

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc



**BIÊN BẢN HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN  
TÒA NHÀ THE TERRA AN HƯNG NĂM 2025**

- Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XV thông qua ngày 27/11/2023;
- Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;
- Quyết định số 3622/QĐ-UBND ngày 16/08/2024 của UBND quận Hà Đông về việc công nhận Ban Quản trị nhà chung cư tòa nhà The Terra An Hưng, phường La Khê, quận Hà Đông lần thứ nhất nhiệm kỳ 2022-2025;
- Quy chế hoạt động của Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng.

**I. THỜI GIAN VÀ ĐỊA ĐIỂM**

1. Thời gian: Vào hồi 9 giờ 15 phút, ngày 07 tháng 12 năm 2025.
2. Địa điểm: 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 Ban Quản trị nhà chung cư Tòa nhà the Terra An Hưng (“Ban Quản trị”)**

- Ông Nguyễn Thanh Hà – Trưởng Ban Quản trị
- Ông Nguyễn Xuân Trường – Phó Ban Quản trị
- Ông Phạm Văn Tài – Phó Ban Quản trị
- Ông Trần Công Tuyên – Thành viên Ban Quản trị
- Bà Lê Thị Thu Hà – Thành viên Ban Quản trị

**2. Đại diện Chủ đầu tư – Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú**

- Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Chức vụ: Trưởng Phòng QLVH

**3. Đại diện Đơn vị quản lý vận hành – Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C**

- Bà Nguyễn Xuân Thu – Chức vụ: Giám đốc BQL Tòa nhà

(Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C tham dự với tư cách là Đơn vị quản lý vận hành tại Tòa nhà được Công ty Cổ phần Phát triển bất động sản Văn Phú chỉ định – Theo Công văn số 380/CV-VPI ngày 05/12/2025)

**4. Đại diện UBND phường Dương Nội**

- Ông Lê Minh Cường – Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị
- Ông Nguyễn Văn Thực – Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

**5. Đại diện công an phường Dương Nội**

- Ông Nguyễn Văn Thắng – Chức vụ: Cảnh sát khu vực
- Ông Chu Văn Đáng – Chức vụ: Cán bộ Công an phường

**6. Đại diện tổ dân phố Hoàng Hành**

Ông Nguyễn Trung Chiến – Tổ trưởng TPD Hoàng Hành

- 7. Đại diện Chủ sở hữu:** 58 Đại biểu có mặt tại thời điểm khai mạc Hội nghị, là Chủ sở hữu hoặc Người nhận ủy quyền đại diện cho 799 căn hộ và các diện tích khác trong Tòa nhà.

*Ban Tổ chức tiếp tục cập nhật thêm thông tin các Chủ sở hữu/đại diện theo ủy quyền của các Chủ sở hữu tham dự Hội nghị nhà chung cư.*

**III. NỘI DUNG HỘI NGHỊ**

**1. Khai mạc Hội nghị**

- Ông Nguyễn Thanh Hà – đại diện Ban Tổ chức tuyên bố lý do tổ chức Hội nghị và giới thiệu thành phần tham dự.

**2. Báo cáo kết quả kiểm tra tư cách đại biểu**

- Hội nghị đã nghe ông Phạm Như Huy (chủ sở hữu căn 3410V3) – Đại diện Ban Kiểm tra tư cách đại biểu công bố kết quả kiểm tra tư cách đại biểu tham dự Hội nghị, cụ thể:
  - + Tổng số đại biểu được mời tham dự là 1.346 Đại biểu, trong đó 1328 đại biểu đại diện cho 1.328 căn hộ đã nhận bàn giao, 01 Đại biểu là Chủ đầu tư (do Chủ đầu tư còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư) và 17 Đại biểu đại diện cho 17 căn shophouse thuộc diện tích thương mại dịch vụ của Tòa nhà.
  - + Tổng số Đại biểu đại diện chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao tham dự (Trực tiếp hoặc thông qua đại diện theo ủy quyền) tại thời điểm khai mạc Hội nghị là 799/1.328 căn hộ đã nhận bàn giao tại Tòa nhà The Terra An Hưng (“Tòa nhà”), tương ứng tỉ lệ 59,36%.
- Căn cứ Điều 16 Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư, ban hành kèm theo Thông

tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ Xây Dựng, Hội Nghị nhà Chung cư Thường niên Tòa nhà The Terra An Hưng năm 2025 (“HNNCC”, hoặc “Hội nghị”) đủ điều kiện tổ chức.

- Tổng số phiếu biểu quyết tại thời điểm khai mạc Hội nghị (9h15’ ngày 07/12/2025): 99.200 phiếu, tương đương: 99.200m<sup>2</sup> diện tích căn hộ, và diện tích khác.
- + Tổng số phiếu của các Chủ sở hữu căn hộ đã nhận bàn giao: 70.229 phiếu, tương đương 70.229m<sup>2</sup> diện tích căn hộ của các Chủ sở hữu nhà chung cư đã nhận bàn giao.
- + Tổng số phiếu của Chủ đầu tư: 28.971 phiếu, tương đương 28.971m<sup>2</sup> diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư tại dự án (diện tích này được tạm tính để Chủ đầu tư tham gia HNNCC do hai bên bao gồm Chủ đầu tư và Ban Quản trị tòa nhà chưa hoàn thành việc phân định diện tích chung-riêng tính đến thời điểm 9h15’ ngày 07 tháng 12 năm 2025, số liệu tạm tính này không đồng nghĩa với việc chấp nhận diện tích trên là diện tích sở hữu riêng của Chủ đầu tư tại dự án).
- + Tổng số phiếu của Chủ sở hữu gian hàng thương mại dịch vụ tại Tòa nhà: 0 phiếu.

### 3. Giới thiệu và thông qua danh sách Đoàn Chủ tịch, Ban Thư ký và Ban Kiểm phiếu

#### - Đoàn Chủ tịch Hội nghị gồm:

- |                          |                       |              |
|--------------------------|-----------------------|--------------|
| + Ông Nguyễn Thanh Hà    | - Trưởng Ban Quản trị | - Chủ tọa    |
| + Ông Nguyễn Xuân Trường | - Phó Ban Quản trị    | - Thành viên |
| + Ông Phạm Văn Tài       | - Phó Ban Quản trị    | - Thành viên |

#### - Ban Thư ký gồm:

- |                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| + Ông Trần Công Tuyên | - Thành viên Ban Quản trị   |
| + Bà Lê Thị Thu Hà    | - Thành viên Ban Quản trị   |
| + Ông Đặng Văn Vượng  | - Chủ sở hữu căn hộ 4504 V3 |

#### - Ban Kiểm phiếu:

- |                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| + Ông Lê Đức Mạnh       | - Chủ sở hữu căn hộ 4106 V2 |
| + Ông Khuất Thành Đồng  | - Chủ sở hữu căn hộ 4210 V2 |
| + Bà Hoàng Thị Nguyên   | - Chủ sở hữu căn hộ 3410 V3 |
| + Bà Đỗ Thị Hoa         | - Chủ sở hữu căn hộ 1112 V2 |
| + Ông Nguyễn Tất Phương | - Chủ sở hữu căn hộ 3211 V2 |
| + Ông Vũ Đình Tuấn      | - Chủ sở hữu căn hộ 905 V1  |

- + Ông Nguyễn Trung Hiếu - Chủ sở hữu căn hộ 2609 V3
- + Bà Đặng Thanh Nga - Chủ sở hữu căn hộ 1705 V1
- + Ông Phạm Đức Ý - Chủ sở hữu căn hộ 2503 V2
- Nội dung xin ý kiến biểu quyết tại Hội nghị về việc nhân sự của Công ty Cổ phần Văn Phú - B&C tham gia vào Ban Kiểm phiếu, kết quả biểu quyết: Ông Nguyễn Thanh Hà hỏi có ai đồng ý cho Đại diện của Công ty Cổ phần Văn Phú - B&C tham gia vào Ban kiểm phiếu và ai không đồng ý, kết quả biểu quyết bằng hình thức giơ tay như sau:
- + Đồng ý: Chỉ gồm 02 chủ sở hữu (là chủ sở hữu 609 V2, và 01 chủ sở hữu khác không cung cấp thông tin).
- + Không đồng ý: Là tất cả các chủ sở hữu khác còn lại (gồm 56 chủ sở hữu) tham dự tại Hội nghị và đại biểu được Ủy quyền.
- Hội nghị biểu quyết thông qua thành phần Ban Kiểm phiếu (không bao gồm nhân sự của Công ty Cổ phần Văn Phú - B&C tham gia vào Ban Kiểm phiếu).
- Kết quả biểu quyết:
- + Hội nghị đã thông qua nội dung trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết với 58/58 Đại biểu có mặt tại Hội nghị biểu quyết tán thành, tương ứng 99.200/99.200 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%.
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- + Số phiếu biểu quyết không ý kiến: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.

#### 4. Thông qua Chương trình Hội nghị

- Ông Nguyễn Xuân Trường thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày và xin ý kiến Hội nghị thông qua Chương trình HNNCC thường niên.
- Kết quả biểu quyết:
- + Hội nghị đã thông qua nội dung trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết với 58/58 Đại biểu có mặt tại Hội nghị biểu quyết tán thành, tương ứng 99.200/99.200 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%.
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- + Số phiếu biểu quyết không ý kiến: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.

#### 5. Thông qua Quy chế họp Hội nghị Nhà chung cư Thường niên Tòa nhà The Terra An Hưng năm 2025

- Ông Nguyễn Xuân Trường thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày và xin ý kiến Hội nghị

thông qua Quy chế họp Hội nghị Nhà chung cư Thường niên Tòa nhà The Terra An Hưng năm 2025.

- **Kết quả biểu quyết:**
- + Hội nghị đã thông qua nội dung trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết với 58/58 Đại biểu có mặt tại Hội nghị biểu quyết tán thành, tương ứng 99.200/99.200 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%.
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- + Số phiếu biểu quyết không ý kiến: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.

**6. Thông qua Quy chế bầu cử Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2025 - 2028**

- Ông Nguyễn Xuân Trường thay mặt Đoàn Chủ tịch trình bày và xin ý kiến Hội nghị thông qua Quy chế bầu cử Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2025 - 2028.

- **Kết quả biểu quyết:**

- + Hội nghị đã thông qua nội dung trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết với 58/58 Đại biểu có mặt tại Hội nghị biểu quyết tán thành, tương ứng 99.200/99.200 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%.
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- + Số phiếu biểu quyết không ý kiến: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.

**7. Thông qua danh sách ứng viên tham gia bầu cử Thành viên Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng, Khóa II - nhiệm kỳ 2025 – 2028.**

- Ông Nguyễn Thanh Hà thay mặt Ban Tổ Chức thông báo tới Hội nghị: Tính đến hết 21h00' ngày 27/11/2025, Ban Tổ Chức nhận được hồ sơ đề cử/ứng cử bầu Thành viên Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng Khóa II - nhiệm kỳ 2025 – 2028 gồm các ông/bà có tên sau đây:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Căn hộ - Tháp
1.	Nguyễn Xuân Trường	1979	3706 – V1
2.	Nguyễn Trung Hiếu	1988	1212 – V1
3.	Nguyễn Thanh Hà	1963	3202– V2
4.	Lê Thị Thu Hà	1996	1110 – V2
5.	Phạm Hải Ninh	1993	3009 – V2

6.	Phạm Văn Tài	1986	12B11 – V3
7.	Phạm Như Huy	1990	3410 – V3

- Ngoài ra, không có ứng viên nào ứng cử/được đề cử bổ sung vào danh sách bầu Thành viên Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng Khóa II - nhiệm kỳ 2025 – 2028 trực tiếp tại Hội nghị.
- Kết quả biểu quyết:
- + Hội nghị đã thông qua nội dung trên bằng hình thức giơ tay biểu quyết với 58/58 Đại biểu có mặt tại Hội nghị biểu quyết tán thành, tương ứng 99.200/99.200 phiếu biểu quyết, chiếm tỷ lệ 100%.
- + Số phiếu biểu quyết không tán thành: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- + Số phiếu biểu quyết không ý kiến: 0/99.200 phiếu, chiếm tỷ lệ 0 %.
- Tại Hội nghị, Đại diện Chủ đầu tư xuất trình văn bản và hồ sơ về việc cử nhân sự tham gia Ban Quản trị khóa II – nhiệm kỳ 2025 - 2028 là Ông Nguyễn Kiên Cường, CCCD số: 015089000135 do Cục CS QLHC về TTXH cấp ngày 10/05/2021 (ông Cường trước đây cũng đã tham gia BQT với tư cách Phó BQT).
- Hội nghị tiến hành bầu cử. Kết quả bầu cử theo Mục IV của biên bản này.

#### 8. Báo cáo hoạt động của Ban Quản trị

- Ông Nguyễn Xuân Trường thay mặt Ban Quản trị trình bày và xin ý kiến Hội nghị thông qua Báo cáo hoạt động của Ban Quản trị.
- Hội nghị tiến hành biểu quyết. Kết quả biểu quyết theo Mục IV của biên bản này.

#### 9. Báo cáo của Đơn vị quản lý vận hành về Công tác quản lý vận hành nhà chung cư The Terra An Hưng

- Bà Nguyễn Xuân Thu – Giám đốc Ban quản lý tòa nhà là nhân sự thuộc đơn vị quản lý vận hành do Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C ký hợp đồng quản lý vận hành tòa nhà hiện tại, được Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C ủy quyền trình bày và xin ý kiến Hội nghị thông qua Báo cáo của Đơn vị quản lý vận hành về Công tác quản lý vận hành nhà chung cư The Terra An Hưng.
- Đại diện Công ty Cổ phần Văn Phú – B&C trả lời câu hỏi của các đại biểu tham dự Hội nghị:

STT	Câu hỏi	Trả lời
1.	Hàng tháng có báo cáo cho BQT không (CSH căn 1112 V2)	Không có câu trả lời

2.	<p>Từ trước đến nay không công khai tài chính cho cư dân, không nhận được hóa đơn VAT.</p> <p>Yêu cầu công khai chi tiết từ khi vận hành đến giờ, đề nghị BQT mới làm việc với An Điền (BQL mới) công khai tài chính cho cư dân.</p> <p>Đề nghị Cơ quan nhà nước hỗ trợ, yêu cầu CĐT/Vấn phú B&amp;C bàn giao quản lý vận hành cho Công ty An Điền và Ban Quản trị trong thời hạn 5 ngày làm việc kể từ hôm nay.</p> <p>(CSH căn 2510 V1)</p>	Không có câu trả lời
3.	<p>Báo cáo không đúng theo thực tế: vệ sinh rất bẩn mặc dù có nêu là đã dọn dẹp, nhắc nhở cư dân vứt rác, vận hành không theo bài bản, chất lượng rất kém, rất nhiều người muốn thay Ban Quản lý để chất lượng dịch vụ tốt hơn.</p> <p>Bảo trì không đúng theo định kỳ, dẫn đến thang máy hỏng, gây khó khăn cho cư dân, ngay chính tôi xuống gặp BQL thì nhận được trả lời là do mọi người treo băng rôn, không hợp tác.</p> <p>Chúng tôi không đồng ý nộp tiền dịch vụ nữa, chúng tôi chỉ nộp điện nước và tiền gửi xe.</p> <p>Bao giờ sẽ trả lại tiền Quỹ bảo trì cho chúng tôi.</p> <p>(CSH 3210 V2)</p>	Bàn giao Quỹ bảo trì sẽ theo kết quả làm việc giữa Chủ đầu tư (CĐT) và BQT
4.	<p>Không có báo cáo QLVH từ lúc vận hành Tòa nhà; Tại sao chỉ có báo cáo năm 2025 thôi.</p> <p>(ông Nguyễn Thanh Hà; CSH 2410V3)</p>	2023 và 2024: BCTC đã gửi vào tháng 10/2023 và tháng 9/2024.
5.	<p>Kế hoạch vận hành, bảo dưỡng, bảo trì đã thông qua ai, báo cáo ai.</p>	Đang thực hiện theo kế hoạch của CĐT
6.	<p>Đề nghị nói rõ việc vệ sinh, chất lượng kém, bỏ tầng.</p>	Không có câu trả lời
7.	<p>Ông Nguyễn Thanh Hà đề nghị bà Nguyễn Thị Thanh Bình trả lời một số câu hỏi.</p>	Bà Nguyễn Thị Thanh Bình không trả lời.

4.1. N.S.

8.	<p>Đề nghị anh Phạm Văn Chương (Phó Giám đốc Công ty luật Sunny) giúp trả lời khi báo cáo của Văn phú B&amp;C chưa được thông qua tại Hội nghị.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Các bên phải có trách nhiệm báo cáo theo phạm vi nghĩa vụ của mình.</li> <li>- BQT có quyền yêu cầu Văn Phú B&amp;C báo cáo lại.</li> </ul>
9.	<p>Về vấn đề bàn giao quản lý vận hành: lý do tại sao vẫn chưa bàn giao, đại diện của CĐT đã đến đây thì cũng phải phát biểu chứ không nên ngồi yên như thế.</p>	<p>Bà Nguyễn Thị Thanh Bình (Chức vụ: Trưởng phòng QLVH)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Đại diện Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú:</li> <li>- CĐT sẵn sàng bàn giao cho BQT, nếu BQT chứng minh được CĐT sai thì CĐT sẵn sàng thực hiện. BQT không hề phối hợp với CĐT;</li> <li>- Đã bàn giao hồ sơ đầy đủ, phân định chung - riêng có biên bản đính kèm, sau đó bàn giao QLVH. CĐT sẽ bàn giao quỹ bảo trì dựa trên biên bản bàn giao tổng đó.</li> <li>- Hồ sơ QLVH năm 2025 thì quá gấp, chúng tôi sẽ hoàn thiện và chuyển sau.</li> </ul> <p>Ông Hà:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chúng tôi đã nhận hồ sơ, hồ sơ không có vấn đề về hệ thống và hồ sơ nhưng BQT đã đề nghị bàn giao diện tích chung riêng thì cần làm rõ số lượng m<sup>2</sup> mới có cơ sở để nhận và quản lý, đóng thu phí cho rõ ràng. Tuy nhiên CĐT không đưa diện tích rõ ràng từng m<sup>2</sup> mà bàn giao chung chung theo bản vẽ. Bản vẽ bàn giao ba lần nhưng mỗi lần giải thích khác nhau nên chúng tôi không có cơ sở để tin tưởng. Nếu không có số m<sup>2</sup> cụ thể thì chúng tôi không thể nhận được.</li> <li>- Chị nói phụ thuộc BQT, tại Hội nghị này, nếu CĐT bàn giao rõ</li> </ul>

		<p>ràng diện tích theo m<sup>2</sup> thì BQT sẽ nhận, còn nếu bàn giao chung chung trên bản vẽ chúng tôi tiếp tục yêu cầu CĐT làm rõ.</p> <p>- Quý Bảo Trì: Yêu cầu Quý Công ty thực hiện đúng quy định, chị Bình nói sẽ trừ đi phần CĐT đã chi, nhưng theo quy định CĐT phải trả đủ cho cư dân, việc quyết toán và trả lại được thực hiện sau khi CĐT cung cấp đầy đủ hồ sơ.</p> <p>- Ông Trường - thành viên Đoàn chủ tịch Hội nghị: BQT hoàn toàn có thiện chí nhận bàn giao. Trong Biên bản bàn giao cần ghi rõ thông tin diện tích chung để có cơ sở tính toán phí, khối lượng công việc, thay vì ghi chung chung là bàn giao theo bản vẽ. Hy vọng hai phía cố gắng để khép lại vấn đề này.</p>
10.	Luật nào quy định bàn giao diện tích chung riêng xong thì mới bàn giao quyền quản lý vận hành và quỹ bảo trì? Phải bàn giao ngay cho chúng tôi.	Không có câu trả lời
11.	Vướng mắc duy nhất theo tôi hiểu là không ghi rõ diện tích số m <sup>2</sup> , đề nghị CĐT giải thích rõ tại sao lại không đưa số m <sup>2</sup> vào trong Biên bản.	<p>Bà Bình: Các giấy tờ đều thể hiện số liệu đầy đủ, rất mong BQT hợp lại cùng CĐT, và trong các biên bản đều ghi rõ số liệu. Lý do của BQT đưa ra là chưa phù hợp, đề nghị tất cả các thành viên BQT phải tham gia khi bàn giao trong thời gian sớm nhất có thể.</p> <p>Ông Hà chủ tọa Hội nghị nêu những biên bản con đó thay đổi liên tục.</p>
12.	<p>- Đề nghị bàn giao phải rõ ngày bao nhiêu, chứ không đưa ra thông tin thời gian cụ thể; CĐT coi thường cư dân, tại sao ủy quyền, đến đây trả lời vòng vo.</p> <p>- Những thông tin mà BQT yêu cầu, sao không ghi rõ luôn vào Biên bản bàn</p>	Không có câu trả lời

H. HU TH. HU KH. -

	giao?	
13.	Các phụ lục/ biên bản bàn giao con đính kèm vào Biên bản bàn giao thì có hiệu lực không?	Không có câu trả lời
14.	Tại sao số liệu trên những biên bản con đó lại khác nhau?	Bà Bình: CĐT tăng thêm cho cư dân;

- Hội nghị tiến hành biểu quyết. Kết quả biểu quyết theo Mục IV của biên bản này.  
*Vào lúc 12 giờ 24 phút, bà Bình và bà Thu bỏ về, không giải thích và trả lời các câu hỏi khác của Chủ sở hữu.*
- Ông Lê Minh Cường (*Chức vụ: Chuyên viên phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Cường*) – Đại diện UBND phường Dương Nội: Đã yêu cầu các bên bàn giao, nhưng phường vẫn chưa nhận được kết quả báo cáo. Trong thời gian tới, BQT và CĐT chưa thống nhất được, thì phường sẽ mời cả hai bên đến làm việc để thống nhất.

#### IV. BẦU CỬ VÀ BIỂU QUYẾT

##### 1. Kết quả bầu cử thành viên Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng khóa II - nhiệm kỳ 2025 – 2028.

- Tổng số phiếu phát ra: 103.546 phiếu, tương ứng 103.546 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu thu về: 103.082 phiếu, tương ứng 103.082 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu hợp lệ: 74.111 phiếu, tương ứng 74.111 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 28.971 phiếu, tương ứng 28.971 m<sup>2</sup>
- Kết quả bầu cử của từng ứng viên như sau:

Stt	Họ và tên	Số phiếu bầu	Tỷ lệ (%)	Kết quả
1.	Nguyễn Xuân Trường	72.466/74.111	97,78%	Trúng cử
2.	Nguyễn Trung Hiếu	70.526/74.111	95,16%	Trúng cử
3.	Nguyễn Thanh Hà	71.926/74.111	97,05%	Trúng cử
4.	Lê Thị Thu Hà	70.282/74.111	94,83%	Trúng cử
5.	Phạm Hải Ninh	9.284/74.111	12,53%	Không trúng cử
6.	Phạm Văn Tài	72.142/74.111	97,34%	Trúng cử
7.	Phạm Như Huy	72.062/74.111	97,24%	Trúng cử

- Như vậy, căn cứ Quy chế bầu cử Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra – An Hưng nhiệm kỳ 2025 - 2028 đã được HNNCC thông qua, thành viên Ban Quản

trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng khóa II - nhiệm kỳ 2025 – 2028 gồm các ông/bà có tên sau đây:

Stt	Họ và tên	Năm sinh	Căn hộ
1.	Nguyễn Xuân Trường	1979	3706 – V1
2.	Nguyễn Trung Hiếu	1988	1212 – V1
3.	Nguyễn Thanh Hà	1963	3202– V2
4.	Lê Thị Thu Hà	1996	1110 – V2
5.	Phạm Văn Tài	1986	12B11 – V3
6.	Phạm Như Huy	1990	3410 – V3

- \* *Kết quả biểu quyết và bầu cử tại Hội nghị nhà chung cư Thường niên Tòa nhà The Terra An Hưng năm 2025 được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu kín và được lập thành Biên bản có đầy đủ chữ ký của các Thành viên Ban Kiểm phiếu.*
- \* *Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú công bố Văn bản số 379/CV-VPI đề ngày 05/12/2025 về việc: Cử người tham gia Ban Quản trị Tòa nhà The Terra An Hưng đối với ông Nguyễn Kiên Cường là đại diện cho Chủ đầu tư tham gia làm Phó Ban Quản trị tòa nhà chung cư The Terra An Hưng.*
- \* Ông Nguyễn Thanh Hà - đại diện Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng khóa II, nhiệm kỳ 2025 – 2028 phát biểu cảm ơn sự tín nhiệm của Quý Chủ sở hữu, nhận nhiệm vụ và tuyên bố sẽ thực hiện hoạt động của Ban Quản trị theo các Quy chế Nhà chung cư, tuân thủ Quy định pháp luật hiện hành và đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Cư dân tại Tòa nhà.

## 2. Kết quả biểu quyết thông qua các báo cáo tại Hội nghị

- Tổng số phiếu phát ra: 103.546 phiếu, tương ứng 103.546 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu thu về: 102.319 phiếu, tương ứng 102.319 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu hợp lệ: 102.319 phiếu, tương ứng 102.319 m<sup>2</sup>
- Tổng số phiếu không hợp lệ: 0 phiếu, tương ứng 0 m<sup>2</sup>

Kết quả biểu quyết như sau:

### a) Thông qua Báo cáo hoạt động của Ban quản trị

Biểu quyết	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
Tán thành	70.929	69,32%
Không tán thành	433	0,42%

Không có ý kiến	30.957	30,26%
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.319</b>	<b>100 %</b>

Như vậy, Hội nghị đã thông qua Báo cáo hoạt động của Ban quản trị.

- b) Thông qua Báo cáo của Đơn vị quản lý vận hành về Công tác quản lý vận hành nhà chung cư The Terra An Hưng

Biểu quyết	Số phiếu biểu quyết	Tỷ lệ (%)
Tán thành	29.944	29,27%
Không tán thành	69.090	67,52%
Không có ý kiến	3.285	3,21%
<b>Tổng cộng</b>	<b>102.319</b>	<b>100 %</b>

Như vậy, Hội nghị đã không thông qua Báo cáo của Đơn vị quản lý vận hành về Công tác quản lý vận hành nhà chung cư The Terra An Hưng do nội dung báo cáo không có cơ sở, thiếu thực tế, Đơn vị quản lý vận hành không thực hiện việc báo cáo hàng tháng, quý cho BQT và các Chủ sở hữu.

#### V. THÔNG QUA BIÊN BẢN HỘI NGHỊ VÀ BẾ MẠC




- Ông Đặng Văn Vượng – Chủ sở hữu căn hộ 4504 – V3 thay mặt Ban Thư ký Hội nghị đọc lại toàn văn Biên bản Hội nghị và xin ý kiến Hội nghị thông qua.

Kết quả biểu quyết: Hội nghị đã thông qua toàn văn Biên bản họp bằng hình thức giơ tay biểu quyết, với số phiếu biểu quyết tán thành là 100%.



#### VI. Bế mạc cuộc họp

- Ông Nguyễn Thanh Hà - Chủ tọa Hội nghị phát biểu cảm ơn Đại diện chính quyền địa phương – UBND phường Dương Nội, Đại diện Công an phường Dương Nội, Đại diện Tổ Dân phố Hoàng Hanh, các quý vị Đại biểu, Quý Chủ sở hữu đã cùng phối hợp tổ chức và tham dự Hội nghị Nhà Chung cư Thường niên Tòa nhà The Terra An Hưng năm 2025.
- Hội nghị kết thúc vào lúc 13 giờ 00 phút cùng ngày.
- Biên bản này được lập thành 02 (hai) bản, có giá trị pháp lý như nhau.

#### ĐOÀN CHỦ TỊCH

  
Nguyễn Thanh Hà  
  
Nguyễn Văn Tiến  
  
Phạm Văn Tài

#### BAN THƯ KÍ

  
Trần Công Tuyển  
  
Lê Thị Thu Hà 12