

**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 21 giờ 15 phút, ngày 15 tháng 9 năm 2025.
2. **Địa điểm:** Phòng SHCĐ số 05, tầng 4, tháp V3, tòa nhà chung cư The Terra An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông, 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. Bà Lê Thị Thu Hà – Thành viên Ban Quản trị.

Vắng mặt:

- 1.5. Ông Trần Công Tuyên – Thành viên Ban Quản trị, ủy quyền cho ông Nguyễn Xuân Trường.
- 1.6. Phạm Thị Mỹ Ninh – Thành viên Ban Quản trị, ủy quyền cho ông Phạm Văn Tài.
- 1.7. Ông Nguyễn Kiên Cường – Phó Ban Quản trị, không có lý do và không ủy quyền.

Như vậy, cuộc họp hôm nay có sự tham gia của 4/7 thành viên Ban Quản Trị, chiếm 57,14% 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. **Cư dân chứng kiến:** Bà Trần Diệu Hoa – Chủ sở hữu căn hộ 3210 tháp V2.

3. 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 và các nội dung cần trao đổi trong cuộc họp. Sau quá trình thảo luận, BQT đã thống nhất:

1. **Thông qua ký Hợp đồng dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư với Công ty TNHH An Điền**
 - Thực hiện Nghị quyết Hội nghị Nhà chung cư Bất thường ngày 17/8/2025 về việc thông qua thay đổi Đơn vị quản lý vận hành tại Tòa nhà chung cư The Terra An Hưng và giao cho Ban Quản trị ký kết hợp đồng dịch vụ với Đơn vị quản lý vận hành mới – Công ty TNHH An Điền.
 - Thời gian ký kết dự kiến: Trước ngày 28/9/2025.



[Handwritten signature]

- Thời hạn hợp đồng: 12 tháng.
- 2. **Lựa chọn đơn vị tư vấn pháp lý cho Ban quản trị**
- Lý do: Ban Quản trị hoạt động bán chuyên trách, đã nỗ lực hết mình. Tuy nhiên, công tác làm việc, tiếp nhận bàn giao trong bối cảnh không nhận được hợp tác, chia sẻ từ phía Chủ đầu tư là một thách thức lớn. Việc kéo dài công tác bàn giao dẫn đến nguy cơ ảnh hưởng trực tiếp, nghiêm trọng đến tình hình ổn định, an toàn chung của Tòa nhà. Để giải quyết sớm việc này và Ban quản trị rất cần sự hỗ trợ chuyên môn về pháp luật nhằm:
 - Tư vấn, giải đáp các vấn đề pháp lý liên quan đến quản lý, vận hành, sử dụng nhà chung cư;
 - Hỗ trợ Ban Quản trị trong quá trình làm việc với Chủ đầu tư, đơn vị quản lý vận hành, cơ quan nhà nước;
 - Soạn thảo, rà soát hợp đồng, văn bản để bảo đảm quyền lợi hợp pháp của cư dân.
 - Tư vấn Ban Quản trị làm việc quyết toán, tiếp nhận bàn giao quỹ bảo trì từ Chủ đầu tư
- Đơn vị tư vấn pháp lý được Ban Quản trị đề xuất lựa chọn:
 - Tên Công ty: Công ty Luật TNHH Sunny.
 - Mã số thuế: 0110373075
 - Địa chỉ trụ sở: Tầng 2, tòa nhà Big Tower, số 18 đường Phạm Hùng, phường Từ Liêm, thành phố Hà Nội.
- Phí tư vấn dịch vụ pháp lý: 0 đồng từ ngày ký Hợp đồng dịch vụ pháp lý cho đến hết ngày 16/12/2025.
- Ban Quản trị tiến hành xin ý Chủ sở hữu bằng văn bản:
 - Thời gian thực hiện: Không muộn hơn 28/9/2025.
 - Nội dung xin ý kiến:
 - Thông qua dự thảo Hợp đồng dịch vụ pháp lý;
 - Giao cho Ban Quản trị ký kết Hợp đồng dịch vụ pháp lý với Công ty Luật TNHH Sunny.
- 3. **Gửi đơn kiến nghị tới cơ quan chức năng về sự cố cháy tại căn hộ 2510 V3 ngày 31/8/2025.**
- 4. **Gửi công văn tới Chủ đầu tư yêu cầu làm rõ:**
 - Báo cáo chi tiết thông tin về việc đập phá tường hành lang khu vực chung tầng 17 tháp V1 vào ngày 08/9/2025.
 - Báo cáo chi tiết thông tin về sự cố thanh chắn tại bãi gửi xe tầng hầm B1 V3 đập vào đầu cháu bé vào ngày 07/9/2025.
 - Giải trình lý do thay đổi tài khoản nhận phí dịch vụ theo phản ánh của một số cư dân.

Kết quả biểu quyết thông qua:

Tổng số phiếu biểu quyết : 06/06 phiếu (02 phiếu ủy quyền)
 Số phiếu tán thành : 06/06 phiếu (02 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 15 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 Xuân Trung	
2.	Phạm Văn Tài	