



ĐẠI HỌC QUỐC GIA TP.HCM
BAN QLDA ĐTXD KHU NHÀ Ở
CB.GV ĐHQG-HCM

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

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 02 năm 2020

BIÊN BẢN CUỘC HỌP
BAN CHỈ ĐẠO, BAN QLDA 245, BAN GIÁM SÁT
VÀ BAN ĐẠI DIỆN NGV

I. Thời gian và địa điểm:

- Thời gian: 10g15 ngày thứ Năm: 13/02/2020.
- Địa điểm: Công trường Dự án tại Phường Phú Hữu, Quận 9.

II. Thành phần tham dự cuộc họp:

1. Ban Chỉ đạo Dự án

- Ông Nguyễn Công Mậu – Phó trưởng ban

2. Ban QLDA 245

- Ông Lê Văn Nam – Trưởng ban
- Ông Dương Văn Tuấn – Phó ban
- Bà Trần Thị Kim Loan – Ủy viên, kế toán trưởng
- Ông Trần Xuân Lợi – Kỹ sư
- Ông Nguyễn Công Dũng – Chánh văn phòng, thư ký

3. Ban Giám sát Dự án

- Ông Huỳnh Ngọc Sang – Trưởng ban
- Ông Nguyễn Huy Ban g – Phó ban
- Ông Hoàng Việt Hùng – Phó ban

4. Ban Đại diện NGV

- Ông Trần Văn Nuôi – Trưởng ban
- Ông Trần Ngọc Hà – Phó ban

Chủ trì cuộc họp: Ông Nguyễn Công Mậu

III. Nội dung cuộc họp:

- Báo cáo công việc đã thực hiện trong thời gian qua.
- Thông qua quy trình nghiệm thu tại công trường.

IV. Ý kiến trong cuộc họp:

1. Ông Lê Văn Nam

Báo cáo các công việc của Dự án đã thực hiện trong thời gian qua:

a) Tài chính của Dự án:

Số tiền phải thu Đợt 1 và Đợt 2: đối với NGV 01 nên chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2 tính từ ngày 01/02/2020:

- Đợt 1: 90 NGV với tổng số tiền phải thu: 6.349.947.651 đồng (tỷ lệ 12%)
- Đợt 2: 192 NGV với tổng số tiền phải thu: 18.994.595.679 đồng (tỷ lệ 25,5%)

Trong quá trình đóng tiền Đợt 1 và Đợt 2 thì có 06 NGV gửi email cho Ban QLDA 245, trong đó:

- 04 NGV đề nghị Ban QLDA 245 xem số tiền NGV nộp đã vào tài khoản của Ban QLDA 245 hay chưa? Văn phòng Ban QLDA 245 đã kiểm tra và trả lời email ngay cho NGV.
- 02 NGV phản ánh khó khăn khi chuyển khoản nộp tiền qua internet banking. Ban QLDA 245 đã tìm hiểu và liên hệ ngân hàng để trả lời trực tiếp cho NGV

Số tiền phải thu NGV nộp chưa đủ 1,1tr/m² tính từ ngày 01/02/2020:

- Tiền gốc: 24 NGV với tổng số tiền phải thu: 2.935.500.000 đồng (tỷ lệ 27,5%)
- Tiền lãi: 44 NGV với tổng số tiền phải thu: 13.480.180.092 đồng (tỷ lệ 67,2%)

Trong thời gian này Ban QLDA 245 nhận được 06 Đơn của NGV về việc đóng tiền gốc và lãi của số tiền 1,1tr/m² từ thời Công đoàn ĐHQG-HCM làm Chủ đầu tư. Ban QLDA 245 đã có Công văn phúc đáp ngay cho các trường hợp trên.

Hiện nay, đối với NGV nộp tiền, Ban QLDA 245 đã thống kê và kịp thời gọi điện thoại trực tiếp đến NGV để xác nhận số tiền NGV đã nộp vào tài khoản của Ban QLDA 245.

b) Công tác xin Thủ tướng Chính phủ cho phép thương mại 5,5ha Chung cư (CC3, CC4 và CC5)

Sau khi Ban QLDA 245 triển khai thực hiện việc lấy ý kiến của Cán bộ, Giảng viên và Người góp vốn (CB, GV, NGV) về việc điều chỉnh mục đích sử dụng 5,5ha đất (Dự án thành phần 5,5ha xây dựng Chung cư CC3, CC4 và CC5) thành thương mại theo chỉ đạo tại Thông báo số 305/TB-VPCP ngày 27/8/2019 của VPCP, ĐHQG-HCM đã có Công văn số 1917/ĐHQG-BQLDA245 gửi Thủ tướng Chính phủ, VP Chính phủ, Bộ TN & MT, Bộ Xây dựng và UBND Tp.HCM.

Văn phòng Chính phủ đã giao cho Bộ TNMT, Bộ Xây dựng, UBND Tp.HCM cho ý kiến về Công văn số 1917/ĐHQG-BQLDA245 của ĐHQG-HCM. Đến thời điểm này đã nhận được Công văn trả lời của Bộ Xây dựng và UBND Tp.HCM. Hiện nay, đang đợi Công văn trả lời của Bộ TN và MT gửi VPCP, để VPCP trình Thủ tướng Chính phủ xem xét.

c) Thành lập Tổ điều hành công trường

Từ lúc khởi công, Ban QLDA 245 dự kiến thành lập Tổ điều hành công trường gồm thành viên của Ban QLDA 245, Ban Giám sát, Ban Đại diện người góp vốn để cùng kiểm tra khối lượng, chất lượng và tiến độ của gói thầu 01 và các gói thầu tiếp

theo. Tuy nhiên ngày 08/01/2020 Ban Đại diện người góp vốn đã gửi văn bản số 06/BDD không đồng ý thành lập Ban điều hành công trường và không tham gia vào Tổ điều hành công trường. Trong văn bản cũng nói rõ trách nhiệm chỉ huy, điều hành công trường là trách nhiệm chính của Ban QLDA 245. Việc thành lập Tổ điều hành làm giảm nhẹ trách nhiệm của Ban QLDA 245. Do đó, Ban QLDA 245 không thành lập Tổ điều hành công trường với thành phần 03 Ban cùng tham gia.

Tuy nhiên, để điều hành công trường dựa trên cơ sở Luật xây dựng, Nghị định về giám sát, nghiệm thu, quản lý chất lượng công trình...Ban QLDA 245 sẽ tự thành lập Tổ điều hành công trường với thành phần là các thành viên Ban QLDA 245.

d) Quy trình nghiệm thu tại công trường (kèm theo dự thảo quy trình nghiệm thu tại công trường do Ban QLDA 245 soạn thảo)

Theo dự thảo Quy trình nghiệm thu công trường: Các công việc nghiệm thu thường xuyên, Ban QLDA 245 thực hiện nghiệm thu cùng Tư vấn giám sát và đơn vị thi công mà không cần thành viên Ban Giám sát và Ban Đại diện NGV tham gia, có biên bản và hình ảnh lưu giữ.

Đối với các công việc nghiệm thu quan trọng, chuyển giai đoạn: sẽ có thư mời Ban Giám sát và Ban Đại diện người góp vốn tham gia nghiệm thu khối lượng, chất lượng công việc.

2. Ông Huỳnh Ngọc Sang

Đề nghị Ban QLDA 245 đề ra giải pháp truy thu NGV chưa đóng Đợt 1, Đợt 2 và NGV chưa nộp đủ 1,1tr/m² để công bằng đối với tất cả NGV và cũng có kinh phí để chi trả cho Nhà thầu.

Về nghiệm thu công trình để làm thủ tục chi trả cho Nhà thầu thi công đề nghị 03 Ban phối hợp để thực hiện, tạo thuận lợi cho Nhà thầu để thực hiện các công việc của Dự án.

Nên phân biệt rõ ràng tư cách của các cá nhân tham gia nghiệm thu tại công trường và nhiệm vụ chức năng của các cá nhân trong việc ký vào biên bản nghiệm thu trong vai trò Ban QLDA 245, Ban Giám sát và Ban đại diện NGV.

Đề nghị Ban QLDA 245 tăng cường công tác thông tin về Dự án đến NGV để tạo niềm tin và tin tưởng của NGV đối với Dự án. Khi có niềm tin thì NGV sẽ hợp tác với Ban QLDA 245 trong việc đóng tiền cho Dự án.

Về quy trình nghiệm thu công trường: đồng ý với dự thảo của Ban QLDA 245.

3. Ông Hoàng Việt Hùng

Đề nghị Công đoàn ĐHQG-HCM hỗ trợ vận động cán bộ, công nhân viên có tham gia Dự án thực hiện nghĩa vụ đóng tiền đầy đủ cho Ban QLDA 245 để thực hiện Dự án. Đối với NGV bên ngoài, Ban đại diện NGV hỗ trợ kêu gọi NGV thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Dự án.

Ban Đại diện nên xem xét về các phát ngôn trong nhóm viber.

Về quy trình nghiệm thu công trường: mỗi lần nghiệm thu thì nên thông báo cho Ban Đại diện và Ban Giám sát, tuy nhiên đối với nghiệm thu thường xuyên thì Ban

Giám sát và Ban Đại diện NGV nếu tham gia được càng tốt. Còn không Ban QLDA 245 cùng Tư vấn giám sát, đơn vị thi công vẫn nghiệm thu và có biên bản và hình ảnh lưu trữ để Ban Giám sát và Ban đại diện có thể kiểm tra. Tuy nhiên đối với các hạng mục lớn và nghiệm thu giai đoạn thì bắt buộc phải có các Ban tham gia nghiệm thu.

4. Ông Nguyễn Đức Duy

Một số NGV vẫn còn tâm lý e ngại đóng tiền mà chờ đến lúc Dự án hoàn thành thì mới đóng tiền. Đề nghị các Ban phối hợp để dân vận, vận động NGV đồng lòng đóng tiền để thực hiện Dự án, giúp Dự án được triển khai thuận lợi, sớm giao nền cho bà con góp vốn.

5. Ông Trần Văn Nuôi.

Đối với bà con quan trọng nhất là thông tin của Dự án, đề nghị nên cung cấp thường xuyên thông tin của Dự án. Bên cạnh đó là tính công khai minh bạch. Nếu bảo đảm được 2 yếu tố đó thì bà con góp vốn sẽ sẵn sàng đóng tiền cho Dự án.

Nếu không cung cấp username và password cho Ban đại diện thì phải có phương thức khác để Ban đại diện NGV được nắm rõ hơn về tình hình tài chính của Dự án. Hiện nay việc báo cáo tài chính hàng tháng của Ban QDLA 245 gửi cho Ban đại diện là không đủ để Ban đại diện hiểu rõ về tình hình tài chính của Dự án.

Về việc thành viên tham gia nghiệm thu tại công trường thay mặt Ban đại diện ký vào biên bản nghiệm thu tuy nhiên cá nhân này không phải người do Ban đại diện đề cử là không được. Đối với các buổi nghiệm thu thường xuyên mà không có thành viên của Ban đại diện tham gia thì Ban đại diện sẽ kiểm tra lại biên bản, hình ảnh lưu trữ và hồ sơ. Nếu thực hiện đúng thì Ban đại diện sẽ ký các giấy tờ có liên quan.

Về quy trình nghiệm thu công trường: cơ bản đồng ý với dự thảo của Ban QDLA 245. Về nghiệm thu thường xuyên cừ tràm, cát phủ đầu cừ, hố ga thì Ban Giám sát và Ban đại diện sẽ cố gắng tham gia nghiệm thu vì đó là các công việc quan trọng.

Về thông báo tiếp theo thu tiền NGV chưa đóng Đợt 1 và Đợt 2, đề nghị thông báo đóng lãi suất tính đến thời điểm NGV đóng tiền.

Công việc tại công trường là rất nhiều và trong các cuộc họp trước cũng đã đề nghị tăng cường nhân lực để thực hiện, tuy nhiên đến nay vẫn chưa thực hiện.

6. Ông Nguyễn Huy Bang

Thống nhất với quy trình nghiệm thu công trường do Ban QDLA 245 soạn thảo.

Có kế hoạch, giải phát truy thu NGV chưa đóng Đợt 1, Đợt 2 và NGV chưa nộp đủ 1,1tr/m². Có sự phân công để vận động NGV đóng tiền. Đối với cán bộ, giảng viên thì Công đoàn ĐHQG-HCM hỗ trợ, đối với NGV bên ngoài đề nghị Ban Đại diện NGV hỗ trợ

Đề nghị tăng cường công tác truyền thông thông tin về Dự án đến NGV để NGV hiểu về Dự án, tránh tình trạng NGV nghe những thông tin bên ngoài sẽ gây hiểu không đúng về Dự án.

7. Ông Lê Văn Nam

Ban QLDA 245 sẽ tiếp tục gửi Thông báo đóng tiền cho NGV chưa đóng Đợt 1, Đợt 2 và NGV chưa nộp đủ 1,1tr/m² để truy thu dứt điểm. Bên cạnh đó đề nghị Công đoàn ĐHQG-HCM, Ban Giám sát và Ban đại diện NGV phối hợp hỗ trợ vận động NGV thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với Dự án.

Về quy trình nghiệm thu công trình: đối với các công việc nghiệm thu thường xuyên thì Ban QLDA 245 sẽ thực hiện cùng Tư vấn giám sát và Đơn vị thi công và có biên bản và hình ảnh lưu trữ, nếu Ban Giám sát và Ban đại diện tham gia được thì càng tốt.

Về việc tăng cường nhân lực tại công trường thì đã thực hiện, Ban QLDA 245 đã mời và phỏng vấn 03 người nhưng vẫn chưa tuyển được. Ban QLDA 245 cũng đã nhờ Ban Giám sát, Ban đại diện NGV tìm kiếm và giới thiệu người có chuyên môn tham gia nhưng đến nay vẫn không tìm được người.

8. Ông Nguyễn Công Mậu

Về tăng cường nhân sự tại công trường đề nghị các Ban phối hợp tìm và giới thiệu người có chuyên môn để tham gia thực hiện các công việc của Dự án tại công trường.

Nội quy công trường: Đề nghị phải có nội quy rõ ràng, quan trọng là vấn đề ra vào tại công trường, phải có kiểm soát chặt chẽ, tránh người ngoài và người không có phận sự ra vào công trường. Bảo đảm an ninh và an toàn lao động tại công trường

Tài chính cho các Ban hoạt động: đề nghị các Ban tính toán cân đối để thống nhất về chi phí phù hợp cho các Ban hoạt động.

Thông tin của Dự án: làm tới đâu cung cấp thông tin cho NGV đến đó để NGV yên tâm và tin tưởng vào Dự án.

Về quy trình nghiệm thu công trường: Các Ban đã thống nhất với dự thảo Quy trình nghiệm thu công trường do Ban QLDA 245 soạn thảo. Đối với các công việc nghiệm thu thường xuyên, Ban giám sát và Ban đại diện tham gia nghiệm thu được thì rất tốt, nếu Ban Giám sát, Ban đại diện không tham gia thì Ban QLDA 245 vẫn nghiệm thu cùng Tư vấn giám sát và đơn vị thi công, tuy nhiên phải có biên bản và hình ảnh lưu trữ đầy đủ.

V. Kết luận cuộc họp

Sau khi xem xét và thảo luận, các thành viên tham dự họp thống nhất với kết luận sau:

1. Về truy thu NGV chưa đóng Đợt 1, Đợt 2 và NGV chưa nộp đủ 1,1tr/m²: Ban QLDA 245 phối hợp cùng Ban Giám sát, Ban đại diện NGV tiếp tục thông báo đến NGV để truy thu dứt điểm việc này.
2. Về Quy trình nghiệm thu công trường: Đồng ý với Quy trình do Ban QLDA 245 soạn thảo, đề nghị hoàn chỉnh để triển khai thực hiện.
3. Nội quy công trường: phải có nội quy rõ ràng. Quan trọng là vấn đề ra vào công trường. Bảo đảm an ninh và an toàn lao động tại công trường.

4. Tăng cường hơn nữa công tác truyền tải thông tin Dự án đến NGV, nhất là hình ảnh thi công tại công trường (hình hoặc clip video).

Cuộc họp kết thúc vào lúc 11 giờ 45 phút cùng ngày, biên bản được lập và đọc cho tất cả thành viên dự họp cùng nghe và thống nhất.

Thư ký



Nguyễn Công Dũng

Chủ trì cuộc họp



Nguyễn Công Mậu