

Số: 8/2023/TB-BQT

**PHIẾU LẤY Ý KIẾN THAM KHẢO
VỀ CÔNG TÁC VẬN HÀNH, BẢO TRÌ CHUNG CƯ THE RUBYLAND**

Tên chủ hộ hoặc Người được ủy quyền			
Số căn hộ		Số điện thoại	

- Quý cư dân vui điền thông tin, tích vào các ý kiến và gửi lại cho Ban Quản Lý trước ngày 25/11/2023 tại văn phòng Ban Quản Lý, có xác nhận với Ban Quản Lý hoặc khi Ban Quản Lý thu tại nhà
- Phiếu lấy ý kiến này có tính chất tham khảo và kết quả sẽ được công bố trong hội nghị nhà chung cư, quyết định cuối cùng thuộc về hội nghị nhà chung cư.
- 01 căn hộ tương đương với 01 phiếu lấy ý kiến.
- Đối với các cư dân đang thuê nhà thì vui lòng tham khảo ý kiến chủ sở hữu căn hộ và lấy ủy quyền bằng tin nhắn hoặc bằng văn bản giấy
- Đánh dấu một ô duy nhất cho các lựa chọn, các ô không lựa chọn coi như Đồng ý

Qua phần trình bày của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư, tôi đã hiểu rõ các vấn đề và có ý kiến như sau:

STT	NỘI DUNG LẤY Ý KIẾN	Đồng ý	Không đồng ý
1	Lựa chọn Công ty Cao Ốc Sài Gòn là đơn vị Quản lý vận hành (“QLVH”) nhà chung cư từ tháng 07/2023.		
2	Thông qua Kế hoạch Thu Chi Quỹ Bảo Trì (Nội dung chi tiết tại Mục IV, THÔNG TIN HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ BẤT THƯỜNG 2023 - Tài liệu Hội nghị)		
3	Quy chế thu chi tài chính của Ban Quản Trị (Nội dung chi tiết được công bố tại Group Zalo Ban Quản Lý, website www.rubyland.info hoặc dưới bảng tin)		
4	Thông qua Quy định quản lý vật nuôi (Nội dung chi tiết tại, Group Zalo Ban Quản Lý, website www.rubyland.info hoặc dưới bảng tin)		
5	Thông qua Chế tài chung xử lý vi phạm tại chung cư: - Vi phạm lần 1: Nhắc nhở – lập biên bản yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm. - Vi phạm lần 2: Nhắc nhở bằng văn bản (gửi thông báo) và yêu cầu chấm dứt hành vi vi phạm - Vi phạm lần 3: Ngừng cung cấp dịch vụ và nộp phí khôi phục dịch vụ là 200.000 đ		

	- Trường hợp làm hư hỏng tài sản chung phải bồi thường theo giá trị tài sản		
6	Hút thuốc lá trên hành lang và nơi cấm hút thuốc, vứt bỏ tàn thuốc và đầu lọc không đúng nơi quy định xử lý theo chế tài chung		
7	Đi vệ sinh cá nhân (tiểu tiện, đại tiện) không đúng nơi quy định xử lý theo chế tài chung		
8	Vứt rác sinh hoạt, rác xây dựng, rác thải nguy hại không đúng nơi quy định xử lý theo chế tài chung		
9	Các trường hợp gây kích hoạt hệ thống báo cháy do cá nhân gây nên như: hút thuốc gây báo cháy, nấu ăn không bật quạt hút gây báo cháy, thắp nhang hoặc đốt vàng mã gây báo cháy xử lý theo chế tài chung		
10	Đề vật dụng ngoài hành lang chung (vi phạm nội quy PCCC) xử lý theo chế tài chung		
11	Mang xe đạp, xe đạp điện lên căn hộ xử lý theo chế tài chung		
12	Đậu xe không đúng nơi quy định: Đưa về bãi xe, thu phí di chuyển 50.000VNĐ và phí giữ xe		
13	Xả phế liệu cống kênh tại thùng rác các tầng xử lý theo chế tài chung		
14	Chiếm dụng và làm hư hại các phần tài sản chung của tòa nhà (bao gồm mảng xanh, cơ sở vật chất, trang thiết bị,...) xử lý theo chế tài chung		
15	Sử dụng thang máy không đúng quy định gây hư hỏng thang xử lý theo chế tài chung		
16	Chậm đóng phí quản lý, tạm ứng phí bảo trì xử lý theo chế tài chung		
17	Gây tiếng ồn quá mức ảnh hưởng tới các căn hộ khác xử lý theo chế tài chung		
18	Đưa việc tách 2 xe máy ra khỏi phí quản lý vào quy chế chung cư		
19	Trả thù lao cho BQT 10 triệu/tháng/4 thành viên (Tương đương thu khoảng 400 VNĐ/m ² /tháng)		
20	Thông qua toàn bộ các khoản thu tạm ứng quỹ bảo trì từ năm 2018 tổng cộng 9 triệu/căn hộ		
21	Đưa khoản thu vận động sửa chữa thang máy lô A 2 triệu/căn vào tài khoản cá nhân Kim Thị Liên (Từ tháng 3 đến tháng 6/2023) vào phí bảo trì và thu đủ toàn bộ các căn hộ chưa đóng.		
22	Truy thu các chủ căn hộ chưa đóng tạm ứng quỹ bảo trì tính từ thời điểm mua nhà / tổng số 7 năm, thu tối đa 500.000VNĐ/tháng đến khi đủ		
23	Thu tạm ứng phí bảo trì 2.000VNĐ/m ² /tháng kể từ khi hội nghị thông qua. Nếu không đồng ý sẽ thu theo năm, một năm một lần, 2,000VNĐ/m ² /tháng x 12 tháng		
24	Thông qua cơ chế huy động vốn từ cư dân cho quỹ bảo trì và trả dần gốc lẫn lãi với lãi suất 12%/năm theo dư nợ giảm dần.		
25	Gây tiếng ồn quá mức ảnh hưởng tới các căn hộ khác xử lý theo chế tài chung		

Những ý kiến đóng góp xây dựng chân thành khác để Rubyland trở nên ĐÁNG SỐNG hơn

* **Lưu ý:** Phiếu không hợp lệ:

- Phiếu không theo mẫu in sẵn, không đóng dấu của Ban Quản Trị, không phải do Ban Tổ chức HNNCC phát ra
- Phiếu biểu quyết ghi thêm nội dung
- Phiếu biểu quyết đề trống tất cả các nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết
- Phiếu biểu quyết bị tẩy xoá, chỉnh sửa
- Phiếu nộp sau ngày 25/11/2023

Ngày..... tháng 11 năm 2023
Chữ ký xác nhận
(Ký & ghi rõ họ tên)