu quả kinh doanh của dự án.

- Có trách nhiệm lập và liên hệ cơ quan chức năng phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng quy định, trong đó đất dành để xây chung cư có diện tích lớn hơn diện tích đất xây biệt thự ; không dành đất làm nhà liên kế.

- Điều tiết dành 10% quỹ đất xây dựng nhà ở hoặc 20% quỹ nhà ở bán lại cho Nhà nước theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Đảm bảo dự án xây dựng đúng ranh giới, diện tích, đúng mục đích sử dụng đất được giao, đảm bảo chất lượng hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, công trình kiến trúc hoàn chỉnh theo đúng thiết kế được duyệt ; đảm bảo việc kết nối hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật của dự án với khu vực xung quanh.

- Thực hiện việc san lấp kinh, rạch đúng theo hướng dẫn của Sở Giao thông công chánh.

- Báo cáo tiến độ thực hiện dự án đầu tư trên cho Sở Tài nguyên và Môi trường theo định kỳ 03 tháng/1 lần kể từ ngày ký Quyết định này.

2.2. Ủy ban nhân dân quận 8 và Sở Tài chính :

- Xác định phân diện tích đất do Nhà nước trực tiếp quản lý, đề xuất tỷ lệ hoán đổi đất ở, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt và hướng dẫn chủ đầu tư thực hiện theo quy định.

- Quản lý diện tích đất thuộc lộ giới đường giao thông khu vực theo quy hoạch, hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu nhà ở và công trình công cộng khác do chủ đầu tư bàn giao.

- Thu hồi hoặc chỉnh lý biến động trên các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các chủ sử dụng đất có đất bị thu hồi theo quy định.

- Kiểm tra tiến độ thực hiện dự án theo quy định.

2.3. Cục Thuế thành phố :

Thu tiền sử dụng đất, thuế chuyển quyền sử dụng đất và các khoản thuế khác theo quy định và sẽ truy thu, truy hoàn tiền sử dụng đất tương ứng với diện tích đất ở theo bản đồ do Sở Tài nguyên và Môi trường phê duyệt (theo quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 do Sở Quy hoạch-Kiến trúc duyệt).

2.4. Sở Quy hoạch-Kiến trúc :

- Hướng dẫn Công ty lập và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 theo đúng Chỉ thị 08/2002/CT-UB ngày 22 tháng 4 năm 2002 và Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố. Xác định diện tích đất dành để xây dựng chung cư với tỷ lệ cao hơn diện tích làm nhà biệt thự ; không dành đất làm nhà liền kề.

2.5. Sở Tài chính :

Xác định và đề xuất mức giá chuyển nhượng 10% quỹ đất xây dựng nhà ở hoặc 20% quỹ nhà ở do chủ đầu tư chuyển nhượng lại trong phạm vi dự án bán lại cho Nhà nước theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố, trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

2.6. Sở Xây dựng :

Tiếp nhận và quản lý 20% quỹ nhà ở do chủ đầu tư bán lại theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) cho Nhà nước theo Chỉ thị 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố (nếu có).

2.7. Sở Tài nguyên và Môi trường :

- Phối hợp Ủy ban nhân dân quận 8, Ủy ban nhân dân phường 16, quận 8 và đơn vị có chức năng đo đạc xác định mốc giới khu đất ngoài thực địa và phê duyệt trên bản đồ.

- Tiếp nhận và quản lý quỹ đất do hoán đổi (nếu có) và 10% quỹ đất xây dựng nhà ở do Công ty bán lại theo nguyên tắc bảo toàn vốn (có kiểm toán) cho Nhà nước theo Chỉ thị số 07/2003/CT-UB ngày 23 tháng 4 năm 2003 của Ủy ban nhân dân thành phố.

- Hướng dẫn việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất ở theo quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân hành phố, Giám đốc các Sở Tài chính, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Quy hoạch-Kiến trúc, Sở Xây dựng, Cục trưởng Cục Thuế, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận 8, Chủ tịch Ủy ban nhân dân phường 16, quận 8, Giám đốc Công ty Trách nhiệm hữu hạn xây dựng-thương mại-dịch vụ sản xuất Hùng Thanh, Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này ./.

Nơi nhận :

- 1 hồ điều 3
- T TUB : CT, PCT/ĐT
- VPHE-UB : PV/P/ĐT
- T : ĐT, ĐB
- Lưu (ĐT-VH)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đua

BIÊN BẢN HỌP CƯ DÂN NHÀ CHUNG CƯ CARINA PLAZA

V/v Chuẩn bị tổ chức Hội nghị nhà chung cư Carina Plaza lần 1

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM:

- Thời gian: 8h30 – 12h30, ngày 20/03/2016
- Địa điểm: Nhà hàng Ngon Hòa 2, Số 59 Trương Đình Hội, Phường 16, Quận 8, TP.HCM

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Phòng Nội vụ Ủy Ban Nhân dân Quận 8

Ông Trần Hồng Minh – Chuyên viên

2. Phòng Quản lý đô thị Quận 8

Ông Triệu Đăng Khôi – Chuyên viên

3. Ủy ban Nhân dân Phường 16, Quận 8

Bà Huỳnh Thị Anh Minh – Phó Bí thư UBND Phường

4. Công an Phường 16, Quận 8

Ông Phạm Công Sự - Phó Trưởng Công an Phường

5. Đại diện Ban Điều hành Khu phố, Tổ dân phố 63, Khu phố 6, Phường 16, Quận 8

6. Đại diện Chủ đầu tư

Ông Đoàn Tường Triệu – GD Điều hành Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy

Ông Trần Đức Nhân - GD Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh

7. Đại diện các chủ hộ tại Chung cư Carina Plaza

III. DIỄN BIẾN CUỘC HỌP:

Vào lúc 9h00 ngày 20 tháng 3 năm 2016, Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh (Chủ đầu tư) đã tiến hành Hội nghị nhà chung cư Carina Plaza lần 1 năm 2016 để bầu Ban Quản trị (BQT) và thông qua một số nội dung với diễn biến như sau:

1. Kiểm tra điều kiện tiến hành Hội nghị:

1.1. Báo cáo kết quả:

Ông Nguyễn Thành Tín - Cư dân căn hộ A10-01 đại diện Ban kiểm tra điều kiện tiến hành Hội nghị báo cáo kết quả tỷ lệ cư dân tham dự Hội nghị:

- Tổng số đại diện chủ hộ tham dự: 227/736 căn, tỷ lệ: 30,84%

mhhuc 1

Trong đó:

- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block A: 79/222 căn, tỷ lệ: 35,59%
- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block B: 92/292 căn, tỷ lệ: 31,51%
- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block C: 56/222 căn, tỷ lệ: 25,23%

Kết quả tỷ lệ cư dân tham dự Hội nghị đạt số lượng trên 10% số chủ sở hữu và người sử dụng tại mỗi nhà chung cư trong 3 Block nhà chung cư Carina Plaza theo quy định tại Điều 11 Quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28/5/2008 để tiến hành Hội nghị nhà chung cư Carina Plaza lần 1 năm 2016.

1.2. Thông qua điều kiện tiến hành Hội nghị:

Cư dân biểu quyết không tiến hành Hội nghị nhà chung cư Carina Plaza theo báo cáo kết quả tỷ lệ cư dân tham dự.

2. Thay vì giải tán Hội nghị, Chủ đầu tư đề nghị tổ chức buổi thảo luận để chuẩn bị cho công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư sắp tới và bầu Ban quản trị nhà chung cư Carina Plaza nhiệm kỳ 1 (2016-2019).

Kết quả biểu quyết: 100% Cư dân giơ tay biểu quyết thông qua.

3. Biểu quyết thông qua thành phần Đoàn chủ tọa và Thư ký của buổi thảo luận gồm:

Đoàn chủ tọa:

Ông Đoàn Tường Triệu – GD Điều hành Công ty CPĐT Năm Bảy Bảy

Ông Trần Đức Nhân – GD Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh

Ban Thư ký:

Ông: Nguyễn Đình Tuấn – Đại diện cư dân (căn hộ A02-14)

Kết quả biểu quyết: 100% Cư dân giơ tay biểu quyết thông qua

4. Đại diện cư dân tại chung cư Carina tham gia phát biểu ý kiến và Đoàn chủ tọa trả lời như sau:

Ý kiến cư dân: Đại diện căn hộ A00-09, B09-02, B09-09

Đề nghị Chủ đầu tư có ý kiến trả lời các nội dung sau:

1. Lý do chậm trễ trong việc tổ chức Hội nghị chung cư Carina Plaza.
2. Cho biết về kế hoạch bàn giao các khu vực chung và riêng tại chung cư Carina (sân Tennis, Hồ bơi, tầng hầm...) cho Ban Quản trị mới; Nguyên tắc bầu cử Ban Quản trị chung cư.
3. Đề nghị Chủ đầu tư có biện pháp khắc phục các vấn đề sau:
 - Khi cư dân cần gọi số điện thoại trực 24/24 của Ban quản lý thì nhân viên trực không nghe máy kịp thời, nhiều lúc gọi 4-5 cuộc vẫn không bắt máy. Như vậy khi có sự cố xảy ra làm sao giải quyết kịp thời.
 - Quy hoạch lại khu vực để xe cho cư dân và nhân viên Công ty đang làm việc tại tòa nhà.
 - Bố trí vị trí treo cờ Tổ Quốc tại cổng tòa nhà.

mnhuc 2

**Ý kiến trả lời của:
Đoàn Chủ tọa**

- Kiểm tra, thay thế hệ thống đèn bị hỏng tại hành lang và tầng hầm để đảm bảo đủ ánh sáng.

4. Đề nghị các ứng viên tham gia vào BQT chung cư phải tự giới thiệu (Bản thân, các cam kết khi tham gia vào BQT...)

1. Việc chậm trễ tổ chức Hội nghị chung cư Carina Plaza trong thời gian qua do thị trường ngành Bất động sản có nhiều khó khăn dẫn đến việc nhân sự phụ trách quản lý tòa nhà liên tục thay đổi nên chưa tổ chức được. Chủ đầu tư cũng nhận thấy suốt quá trình quản lý tòa nhà trong thời gian qua là thiếu kinh nghiệm, chưa tốt. Vấn đề này Chủ đầu tư xin nhận lỗi trước toàn thể cư dân sống tại Carina Plaza.

2. Về việc xác định và kế hoạch bàn giao khu vực riêng và chung tại chung cư Carina như sau:

- Hầm để xe thuộc của Chủ đầu tư.
- Hồ bơi thuộc sở hữu của Chủ đầu tư.
- Sân Tennis không thuộc sở hữu của cư dân và cũng không thuộc sở hữu của Chủ đầu tư. Chi phí đầu tư sân tennis do Chủ đầu tư đầu tư, vì vậy sau khi khấu hao giá trị đã đầu tư, thì sẽ chuyển giao lại cho Quận 8 quản lý theo quyết định của Quận.

3. Về các thiếu sót trong quá trình quản lý vận hành tòa nhà trong thời gian qua do Chủ đầu tư còn thiếu kinh nghiệm trong việc quản lý vận hành nhà chung cư và sẽ có biện pháp khắc phục các vấn đề như sau:

- Bố trí một số điện thoại (*hotline*) an ninh 24/24 để đảm bảo xử lý kịp thời các tình huống về an ninh, PCCC tại chung cư.
- Về đèn hành lang và khu vực để xe, Chủ đầu tư sẽ kiểm tra và sửa chữa, khắc phục. Đảm bảo đủ ánh sáng cho khu vực chung của tòa nhà.
- Về việc bố trí vị trí treo cờ Tổ Quốc, Chủ đầu tư sẽ xây dựng cột cờ tại vị trí đường ra của Carina và dự án NBB1. Chi phí xây dựng cột cờ này do Chủ đầu tư chịu. Thời gian xây dựng cột cờ ngay sau khi hoàn tất thi công đoạn đường này.
- Chủ đầu tư sẽ xem xét, quy hoạch lại bãi đậu xe tầng hầm cho phù hợp và xây dựng lại hình ảnh chung cư Carina trong tuần tới.

4. Tiêu chí chọn ứng viên tham gia Ban quản trị:

- Người đã hoặc đang làm công tác lãnh đạo tại các tổ chức (Doanh nghiệp hay cơ quan Nhà nước).
- Trình độ Đại học và có chuyên môn: Kỹ sư nhà cao tầng, Kỹ sư dự toán, Kế toán-Kiểm toán, Chuyên môn nghiệp vụ về an ninh.

Chủ đầu tư sẽ tổ chức lấy lại ý kiến của cư dân về việc ứng cử, đề cử tham gia BQT Carina. Rút kinh nghiệm từ việc lấy ý kiến cư dân đã thực hiện, Chủ đầu tư sẽ cùng đại diện của cư dân các Block nhà cùng tham gia lấy ý kiến.

**Ý kiến cư dân: Đại
diện căn hộ B16-06,
A06-16**

1. Đề nghị Chủ đầu tư quan tâm và đảm bảo chế độ hậu mãi cho cư dân được tốt.

2. Lập biên bản cuộc họp cư dân ngày hôm nay và niêm yết, gửi cư dân làm cơ sở để công tác tổ chức Hội nghị nhà chung cư sắp tới tập trung

**Ý kiến trả lời của:
Đoàn Chủ tọa**

- vào nội dung cụ thể và tiết kiệm thời gian.
3. Đề nghị Chủ đầu tư nêu rõ phương thức thực hiện công tác bầu cử BQT như thế nào?
 4. Đề xuất địa phương có tổ dân phố/khu phố riêng cho chung cư Carina hoặc cụm chung cư của Công ty 577.
 5. Hiện tầng hầm có nhiều khu vực như phòng điều khiển, phòng rác...các khu vực này thuộc sở hữu chung hay riêng? Chủ đầu tư đã nộp kinh phí bảo trì 2% cho phần diện tích tầng hầm thuộc sở hữu Chủ đầu tư chưa?
 6. Sân tennis hiện nay đang xây dựng trên bề nước sinh hoạt chung của cư dân. Vậy cần xác định lại sân tennis là của Chủ đầu tư hay của chung cư dân.
 7. Chủ đầu tư đang xây dựng và dịch chuyển hàng rào công ra vào sát hầm phốt. Như vậy khu vực đó không còn đường nội bộ để cư dân đi. Đề nghị Chủ đầu tư xây dựng thêm đường nội bộ tại khu vực đó.
 8. Đề nghị Chủ đầu tư báo cáo về việc sử dụng kinh phí bảo trì chung cư Carina như thế nào? Có những inđời điểm tiền gửi ngân hàng và quỹ tiền mặt của Chủ đầu tư nhỏ tiền quỹ bảo trì 2% của Carina. Vậy kinh phí quy bảo trì 2% của Carina, Chủ đầu tư đã dùng vào mục đích gì?
 9. Hệ thống hệ thống chữa cháy (PCCC) của Carina đã hỏng từ lâu. Đây là vấn đề rất quan trọng vì ảnh hưởng tới mạng sống của cư dân tại đây. Vì vậy yêu cầu Chủ đầu tư cho sửa chữa gấp.
 10. Chất lượng bảo trì của Chủ đầu tư tại chung cư còn rất kém. Trong trường hợp căn hộ của cư dân (A06-16) bị thấm nước từ căn hộ phía trên, có thể quy trách nhiệm và yêu cầu căn hộ tầng trên chịu chi phí sửa chữa hay không?
 11. Nước sinh hoạt tại Carina rất dơ bẩn, luôn bị đục. Vì vậy yêu cầu Chủ đầu tư kiểm tra và khắc phục ngay.
1. Chủ đầu tư luôn cố gắng thực hiện tốt các chế độ hậu mãi đối với cư dân như:
 - Thực hiện lót lại gạch đối với những căn hộ xảy ra tình trạng bong tróc gạch trong thời gian qua (nếu hết thời gian bảo hành thì Công ty chịu chi phí nhân công, Chủ nhà chịu chi phí vật tư). Mặc dù Công ty đã gửi gạch kiểm nghiệm tại Trung tâm đo lường chất lượng 3, nhưng chúng tôi vẫn chưa tìm ra được nguyên nhân bong tróc gạch và vẫn đang hỗ trợ cư dân khắc phục.
 - Chủ đầu tư trích trước phí vận hành để sửa chữa, sau đó mới thu lại của cư dân. Chủ đầu tư cũng cố gắng tiết kiệm chi phí vận hành và đã giảm phí vận hành từ 7.000 đ/m²/tháng xuống còn 5.000 đ/m²/tháng.
 - Trong quá trình quản lý, vận hành thì thu không đủ bù chi, chi bắt đầu cân bằng và có lãi từ năm 2015.
 2. Biên bản họp hôm nay sẽ được dán tại bảng thông báo của chung cư.
 3. Về công tác bầu cử BQT dự kiến thực hiện như sau: BQT do cư dân bầu và Chủ đầu tư có 1 đại diện trong BQT theo quy định của Pháp luật. Vì vậy, Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ cùng với đại diện cư dân mỗi Block nhà tiến hành phát phiếu ý kiến để cư dân đề cử/ứng cử, trên cơ sở kết quả tổng hợp các phiếu ý kiến sẽ chọn ít nhất khoảng 10 người có số phiếu đề cử cao nhất để bầu tham gia BQT hoặc bầu trên tổng số người được đề cử/tự ứng cử sẽ do Hội nghị quyết định.
 4. Về thành lập tổ dân phố tại Carina, Chủ đầu tư sẽ làm việc với chính quyền địa phương.

5. Theo Luật nhà ở năm 2005, Nghị định 71/2010/NĐ-CP quy định:
“Phần diện tích thuộc sở hữu riêng của chủ đầu tư (chủ đầu tư giữ lại, không bán và cũng không phân bổ giá trị phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán căn hộ cho các chủ sở hữu căn hộ)”
- Giá trị tầng hầm, trung tâm thương mại, hồ bơi và sân tennis đã được Chủ đầu tư đầu tư từ kinh phí của mình (theo quyết toán thuế) và không phân bổ vào giá bán căn hộ, vì vậy, những hạng mục này thuộc sở hữu của Chủ đầu tư. Quý cư dân có thể đọc lại Hợp đồng (ghi rõ giá bán bao gồm những phần nào) để xác định nội dung này.
- Đối với các khu vực như các phòng điều khiển, phòng rác... tại khu vực tầng hầm cũng thuộc sở hữu của Chủ đầu tư. Tuy nhiên, sau khi BQT mới được thành lập Chủ đầu tư sẽ bàn giao khu vực này cho BQT chung cư quản lý và đảm bảo các khu vực này được sử dụng đúng mục đích và công năng thiết kế, xây dựng.
6. Về sân tennis đã trả lời như trên.
7. Vấn đề xây thêm đường nội bộ, Chủ đầu tư sẽ xem lại. Ranh đất của Carina là từ hàng rào vừa mới xây trở vào, còn đất tại khu vực đường ra là thuộc của 577.
8. Về nguồn kinh phí bảo trì (2%), Công ty đang giữ nguyên số tiền gốc (khoảng 17,1 tỷ đồng) và trả cho Công ty Hùng Thanh số tiền lãi theo mức lãi suất của Ngân hàng Vietcombank làm kinh phí bảo trì Carina. Quý cư dân có thể tham khảo Báo cáo tài chính Công ty 577 do đơn vị kiểm toán là Deloitte thực hiện hoặc có thể đề xuất tìm đơn vị kiểm toán để kiểm tra việc sử dụng nguồn kinh phí này, nếu không đúng như báo cáo của Công ty, chúng tôi sẽ bồi hoàn cho Quý cư dân.
9. Chủ đầu tư sẽ tiến hành sửa chữa hệ thống PCCC Chung cư Carina trong thời gian sớm nhất.
10. Chủ đầu tư ghi nhận sự thiếu sót về chất lượng bảo trì tòa nhà Carina trong thời gian vừa qua, Công ty đã thiếu kiểm tra, kiểm soát và giám sát. Chủ đầu tư cam kết sẽ khắc phục ngay vấn đề này trong tuần tới. Về quy định đối với trường hợp căn hộ bị thấm nước, có thể quy trách nhiệm và yêu cầu căn hộ tầng trên chịu chi phí sửa chữa hay không thì hiện chưa có quy định, Chủ đầu tư và Ban QT mới sẽ nghiên cứu về việc này.
11. Công ty sẽ tiến hành kiểm tra lại toàn bộ hệ thống cấp nước của tòa ngay và khắc phục ngay tình trạng nước sinh hoạt bị dơ bẩn. Thời gian khắc phục từ 7-10 ngày.

Ý kiến cư dân: Đại diện căn hộ C12-17, C01-11, A05-05

1. Khu vực tầng hầm, TTTM và căn hộ chưa bán thì Chủ đầu tư phải trích nộp 2% giá trị các khu vực này vào quỹ bảo trì của chung cư. Đề nghị kiểm toán toàn bộ chi phí này và tính lãi từ lúc bàn giao căn hộ đến nay trong trường hợp Chủ đầu tư chưa đóng 2%.
2. Lúc Chủ đầu tư tư vấn bán nhà thì có giới thiệu Công viên trước Chung cư Carina rất đẹp, nhưng đến thời điểm hiện tại thì khu vực này đang xây nhà. Chủ đầu tư cho biết về vấn đề này như thế nào?
3. Yêu cầu Chủ đầu tư nhanh chóng khắc phục tình trạng nước sinh hoạt bị đục, dơ vì gây ảnh hưởng đến sức khỏe cư dân (gây bệnh ung thư...)
4. Về khu vực hầm để xe, đề nghị Chủ đầu tư có ý kiến trả lời về các vấn đề sau:
 - Tình trạng tầng hầm giữ xe của chung cư hiện nay có xe bên ngoài (không phải cư dân chung cư) gửi.

**Ý kiến trả lời của:
Đoàn Chủ tọa**

- Chủ đầu tư phải xác định phí gửi xe theo loại chung cư và khu vực được quy định trong khung giá do TP. HCM quy định.
5. Đề xuất thuê Đơn vị kiểm toán cho hoạt động: Chi phí vận hành và sử dụng Quỹ bảo trì của chung cư Carina.
 6. Yêu cầu Chủ đầu tư khắc phục tình trạng thang máy mất cảm ứng, vận hành không được ổn định...nhằm đảm bảo an toàn cho cư dân.
 7. Khắc phục mùi hôi của hầm xử lý nước thải tại Block C.
 8. Yêu cầu Chủ đầu tư phải khắc phục hệ thống PCCC của tòa nhà ngay, trong đó có kiểm tra bình chữa cháy CO2.
 9. Đề nghị Chủ đầu tư có phản hồi thông tin về thời gian chính xác nhận sổ hồng đối với căn hộ A05-05.
1. Về phí vận hành, phí bảo trì tầng hầm mà Chủ đầu tư phải đóng như sau:

Diện tích tầng hầm: 10.000 m², sau khi trừ các phần diện tích khu vực phụ trợ phục vụ cư dân, lối đi, cột... thì phần diện tích mà Chủ đầu tư phải nộp là 4.000 m² tương đương:

 - Phí vận hành: 4.000 m² x 5.000 đồng/m² = 20 triệu đồng/tháng
 - Phí bảo trì 2%: Khoảng 700 triệu.

Trong thời gian kể từ khi tòa nhà đi vào vận hành cho đến nay, chi phí thuê đơn vị bảo vệ, vệ sinh mà Chủ đầu tư đang chi trả gồm:

 - Bảo vệ (ngày/đêm) 11,5 triệu x 3 chót = 34,5 triệu/tháng
 - 01 chót vệ sinh: 5 triệu/tháng
 - Tiền điện và các chi phí khác.

Như vậy, đối với phí vận hành nếu Chủ đầu tư phải nộp cho phần diện tích khả dụng (20 triệu/tháng) thì các dịch vụ như bảo vệ, vệ sinh... phải trích từ phí vận hành để trả lại cho Chủ đầu tư (34 triệu/tháng).

Đối với phí bảo trì, nếu Chủ đầu tư phải nộp phí bảo trì 2% thì Chủ đầu tư phải tính chi phí đầu tư xây dựng chỗ để xe do phí giữ xe tại chung cư Carina hiện đang áp dụng theo khung giá giữ xe được Nhà nước quy định và chưa bao gồm chi phí Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng chỗ để xe. Nếu không thu phí bảo trì phần diện tích tầng hầm, Chủ đầu tư sẽ cam kết sẽ giữ mức giá giữ xe hiện tại thêm 2 nhiệm kỳ của BQT (trong 6 năm tiếp theo). Chủ đầu tư sẽ có bảng phân tích về phí giữ xe trình tại Hội nghị sắp tới.
 2. Về công viên trước Chung cư Carina, thì trong quy hoạch 1/2.000 của Quận 8 đã được phê duyệt, nhưng đến nay địa phương vẫn chưa triển khai. Vấn đề này không thuộc thẩm quyền giải quyết của Chủ đầu tư.
 3. Về khắc phục tình trạng nước sinh hoạt bị dơ: Chủ đầu tư sẽ kiểm tra và khắc phục ngay.
 4. Về khu vực hầm để xe, Chủ đầu tư trả lời về các vấn đề sau:
 - Chủ đầu tư chỉ đồng ý duy nhất cho 01 xe bên ngoài gửi vào là xe của Ông Tuyên (Nhà biệt thự phía sau Carina), còn lại là xe của cư dân và của Công ty 577. Chủ đầu tư sẽ kiểm tra và xác định lại việc có xe bên ngoài khác gửi vào hay không để xử lý.
 - Khung giá giữ xe theo quy định nhà nước là khung giá chưa bao gồm chi phí chỗ gửi xe.
 5. Chủ đầu tư hoàn toàn đồng ý việc cư dân thuê kiểm toán độc lập để kiểm

toán toàn bộ quỹ bảo trì và phí vận hành của tòa nhà trong thời gian vừa qua. Chủ đầu tư sẽ hỗ trợ 50% chi phí kiểm toán.

Về quỹ bảo trì tòa nhà vẫn được Chủ đầu tư bảo toàn và mong muốn không để xảy ra tình trạng quỹ bảo trì này sử dụng hết và cư dân phải đóng tiếp tiền bảo trì tòa nhà. Vì vậy:

- BQT mới và Chủ đầu tư sẽ ký cam kết bảo toàn tiền gốc quỹ bảo trì tòa nhà mãi mãi và chỉ sử dụng tiền lãi để thực hiện bảo trì tòa nhà.
 - Đơn vị quản lý vận hành chung cư Carina cam kết không được tăng phí vận hành tòa nhà lớn hơn 5.000 đồng/m²/tháng trong 2 nhiệm kỳ của BQT (6 năm tiếp theo).
6. Đối với tình trạng của thang máy, Chủ đầu tư có biện pháp khắc phục như sau:
- Niêm yết Hợp đồng, Biên bản kiểm định để cư dân theo dõi thời hạn.
 - Kiểm tra, sửa chữa để khắc phục tình trạng thang máy mất cảm ứng và vận hành không ổn định.
7. Về việc xử lý mùi hôi của bể phốt tại Block C, Chủ đầu tư sẽ tiếp tục thực hiện các biện pháp tạm thời nhằm hạn chế mùi và sẽ khắc phục triệt để trong năm sau (chuyên ống xả từ bể xử lý ra ngoài).
8. Về hệ thống PCCC: Chủ đầu tư sẽ khắc phục ngay.
9. Bộ phận Thư ký của Chủ đầu tư (chị Diễm) sẽ ghi nhận lại số điện thoại các chủ hộ chưa được cấp sổ để giải quyết các vướng mắc trong tuần tiếp theo. Chủ đầu tư cam kết đẩy nhanh công việc sau khi nhận đủ hồ sơ để cư dân được cấp sổ trong thời gian sớm nhất.

Ý kiến cư dân: Đại diện căn hộ B02-12, A07-08

1. Đề nghị Chủ đầu tư mở cửa thang bộ để thoát hiểm và cư dân lên xuống khi thang máy không vận hành hoặc cúp điện.
2. Chủ đầu tư giải quyết tình trạng tầng hầm không đủ chỗ đậu xe.
3. Đến giờ này thang máy vẫn hoạt động chưa ổn định.
4. Đề nghị Chủ đầu tư sửa chữa sàn hành lang bong tróc gạch (Trước của căn hộ B12-02)
5. Đề nghị Chủ đầu tư lưu ý trong việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư và bầu BQT trong thời gian sắp tới như sau:
 - Ứng viên BQT phải tiếp xúc với cư dân để có thể tìm được những thành viên BQT phù hợp, đóng góp được hoạt động của chung cư.
 - Phải đảm bảo đủ số cư dân tham dự (trên 50%) để được tổ chức Hội nghị nhà chung cư trong lần tổ chức tiếp theo để bầu ra BQT. Do cư dân tại chung cư Carina đa số là người thuê căn hộ vì người tham dự là khách thuê có thể trình Hợp đồng thuê có công chứng để được tham dự Hội nghị.
6. Đề nghị Chủ đầu tư bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng để có khu vực tổ chức các buổi họp cư dân và gia đình cư dân có tang chế...
7. Đề nghị Chủ đầu tư nhanh chóng sửa chữa các hư hỏng sau:
 - Bong trách đá lót tại thềm thang máy.
 - Khung tên chung cư Carina tại nóc tòa nhà.
8. Có biện pháp xử lý tình trạng mất sóng điện thoại di động.
9. Giải quyết tình trạng nước sinh hoạt bị đục.

**Ý kiến trả lời của:
Đoàn Chủ tọa**

1. Về việc đóng cửa thoát hiểm là do Chủ đầu tư có nhận được ý kiến của cư dân về việc xảy ra tình trạng người lạ ra vào tự do tại chung cư. Vì vậy việc đóng thang thoát hiểm là do các nguyên nhân như sau:
 - Đóng cửa thoát hiểm là hoàn toàn phù hợp với quy định về PCCC, cửa thang thoát hiểm bắt buộc phải đóng. Cửa thoát hiểm là cửa chống cháy và sử dụng chốt khóa 1 chiều, chỉ mở được (bằng cách đẩy ra) theo hướng từ người ở tầng trên chạy xuống. Mục đích là không cho người tầng dưới chạy lên tầng trên sẽ gây nguy hiểm khi xảy ra cháy nổ và ngăn cản lửa, khói lan vào khu vực cầu thang thoát hiểm sẽ gây nguy hiểm.
 - Đảm bảo an ninh cho tòa nhà, để người lạ không vào tòa nhà tự do gây mất an ninh, trật tự xảy ra trộm cắp...
 - Tiến tới việc lắp thẻ từ cho thang máy.
2. Tình trạng thiếu chỗ đậu xe tầng: Chủ đầu tư sẽ kiểm tra và giải quyết. Về quy định không được đậu xe tại khu vực vỉa hè nhằm đảm bảo an toàn, trật tự giao thông tại khu vực đường nội bộ của chung cư. Riêng với xe taxi Vinasun chỉ được đậu 3 xe tại nơi quy định để phục vụ cư dân chung cư. Phí thu từ việc đậu xe (5 triệu/tháng) được đưa vào quỹ bảo trì tòa nhà.
3. Tình trạng thang máy: Đã trả lời như trên.
4. Chủ đầu tư sẽ nhanh chóng khắc phục tình trạng bong tróc gạch tại khu vực hành lang.
5. Về bầu Ban QT: Chủ đầu tư đã trả lời như trên, đồng thời phải tuân theo Pháp luật và do cư dân quyết định.
6. Chủ đầu tư sẽ bố trí nhà sinh hoạt cộng đồng cho cư dân. Riêng về sự việc gia đình anh Nghị (cư dân căn hộ A07-08) chưa được hỗ trợ kịp thời để gia đình có thể tổ chức tang sự, Công ty gửi lời xin lỗi đến anh và gia đình. Các hộ dân tại chung cư khi tổ chức lễ tang có thể dựng rạp tại khu vực phía trước Block A hoặc Block C để tổ chức.
7. Chủ đầu tư sẽ kiểm tra và sửa chữa tình trạng bong tróc gạch. Chủ đầu tư sẽ sơn, sửa lại bảng tên Carina trên nóc tòa nhà và sẽ gỡ bảng tên của NBB xuống.
8. Về tình trạng mất sóng điện thoại, Chủ đầu tư đang xử lý với nhà cung cấp dịch vụ.
9. Về việc khắc phục tình trạng đục nước, cư dân có thể cùng tham gia đợt kiểm tra từ bề, đường ống,... do chủ đầu tư thực hiện trong tuần sau, thời gian khắc phục từ 7-10 ngày.

**Ý kiến cư dân: Đại
diện căn hộ C14-05,
B16-09, B02-06,
B20-02**

1. Khách thuê căn hộ C14-05 va quẹt làm vỡ chậu hoa và có hành vi côn đồ, không đảm bảo an ninh tòa nhà. Hiện nay tại chung cư Carina đang có nhiều dân xã hội đen đang sinh sống, vì vậy gây bất an cho các cư dân sống tại đây.
2. Đề nghị Chủ đầu tư tiến hành lắp thẻ từ thang máy để kiểm soát người ra vào, đảm bảo an ninh tại tòa nhà.
3. Chủ đầu tư không thực hiện tốt việc giám sát thi công xây dựng chung cư Carina dẫn đến hộ C14-05 xảy ra tình trạng nhà tắm không thoát nước, tường không có ống đồng,... Vì vậy, chủ hộ C14-05 sẽ tham gia ứng cử vào BQT để cùng giải quyết an ninh và xây dựng chung cư Carina được tốt hơn.
4. Các ứng viên tham gia BQT phải tiếp xúc cư dân, tự giới thiệu và được

<p>Ý kiến trả lời của: Đoàn Chủ tọa</p>	<p><i>chất vấn để chứng tỏ năng lực.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 5. <i>Xe ô tô của chủ hộ B20-02 đậu tại tầng hầm bị va quệt, hư hỏng nhưng không được giải quyết. Khi về khuya xe không có chỗ đậu.</i> 6. <i>Đề xuất Chủ đầu tư lắp camera trong thang máy và tại tầng hầm.</i> <ol style="list-style-type: none"> 1. Chủ đầu tư đồng ý với những góp ý và mong muốn tham gia BQT để đóng góp cho chung cư Carina của Chủ hộ C14-05, Chủ đầu tư cam kết hỗ trợ BQT mới để thực hiện đúng quy định, luật pháp và bảo vệ quyền lợi của cư dân chung cư Carina. 2. Về việc mất an ninh trật tự tại tòa nhà, Chủ đầu tư sẽ phối hợp làm việc với chính quyền địa phương để giải quyết. 3. Chủ đầu tư đang nghiên cứu, chuẩn bị lắp thẻ từ cho thang máy. 4. Chủ đầu tư sẽ ghi nhận việc lắp camera thang máy và camera tại tầng hầm nhằm đảm bảo an ninh và bảo vệ tài sản cư dân Carina trong thời gian tới. 5. Về việc xe của chủ hộ B20-02 xảy ra tình trạng va quệt hư hỏng đã được Chủ đầu tư hỗ trợ bồi thường 1 lần, hiện vụ việc xảy ra lần này đang được cơ quan Công an thụ lý giải quyết.
--	--

5. Bà Huỳnh Thị Anh Minh – Bí thư UBND Phường 16, Quận 8 đại diện địa phương phát biểu.

- Đề nghị cư dân gặp trực tiếp hoặc gửi văn bản đến Chủ đầu tư để phản ánh những vướng mắc còn lại mà hôm nay chưa nêu hết.
- Chính quyền địa phương sẽ làm việc lại và phối hợp với Chủ đầu tư, Ban quản trị để giải quyết những vướng mắc của cư dân như: an ninh, trật tự, thành lập khu phố...
- Đề nghị cư dân xem xét nên chọn lọc những ứng viên BQT trước khi bầu, không nên để số danh sách bầu quá đông, không tập trung sẽ gây loãng và rất khó để cư dân bầu.

Cuộc họp cư dân chung cư Carina Plaza kết thúc vào lúc 12 giờ 30 phút, ngày 20 tháng 03 năm 2016.

Biên bản này do Ban thư ký cuộc họp ghi nhận và chịu trách nhiệm về tính trung thực của nội dung. Biên bản gồm có 09 trang và được niêm yết tại bảng thông báo của chung cư Carina Plaza.

THƯ KÝ CUỘC HỌP



Nguyễn Đình Tuấn

ĐOÀN CHỦ TỌA



Đoàn Tường Triệu




Trần Đức Nhân



BIÊN BẢN HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ CARINA PLAZA NĂM 2016

I. THỜI GIAN, ĐỊA ĐIỂM:

- Thời gian: 8h30, ngày 14/08/2016
- Địa điểm: Hội trường, Tầng 2, tòa nhà Carina Plaza, 1648 Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP.HCM

II. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Ủy ban Nhân dân Phường 16, Quận 8

Ông Lê Minh Tâm – Phó Chủ tịch UBND Quận

2. Phòng Nội vụ Ủy Ban Nhân dân Quận 8

Ông Trịnh Hồng Minh – Chuyên viên

3. Đại diện Ban Điều hành Khu phố, Tổ dân phố 63, Khu phố 6, Phường 16, Quận 8

4. Đại diện Chủ đầu tư

Ông Đoàn Tường Triệu – GD Điều hành Công ty CPĐT Năm Bày Bày

Ông Trần Đức Nhân - GD Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh

5. Ban kiểm tra tư cách cư dân dự Hội nghị chung cư Carina:

Ông Lê Ngọc Sơn – Chủ hộ B05.03 là thành viên Ban trụ bị Hội nghị chung cư Carina

Ông Nguyễn Văn Minh – CBNV Công ty CPĐT Năm Bày Bày

6. Đại diện các chủ hộ tại Chung cư Carina Plaza (Theo Báo cáo tỷ lệ cư dân dự Hội nghị)

III. NỘI DUNG HỘI NGHỊ:

Kết quả kiểm tra điều kiện tiến hành Hội nghị:

Ông Lê Ngọc Sơn (Chủ hộ B05.03) -- Đại diện Ban tổ chức kiểm tra điều kiện tiến hành Hội nghị công bố kết quả kiểm tra tư cách tham dự Hội nghị với kết quả như sau:

- Tổng số đại diện chủ hộ tham dự: 214/776 căn, tỷ lệ: 28 %

Trong đó:

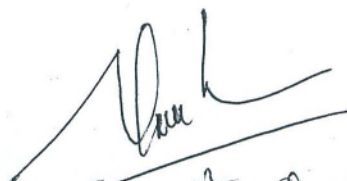
- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block A: 32/222 căn, tỷ lệ: 14 %
- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block B: 39/292 căn, tỷ lệ: 13 %
- ✓ Đại diện chủ hộ tại Block C: 38/222 căn, tỷ lệ: 17 %
- ✓ Phần diện tích thuộc sở hữu của Chủ đầu tư (tầng hầm): 40 căn hộ
- ✓ Các căn hộ ủy quyền cho Chủ đầu tư tham dự và biểu quyết tại Hội nghị: 65 căn hộ

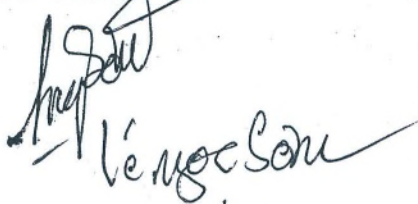
Như vậy, căn cứ theo khoản 2 điều 13, thông tư 02/2016/TT-BXD ký ngày 15/02/2016, Hội nghị nhà chung cư Carina Plaza năm 2016 không đủ điều kiện để tiến hành.

Hội nghị kết thúc vào lúc 09 giờ ngày 14 tháng 08 năm 2016.

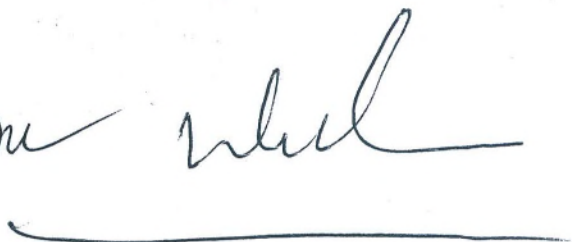
Biên bản này do Ban kiểm tra tư cách tham dự Hội nghị và Cơ quan địa phương ghi nhận và lập thành 03 (ba) bản có giá trị như nhau, 01 bản do Ban quản trị lưu giữ, 01 bản do Chủ đầu tư lưu giữ, 01 bản nộp cho UBND quận 8 để làm hồ sơ công nhận Ban quản trị.

BAN KIỂM TRA TƯ CÁCH



Nguyễn Văn Minh


Lê Ngọc Sơn


ĐẠI DIỆN CHỦ ĐẦU TƯ



ĐẠI DIỆN CƠ QUAN ĐỊA PHƯƠNG


Lê Văn Tâm

Đ/ci Phòng Nội vụ Q8


Trịnh Hồng Minh





CÔNG TY TNHH XD TM DV SX HÙNG THANH
Thành viên 577
1648 Đường Võ Văn Kiệt, Phường 16, Quận 8, TP. Hồ Chí Minh
Điện thoại: (08) 62 915 577 Fax: (08) 62 977 555
Email: ctht@nbb.com.vn Website: www.nbb.com.vn

Số: 27/TB-NSHC

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 03 năm 2018

V/v Khắc phục sự cố cháy nổ
Chung cư Carina Plaza

THÔNG BÁO

Kính gửi: QUÝ CƯ DÂN CHUNG CƯ CARINA PLAZA

Lời đầu tiên Công ty TNHH XD-TM-DV-SX Hùng Thanh xin được chia buồn sâu sắc đối với các gia đình có người thân bị mất và bị thương cũng như xin được chia sẻ với những tổn thất về vật chất và tinh thần đối với toàn thể Quý cư dân chung cư Carina sau vụ tai nạn hỏa hoạn đáng tiếc vào ngày 23/03/2018.

Chúng tôi thành thật xin lỗi về việc chậm trễ trong việc Thông báo chính thức bằng văn bản đến Quý cư dân do chúng tôi tập trung vào công tác khắc phục sự cố, phục vụ công tác điều tra và công tác hỗ trợ khẩn cấp các gia đình có người bị tử vong và bị thương. Bên cạnh đó, chúng tôi tập trung ưu tiên vào công tác bảo vệ tài sản cũng như hỗ trợ các việc khẩn cấp của cư dân như: nhu cầu lấy tài sản, giấy tờ.. tại căn hộ, xử lý để cư dân được lấy phương tiện ra khỏi hầm xe.

Hiện nay chúng tôi đang khẩn trương phối hợp với các cơ quan chức năng nhằm tìm ra nguyên nhân của vụ hỏa hoạn cũng như khắc phục hậu quả, xác định tổn thất và trách nhiệm của các bên có liên quan. Ngay khi có các kết luận cũng như ý kiến chỉ đạo chúng tôi sẽ thực hiện các yêu cầu của cơ quan chức năng và sẽ thông báo kịp thời đến các cư dân các nội dung này.

Nhằm ổn định cuộc sống của cư dân, Chúng tôi đã và sẽ khắc phục sự cố như sau:

1. Hỗ trợ cho gia đình có người bị thương và tử vong trong vụ cháy (đã thực hiện):

Sáng ngày 23/03/2018, ngay khi các nạn nhân từ vụ cháy được đưa đến các bệnh viện, Công ty đã phân công các nhóm Đại diện Công ty túc trực tại bệnh viện để thăm hỏi, hỗ trợ các nạn nhân trong suốt qua trình cấp cứu và điều trị, đồng thời Công ty đã hỗ trợ cho các nạn nhân chi phí:

- 100 triệu đồng/người đối với các trường hợp tử vong.
- Thăm hỏi, hỗ trợ đối với trường hợp bị thương được điều trị tại bệnh viện.

Tính đến thời điểm ngày 25/03/2018, Công ty đã hỗ trợ cho 13 trường hợp tử vong và 42 trường hợp bị thương đang điều trị tại bệnh viện với tổng số tiền là 1.820.000.000 đồng.

2. Hỗ trợ chi phí sinh hoạt và chỗ ở tạm:

- Chi phí hỗ trợ: 300.000 VNĐ/ngày/hộ (tương đương 9.000.000 đồng/tháng)
 - Thời gian hỗ trợ:
 - Kể từ ngày 23/03/2018 đến thời điểm Công ty có thông báo chính thức về việc căn hộ tại chung cư Carina Plaza đã được khắc phục và đủ điều kiện vào ở.
 - Tiền hỗ trợ sẽ được chi trả khi cư dân trở lại sinh hoạt bình thường hoặc được tạm ứng trước tiền sinh hoạt trong 10 ngày.
 - Đối tượng: Chủ thuê hoặc chủ hộ (ưu tiên chi trả cho chủ thuê nếu căn hộ đang được cho thuê).
 - Thủ tục: Giấy chứng nhận sở hữu hoặc Hợp đồng thuê căn hộ và CMND của Chủ hộ/chủ thuê.
3. Công ty có bố trí chỗ ở tạm tại chung cư City Gate Towers và nếu cư dân có nhu cầu gửi xe chúng tôi sẽ bố trí để cư dân được gửi xe miễn phí tại chung cư City Gate Towers.
4. Đối với xe ô tô và xe gắn máy tại tầng hầm:
- Đối với các xe không bị hư hại thì Quý cư dân liên hệ với Ban quản lý để nhận xe và sử dụng kể từ tối ngày 25/03/2018.
 - Đối với những xe bị hư hỏng do hỏa hoạn, Quý cư dân tự liên hệ nơi sửa chữa để đưa xe đến sửa chữa, liên hệ bảo hiểm của mình để được đền bù. Nếu bảo hiểm không đền bù đủ thì chủ đầu tư sẽ hỗ trợ phần chênh lệch.
 - Đối với xe bị hỏng hoàn toàn, chúng tôi đề nghị chủ xe liên lạc với Ban quản lý để cung cấp đủ hồ sơ cần thiết để phục vụ cho công tác làm bảo hiểm, chủ đầu tư cùng với bảo hiểm sẽ tiến hành mời các hộ dân để đền bù (Thời gian dự kiến xử lý là 15 ngày kể từ ngày 26/03/2018)
5. Đối với việc sửa chữa tòa nhà:
- Chúng tôi cố gắng hoàn thành việc sửa chữa trong vòng 30 ngày kể từ ngày 26/03/2018 (tuy nhiên để cư dân vào ở trở lại phải tùy thuộc vào kết quả giám định của cơ quan chức năng về phòng cháy chữa cháy, vệ sinh môi trường, an toàn hệ thống kết cấu...).
 - Đối với Block C, chúng tôi cố gắng hoàn thiện trong vòng 10 ngày.
 - Sau khi có các kết luận để chung cư đủ điều kiện hoạt động trở lại chúng tôi sẽ thông báo đến cư dân.
6. Đối với việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư:
- Như Quý vị đã biết, chúng tôi đã tổ chức 02 lần Hội nghị nhà chung cư, lần thứ nhất không thành công do Quý cư dân yêu cầu thay đổi thành phần ban trụ bị. Theo đề xuất của Quý cư dân tại Hội nghị lần đầu, chúng tôi đã lập Ban trụ bị cũng như làm việc trong gần 6 tháng để tiến hành Hội nghị nhà chung cư lần thứ hai nhưng không thành công vì cư dân tham dự không đủ tỷ lệ theo quy



định. Chúng tôi sẽ làm việc với chính quyền địa phương để chính quyền địa phương đứng ra tổ chức Hội nghị ngay sau khi chung cư hoạt động trở lại.

7. Cư dân liên hệ số điện thoại đường dây nóng sau đây:
 - a. Giải quyết chính sách hỗ trợ, đền bù tài sản:
 - Liên hệ chủ đầu tư: **0937 577 577**.
 - b. Giải quyết xử lý di dời xe:
 - Liên hệ Ban quản lý: **01299 088 887**.
 - c. Giải quyết các vấn đề khác:
 - Liên hệ Ban quản lý: **0983 504 094**.

Trên đây là những công việc chúng tôi đã và đang tiến hành, chúng tôi tạm ứng kinh phí để xử lý sự việc, quyết định đền bù, hỗ trợ sẽ được thực hiện và điều chỉnh theo quyết định của các cơ quan chức năng sau này, mong Quý cư dân phối hợp để chúng tôi có thể sớm chung cư hoạt động trở lại.

Thành phố mình là "**Thành phố nghĩa tình, văn minh, lịch sử**" luôn cố gắng quản lý chặt chẽ, xảy ra sự việc ai cũng đau xót nỗ lực khắc phục đặc biệt là Quý cư dân và chính chúng tôi. Một lần nữa, xin chân chia buồn và chúc Quý cư dân sức khỏe, sớm ổn định cuộc sống.

Nơi gửi:

- Như trên;
- BQLCC
- Lưu VT

CÔNG TY TNHH XD TM DV SX HÙNG THANH



**TÔNG CÔNG TY ĐỊA ỐC SÀI GÒN - TNHH MTV
CÔNG TY CỔ PHẦN DỊCH VỤ ĐỊA ỐC SÀI GÒN**

Add: 628 Lạc Long Quân, phường 5, quận 11, TP. HCM

Fone: 08.39751620 Fax: 08.39751621



SEJCO

Your property, our care

**HỢP ĐỒNG
DỊCH VỤ QUẢN LÝ VẬN HÀNH NHÀ
CHUNG CƯ CARINA**

Số: 38/HĐQLVH-DVĐO

Thành phố Hồ Chí Minh, 15 tháng 12 năm 2016