

Số: 2912/2025/BBH-BQT

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

**I. Thời gian và địa điểm**

1. **Thời gian:** Vào hồi 20 giờ 45 phút, ngày 29 tháng 12 năm 2025.
2. **Địa điểm:** Phòng SHCĐ số 05, tầng 4, tháp V3, tòa nhà chung cư The Terra An Hưng, phường Dương Nội, thành phố Hà Nội.

**II. Thành phần tham dự**

1. Các thành viên của Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà the Terra An Hưng (sau đây gọi tắt là “BQT”), bao gồm:

- 1.1. Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng Ban Quản trị
- 1.2. Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó Ban Quản trị
- 1.3. Ông Phạm Văn Tài – Phó Ban Quản trị
- 1.4. Ông Phạm Như Huy – Thành viên Ban Quản trị
- 1.5. Bà Lê Thị Thu Hà – Thành viên Ban Quản trị

**Vắng mặt:**

- 1.6. Ông Nguyễn Kiên Cường – Phó Ban Quản trị, không có lý do và không ủy quyền.
- 1.7. Ông Nguyễn Trung Hiếu – Thành viên Ban Quản trị, vắng mặt, ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Trường.

Như vậy, cuộc họp hôm nay có sự tham gia của 5/7 thành viên Ban Quản Trị, chiếm 71,4% tổng số lượng thành viên Ban Quản trị. Căn cứ vào Điều 7 của Quy chế hoạt động, cuộc họp Ban Quản Trị hôm nay được diễn ra hợp lệ, hợp pháp và đủ điều kiện tiến hành.

**2. Chủ tọa và Thư ký:**

Chủ tọa cuộc họp: Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng Ban Quản trị.

Chủ tọa chỉ định bà Lê Thị Thu Hà làm Thư ký cuộc họp.

**III. Nội dung cuộc họp**

Bắt đầu cuộc họp, Ông Nguyễn Thanh Hà – Chủ tọa trình bày lý do triệu tập. Sau quá trình thảo luận, BQT đã thống nhất:

1. Phân công nhiệm vụ cho các thành viên Ban Quản trị nhiệm kỳ năm 2025 – 2028 theo Phụ lục đính kèm Biên bản này.
2. Phúc đáp Công văn số 391/CV-VPI ngày 22/12/2025 của Chủ đầu tư về việc phản đối Chủ đầu tư đơn phương tăng giá dịch vụ trông giữ xe ô tô, yêu cầu thỏa thuận thống nhất với cư dân.
3. Yêu cầu Chủ đầu tư hoàn thành công tác bàn giao từ ngày 07/01/2026 đến 15/01/2026.
4. Giao cho bà Lê Thị Thu Hà thực hiện thủ tục thay đổi con dấu của Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng nhiệm kỳ 2025 – 2028 cho phù hợp với tình



hình thực tế.

**Kết quả biểu quyết thông qua:**

Tổng số phiếu biểu quyết : 06 phiếu (01 phiếu ủy quyền)  
Số phiếu tán thành : 06/06 phiếu (01 phiếu ủy quyền)  
Số phiếu không tán thành : 00/06 phiếu  
Không có ý kiến : 00/06 phiếu

**IV. Các vấn đề được thông qua và tỷ lệ phiếu biểu quyết thông qua tương ứng**


- **Thông nhất nội dung tại mục III: Tỷ lệ biểu quyết thông qua tương ứng 100% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của thành viên dự họp.**

**V. Bế mạc cuộc họp**

Toàn thể thành viên dự họp nhất trí thông qua toàn văn Biên bản cuộc họp với tỷ lệ biểu quyết 100% đồng ý. Biên bản họp này được lập xong vào lúc 22 giờ 30 phút cùng ngày và có hiệu lực kể từ ngày ký.

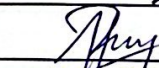


Biên bản được lập 01 (một) bản chính, lưu tại Văn phòng Ban Quản trị.

  
CHỦ TỌA  
NGUYỄN THANH HÀ

THƯ KÍ  
  
LÊ THỊ THU HÀ



**CHỮ KÝ CỦA CÁC THÀNH VIÊN KHÁC DỰ HỌP:**

| STT | Họ và tên        | Chữ ký  |
|-----|------------------|---|
| 1.  | Nguyễn Văn Trung |  |
| 2.  | Phạm Văn Tài     |  |
| 3.  | Phạm Nhi Hay     |  |

## PHỤ LỤC

(Phân công nhiệm vụ Thành viên Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng khóa II nhiệm kỳ 2025 – 2028 kèm theo Biên bản họp Ban Quản trị số 2912/2025/BBH-BQT ngày 29/12/2025)

### I. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CHUNG

- **Tháp V1:** Ông Nguyễn Xuân Trường và Ông Nguyễn Trung Hiếu theo dõi, quản lý các hoạt động quản lý vận hành và sinh hoạt của cư dân trong toà nhà tháp V1.
- **Tháp V2:** Ông Nguyễn Thanh Hà và Bà Lê Thị Thu Hà theo dõi, quản lý các hoạt động quản lý vận hành và sinh hoạt của cư dân trong toà nhà tháp V2.
- **Tháp V3:** Ông Phạm Văn Tài và Ông Phạm Như Huy theo dõi, quản lý các hoạt động quản lý vận hành và sinh hoạt của cư dân trong toà nhà tháp V3.
- **Tiếp các chủ sở hữu:** Các Thành viên Ban Quản trị luân phiên thực hiện tiếp các chủ sở hữu trong toà nhà theo lịch tiếp cư dân tại Quy chế hoạt động Ban Quản trị vào 20h30 – 22h00, ngày thứ Sáu tuần thứ 2 và tuần thứ 4 hàng tháng. (Trường hợp trùng ngày lễ, Tết thì lịch tiếp chủ sở hữu được lùi sang ngày làm việc đầu tiên sau kỳ nghỉ lễ, Tết).

Các Thành viên Ban Quản trị thường xuyên theo dõi và hỗ trợ nhau trong hoạt động chung của cả 3 tháp, tiếp nhận và giải đáp kịp thời ý kiến phản ánh của cư dân hoặc báo cáo Ban Quản trị để thống nhất giải quyết, đảm bảo công tác quản trị và quản lý vận hành tòa nhà được ổn định, an toàn và kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh nhanh chóng, hiệu quả.

### II. PHÂN CÔNG NHIỆM VỤ CỦA TỪNG THÀNH VIÊN

#### 1. Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng BQT

- Điều hành hoạt động chung của BQT;
- Tổ chức, điều hành các Thành viên BQT thực hiện đúng các công việc đã được giao.
- Chỉ đạo, thống nhất trong BQT về việc xây dựng kế hoạch hoạt động của BQT.
- Xây dựng phương án trong công tác nhận bàn giao giữa Công ty cổ phần phát triển Bất động sản Văn Phú (CĐT) và BQT để thông báo cho các chủ sở hữu được biết và xin ý kiến đóng góp chung.
- Xây dựng và thống nhất trong BQT về kế hoạch quản lý, giám sát và đôn đốc các công việc liên quan đến quản lý vận hành của Ban Quản lý Tòa nhà (BQLTN)



- Chịu trách nhiệm quản lý và giám sát các công việc liên quan đến hạng mục điện và nước trong toà nhà.
- Quản lý, giám sát bộ phận kỹ thuật của BQLTN.
- Hỗ trợ ông Phạm Văn Tài – Phó BQT về quản lý theo dõi hệ thống phòng cháy chữa cháy trong toà nhà.
- Hỗ trợ ông Nguyễn Xuân Trường - Phó BQT về quản lý và theo dõi hệ thống thang máy trong toà nhà và các thủ tục liên quan đến hồ sơ giấy tờ trong công tác nhận bàn giao với CĐT.

## **2. Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó BQT.**

- Điều hành hoạt động của BQT (Khi có uỷ quyền của Trưởng BQT).
- Kiểm tra, rà soát các thủ tục, kiểm soát hồ sơ, giấy tờ có liên quan đến công tác bàn giao giữa CĐT và BQT.
- Theo dõi và quản lý hệ thống thang máy trong toà nhà (Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng BQT hỗ trợ cùng thực hiện).
- Phụ trách và đảm nhiệm các công việc có liên quan đến chào thầu, mời thầu, chấm thầu theo Quy chế.
- Hỗ trợ các Thành viên BQT khác trong công việc khi có yêu cầu.

## **3. Ông Phạm Văn Tài – Phó BQT.**

- Điều hành hoạt động của BQT (Khi có uỷ quyền của Trưởng BQT).
- Chịu trách nhiệm giám sát và kiểm tra hoạt động của hệ thống phòng cháy chữa cháy trong toà nhà (Ông Nguyễn Thanh Hà –TBQT hỗ trợ cùng thực hiện):
- Chịu trách nhiệm và phối hợp với các Thành viên BQT được phân công nhiệm vụ trong công tác quản lý vận hành toà nhà, theo dõi các nhà thầu thực hiện công tác vệ sinh, an ninh, chăm sóc cây xanh và diệt côn trùng,...
- Chịu trách nhiệm xây dựng các chế tài thưởng, phạt rõ ràng trong quản lý vận hành và trong sinh hoạt cộng đồng chung trong toà nhà,...
- Hỗ trợ các Thành viên BQT khác trong công việc khi có yêu cầu.

## **4. Ông Nguyễn Kiên Cường - Phó BQT đại diện CĐT.**

- Chịu trách nhiệm kết nối, thông tin và cung cấp các số liệu liên quan trong công việc bàn giao, bảo hành và bảo trì hệ thống giữa CĐT và BQT.

- Thông báo cho BQT biết các hạng mục còn và hết bảo hành của các nhà thầu và CĐT trong dự án khi BQT có yêu cầu.

**5. Ông Phạm Như Huy – Thành viên BQT.**

- Kết hợp với Ông Phạm Văn Tài – Phó BQT quản lý, theo dõi hoạt động của BQLTN trong các hoạt động cung cấp dịch vụ quản lý vận hành hàng ngày, giám sát bộ phận dịch vụ và chăm sóc khách hàng của các nhà thầu cung cấp dịch vụ trong toà nhà.
- Kết hợp với ông Nguyễn Xuân Trường – Phó BQT đảm nhiệm các công việc có liên quan đến chào thầu, mở thầu, chấm thầu theo Quy chế.
- Hỗ trợ các Thành viên BQT khác trong công việc khi có yêu cầu.

**6. Ông Nguyễn Trung Hiếu – Thành viên BQT**

- Giám sát về thu chi tài chính trong công tác quản lý vận hành của BQLTN, bảo trì theo Nghị quyết của Hội nghị nhà chung cư hoặc Nghị quyết của BQT.
- Chịu trách nhiệm liên hệ, phối hợp với bộ phận kế toán - tài chính của BQLTN trong công tác báo cáo thu, chi tài chính của Tòa nhà.
- Chịu trách nhiệm xây dựng các chế tài thưởng, phạt rõ ràng trong quản lý vận hành và trong sinh hoạt cộng đồng chung trong toà nhà,...
- Tham gia xây dựng các quy chế, nội quy toà nhà.
- Hỗ trợ các Thành viên BQT khác trong công việc khi có yêu cầu.

**7. Bà Lê Thị Thu Hà – Thành viên BQT**

- Tổng hợp các báo cáo, đề xuất và kiến nghị của các thành viên Ban Quản trị.
- Chịu trách nhiệm giữ con dấu và sử dụng con dấu đúng quy định của Pháp luật và Quy chế.
- Tiếp nhận phân loại công văn đi, đến, lưu trữ, bảo quản hồ sơ thuộc phạm vi hoạt động và trách nhiệm của Ban Quản trị.
- Tham dự các cuộc họp của Ban Quản trị với tư cách là Thư ký cuộc họp, lập và lưu giữ các hồ sơ, biên bản liên quan đến cuộc họp.
- Căn cứ Nghị quyết của Ban Quản trị và quy định của pháp luật hiện hành, kết hợp cùng đơn vị tư vấn pháp luật tiến hành soạn thảo các văn bản nội bộ và các văn bản khác do BQT phát hành thông qua nghị quyết.
- Hỗ trợ BQT về các thủ tục liên quan đến pháp luật hiện hành.

HUNG  
QUẢN T  
A CHUNG  
HÀ THE  
AN HỮN  
PHƯỚC  
LA KH  
ÔNG -

- Tham gia xây dựng các quy chế cho BQT, nội quy tòa nhà.
- Hỗ trợ các Thành viên BQT khác trong công việc khi có yêu cầu.

Trên đây là phân công chi tiết công việc cụ thể cho từng Thành viên BQT trong công tác quản trị và quản lý vận hành tòa nhà.

Đề nghị tất cả các Thành viên BQT đoàn kết, thống nhất và nghiêm túc thực hiện. Xây dựng BQT hoạt động dựa trên quyết định tập thể, hoàn toàn dân chủ với phương châm: **THÔNG TIN – THẢO LUẬN – THỐNG NHẤT – THỰC HIỆN** bằng các Nghị quyết do Ban Quản Trị ban hành.

### THÔNG TIN LIÊN HỆ CỦA CÁC THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ

| Stt | Họ và tên          | Chức danh  | Địa chỉ    | Số điện thoại |
|-----|--------------------|------------|------------|---------------|
| 1.  | Nguyễn Thanh Hà    | Trưởng Ban | 3202 – V2  | 0913.223.182  |
| 2.  | Nguyễn Xuân Trường | Phó Ban    | 3706 – V1  | 0936.038.579  |
| 3.  | Phạm Văn Tài       | Phó Ban    | 12B11 – V3 | 0962.955.268  |
| 4.  | Nguyễn Kiên Cường  | Phó Ban    | Chủ đầu tư | 0366.111.676  |
| 5.  | Phạm Như Huy       | Thành viên | 3410 – V3  | 0973.793.280  |
| 6.  | Nguyễn Trung Hiếu  | Thành viên | 1212 – V1  | 0974.747.525  |
| 7.  | Lê Thị Thu Hà      | Thành viên | 1110 – V2  | 0965.421.221  |