

Số: 01/BC-BQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 5 năm 2023

## BÁO CÁO

### Về quá trình bầu thay thế thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra - An Hưng

Ngày 27/4/2023, Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng đã có văn bản số 10/CV-BQT gửi UBND quận Hà Đông về việc công nhận Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng (sau đây gọi tắt là BQT Tòa nhà). Thực hiện yêu cầu của UBND quận Hà Đông và UBND phường La Khê, BQT Tòa nhà xin báo cáo UBND phường La Khê một số nội dung liên quan đến quá trình bầu thay thế thành viên BQT Tòa nhà như sau:

#### 1. Về tình hình liên quan đến BQT Tòa nhà kể từ sau khi kết thúc Hội nghị nhà chung cư lần đầu

Hội nghị nhà chung cư lần đầu của Tòa chung cư The Terra – An Hưng được tổ chức vào ngày 27/11/2022 đã bầu ra BQT Tòa nhà gồm 07 thành viên (trong đó có 01 thành viên là đại diện chủ đầu tư; mỗi tháp trong tòa nhà có 02 thành viên) và được UBND quận Hà Đông chính thức công nhận tại Quyết định số 5810/QĐ-UBND ngày 16/12/2022. Sau khi được UBND quận Hà Đông chính thức công nhận, BQT Tòa nhà đã tổ chức họp và thống nhất bầu các chức danh trong BQT Tòa nhà như sau:

TT	Họ và tên	Chủ sở hữu/Người được ủy quyền	Chức danh
1	Trần Thị Hoài	Chủ sở hữu căn hộ 2201V3	Trưởng ban
2	Nguyễn Kiên Cường	Đại diện Chủ đầu tư, chỉ định Phó BQT	Phó ban
3	Nguyễn Xuân Trường	Chủ sở hữu căn hộ 3706V3	Phó ban
4	Hoàng Thị Kim Oanh	Chủ sở hữu căn hộ 0804V2	Phó ban
5	Hoàng Văn Hùng	Chủ sở hữu căn hộ 2805V1	Thành viên
6	Nguyễn Thanh Hà	Chủ sở hữu căn hộ 3202V2	Thành viên
7	Đình Thế Ngọc	Chủ sở hữu căn hộ 3607V3	Thành viên

Sau khi hoàn thiện các chức danh, BQT Tòa nhà đã tích cực xây dựng và ban hành Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà và Quy chế thu chi tài chính; triển khai các nội dung công tác nhằm đảm bảo quyền lợi cho cư dân trong Tòa nhà; tiến hành từng bước kiểm đếm và nhận bàn giao hồ sơ Tòa chung cư với chủ đầu tư... Các hoạt động của BQT Tòa nhà cho đến nay vẫn đảm bảo tuân thủ pháp luật và Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà.

#### 2. Về việc thực hiện quy trình bầu thay thế thành viên BQT Tòa nhà

##### 2.1. Đối với việc từ nhiệm của ông Nguyễn Thanh Hà, thành viên BQT Tòa nhà

Ngày 09/02/2023, ông Nguyễn Thanh Hà (thành viên BQT Tòa nhà, cư dân tháp V2) đã có văn bản gửi UBND phường La Khê (quận Hà Đông), Công

ty cổ phần đầu tư Văn Phú Invest và BQT Tòa nhà để thông báo rút khỏi và không tham gia làm việc trong BQT Tòa nhà kể từ ngày 09/02/2023. BQT Tòa nhà đã tiến hành họp và thống nhất đồng ý với đơn từ nhiệm của ông Nguyễn Thanh Hà. Căn cứ theo quy định tại Khoản 1, Điều 10, Quy chế hoạt động của Ban Quản trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng (sau đây gọi tắt là Quy chế hoạt động của BQT tòa Nhà) thì việc từ nhiệm của ông Nguyễn Thanh Hà có hiệu lực ngay khi có văn bản thông báo được gửi cho BQT Tòa nhà hợp lệ (tức là việc miễn nhiệm ông Nguyễn Thanh Hà được thực hiện từ ngày 09/02/2023); việc miễn nhiệm đối với ông Nguyễn Thanh Hà không buộc phải được HNNCC hoặc BQT hoặc bất kỳ cơ quan nào phê duyệt.

## **2.2. Đối với việc lựa chọn nhân sự và bầu thay thế thành viên BQT Tòa nhà đã từ nhiệm**

Sau khi ông Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm, BQT Tòa nhà chỉ còn lại 06 thành viên (trong đó có 01 thành viên của Chủ đầu tư). Để đảm bảo hoạt động của BQT được ổn định và hiệu quả, BQT Tòa nhà đã họp, thống nhất tìm chọn nhân sự để tiến hành bầu thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm. Việc lựa chọn nhân sự và bầu thay thế thành viên BQT Tòa nhà đã từ nhiệm được BQT Tòa nhà tiến hành theo đúng quy định trong Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà. Cụ thể như sau:

(1) Tại Khoản 2, Điều 4 Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà quy định về “Thành phần, cơ cấu tổ chức của BQT”. Theo đó:

- Thành phần và cơ cấu tổ chức của BQT Tòa nhà được HNNCC quyết định như dưới đây. Thành phần và cơ cấu tổ chức của BQT Tòa nhà có thể được thay đổi theo quyết định của HNNCC tiếp theo và/hoặc quy định tại Điều 10, Điều 11 của Quy chế này.

- BQT Tòa nhà có 07 (bảy) thành viên do HNNCC bầu ra hoặc theo Quy chế bầu BQT Tòa nhà và được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền công nhận theo quy định của pháp luật. Thành phần BQT Tòa nhà gồm: Cư dân tại mỗi tháp (Tháp V1, Tháp V2, Tháp V3 tại Tòa nhà) sẽ bầu 02 (hai) thành viên trong BQT Tòa nhà là cư dân tại tháp đó; và Chủ đầu tư cử một (01) người đại diện làm thành viên còn lại trong BQT Tòa nhà giữ vị trí Phó BQT.

- Cơ cấu tổ chức của BQT Tòa nhà: Trong số các thành viên BQT Tòa nhà sẽ có một (01) thành viên làm Trưởng BQT do các thành viên BQT Tòa nhà bầu, và 03 (ba) Phó BQT trong đó có 01 (một) Phó BQT là đại diện của CĐT, 02 (hai) Phó BQT còn lại cũng sẽ do các thành viên BQT bầu. Ngoại trừ Phó BQT là người do CĐT chỉ định thì các Phó BQT còn lại là cư dân của các tháp khác (có thể là tháp V1, tháp V2, tháp V3) không trùng với tháp (có thể là tháp V1, tháp V2, tháp V3) mà Trưởng BQT là cư dân tháp đó.

(2) Tại Khoản 1, Điều 11 Quy chế hoạt động của BQT tòa Nhà quy định về “Bầu thay thế thành viên Ban Quản trị từ nhiệm”. Theo đó, trình tự bầu thay thế thành viên BQT được thực hiện như sau:



- Thành viên BQT trước đây do cư dân tại tháp nào (Tháp V1, V2 hay V3 thuộc tòa Nhà) bầu thì cư dân tại tháp đó (Tháp V1, Tháp V2 hay Tháp V3) được quyền bầu thành viên BQT thay thế theo quy định tại Khoản 2, Điều 4 mà không nhất thiết cần cư dân tại tháp khác thuộc tòa Nhà bầu thành viên BQT thay thế; và

- BQT (và/hoặc cư dân tại tháp mà có thành viên BQT trước đây do cư dân tại tháp đó bầu, nay bị bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm) được quyền đề xuất thành viên BQT thay thế và xin ý kiến cư dân của tháp đó về thành viên thay thế này. Việc bầu thay thế thành viên BQT do BQT thực hiện tuân theo các quy định tại Quy chế bầu thành viên BQT.

Như vậy, việc bầu thành viên BQT thay thế thành viên BQT của tháp V2 (không phải là Phó BQT) đã xin từ nhiệm là quyền của cư dân tháp V2, không nhất thiết cần cư dân tại tháp khác (tháp V1 và tháp V3) thuộc tòa Nhà bầu thành viên BQT thay thế; BQT (và/hoặc cư dân tại tháp V2) được quyền đề xuất thành viên BQT thay thế và xin ý kiến cư dân của tháp V2 về thành viên thay thế này. Do đó, BQT đã tổ chức vận động cư dân ứng cử và lấy ý kiến đề cử của cư dân trong tháp V2 nhằm lựa chọn nhân sự cho vị trí thành viên BQT thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm. Hết thời hạn ứng cử và đề cử theo thông báo của BQT, có một số cư dân là Trưởng tầng đã đề cử ứng viên Nguyễn Đức Toàn (Chủ sở hữu căn hộ 0912V2) làm ứng viên để bầu thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm.

BQT đã tiến hành vận động và được ứng viên Nguyễn Đức Toàn đồng ý cung cấp hồ sơ ứng viên để bầu thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm. Qua nghiên cứu hồ sơ của ứng viên và đối chiếu với các quy định về tiêu chuẩn của thành viên BQT, chúng tôi nhận thấy, ứng viên Nguyễn Đức Toàn đủ tiêu chuẩn và điều kiện để được bầu cử là thành viên BQT Tòa nhà. Do đó, BQT đã tiến hành họp và thống nhất tổ chức lấy phiếu xin ý kiến cư dân về việc bầu thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm (cụ thể là thành viên BQT đang cư trú tại tháp V2).

(3) Theo quy định tại Điều 13 Quy chế hoạt động của BQT tòa Nhà thì:

- BQT có quyền lấy ý kiến chủ sở hữu bằng hình thức văn bản (trừ trường hợp bầu lại BQT, Trưởng ban hoặc Phó BQT), hoặc hình thức khác theo Quy chế này. Khi phát hành văn bản lấy ý kiến của chủ sở hữu, BQT phải cung cấp cho cư dân thông tin liên quan đến nội dung lấy ý kiến cư dân để có cơ sở xem xét, quyết định. Kết quả lấy ý kiến đại diện chủ sở hữu căn hộ bằng văn bản giữa hai kỳ hội nghị có giá trị tương đương kết quả thông qua tại Hội nghị nhà chung cư.

- Đại diện chủ sở hữu có quyền bỏ phiếu trắng khi được lấy ý kiến.

- Kết quả lấy ý kiến là hợp lệ, là căn cứ để lấy kết quả xin ý kiến khi có tối thiểu 50% số phiếu ý kiến được thu về so với tổng số căn hộ nhận bàn giao. Nội dung lấy ý kiến được thông qua khi có tối thiểu 50% đồng ý trên tổng số phiếu ý kiến được thu về.

- Trường hợp BQT lấy ý kiến thông qua các vấn đề bầu thay thế thành viên BQT mà không phải trong Trường BQT/Phó BQT do bị miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc bị chết, mất tích và/hoặc thông qua thay thế đơn vị quản lý vận hành và/hoặc điều chỉnh giá dịch vụ quản lý tòa Nhà thì tỉ lệ biểu quyết thông qua là trên 50% ý kiến đồng ý của chủ sở hữu căn hộ và diện tích khác trong tòa nhà.

BQT đã tổ chức lấy ý kiến cư dân về ứng viên bầu thay thế thành viên BQT tại tháp V2. Tuy nhiên, do một số nguyên nhân khách quan nên đến hạn nộp phiếu lần 1 (ngày 31/3/2023), một số chủ sở hữu có báo lại cho BQT Tòa nhà là chưa nhận được phiếu. Do đó, BQT đã thống nhất gia hạn lấy phiếu ý kiến của cư dân về việc bầu thay thế thành viên BQT đã từ nhiệm đến hết ngày 09/4/2023.

Việc gia hạn thời gian thu phiếu lấy ý kiến cư dân đã được BQT họp và biểu quyết thông qua với đa số tán thành (04/06 thành viên có mặt đồng ý gia hạn) và hoàn toàn thuộc thẩm quyền của BQT. Sau khi hết thời gian gia hạn, BQT đã tiến hành niêm phong số phiếu thu về để phục vụ công tác kiểm phiếu. Như vậy, việc gia hạn thời gian lấy phiếu ý kiến cư dân là đúng quy định; quá trình BQT gửi phiếu lấy ý kiến cư dân về việc bầu thay thế thành viên BQT từ nhiệm của tháp V2 là đúng quy định, đảm bảo công khai, minh bạch.

#### (4) Về việc kiểm phiếu lấy ý kiến cư dân:

Tại biên bản kiểm phiếu ngày 15/4/2023, BQT và Tổ Giám sát kiểm phiếu (gồm: Ông Đỗ Quang Bình, chủ sở hữu căn hộ 2912V2; ông Nguyễn Đình Phong, chủ sở hữu căn hộ 4005V2; ông Nguyễn Thanh Sơn, chủ sở hữu căn hộ 2611V3; bà Lê Thị Thanh Tú, chủ sở hữu căn hộ 1904V1; bà Tạ Thị Loan, chủ sở hữu căn hộ 2106V1) đã thống nhất kiểm phiếu theo đơn vị diện tích m<sup>2</sup> theo quy định tại khoản 4, Điều 13 Quy chế hoạt động của BQT tòa Nhà. Với kết quả kiểm phiếu đạt tỉ lệ 55,0646% trên tổng số quyền biểu quyết của chủ sở hữu căn hộ và diện tích khác trong tòa nhà, BQT thấy rằng, ứng viên Nguyễn Đức Toàn đã đủ điều kiện trúng cử làm thành viên BQT Tòa nhà. Ngày 27/4/2023, BQT Tòa nhà đã có văn bản gửi UBND quận Hà Đông đề nghị công nhận kết quả trên.

### 3. Về nội dung đơn thư của cư dân Chu Văn Thịnh (chủ sở hữu căn hộ 2901V3); cư dân Lê Thị Thanh Tú (chủ sở hữu căn hộ 1904V1) và một số cư dân tháp V1 phản ánh và đề nghị liên quan đến kết quả bầu thay thế thành viên BQT tháp V2, chung cư The Terra An Hưng

Qua nghiên cứu nội dung đơn thư của cư dân Chu Văn Thịnh và cư dân Lê Thị Thanh Tú, chúng tôi thấy rằng:

- Nội dung đơn thư phản ánh BQT Tòa nhà “trong quá trình hoạt động có một số việc làm gây hoài nghi cho cư dân, có dấu hiệu vi phạm quy chế và vi phạm pháp luật”. Đây là nội dung không đúng sự thật và có tính chất vu cáo đối với hoạt động của BQT Tòa nhà. Kể từ khi được thành lập và nhất là từ sau khi ban hành Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà, chúng tôi luôn hoạt động tuân thủ theo đúng Quy chế hoạt động và các quy định của pháp luật có liên quan.

Việc bầu thay thế thành viên tháp V2 cũng được BQT Tòa nhà thực hiện theo đúng quy định tại Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà và hoàn toàn thuộc thẩm quyền của BQT Tòa nhà cũng như là cư dân của tháp V2 (như đã phân tích ở trên).

- BQT Tòa nhà được bầu ra theo đúng quy định của pháp luật để đại diện cư dân tại Tòa nhà (trong đó có cư dân tại căn hộ 2901V3 do công dân Chu Văn Thịnh làm chủ sở hữu); trong quá trình hoạt động của BQT, phụ cấp của các thành viên BQT sẽ được trích từ phần phí dịch vụ do cư dân đóng góp (theo quy định tại Điều 8 Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà). Việc công dân Chu Văn Thịnh nêu đơn phương dừng thực hiện nghĩa vụ với BQT và dùng ủy quyền cho BQT là không tuân theo bất kỳ một quy định nào của pháp luật hiện hành, có biểu hiện “tự mình đặt ra luật riêng cho cá nhân mình thích làm gì thì làm”.

- Cả đơn thư của cư dân Chu Văn Thịnh và Lê Thị Thanh Tú đều đưa ra các nội dung mang tính quy chụp, cho rằng BQT Tòa nhà “cố tình vi phạm pháp luật” nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh đối với những vi phạm này của BQT Tòa nhà. Ngược lại, có thể khẳng định BQT Tòa nhà đã và đang hoạt động theo đúng quy định của pháp luật và Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà. Do vậy, BQT Tòa nhà cho rằng, cư dân Chu Văn Thịnh và cư dân Lê Thị Thanh Tú đang vu cáo, bôi nhọ đối với hoạt động của BQT Tòa nhà và cá nhân của Trưởng ban Quản trị; có biểu hiện gây mất ổn định cho khu dân cư.

***Từ tình hình trên, BQT Tòa nhà báo cáo và đề xuất UBND phường La Khê một số nội dung như sau:***

(1) Đề nghị UBND phường La Khê và các cơ quan chức năng vào cuộc xác minh, làm rõ những nội dung mà cư dân Chu Văn Thịnh và Lê Thị Thanh Tú đã và đang hiểu sai về hoạt động của BQT Tòa nhà. Trong trường hợp phát hiện có hành vi vi phạm pháp luật (tố cáo sai sự thật; vu cáo...) thì đề nghị UBND phường La Khê xử phạt hoặc đề xuất cơ quan chức năng tiến hành xử phạt theo quy định và phù hợp với thẩm quyền.

(2) Việc bầu thay thế thành viên BQT từ nhiệm được BQT Tòa nhà thực hiện theo đúng quy định của pháp luật cũng như Quy chế hoạt động của BQT Tòa nhà; đảm bảo công khai, minh bạch, dân chủ. Đề nghị UBND phường La Khê báo cáo UBND quận Hà Đông để sớm phê duyệt, công nhận kết quả bầu cử nhằm giúp kiện toàn BQT Tòa nhà và đưa các hoạt động của BQT Tòa nhà đi vào nề nếp, phục vụ cho cuộc sống của dân cư tại Tòa nhà ngày càng tốt đẹp hơn.

BQT Tòa nhà báo cáo đề UBND phường La Khê nắm được sự việc./.

***Nơi nhận:***

- UBND quận Hà Đông (để b/c);
- UBND phường La Khê (để b/c);
- Các thành viên BQT;
- Lưu: VP-BQT.



**BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ  
TOÀ NHÀ THE TERRA – AN HƯNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do - Hạnh phúc**

Số: 04/TB-BQT

V/v.: Thông báo về việc từ nhiệm vị trí thành viên Ban quản trị của ông Nguyễn Thanh Hà và triển khai công tác đề cử, ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng để làm thành viên Ban quản trị thay thế cho vị trí thành viên Ban quản trị từ nhiệm

Hà Nội, ngày 18 tháng 02 năm 2023

**Kính gửi: Quý Cư dân Tháp V2 Tòa nhà The Terra – An Hưng**

Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban quản trị Tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 được ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-BQT ngày 30/01/2023 của Ban quản trị Tòa chung cư The Terra An Hưng;

Căn cứ Đơn từ nhiệm vị trí thành viên Ban quản trị Tòa nhà chung The Terra An Hưng ngày 09/02/2023 của ông Nguyễn Thanh Hà;

Căn cứ ý kiến trao đổi thống nhất nội bộ trong Ban quản trị về việc thực hiện thông báo cho cư dân về việc từ nhiệm vị trí thành viên Ban quản trị của ông Nguyễn Thanh Hà và triển khai công tác đề cử, ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng để làm thành viên Ban quản trị thay thế cho vị trí thành viên Ban quản trị từ nhiệm;

Ban quản trị Tòa nhà The Terra An Hưng xin trân trọng thông báo với Quý cư dân/đại diện chủ sở hữu các căn hộ tại các tháp V2 tại Tòa nhà về việc từ nhiệm vị trí thành viên Ban quản trị của ông Nguyễn Thanh Hà và triển khai công tác đề cử, ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng để làm thành viên Ban quản trị thay thế cho vị trí thành viên Ban quản trị từ nhiệm như sau:

Ngày 09/02/2023 ông Nguyễn Thanh Hà thành viên Ban quản trị đã có đơn từ nhiệm vị trí thành viên Ban quản trị Tòa nhà chung The Terra An Hưng gửi Ban quản trị (đính kèm). Căn cứ quy định của Quy chế hoạt động của Ban quản trị Tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 được ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-BQT ngày 30/01/2023 của Ban quản trị và các quy định có liên quan của pháp luật, Ban quản trị đã họp thống nhất triển khai thông báo đến cư dân/đại diện chủ sở hữu các căn hộ tại các tháp V2 tại Tòa nhà để đề cử, ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng để làm thành viên Ban quản trị thay thế cho vị trí thành viên Ban quản trị từ nhiệm của ông Nguyễn Thanh Hà.

Để thực hiện việc bầu thay thế thành viên Ban quản trị thay cho ông Nguyễn Thanh Hà, Ban quản trị xin thông báo các cư dân/đại diện chủ sở hữu các căn hộ tại tháp V2 tại Tòa nhà có quyền đề cử hoặc ứng cử nhân sự để làm thành viên thành viên Ban quản trị thay cho ông Nguyễn Thanh Hà Ban quản trị xin gửi kèm theo văn bản này (1) Mẫu đề cử ứng cử viên Ban Quản trị Tòa nhà và (2) Mẫu ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà để quý cư dân/đại diện chủ sở hữu các căn hộ tại các tháp V2 tại Tòa nhà xem xét, cân nhắc đề cử



người đáp ứng yêu cầu ứng cử hoặc tự ứng cử tham gia Ban Quản trị Tòa nhà thay thế cho ông Nguyễn Thanh Hà theo các quy định có liên quan.

**Tiêu chuẩn đối với các ứng viên Ban Quản trị Tòa nhà thay thế cho ông Nguyễn Thanh Hà như sau:**

- i. **Phải là chủ sở hữu căn hộ hoặc đại diện chủ sở hữu căn hộ tại tháp V2 tại Tòa nhà.** Trường hợp chủ sở hữu căn hộ sở hữu căn hộ tại tháp V2 tại Tòa nhà là một pháp nhân thì người này phải là đại diện theo pháp luật của pháp nhân hoặc được pháp nhân ủy quyền ứng cử, đề cử để trở thành thành viên Ban Quản trị theo các quy định của pháp luật;
- ii. Đủ 18 tuổi trở lên, có đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của pháp luật, không có tiền án, tiền sự;
- iii. Có tư cách đạo đức tốt, có uy tín trong cộng đồng dân cư của chung cư;
- iv. Có năng lực và kinh nghiệm công tác phù hợp với yêu cầu công việc của Ban Quản trị;
- v. Có sức khỏe tốt, có thời gian để thực hiện vai trò là thành viên Ban quản trị;
- vi. Sẵn sàng tham gia các khóa đào tạo, huấn luyện theo quy định của pháp luật đối với các thành viên Ban Quản trị nhà chung cư;
- vii. Các yêu cầu khác theo quy định của pháp luật hiện hành.

Ưu tiên các ứng viên có kiến thức, kinh nghiệm trong các lĩnh vực: Xây dựng, kiến trúc, tài chính, pháp luật, điện, điện tử, phòng cháy chữa cháy.

**Hồ sơ ứng cử/đề cử bao gồm:**

- i. Mẫu đề cử/ứng cử (Theo mẫu kèm theo công văn này)
- ii. Sơ yếu lý lịch có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú trong thời hạn không quá 03 (ba) tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;
- iii. Bản sao y có chứng thực còn thời hạn các tài liệu sau:
  - ✓ Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu;
  - ✓ Sổ hộ khẩu hoặc sổ tạm trú hoặc giấy tờ xác nhận tạm trú;
  - ✓ Bằng cấp, chứng chỉ, tín chỉ chứng nhận trình độ học vấn...
- iv. Thông tin Ứng cử viên (Theo mẫu kèm theo công văn này)

Hồ sơ đề cử hoặc ứng cử thành viên Ban Quản trị Tòa nhà của quý Cư dân xin vui lòng gửi về cho Ban quản trị theo địa chỉ email: [bqtheterraanhung@gmail.com](mailto:bqtheterraanhung@gmail.com) hoặc gửi trực tiếp tại Văn phòng Ban Quản lý Tòa nhà The Terra – An Hưng địa chỉ Tầng 4, tháp V3, Tòa nhà The Terra – An Hưng, Khu đô thị mới An Hưng, phường La Khê và Dương Nội, quận Hà Đông, Hà Nội để Ban quản trị lập Danh sách ứng cử viên và triển khai các thủ tục bầu thành viên Ban quản trị thay thế phù hợp với Quy chế hoạt động của Ban quản trị và các quy định có liên quan của pháp luật.

Thời gian nhận hồ sơ: 15 ngày kể từ ngày phát hành văn bản.

Trong trường hợp có thông tin gì liên quan cần làm rõ, quý Cư dân vui lòng liên hệ với địa chỉ đầu mối sau đây để được hỗ trợ giải đáp:

Email Ban Quản trị toa nhà The Terra An Hưng: [bqtttheterraanhung@gmail.com](mailto:bqtttheterraanhung@gmail.com)

- Bà Trần Thị Hoài – Trưởng Ban quản trị  
Số điện thoại: 0919653105
- Bà Hoàng Thị Kim Oanh – Phó Ban quản trị  
Số điện thoại: 0987359899

Trân trọng cảm ơn.

**Nơi nhận:**

- Như k/g;
- UBND Quận Hà Đông (để b/c);
- Chủ đầu tư Công ty CP Đầu tư Văn phú – Invest (để biết);
- BQLTN (để yết bảng tin cư dân các tháp);
- Lưu BQT.



**Trần Thị Hoài**





**NHÀ CHUNG CƯ**  
**The Terra An Hưng**  
**BAN QUẢN TRỊ**

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 02 năm 2023

Số 01/BB-BQT

## **BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ** **NHÀ CHUNG CƯ THE TERRA AN HƯNG**

### **I. Thời gian và địa điểm**

- Thời gian:** Vào hồi 21 giờ 15 phút, ngày 17 tháng 02 năm 2023
- Địa điểm:** Phòng sinh hoạt cộng đồng, tầng 4, V1, The Terra An Hưng

### **II. Thành phần tham dự**

#### **1. Các thành viên của Ban Quản Trị bao gồm:**

- Bà Trần Thị Hoài – Trưởng Ban Quản Trị
- Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó BQT
- Ông Đinh Thế Ngọc – Thành Viên BQT
- Bà Hoàng Thị Kim Oanh – Phó BQT
- Ông Hoàng Văn Hùng – Thành Viên BQT

Vắng mặt (có lý do)

- Ông Nguyễn Kiên Cường - Phó BQT
- Ông Nguyễn Thanh Hà – Thành Viên BQT (đã gửi văn bản xin miễn nhiệm BQT theo quy chế)

Như vậy, cuộc họp BQT có sự tham gia của 05/07 thành viên tham gia. chiếm ~71% tổng số lượng thành viên.

#### **2. Chủ tọa và Thư ký**

Chủ tọa: Bà Trần Thị Hoài

Chủ tọa cuộc họp cử Ông Nguyễn Xuân Trường làm thư ký cuộc họp BQT.

### **III. Nội dung cuộc họp**

Bắt đầu cuộc họp Bà Trần Thị Hoài – Chủ tọa cuộc họp trình bày lý do triệu tập cuộc họp BQT với các nội dung sau:

- Về đơn xin miễn nhiệm của Thành viên BQT Nguyễn Thanh Hà
- Đề xuất cho nhà cung cấp dịch vụ Viettel Internet xúc tiến các công việc để cung cấp dịch vụ cho cư dân.
- Đề xuất viết thư ngỏ “Mời khảo sát và tham vấn dịch vụ vận hành chung cư The Terra An Hưng”
- Lộ trình bàn giao

BQT đã thống nhất các điểm sau:

1. Về việc xin từ nhiệm của Thành viên BQT Nguyễn Thanh Hà

Căn cứ theo đơn từ nhiệm của ông Hà đã gửi BQT ngày 9/2/2023 và quy chế hoạt động của BQT:

- BQT nhất trí với nguyện vọng của ông Hà.
- Thống nhất gửi thông báo tới cư dân; Xin ý kiến hướng dẫn của chính quyền địa phương để tiến hành bầu bổ sung thành viên BQT.

2. Đề xuất cho nhà cung cấp dịch vụ Viettel Internet (và các nhà mạng khác) vào khảo sát, thi công hạ tầng để cung cấp dịch vụ viễn thông cho cư dân tại khu chung cư:

- 5/5 thành viên tán thành chủ trương cho nhà cung cấp xúc tiến cung cấp dịch vụ cho cư dân.
- Việc ký hợp đồng với nhà cung cấp dịch vụ sẽ căn cứ theo quy định pháp luật.

3. Đề xuất viết thư ngỏ “Mời khảo sát và tham vấn dịch vụ vận hành chung cư The Terra An Hưng”: 5/5 thành viên tán thành.

4. Lộ trình bàn giao: Thống nhất buổi họp đầu tiên với Chủ đầu tư vào thứ Hai, ngày 20/02/2023.

### **Bế mạc cuộc họp**

Các bên đã thống nhất các nội dung sau biên bản cuộc họp. Biên bản họp này được lập xong vào lúc 22 giờ 30 phút cùng ngày và có hiệu lực kể từ ngày ký.

Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, đều là bản chính và có giá trị pháp lý như nhau.

Bà Trần Thị Hoài – Chủ tọa cuộc họp – tuyên bố bế mạc cuộc họp.

AN  
HÀ  
NH  
AI  
ĐỒ

**Thư ký cuộc họp**

**Nguyễn Xuân Trường**

**Chủ tọa cuộc họp**

**Trần Thị Hoài**

**Các thành viên khác**

**Đinh Thế Ngọc**

**Nguyễn Thanh Hà**

**Hoàng Thị Kim Oanh**

**Hoàng Văn Hùng**

.....

.....

.....

.....

RI/01  
CỨ  
ERR  
G,  
P

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

**THÔNG BÁO TỪ NHIỆM**

(V/v Rút khỏi BQT tòa nhà chung cư Terra An Hưng)

- Kính gửi: - UBND phường La Khê - quận Hà Đông - thành phố Hà Nội  
- Công ty Cổ phần Đầu tư Văn Phú – Invest  
- BQT nhà chung cư tòa nhà chung cư Tera An Hưng

Tôi tên: Nguyễn Thanh Hà

Chủ sở hữu căn hộ 3202-V2 tòa nhà Tera An Hưng - Văn Phú - Hà Đông. Hiện đang là thành viên Ban Quản trị tòa nhà chung cư Terra An Hưng

Sau thời gian làm việc trong BQT tòa nhà, tôi thấy không phù hợp với cách tổ chức và điều hành của BQT tòa nhà.

Do vậy Tôi làm thông báo này gửi tới các quý cơ quan tổ chức để thông báo rút khỏi và không tham gia làm việc trong BQT của tòa nhà Terra An Hưng kể từ ngày 09/02/2023.

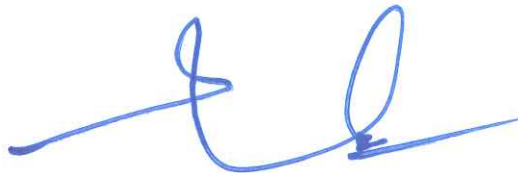
Cuối cùng xin chúc các Quý cơ quan, tổ chức luôn thành công trong công tác quản lý và kinh doanh.

Chúc BQT tòa nhà hoàn thành tốt công việc đại diện cho cư dân, đảm bảo quyền lợi cho cư dân tốt hơn.

Trân trọng!

Hà Nội, ngày 09 tháng 02 năm 2023

Người làm thông báo



Nguyễn Thanh Hà



**BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ  
THE TERRA – AN HƯNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----o0o-----**

Hà Nội, ngày . . . . tháng ..... năm 2023

**ĐƠN ỨNG CỬ  
THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ  
TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG NHIỆM KỲ 2022-2025**

**Kính gửi: Ban quản trị Tòa nhà The Terra – An Hưng**

Tên tôi là .....

CMND/Hộ chiếu số .....

Thường trú tại .....

Là chủ sở hữu/đại diện chủ sở hữu căn hộ tại Tòa nhà The Terra – An Hưng

Căn hộ số .....

Tầng .....

Tháp V2

Diện tích .....

Bằng văn bản này, nay tôi xin tự ứng cử vào làm thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2022 – 2025.

Tôi xin cam kết và đảm bảo mình đủ điều kiện làm thành viên Ban Quản trị nhà chung cư quy định tại Quy chế hoạt động của Ban quản trị và các quy định có liên quan của pháp luật.

Nếu trở thành thành viên Ban Quản trị, tôi cam kết sẽ hoàn thành tốt mọi nhiệm vụ, nghĩa vụ của một thành viên Ban Quản trị nhà chung cư, luôn tuân thủ các quy chế hoạt động của Ban quản trị và các quy định có liên quan của pháp luật.

Trân trọng.

Hà Nội, ngày.....tháng.....năm 2023

**ỨNG CỬ VIÊN**

**Hồ sơ kèm theo của từng ứng cử viên, gồm:**

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú trong thời hạn không quá 03 (ba) tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;
- Bản gốc Giấy khám sức khỏe;
- Hồ sơ thông tin ứng viên theo mẫu để niêm yết công khai;
- Bản sao y có chứng thực còn thời hạn các tài liệu sau:
  - \* Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu;
  - \* Sổ hộ khẩu hoặc sổ tạm trú hoặc giấy tờ xác nhận tạm trú;
  - \* Bằng cấp, chứng chỉ, tín chỉ chứng nhận trình độ học vấn...



Trân trọng đề cử người/những người dưới đây làm ứng cử viên để bầu vào làm thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2022 – 2025 thay thế cho ông Nguyễn Thanh Hà:

STT	Họ và tên	Số CMTND, Hộ chiếu	Thường trú tại	Là chủ sở hữu/đại diện chủ sở hữu của	Chữ ký
		Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: ..... .....	..... ..... ..... .....	Căn hộ số:..... Tầng:..... Tháp:..... Diện tích:.....	
		Số: ..... Ngày cấp: ..... Nơi cấp: ..... .....	..... ..... ..... .....	Căn hộ số:..... Tầng:..... Tháp:..... Diện tích:.....	

Chúng tôi cam kết những người trên đây có đủ điều kiện để trở thành thành viên Ban Quản trị theo quy định Quy chế hoạt động của Ban quản trị và các quy định có liên quan của pháp luật.

Trân trọng cảm ơn!

**Hồ sơ kèm theo của từng ứng cử viên, gồm:**

- Bản gốc Sơ yếu lý lịch có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú trong thời hạn không quá 03 (ba) tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;
- Bản gốc Giấy khám sức khỏe;
- Hồ sơ thông tin ứng viên theo mẫu để niêm yết công khai;
- Bản sao y có chứng thực còn thời hạn của các tài liệu sau:
  - \* Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu;
  - \* Sổ hộ khẩu hoặc sổ tạm trú hoặc giấy tờ xác nhận tạm trú;
  - \* Bằng cấp, chứng chỉ, tin chỉ chứng nhận trình độ học vấn.



BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ  
THE TERRA – AN HUNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc  
-----o0o-----

HỒ SƠ LÝ LỊCH ỨNG CỬ VIÊN BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 - 2025

PHẦN 1 – THÔNG TIN ỨNG CỬ VIÊN		
Họ và tên		Ảnh 4x6
Chủ sở hữu căn hộ số		
Địa chỉ thường trú		
Điện thoại di động		<i>Email:</i>
Ngày tháng năm sinh		
Trình độ học vấn Nơi đào tạo		
Trình độ chuyên môn		
Hiện đang công tác/ Đã nghỉ hưu		
PHẦN 2 – MÔ TẢ TÓM TẮT VỀ ỨNG VIÊN		
PHẦN 3 – QUÁ TRÌNH CÔNG TÁC		
TÊN ĐƠN VỊ CÔNG TÁC THỨ NHẤT		
Thời gian công tác:		
Chức vụ:		
Địa chỉ nơi công tác:		



Nhiệm vụ chính/ kinh nghiệm làm việc:
<b>TÊN ĐƠN VỊ CÔNG TÁC THỨ 2</b>
Thời gian công tác:
Chức vụ:
Địa chỉ nơi công tác:
Nhiệm vụ chính/ kinh nghiệm làm việc:
<b>TÊN ĐƠN VỊ CÔNG TÁC THỨ 3</b>
Thời gian công tác:
Chức vụ:
Địa chỉ nơi công tác:
Nhiệm vụ chính/ kinh nghiệm làm việc:
<b>PHẦN 4 – TÀI LIỆU ĐÍNH KÈM</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bản gốc Sơ yếu lý lịch có xác nhận của chính quyền địa phương nơi cư trú trong thời hạn không quá 03 (ba) tháng tính đến ngày nộp hồ sơ;</li> <li>- Bản gốc Giấy khám sức khỏe;</li> <li>- Bản sao y có chứng thực còn thời hạn các tài liệu sau: <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu;</li> <li>✓ Sổ hộ khẩu hoặc sổ tạm trú hoặc giấy tờ xác nhận tạm trú;</li> <li>✓ Bằng cấp, chứng chỉ, tin chỉ chứng nhận trình độ học vấn...</li> </ul> </li> </ul>
<b>PHẦN 5 – CHỮ KÝ CỦA ỨNG VIÊN</b>

Số: 05/QĐ-BQT

Hà Nội, ngày 15 tháng 04 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v: Thành lập Tổ kiểm phiếu và giám sát kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban Quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.**

**BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ  
TÒA NHÀ THE TERRA – AN HƯNG**

- Căn cứ Thông báo số 16/TB-BQT ngày 13/4/2023 của Ban Quản trị về việc **Cử đại diện** chủ sở hữu tham gia giám sát kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban Quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.

- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Quản trị tòa nhà The Terra – An Hưng đã được thông qua ngày 18/01/2023

- Căn cứ Thông báo số 04/TB-BQT ngày 18/2/2023 về việc từ nhiệm vị trí thành viên Ban Quản trị của ông Nguyễn Thanh Hà và triển khai công tác đề cử ứng cử tham gia Ban Quản trị tòa nhà The Terra - An Hưng.

- Căn cứ Thông báo số 07/TB-BQT ngày 17/3/2023 của Ban Quản trị về việc xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra - An Hưng thay thế cho thành viên Ban Quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1:** Thành lập Tổ kiểm phiếu và giám sát kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra - An Hưng thay thế cho thành viên Ban Quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm với các nhân sự cụ thể như sau:

**1.1 Tổ kiểm phiếu:**

- 1) Bà Trần Thị Hoài – Trưởng Ban Quản trị - Tổ trưởng
- 2) Ông Nguyễn Xuân Trường - Phó Trưởng Ban Quản trị - Thành viên
- 3) Bà Hoàng Thị Kim Oanh - Phó Trưởng Ban Quản trị - Thành viên
- 4) Ông Nguyễn Kiên Cường - Phó Trưởng Ban Quản trị - Thành viên
- 5) Ông Hoàng Văn Hùng - Thành viên Ban Quản trị - Thành viên
- 6) Ông Đinh Thế Ngọc - Thành viên Ban Quản trị - Thành viên

**1.2 Tổ giám sát kiểm phiếu:**

- 1) Ông/Bà: Đỗ Quang Bình – Chủ sở hữu căn 2911-V2 - Tổ trưởng
- 2) Ông/Bà: Nguyễn Đình Phong – Chủ sở hữu căn 4005-V2 - Thành viên





CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

Hôm nay, vào hồi 22h01 ngày 09 tháng 4 năm 2023 tại Văn Phòng Ban quản lý tòa nhà Tầng 4 tháp V3 Chung cư The Terra An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội. Chúng tôi gồm có:


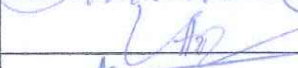
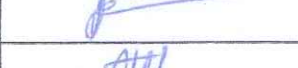



- |                            |          |                          |
|----------------------------|----------|--------------------------|
| 1. Bà : Trần Thị Hoài      | Chức vụ: | Trưởng Ban Quản trị      |
| 2. Bà : Hoàng Thị Kim Oanh | Chức vụ: | Phó Ban Quản trị         |
| 3. Ông : Đinh Thế Ngọc     | Chức vụ: | Thành viên Ban Quản trị  |
| 4. Ông: Hoàng Văn Hùng     | Chức vụ: | Chủ sở hữu 2805 Tháp V1  |
| 5. Ông: Nguyễn Đức Quân    | Chức vụ: | Giám sát dịch vụ tòa nhà |
| 6. Ông: Ngô Văn Tuấn       | Chức vụ: | Kỹ thuật tòa nhà         |

Cùng nhau tiến hành kiểm đếm và niêm phong số phiếu xin ý kiến của các chủ sở hữu về việc lựa chọn bổ sung ứng viên Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà xin từ nhiệm. Tại thời điểm niêm phong (vào hồi 22 h... ngày 09 tháng 4 năm 2023) số phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về việc lựa chọn ứng viên Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà xin từ nhiệm thu về tại các tháp cụ thể như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
1	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V1 :	Phiếu	129	
2	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V2 :	Phiếu	319	
3	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V3 :	Phiếu	281	
4	Số phiếu xin ý kiến thu về phần diện tích thương mại khác	Phiếu	01	
	<b>Tổng cộng số phiếu thu về Tháp V1;V2;V3</b>	<b>Phiếu</b>	<b>730</b>	

Các Ông / Bà có tên trên xác nhận số lượng phiếu thu về như trên là đúng.

Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

1. Bà Trần Thị Hoài	
2. Bà Hoàng Thị Kim Oanh	
3. Đinh Thế Ngọc	
4. Ông Hoàng Văn Hùng	
5. Ông Nguyễn Đức Quân	
6. Ông Ngô Văn Tuấn	

Người lập biên bản

  
Hoàng Thị Kim Oanh

Tôi với tư cách TV BAT tại không đồng ý với việc gia hạn phiếu ý kiến từ ngày 31/3/2023 đến 09/04/2023. Tuy nhiên...



Số: 10 /BB-BQT

Hà Nội, ngày 12 tháng 04 năm 2023

**BIÊN BẢN HỌP BAN QUẢN TRỊ  
NHÀ CHUNG CƯ TÒA NHÀ THE TERRA - AN HƯNG**

**I. Thời gian và địa điểm**

- Thời gian:** Vào hồi 20 giờ 30 phút, ngày 12 tháng 04 năm 2023
- Địa điểm:** Phòng sinh hoạt cộng đồng số 04, tầng 4 tháp V3, The Terra - An Hung

**II. Thành phần tham dự**

**1. Các thành viên của Ban Quản Trị bao gồm:**

- Bà Trần Thị Hoài – Trưởng Ban Quản Trị
- Bà Hoàng Thị Kim Oanh - Phó Ban Quản trị
- Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó Ban Quản trị
- Ông Đinh Thế Ngọc – Thành Viên Ban Quản Trị

**2. Vắng mặt (có lý do):**

- Ông Nguyễn Kiên Cường – Phó Ban Quản trị
- Ông Hoàng Văn Hùng – Thành viên Ban Quản trị
- Ông Nguyễn Thanh Hà – Thành viên Ban Quản trị (đã có đơn từ nhiệm)

**3. Ban Quản lý tòa nhà (Tham gia theo lời mời của BQT để thống nhất công tác bàn giao cơ sở vật chất thực địa)**

- Ông Ngô Hồng Hưng – Trưởng Ban QLTN
- Ông Phạm Tuấn Vũ – TBP. DVKH

**4. Cư dân tham dự**

- Ông Nguyễn Thành Nam (CSH căn hộ 1709 tháp V3)

**5. Chủ tọa và thư ký cuộc họp**

- **Chủ tọa:** Bà Trần Thị Hoài – Trưởng Ban Quản trị

Bà Trần Thị Hoài đề xuất Ông Phạm Tuấn Vũ – TBP.DVKH là thư ký cuộc họp (do đây là cuộc họp mở rộng có sự tham gia của BQL tòa nhà The Terra – An Hung và Cư dân). Các thành phần tham dự cuộc họp không có ai phản đối việc này.

**III. Nội dung cuộc họp**

- Bà Trần Thị Hoài – Chủ tọa cuộc họp trình bày lý do triệu tập cuộc họp.
- Ban Quản trị thống nhất thời gian tổ chức kiểm phiếu
- **Ý kiến Ông Trường:** Như đã trao đổi trên nhóm Zalo của BQT chiều ngày 01/04/2023, ông Trường không đồng ý việc gia hạn thời gian xin ý kiến cư dân về bầu thành viên BQT

tháp V2, do quy chế lần quy định pháp luật đều không có điều khoản nào quy định việc này; đã từng đề nghị làm đúng theo kế hoạch ban đầu. Việc gia hạn không dựa theo quy chế, quy định dẫn tới không đảm bảo tính khách quan, đúng đắn của các việc liên quan tiếp sau.

➤ **Ý kiến Bà Hoài:** Quyết định gia hạn thời gian xin ý kiến lựa chọn thành viên BQT đã được thống nhất nội bộ trong BQT ngày 31/3/2023 theo đó 4/6 thành viên BQT đồng ý việc gia hạn thu phiếu xin ý kiến để các chủ sở hữu có thêm thời gian cân nhắc sự lựa chọn của mình, việc 02 thành viên tháp V1 không đồng ý gia hạn xin ý kiến cư dân không làm ảnh hưởng đến việc tổ chức gia hạn lấy phiếu ý kiến, tuy nhiên việc từ chối tham gia tổ kiểm phiếu là không đúng theo quy định hoạt động của BQT.

- Các thành viên BQT thống nhất thời gian tổ chức kiểm phiếu vào **14h00 ngày 15/04/2023** (Bà Oanh làm thông báo gửi cư dân).

**1. Kế hoạch nhận bàn giao thiết bị, tài sản từ CĐT:**

- CĐT, BQT và Ban QLTN cùng tiến hành thực hiện công tác kiểm đếm thiết bị, tài sản
- Sau khi tiếp nhận tài sản, BQT đề nghị CĐT chuyển giao hợp đồng QLVH mà CĐT đã ký với M.Homes.
- BQT bắt đầu thực hiện công tác kiểm đếm tài sản, thiết bị **tháp V3 từ ngày 13-14/04/2023, ngày 15/04/2023 kiểm đếm tháp V1, ngày 16/04/2023 kiểm đếm tháp V2.**

❖ **Làm bài thầu mời đơn vị QLVH:**

- Đưa ra tiêu chí xây dựng bài thầu
- Quy mô tổ chức: Ban QLTN, các đơn vị nhà thầu....
- Yêu cầu nhân sự: bằng cấp, chứng chỉ...
- Phương án triển khai của các nhà thầu.
- Chi tiết vận hành thiết bị.

➤ **Ý kiến Ông Trường:** Xin bộ tiêu chí hiện tại của M.Homes dưới định dạng Word/Excel để làm khung tham chiếu, đề nghị có lịch để cùng nhau xây dựng bài thầu, có thể 1 tối/1 tuần.

➤ **Ý kiến của Trưởng BQT:**

- Đề nghị các thành viên trong BQT thường xuyên tương tác trên nhóm Zalo riêng của BQT, có trách nhiệm theo dõi các công văn, thông báo và tham gia đóng góp ý kiến để thống nhất văn bản phản hồi trong thời gian 03 ngày kể từ ngày nhận được nội dung văn bản.
- Các vấn đề hoạt động được thực hiện theo biểu quyết, đa số biểu quyết đồng ý sẽ được thực hiện.

➤ **Ý kiến của Ông Nguyễn Thành Nam:**

- Gửi lời cảm ơn chân thành đến sự đóng góp của BQT đến tòa nhà.
- Cần sự rõ ràng cho sự quản lý hoạt động của BQT.
- Chưa thấy sự tham gia đầy đủ các cuộc họp, hoạt động của các thành viên trong BQT.



- Chất lượng công việc của BQT chưa đạt được kết quả cao. BQT làm theo quy chế và thực hiện theo quyết định đa số, việc cá nhân không theo quy định chung của BQT là sai với quy chế. Mặt khác BQT được công nhận bởi pháp luật và chính quyền thì việc đó càng phải tuân thủ đúng pháp luật.
- ❖ Xây dựng website trao đổi thông tin:
  - 20h30 thứ 6 ngày 14/4/2023 BQT sẽ trao đổi cùng Mr.Phong cư dân tháp V2 và Ban QLTN để hoàn thiện nội dung website chính thức của tòa nhà.
  - **Ý kiến Ông Trường:** Đây là việc trao đổi phát sinh ngoài nội dung thảo luận dự kiến. Đề nghị BQT giai đoạn này tập trung thời gian, nguồn lực cho các đầu việc trọng tâm như đã trao đổi: tiếp nhận bàn giao, chuẩn bị đầu bài thầu,... Về vấn đề website, như đã góp ý nội bộ trước đây: BQT nên có hợp đồng hoặc văn bản giao kèo rõ ràng với Mr.Phong về việc cho/tặng/hỗ trợ và trong giai đoạn trước mắt, không triển khai chức năng lấy ý kiến cư dân qua website.
  - **Ý kiến Bà Trần Thị Hoài:** “Điều 19 mục 6” theo Quy chế hoạt động BQT ghi rõ trong trường hợp lấy ý kiến thông qua phương tiện điện tử thì ưu tiên sử dụng các phương tiện điện tử mà thông điệp dữ liệu truyền qua đó có thể truy cập và có thể sử dụng tham khảo khi cần thiết. Ngoài ra tại “Điều 15 mục 5” cũng ghi rõ các báo cáo của BQT được niêm yết công khai trên bảng tin cư dân, trang thông tin của cư dân (nếu có) hoặc trang chủ của BQT. Do đó việc lập trang web của BQT để trao đổi các thông tin trong hoạt động tại tòa nhà The Terra – An Hưng là phù hợp.

Vấn đề này sẽ thống nhất biểu quyết trong BQT trước khi thông báo phát hành công khai tới toàn bộ Quý cư dân tòa nhà The Terra – An Hưng.

Biên bản đã kết thúc vào lúc 23 giờ 15 phút cùng ngày. Biên bản được lập thành 02 (hai) bản, đều là bản chính và có giá trị pháp lý như nhau.

**Thư ký cuộc họp**



**Phạm Tuấn Vũ**

**Chủ tọa cuộc họp**



**Trần Thị Hoài**

**Các thành phần khác tham dự cuộc họp khác**

**Nguyễn Xuân Trường**

**Hoàng Thị Kim Oanh**

**Đình Thế Ngọc**

**Nguyễn Thành Nam**

**Ngô Hồng Hưng**

*Biên bản được lập ra từ ngày sau khi các thành viên xem lại và chỉnh sửa  
19h04 ngày 15/04/2023 - Bình*

.....

.....

.....

.....



**BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ  
THE TERRA – AN HƯNG**

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

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2023

## **BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU Ý KIẾN**

*(V/v: Xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.)*

Hôm nay, ngày 15 tháng 4 năm 2023, tại Phòng sinh hoạt cộng đồng Số 04 Tòa nhà The Terra – An Hưng, tổ kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm gồm có:

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Bà Trần Thị Hoài	Trưởng Ban quản trị	Tổ trưởng
2	Bà Hoàng Thị Kim Oanh	Phó Ban quản trị	Thành viên
3	Ông Nguyễn Kiên Cường	Phó Ban quản trị	Thành viên
4	Ông Đinh Thế Ngọc	Thành viên Ban quản trị	Thành viên

Giám sát kiểm phiếu gồm có:

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Ông: Đỗ Quang Bình	Chủ sở hữu căn 2911-V2	Tổ trưởng
2	Ông: Nguyễn Đình Phong	Chủ sở hữu căn 4005V2	Thành viên
3	Ông: Nguyễn Thanh Sơn	Chủ sở hữu căn 2611V3	Thành viên
4	Bà: Lê Thị Tú	Chủ sở hữu căn 1904V1	Thành viên
5	Tạ Thị Loan	Chủ sở hữu căn 2106V1	Thành viên

### **❖ Ý kiến thống nhất trước khi tiến hành kiểm phiếu:**

- Ban quản trị và tổ giám sát thống nhất kiểm phiếu theo đơn vị diện tích m2 dựa trên khoản 04 điều 13 quy chế hoạt động của Ban quản trị nhiệm kỳ 2022- 2025.
- Ban quản trị thống nhất các phiếu đánh dấu X hoặc dấu V là đã thể hiện ý chí của chủ sở hữu, nên coi là phiếu hợp lệ.



- Hai thành viên Ban quản trị là (Ông) Nguyễn Xuân Trường và (Ông) Hoàng Văn Hùng vắng mặt với lý do không đồng ý gia hạn cho chủ sở hữu nộp phiếu đến ngày 09/04/2023 nên không tham gia kiểm phiếu.

Sau khi thống nhất với các nội dung trên, tổ kiểm phiếu đã tiến hành kiểm tra phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm nhiệm kỳ 2022-2025 với kết quả như sau:


1. Tổng số phiếu phát ra: 1346 Phiếu
2. Tổng số phiếu thu về: 730 Phiếu
3. Số phiếu hợp lệ: 703 Phiếu
4. Số phiếu không hợp lệ: 27 Phiếu

**Kết quả kiểm phiếu:**

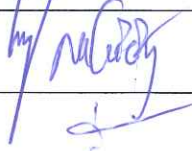



- Số phiếu đồng ý: 594 Phiếu, đạt tỷ lệ 55,0646 % Trên tổng quyền biểu quyết của chủ sở hữu căn hộ và diện tích khác trong toà nhà.
- Số phiếu không đồng ý: 109 Phiếu, đạt tỷ lệ 6,5496 % Trên tổng quyền biểu quyết của chủ sở hữu căn hộ và diện tích khác trong toà nhà.

Biên bản được lập xong vào lúc 19 giờ cùng ngày.

**Lập biên bản**

  
Hoàng Thị Kim Oanh

**TỔ KIỂM PHIẾU**

Họ và tên	Ký tên	Họ và tên	Ký tên
Nguyễn Kiên Cường		Trần Thị Hoài	
Đình Thế Ngọc		Hoàng Thị Kim Oanh	



Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2023



## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU Ý KIẾN THÁP V3

(V/v: Xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.)

Hôm nay, ngày 15 tháng 4 năm 2023, tại Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa nhà The Terra – An Hưng, tổ kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm gồm có.

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Đào Thị Hoa		Tổ trưởng
2	Hoàng Thị Kim Danh	phòng 07 QT	Thành viên
3			Thành viên

Giám sát kiểm phiếu gồm có:

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Đỗ Quang Bình	2912 V2	Tổ trưởng
2	Nguyễn Anh Phong	4005 V2	Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm nhiệm kỳ 2022-2025 với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: ...443..... Phiếu
- Tổng số phiếu thu về: ...274..... Phiếu
- Số phiếu hợp lệ: .....259..... Phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: ....15..... Phiếu

### Kết quả kiểm phiếu:

- Số phiếu đồng ý: ...245..... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%
- Số phiếu không đồng ý: ....14..... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2023



## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU Ý KIẾN THÁP V2

(V/v: Xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.)

Hôm nay, ngày 15 tháng 4 năm 2023, tại Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa nhà The Terra – An Hưng, tổ kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm gồm có.

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Trần Thị Hoàn	TBQT	Tổ trưởng
2	Hương Thị Kiều Anh	phố BQT	Thành viên
3			Thành viên

Giám sát kiểm phiếu gồm có:

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Bà Trần Loan	V1 - 2106	Tổ trưởng
2	Le Thanh Tú	V1 - 1904	Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm nhiệm kỳ 2022-2025 với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: ... 442 ... Phiếu
- Tổng số phiếu thu về: ... 326 ... Phiếu
- Số phiếu hợp lệ: ..... 319 ..... Phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: ..... 7 ..... Phiếu

**Kết quả kiểm phiếu:**

- Số phiếu đồng ý: ... 294 ... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%
- Số phiếu không đồng ý: ... 25 ... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2023



## BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU Ý KIẾN THÁP V1

(V/v: Xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm.)

Hôm nay, ngày 15 tháng 4 năm 2023, tại Phòng sinh hoạt cộng đồng Tòa nhà The Terra – An Hưng, tổ kiểm phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm gồm có.

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1	Trần Thị Hoa	2201 - V3	Tổ trưởng
2	Hoàng Thị Kim Oanh	804 - V3	Thành viên
3	Đinh Thế Ngọc	3607 - V3	Thành viên

Giám sát kiểm phiếu gồm có:

Stt	Họ và tên	Căn hộ/Đơn vị	Chức danh
1			Tổ trưởng
2	Nguyễn Thanh Sơn	2611 - V3	Thành viên

Đã tiến hành kiểm tra phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về ứng viên thành viên Ban Quản Trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà từ nhiệm nhiệm kỳ 2022-2025 với kết quả như sau:

- Tổng số phiếu phát ra: ....443... Phiếu
- Tổng số phiếu thu về: ....129... Phiếu
- Số phiếu hợp lệ: .....124..... Phiếu
- Số phiếu không hợp lệ: .....05... Phiếu

**Kết quả kiểm phiếu:**

- Số phiếu đồng ý: ....54... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%
- Số phiếu không đồng ý: ....70... Phiếu, đạt tỷ lệ .....%

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

Hôm nay, vào hồi 22h01 ngày 09 tháng 4 năm 2023 tại Văn Phòng Ban quản lý tòa nhà Tầng 4 tháp V3 Chung cư The Terra An Hưng, Phường La Khê, Quận Hà Đông, Thành Phố Hà Nội. Chúng tôi gồm có:

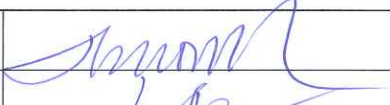





- |                            |          |                          |
|----------------------------|----------|--------------------------|
| 1. Bà : Trần Thị Hoài      | Chức vụ: | Trưởng Ban Quản trị      |
| 2. Bà : Hoàng Thị Kim Oanh | Chức vụ: | Phó Ban Quản trị         |
| 3. Ông : Đinh Thế Ngọc     | Chức vụ: | Thành viên Ban Quản trị  |
| 4. Ông: Hoàng Văn Hùng     | Chức vụ: | Chủ sở hữu 2805 Tháp V1  |
| 5. Ông: Nguyễn Đức Quân    | Chức vụ: | Giám sát dịch vụ tòa nhà |
| 6. Ông: Ngô Văn Tuấn       | Chức vụ: | Kỹ thuật tòa nhà         |

Cùng nhau tiến hành kiểm đếm và niêm phong số phiếu xin ý kiến của các chủ sở hữu về việc lựa chọn bổ sung ứng viên Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà xin từ nhiệm. Tại thời điểm niêm phong (vào hồi 22 h... ngày 09 tháng 4 năm 2023) số phiếu xin ý kiến các chủ sở hữu về việc lựa chọn ứng viên Ban quản trị tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2022-2025 thay thế cho thành viên Ban quản trị Nguyễn Thanh Hà xin từ nhiệm thu về tại các tháp cụ thể như sau:

TT	Nội dung	ĐVT	Số lượng	Ghi chú
1	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V1 :	Phiếu	129	
2	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V2 :	Phiếu	319	
3	Số phiếu xin ý kiến thu về tháp V3 :	Phiếu	281	
4	Số phiếu xin ý kiến thu về phần diện tích thương mại khác	Phiếu	01	
	<b>Tổng cộng số phiếu thu về Tháp V1;V2;V3</b>	<b>Phiếu</b>	<b>730</b>	

Các Ông / Bà có tên trên xác nhận số lượng phiếu thu về như trên là đúng.

Biên bản được lập thành 02 bản có giá trị pháp lý như nhau.

1. Bà Trần Thị Hoài	
2. Bà Hoàng Thị Kim Oanh	
3. Đinh Thế Ngọc	
4. Ông Hoàng Văn Hùng	
5. Ông Nguyễn Đức Quân	
6. Ông Ngô Văn Tuấn	

Tôi với tư cách TX BQT tôi không đồng ý với việc giao hạn phiếu ý kiến từ ngày 31/3/2023 đến 09/04/2023. Tuy nhiên với vai trò chủ sở hữu tôi xác nhận tại nhà đêm 22h01 ngày 09/04/2023 số phiếu thu về như trên là đúng.

Người lập biên bản

  
Hoàng Thị Kim Oanh