

Hà Nội, ngày 01 tháng 11 năm 2023

**BÁO CÁO
KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2020 - 2023
TỪ THÁNG 4 NĂM 2022 ĐẾN THÁNG 10 NĂM 2023.**

Kính gửi: Quý cư dân Cụm nhà CC Khu NOXH Ecohome 2.

Thực hiện Quy chế hoạt động, quy chế Hội nghị thường niên Cụm nhà chung cư Khu NOXH Ecohome 2, Ban quản trị xin báo cáo kết quả quá trình hoạt động từ tháng 4 năm 2022 đến tháng 10 năm 2023 như sau:

I. KHÁI QUÁT CHUNG.

Khu nhà ở xã hội Ecohome 2 được Công ty cổ phần Đầu tư và thương mại thủ đô xây dựng và bàn giao cho các chủ sở hữu vào cuối năm 2015, chung cư có 2 tòa với 980 căn hộ.

Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2023 được cư dân bầu ra tại Hội nghị nhà chung cư ngày 25/10/2020 và chính thức được UBND quận Bắc Từ Liêm công nhận vào ngày 06/11/2020.

II. THUẬN LỢI & KHÓ KHĂN

1. Thuận lợi

Ban quản trị gồm tám thành viên đều là cư dân đang sinh sống tại chung cư Ecohome 2 nhiệt tình, có trách nhiệm, một thành viên là đại diện Chủ đầu tư. Tất cả thành viên của BQT đều mong muốn xây dựng chung cư khang trang xanh, sạch, đẹp. Các thành viên đều đã tham gia lớp bồi dưỡng về công tác quản trị, quản lý vận hành nhà chung cư.

Ban quản trị đã chủ động phối hợp với chính quyền địa phương, tham gia các phong trào của UBND phường phát động, phối hợp với cơ quan công an hỗ trợ các công tác như: đăng ký nghĩa vụ quân sự, định danh mã số công dân VNeID, đăng ký tạm trú, tạm vắng, hòa giải...

2. Khó khăn

Ban quản trị hoạt động kiêm nhiệm, kinh nghiệm làm quản trị, quản lý chung cư còn hạn chế, vừa làm vừa học hỏi rút kinh nghiệm để nâng cao năng lực thực hiện chức năng, nhiệm vụ.

Các quy định của pháp luật về quản lý nhà chung cư còn nhiều điểm chưa rõ ràng, đã ít nhiều gây khó khăn cho Ban quản trị trong việc áp dụng vào quản lý vận hành chung cư.

Về phía cộng đồng vẫn còn một số cư dân chưa hiểu rõ về vai trò, chức năng, nhiệm vụ của Ban quản trị và nhầm lẫn vai trò, nhiệm vụ của Ban quản trị và Ban quản lý.

Một số cư dân chưa thực hiện nghiêm túc nội quy, quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư như lấn chiếm không gian chung, gây tiếng ồn ảnh hưởng đến sinh hoạt của cư dân xung quanh.

III. KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG THU, CHI TÀI CHÍNH.

A/ Về lĩnh vực quản lý và sử dụng kinh phí bảo trì từ ngày 01/04/2022-30/09/2023.

Tổng số tiền kinh phí bảo trì còn tồn đến ngày 30/9/2023 là: 19.468.020.889 VNĐ (*Bằng chữ: Mười chín tỷ, bốn trăm sáu mươi tám triệu, không trăm hai mươi nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng*). Trong đó:

- Kinh phí bảo trì của tòa C1 còn tồn là: 10.090.154.866 VNĐ.

- Kinh phí bảo trì của tòa C2 còn tồn là: 9.377.866.023 VNĐ.

(Đính kèm là các bảng tổng hợp- chi tiết phân tài chính của Ban quản trị, kèm theo sao kê của ngân hàng BIDV)

Kinh phí bảo trì được Ban quản trị gửi tiết kiệm theo các hợp đồng tiền gửi tại ngân hàng TMCP Đầu tư và PT Việt Nam(BIDV)- CN Vạn Phúc, Hà Nội.

Tổng số tiền thanh toán cho các công tác bảo trì, bảo dưỡng từ ngày 01/4/2022 đến ngày 30/9/2023 là: **1.066.543.500 VNĐ.**

Trong đó:

- Chi kinh phí bảo trì của tòa C1 là : **574.564.825 VNĐ.**

- Chi kinh phí bảo trì của tòa C2 là : **491.978.675 VNĐ.**

(Chi tiết xem bảng tổng hợp, chi tiết chi kinh phí bảo trì và sao kê của ngân hàng BIDV).

B/ Về lĩnh vực quản lý và sử dụng kinh phí An sinh- hoạt động từ ngày 01/04/2022-30/09/2023.

Tổng dư tồn quỹ 01/04/2022+ phần thu trong kỳ : 1.151.455.621 VNĐ.

Tổng chi trong kỳ(không bao gồm phụ cấp BQT) : 261.792.914 VNĐ.

Tạm ứng tiền chi phí sửa chữa gạch hành lang : 60.000.000 VNĐ

Tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 3 tháng : 200.000.000 VNĐ

(Chi tiết xem bảng tổng hợp, chi tiết thu-chi nguồn kinh phí an sinh- hoạt động tiền gửi ngân hàng(có sao kê của ngân hàng Vietinbank), các nguồn chi bằng tiền mặt(có bảng chi tiết thu-chi-tồn tiền mặt).

C/ Bảng theo dõi chi tiết các khoản tiền gửi Quỹ bảo trì của ngân hàng BIDV từ 01/04/2022-30/09/2023.

Các khoản tiền gửi, tiền lãi có kỳ hạn, tài khoản thanh toán đã được Ban quản trị tổng hợp chi tiết theo từng tháng kèm xác nhận số dư của ngân hàng BIDV.

IV. CÔNG TÁC BẢO TRÌ, BẢO DƯỠNG.

Bảo trì thang máy: Ban quản trị ký hợp đồng với đơn vị bảo trì thang máy uy tín trên thị trường. Quá trình bảo trì thang máy hàng tháng luôn được Ban quản trị, Ban quản lý giám sát chặt chẽ theo quy trình, hạn chế và giảm thiểu tối đa hỏng hóc, dừng thang máy ảnh hưởng đến sinh hoạt, đi lại của cư dân.

Bảo trì thiết bị PCCC: Ban quản trị tiến hành ký hợp đồng với nhà thầu bảo trì hệ thống PCCC thực hiện kiểm tra bảo trì bảo dưỡng toàn bộ hệ thống PCCC như: sửa chữa hệ thống tủ trung tâm, modul, đi lại địa chỉ tủ tín hiệu báo cháy, bảo đảm hệ thống vận hành tòa nhà.

Một số căn hộ bị đứt dây tín hiệu (do chuột cắn) đứt dây tín hiệu báo cháy đã được kiểm tra và khắc phục.

Bảo trì hệ thống camera: Ban quản trị ký hợp đồng bảo trì, bảo dưỡng hệ thống camera, kịp thời thay thế một số đầu ghi, ổ cứng, camera bị hỏng bảo đảm an toàn, an ninh.

Bảo trì máy phát điện: Đã thực hiện bảo trì bảo dưỡng hệ thống máy phát điện, thay thế bình ác quy bảo đảm hoạt động khi có sự cố mất điện.

Thay thế sửa chữa hệ thống cống: Ban quản trị đã tiến hành sửa chữa hệ thống cống ra vào đồng thời làm việc với Công ty bảo hiểm yêu cầu bồi thường đối với các hư hỏng của hệ thống cống ra vào. Ngoài ra, Ban quản trị đã yêu cầu phía Công ty quản lý tòa nhà phối hợp thực hiện trích một phần nguồn tiền để thay thế hai trụ cống mới.

Bảo trì, sửa chữa, xử lý hệ thống nước thải: Đã thực hiện hút, thông tắc bể phốt, nạo vét cống rãnh xung quanh chung cư, thay thế sửa chữa máy bơm chìm.

Sửa chữa, bảo trì các hạng mục xây dựng: Ban quản trị đã yêu cầu Ban quản lý tiến hành khảo sát thực trạng diện tích sử dụng chung của tòa nhà, sửa chữa bong tróc, nứt tường, ngấm nước, vỡ gạch hành lang, lún nứt gạch khu vực sân vườn, sửa chữa mái che các sảnh, tuy chưa thực hiện được triệt để nhưng đã đáp ứng được một phần sự xuống cấp của hạ tầng tòa nhà ...

V. NHIỆM VỤ CỦA BQT KHOÁ II THỜI GIAN TIẾP THEO.

1. Tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2023 - 2026.

2. Bàn giao Ban quản trị khoá III công việc Ban quản trị khoá II còn đang thực hiện dở dang, công việc còn chưa thực hiện của nhiệm kỳ khoá II.

3. Bàn giao quỹ bảo trì, quỹ an sinh- hoạt động , hồ sơ tài chính.

4. Vận hành công việc còn đang dở dang đối với đơn vị quản lý vận hành đến khi có Quyết định bầu Ban quản trị khoá III của UBND Quận Bắc Từ Liêm .

VI. KẾT LUẬN.

Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2023 đã nêu cao tinh thần trách nhiệm và thực hiện nhiệm vụ cư dân giao phó.

Ban quản trị đã tăng cường kết nối cư dân xây dựng mối đoàn kết, thân thiện, con người nhân ái, công tác quản lý vận hành mẫu mực, cùng cư dân hướng đến tạo lập một môi trường sống văn minh, đoàn kết, tạo được lòng tin yêu của cư dân.

Ban quản trị xin được chân thành cảm ơn sự đồng hành của toàn thể cư dân, sự chia sẻ ủng hộ của các Hội, nhóm, các câu lạc bộ trong chung cư. Ban quản trị cũng gửi lời cảm ơn đến các cấp lãnh đạo phường Đông Ngạc, công an Phường Đông Ngạc, Tổ dân phố Đông Ngạc 7 đã quan tâm, hỗ trợ tạo điều kiện thuận lợi cho Ban quản trị chung cư Ecohome 2, cư dân của chung cư Ecohome 2.

Ban quản trị cảm ơn tập thể cán bộ, công nhân viên của Ban quản lý tòa nhà - Công ty cổ phần quản lý BĐS Ecolife(ECL), các đơn vị nhà thầu thực hiện vận hành tại chung cư Ecohome 2 như nhà thầu bảo vệ Samuzai, nhà thầu vệ sinh Long Giang, nhà thầu cây xanh, và các nhà thầu khác đã ủng hộ bằng nhiều hình thức trong các dịp lễ, tết tại chung cư Ecohome 2.

Trên đây là báo cáo kết quả hoạt động của Ban quản trị từ ngày 01/04/2022 đến tháng 10/ 2023. Bản báo cáo không tránh khỏi nhiều điểm thiếu sót, kính mong Quý cư dân tham gia đóng góp ý kiến để Ban quản trị được sửa chữa những hạn chế còn yếu kém trong công tác quản trị, quản lý của mình, sự quan tâm góp ý của Quý cư dân với tinh thần đoàn kết, gắn bó, luôn mong muốn xây dựng chung cư Ecohome 2 ngày càng tốt đẹp hơn.

Xin chân thành cảm ơn!