

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ
TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ, HÀ ĐÔNG**

(Về việc: Bầu Ban quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú nhiệm kỳ 2020 - 2023)

Hôm nay, vào hồi 19 giờ 30 phút ngày 30 tháng 12 năm 2020.

Tại địa điểm: Tầng 1, phòng Sinh hoạt cộng đồng, Tòa nhà SDU 143 - Trần Phú, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, đã diễn ra Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2023 của Tòa nhà SDU 143 Trần Phú do Ban quản trị tổ chức.

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Đại diện các chủ sở hữu và người sử dụng hợp pháp:

Tổng số quyền biểu quyết hợp pháp là: 33.586 phiếu, bao gồm 30.656 phiếu biểu quyết của 512 căn hộ và 2.930 phiếu biểu quyết của Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển đô thị sông Đà (Chủ đầu tư).

Công ty Cổ phần đầu tư xây dựng và phát triển đô thị sông Đà đã ủy quyền cho ông **Trần Văn Thanh** theo Giấy ủy quyền số 12/UQ-HCTH ký ngày 28/12/2020 đến dự Hội nghị và các chủ sở hữu căn hộ tại Tòa nhà SDU 143 Trần Phú đã đến tham dự Hội nghị và đủ điều kiện tiến hành Hội nghị nhà chung cư bầu ban quản trị nhiệm kỳ 2020 -2023 theo Khoản 2 Điều 14 Thông tư 02/2016/TT-BXD ngày 15/2/2016 về Ban hành quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

2. Các thành viên Ban quản trị đương nhiệm:

- Ông Nguyễn Khắc Điền - Trưởng Ban quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú - Chủ tọa;

- Ông Trịnh Xuân Thụy - Phó Ban quản trị (đại diện phần diện tích của Chủ đầu tư tại Tòa nhà SDU 143 Trần Phú);

- Ông Đặng Ngọc Tuyên - Phó Ban quản trị;

3. Ủy ban nhân dân Phường Văn Quán:

- Ông Đinh Văn Long – Phó chủ tịch Ủy ban nhân dân Phường Văn Quán đại diện Ủy ban nhân dân phường Văn Quán;

4. Công an phường Văn Quán:

- Ông Nguyễn Anh Kiên - Cảnh sát khu vực phường Văn Quán;

5. Đơn vị vận hành Tòa nhà:

- Ông Trần Văn Thanh - Đại diện Đơn vị quản lý vận hành tòa nhà.

II. CHƯƠNG TRÌNH VÀ NỘI DUNG HỘI NGHỊ

1. Hội nghị bắt đầu lúc: 19 giờ 45 phút.

2. Ông Đặng Ngọc Tuyên thay mặt Ban quản trị tuyên bố bắt đầu Hội nghị, giới thiệu đại biểu và giới thiệu các thành viên Ban điều hành Hội nghị.

Ban điều hành Hội nghị:

1. Ông: Nguyễn Khắc Điền - Trưởng Ban quản trị - Chủ tọa;
2. Ông: Trịnh Xuân Thụy - Phó Ban quản trị;
3. Ông: Đặng Ngọc Tuyên - Phó Ban quản trị;

3. Hội nghị đã thống nhất biểu quyết 100% thông qua thành phần Ban thẩm tra tư cách đại diện, Ban kiểm phiếu và Thư ký Hội nghị như sau:

- Ban thẩm tra tư cách đại diện tham dự hội nghị gồm:

1. Ông: Cao Quang Nhật - Trưởng ban;
2. Ông: Lê Đăng Quang - Ủy viên;
3. Ông: Đặng Lưu Quỳnh - Ủy viên;

- Ban kiểm phiếu:

1. Ông: Lê Đăng Quang - Đại diện căn hộ số 3313;
2. Ông: Cao Quang Nhật - Đại diện căn hộ số 2605;
3. Ông: Đặng Lưu Quỳnh - Đại diện căn hộ số 902;

- Thư ký Hội nghị:

Ông: Tống Hữu Khiêm - Căn hộ 3303.

III. HỘI NGHỊ THẢO LUẬN VÀ THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG SAU:

1. Ông Nguyễn Khắc Điền - Trưởng Ban quản trị thay mặt Ban điều hành trình bày trước Hội nghị về lý do tổ chức Hội nghị nhà chung cư bầu Ban Quản trị nhiệm kỳ 2020 – 2023 và phổ biến Quy chế bầu Ban quản trị.

2. Hội nghị đã thống nhất biểu quyết 100% thông qua các nội dung sau:

- Danh sách 02 thành viên được cư dân đề cử, ứng cử vào Ban quản trị gồm:

- | | |
|--------------------------|-----------------|
| 1. Ông: Nguyễn Khắc Điền | - Cư dân, P3516 |
| 2. Ông: Đặng Ngọc Tuyên | - Cư dân, P3507 |

Ngoài 02 thành viên trên, cư dân có thể bầu thêm thành viên ngoài danh sách trên với số lượng sao cho tổng số thành viên được bầu không quá 4 thành viên. Người trúng cử phải có tỷ lệ phiếu bầu trên 50% là lấy từ ca xuống thấp.

- Cơ cấu Ban quản trị tòa nhà chỉ bao gồm từ 3 đến 5 thành viên trong đó có 1 thành do Chủ đầu tư cử tham gia.

- Chủ đầu tư có công văn số 111/CV-HCTH cử Ông **Trịnh Xuân Thụy** đại diện phần diện tích của Chủ đầu tư tại tòa nhà và đương nhiên làm Phó ban quản trị theo quy định tại Thông tư 02/2016/TT-BXD.

- Về phía cư dân, toàn thể Hội nghị đã thống nhất phương án: Tiến hành bỏ phiếu để chọn người tham gia Ban quản trị.

- Hội nghị thống nhất giữ nguyên Quy chế hoạt động và Quy chế thu chi tài chính của Ban quản trị nhiệm kỳ 2017 – 2020. Việc bầu Trưởng ban, Phó ban sẽ được các thành viên Ban quản trị tiến hành sau khi kết thúc Hội nghị.

3. Các ý kiến của Cư dân tại Hội nghị

Bà Lê Quỳnh Mai (Căn 1002); bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh (Căn 2003); ông Nguyễn Trọng Tú (Căn 1408) và ông Nguyễn Quốc Hưng (Căn 1105) có thắc mắc:

Tại sao lại ghi diện tích theo kích thước thông thủy trong phiếu bầu?

Ban quản trị dựa trên cơ sở nào để ghi diện tích căn hộ như trên phiếu bầu?

Cư dân bầu Ban quản trị với lá phiếu ghi diện tích như vậy, Chủ đầu tư sẽ lấy đó làm căn cứ làm sổ hồng cho cư dân sẽ thiệt thòi cho cư dân vì diện tích ghi trên Hợp đồng lớn hơn diện tích ghi trong phiếu bầu? Như vậy ảnh hưởng đến quyền lợi của Cư dân.

Ban quản trị đã giải thích

Theo Khoản 2, Điều 101, Luật nhà ở quy định: diện tích sử dụng riêng của căn hộ tính theo kích thước thông thủy: "Diện tích sử dụng căn hộ hoặc phần diện tích khác trong nhà chung cư thuộc sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư được tính theo kích thước thông thủy bao gồm cả phần diện tích tường ngăn các phòng bên trong căn hộ, diện tích ban công, lô gia (nếu có) và không tính diện tích tường bao ngôi nhà, tường phân chia các căn hộ, diện tích sàn có cột, hộp kỹ thuật nằm bên trong căn hộ. Khi tính diện tích ban công thì tính toàn bộ diện tích sàn; trường hợp ban công có phần diện tích tường chung thì tính từ mép trong của tường chung."

Theo Khoản 3, Điều 16 Thông tư 06/2019/TT-BXD của Bộ Xây dựng quy định: Quyền biểu quyết tại HNNCC tính theo diện tích sử dụng riêng của Căn hộ, 1m2 bằng 1 phiếu biểu quyết: "3. Quyền biểu quyết tại hội nghị tòa nhà chung cư, cụm nhà chung cư được tính theo diện tích sở hữu riêng của chủ sở hữu căn hộ, chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư theo nguyên tắc 1 m2 diện tích sở hữu riêng tương đương với 01 phiếu biểu quyết."

Với quy định nêu trên, BQT dựa trên kích thước thiết kế và Hoàn công đưa diện tích căn hộ tính theo kích thước thông thủy vào phiếu bầu (Như đã ghi trên phiếu bầu) mà không căn cứ vào diện tích tính theo tim tường như trong hợp đồng.

4. Hội nghị tiến hành bầu cử:

- Tổng số phiếu phát ra: **246 phiếu bầu**, tương đương **33.586** phiếu biểu quyết.
- Tổng số phiếu thu vào: **246 phiếu bầu**, tương đương **33.586** phiếu biểu quyết
- Số phiếu hợp lệ: **246 phiếu bầu**, tương đương **33.586** phiếu biểu quyết

5. Kết quả bầu Ban quản trị (là các thành viên do cư dân bầu):

1	Ông Nguyễn Khắc Điền	14.208 /17.579	tỉ lệ:	80,82% phiếu
2	Ông Đặng Ngọc Tuyên	12.976 /17.579	tỉ lệ:	73,82% phiếu
3	Ông Vũ Thế Duẩn	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
4	Ông Võ Văn Dân	123/17.579	tỉ lệ:	0,7% phiếu
5	Phạm Lê Thiên	62/17.579	tỉ lệ:	0.35% phiếu
6	Nguyễn Văn Phương	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
7	Ông Trần Văn Tư	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
8	Trần Văn Dũng	62 /17.579	tỉ lệ:	0,35% phiếu
9	Ông Ngô Đại Đồng	65 /17.579	tỉ lệ:	0,37% phiếu
10	Ông Nguyễn Anh Tuấn	65 /17.579	tỉ lệ:	0,37% phiếu

11	Ông Lê Sỹ Đại	114/17.579	tỉ lệ:	0,65% phiếu
12	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	1372/17.579	tỉ lệ:	7,8% phiếu
13	Đoàn Văn Ngân	60 /17.579	tỉ lệ:	0,34% phiếu

6. Danh sách Ban quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú nhiệm kỳ 2020 - 2023.

1. Ông: Nguyễn Khắc Điền
2. Ông: Trịnh Xuân Thụy (Đại diện phần diện tích của Chủ đầu tư)
3. Ông: Đặng Ngọc Tuyên

Ban quản trị tòa nhà SDU 143 - Trần Phú, Hà Đông ra mắt toàn thể hội nghị. Ông Nguyễn Khắc Điền thay mặt các thành viên trúng cử phát biểu cảm ơn và cam kết sẽ đại diện cho cư dân xây dựng một cộng đồng văn minh, đoàn kết, luôn bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cư dân.

Biên bản họp hội nghị gồm 04 trang được lập thành 04 bản có giá trị như nhau và được thông qua tại Hội nghị. Cư dân tham gia Hội nghị không có thêm ý kiến.

Hội nghị kết thúc vào 23h00' cùng ngày ./.

BAN ĐIỀU HÀNH HỘI NGHỊ

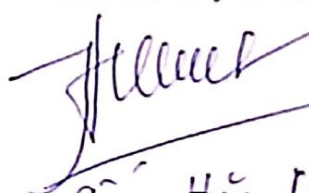


Nguyễn Khắc Điền
(Chủ tọa)

Trịnh Xuân Thụy

Đặng Ngọc Tuyên

THƯ KÝ HỘI NGHỊ


Tống Hữu Chiêm

UBND phường Cầu Giấy xác nhận là thành viên
Hội nghị của Công ty BĐS Trần Phú ngày 30/12/2020
TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



PHÓ CHỦ TỊCH
Đinh Văn Long

Hà Nội, ngày 30 tháng 12 năm 2020

BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU

Bầu thay thế Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú

Hôm nay, vào hồi 22 giờ 00 ngày 30 tháng 12 năm 2020.

Ban Kiểm phiếu chúng tôi gồm:

- | | |
|-----------------------|------------|
| 1. Ông Lê Đăng Quang: | Trưởng ban |
| 2. Ông Cao Quang Nhật | Thư ký |
| 3. Ông Đặng Lưu Quỳnh | Thành viên |

Tiến hành kiểm phiếu bầu Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú:

Phiếu bầu gồm 6 loại (A; B; C; D; E; F)

1. Phiếu A dành cho căn hộ 07; 08; 13; 14 (65 m²).
2. Phiếu B dành cho căn hộ 01; 02 (63 m²).
3. Phiếu C dành cho căn hộ 05; 06; 09; 10 (62 m²).
4. Phiếu D dành cho căn hộ 15; 16 (60 m²).
5. Phiếu E dành cho căn hộ 11; 12 (52 m²).
6. Phiếu F dành cho căn hộ 03; 04 (49 m²).

Ngoài ra phiếu bầu của Chủ đầu tư đại diện cho diện tích 2.930 m²

- Số phiếu bầu phát ra: 246 phiếu tương đương với 17.579 phiếu biểu quyết
- Số phiếu thu về: 246 phiếu tương đương với 17.579 phiếu biểu quyết
- Số phiếu hợp lệ: 246 phiếu tương đương với 17.579 phiếu biểu quyết
- Số phiếu không hợp lệ: 0

Trong đó:

Phiếu	A	B	C	D	E	F	Phiếu của Chủ đầu tư
Số phiếu bầu	60	31	59	31	31	34	1
Tương đương số phiếu biểu quyết	3.900	1.953	3.658	1.860	1.612	1.666	2.930
Tổng số phiếu biểu quyết	17.579						

Qua kiểm phiếu kết quả như sau:

1	Ông Nguyễn Khắc Điền	14.208 /17.579	tỉ lệ:	80,82% phiếu
2	Ông Đặng Ngọc Tuyên	12.976 /17.579	tỉ lệ:	73,82% phiếu
3	Ông Vũ Thế Duân	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
4	Ông Võ Văn Dân	123/17.579	tỉ lệ:	0,7% phiếu

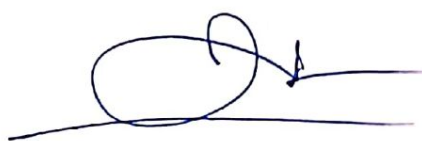
5	Phạm Lê Thiên	62/17.579	tỉ lệ:	0,35% phiếu
6	Nguyễn Văn Phương	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
7	Ông Trần Văn Tư	52 /17.579	tỉ lệ:	0,3% phiếu
8	Trần Văn Dũng	62 /17.579	tỉ lệ:	0,35% phiếu
9	Ông Ngô Đại Đồng	65 /17.579	tỉ lệ:	0,37% phiếu
10	Ông Nguyễn Anh Tuấn	65 /17.579	tỉ lệ:	0,37% phiếu
11	Ông Lê Sỹ Đại	114/17.579	tỉ lệ:	0,65% phiếu
12	Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh	1372/17.579	tỉ lệ:	7,8% phiếu
13	Đoàn Văn Ngân	60 /17.579	tỉ lệ:	0,34% phiếu

Kết quả trúng cử vào Ban quản trị nhiệm kỳ 220 – 2023

1	Ông Nguyễn Khắc Điền	14.208 /17.579	tỉ lệ:	80,82% phiếu
2	Ông Đặng Ngọc Tuyên	12.976 /17.579	tỉ lệ:	73,82% phiếu

Chúng tôi lập biên bản này báo cáo kết quả trước Hội nghị và làm căn cứ để Ủy ban nhân dân Quận Hà Đông công nhận Ban quản trị nhiệm kỳ 2020 - 2023.

BAN KIỂM PHIẾU



Lê Đăng Quang



Cao Quang Nhật



Đặng Lưu Quỳnh

Hà Nội, ngày 31 tháng 12 năm 2020

**BIÊN BẢN HỌP BẦU TRƯỞNG, PHÓ BAN QUẢN TRỊ
TÒA NHÀ SDU 143 TRẦN PHÚ, HÀ ĐÔNG, HÀ NỘI**

- Căn cứ Biên bản Hội nghị nhà chung cư Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Hà Đông, Hà Nội ngày 30 tháng 12 năm 2020 về việc Bầu Ban quản trị tòa nhà nhiệm kỳ 2020 – 2023.
- Căn cứ biên bản kiểm phiếu bầu Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú nhiệm kỳ 2020 – 2023.

Hôm nay, vào hồi 20 giờ 15 phút ngày 31. tháng 12 năm 2020.

Tại địa điểm: Phòng sinh hoạt cộng đồng, Tầng 1, Tòa nhà SDU 143 Trần Phú, Văn Quán, Hà Đông. Chúng tôi gồm các thành viên Ban quản trị đã được công nhận tại Hội nghị nhà chung cư ngày 30/12/2020 tiến hành họp bầu Trưởng, Phó Ban quản trị tòa nhà như sau:

I. Thành phần tham dự:

1. Ông: Trịnh Xuân Thụy - Được cử làm đại diện chủ sở hữu phần diện tích trong tòa nhà của Chủ đầu tư là Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển đô thị Sông Đà.
2. Ông: Nguyễn Khắc Điền - Thành viên BQT được công nhận tại HNCC.
3. Ông: Đặng Ngọc Tuyên - Thành viên BQT được công nhận tại HNCC.

Các thành viên tham dự họp đã thống nhất:

4. Ông: Nguyễn Khắc Điền - Chủ tọa.
5. Ông: Đặng Ngọc Tuyên - Thư ký.

II. Nội dung cuộc họp:

Sau khi bàn bạc và biểu quyết, Ban Quản trị Tòa nhà SDU 143 Trần Phú thống nhất như sau:

1. Bầu Trưởng Ban Quản trị

Ông: Nguyễn Khắc Điền - Giữ vị trí Trưởng Ban quản trị . - Biểu quyết 3/3 nhất trí

2. Bầu Phó Trưởng Ban Quản trị

Ông: Trịnh Xuân Thụy - Giữ vị trí Phó Ban quản trị - Biểu quyết 3/3 nhất trí
Ông: Đặng Ngọc Tuyên - Giữ vị trí Phó Ban quản trị - Biểu quyết 3/3 nhất trí

Biên bản này được lập thành 04 bản, đã được các thành viên Ban quản trị đồng thuận, không ai có ý kiến nào khác và nhất trí ký tên.

Cuộc họp kết thúc vào lúc 21 giờ 00, cùng ngày.



Nguyễn Khắc Điền

THƯ KÝ

Đặng Ngọc Tuyên

THÀNH VIÊN

Trịnh Xuân Thụy