

# **TÀI LIỆU HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THE VISTA BẦU MỜI BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2026**

*Documentation of The Condominium General Meeting  
Election for the New Building Owners' Committee Term  
2023 – 2026*



**CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÚ  
THE VISTA AN PHU  
24.09.2023**

<b>Mục lục</b>	
<b>NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH/CONTENT</b> .....	3
<b>QUY CHẾ HỌP HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THE VISTA</b> .....	4
<b>CONDOMINIUM GENERAL MEETING REGULATIONS OF THE VISTA</b> .....	4
<b>QUY CHẾ BẦU BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA</b> .....	13
<b>REGULATIONS ON ELECTION OF THE BOC OF THE VISTA</b> .....	13
<b>BẦU BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2026</b> .....	22
<b>ELECTION OF BUIDING OWNER’S COMMETII TERM</b> .....	22

	<b>BAN QUẢN LÝ CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÚ</b> <b>THE VISTA AN PHY MANAGEMENT OFFICE</b>	
	<b>NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH</b> <b>CONTENT</b>	

- **Thời gian: 8:30 – 12:00, Chủ nhật ngày 24 tháng 09 năm 2023**  
**Time: 8:30 – 12:00, Sunday September 24, 2023**
- **Địa điểm: phòng MPH – tầng G tháp 02**  
**Location: MPH room - G floor, tower 02**

## **I. THÀNH PHẦN THAM DỰ/ PARTICIPANTS**

- 1 Ủy ban nhân dân Phường An Phú, Thành Phố.Thủ Đức/*People's Committee of An Phu Ward, Thu Duc City;*
- 2 Công an Phường An Phú, Thành Phố.Thủ Đức/*Police of An Phu Ward, Thu Duc City;*
- 3 Ban Quản Trị Tòa Nhà Chung Cư The Vista (BQT)/*BOC*
- 4 Chủ Đầu Tư (CĐT)/*Investors*
- 5 Ban Quản Lý Tòa Nhà The Vista (BQL)/ *The Vista Building Management Board;*
- 6 Các chủ sở hữu/người được chủ sở hữu thuộc Tòa Nhà Chung Cư The Vista ủy quyền.  
*Owners/persons authorized by the owner of The Vista Apartment Building*

## **II. NỘI DUNG HỘI NGHỊ/AGENDA**

1. Giới thiệu mục đích và các nội dung của Hội Nghị Nhà Chung Cư  
*Introduce the purpose and contents of the Apartment Building Conference*
2. Thông báo tỷ lệ cư dân tham dự. Trường hợp đủ 50% cư dân tham dự sẽ tiếp tục thực hiện Hội nghị  
*Announce the rate of resident attendance. In case 50% of residents attend, the Conference will continue*
3. Giới thiệu thành phần tham dự.  
*Introduce the participants*
4. Giới thiệu Chủ Tọa Đoàn.  
*Introduce the Chairman of the Group*
5. Biểu quyết thông qua Ban ban thư ký và Ban kiểm phiếu Hội nghị.(biểu quyết bằng cách giờ tay)  
*Voting through the Conference Secretariat and Vote Counting Committee. (voting by hand)*
6. Biểu quyết thông qua Quy chế họp Hội nghị Nhà chung cư và Quy chế hoạt động của Ban quản trị.(biểu quyết bằng cách giờ tay)  
*Voting to approve Apartment Building Conference Meeting Regulations and Operating Regulations of the BOC.(voting by hand)*
7. Bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2023 – 2026 (bỏ phiếu kín)  
*Election of the BOC for the term 2023 - 2026 (vote secret ballot)*
8. Tiến hành bỏ phiếu biểu quyết, kiểm phiếu/ *Conduct voting and counting votes*
9. Nghỉ giải lao và dùng bánh ngọt / *Tea break*
10. Công bố kết quả kiểm phiếu và Bế mạc Hội nghị./ *Announcement of vote counting results and Closing of the Conference*

**QUY CHẾ HỌP HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THE VISTA**  
**CONDOMINIUM GENERAL MEETING REGULATIONS OF THE VISTA**

- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;  
*Pursuant to Housing Law No. 65/2014/QH13 dated November 25<sup>th</sup>, 2014;*
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;  
*Pursuant to the Government's Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20<sup>th</sup>, 2015, detailing and guiding the implementation of the Housing Law;*
- Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (“Thông tư số 02/2016/TT-BXD”);  
*Pursuant to the Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15<sup>th</sup>, 2016 of the Ministry of Construction promulgating the Regulation on management and use of condominium ("Circular No. 02/2016/TT-BXD");*
- Căn cứ Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;  
*Pursuant to Circular No. 06/2019/TT-BXD dated October 31<sup>st</sup>, 2019 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of articles of Circulars relating to management and use of condominium;*
- Căn cứ Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.  
*Pursuant to Consolidate document No. 05/VBHN-BXD dated September 07<sup>th</sup>, 2021 of the Ministry of Construction promulgating the Regulation on management and use of condominium.*

Hội Nghị Nhà Chung Cư The Vista (“**Hội Nghị Nhà Chung Cư**”) thống nhất thông qua Quy Chế Hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư The Vista (“**Quy Chế Hợp**”) với các điều khoản như sau:

*The Vista General Meeting (“**General Meeting**”) agrees to pass through Condominium General Meeting Regulations at The Vista (“**Meeting Regulations**”) with the following provisions:*

**Điều 1. Chủ Tọa Hội Nghị**  
**Article 1. Chair Committee of the General Meeting**

1. Chủ Tọa gồm tối thiểu 03 (ba) thành viên có vai trò chủ trì và điều hành Hội Nghị Nhà Chung Cư. Chủ Tọa được Ban Quản Trị đề cử và được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận. *The Chair Committee is composed of at least 03 (three) members who chair and conduct the General Meeting. The Chair Committee is nominated by the Building Owners' Committee (BOC) and approved by the General Meeting. For the first General Meeting, the Committee Chair is appointed by the Developer.*
2. Nhiệm vụ của Chủ Tọa: / *Roles of the Chair Committee:*
  - a. Chủ trì Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Chair the General Meeting;*
  - b. Chủ Tọa làm việc theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số, bảo đảm Hội Nghị Nhà Chung Cư được tiến hành hợp lệ, có trật tự và phản ánh được mong muốn của đa số chủ sở hữu/người sử dụng nhà chung cư tham dự;  
*Operate according to the collective principle, make decision by majority, ensure the General Meeting is conducted properly, in an orderly and reflects the wishes of the majority of the attending owners/ residents;*
  - c. Hướng dẫn Hội Nghị Nhà Chung Cư thảo luận (nếu có);



- Facilitate discussion during the General Meeting (if any);*
- d. Trả lời hoặc chỉ định người có trách nhiệm trả lời những vấn đề cần thiết liên quan đến nội dung Hội Nghị Nhà Chung Cư theo yêu cầu của cư dân.  
*Answer or appoint a responsible person to answer necessary issues related to the contents of the General Meeting at the request of residents.*

**Điều 2. Thư Ký Hội Nghị**  
**Article 2. Meeting Secretary**

1. Ban Quản Trị chỉ định tối thiểu 02 (hai) nhân sự làm Thư Ký Hội Nghị. Việc chỉ định này phải được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận.  
*The Building Owners Committee or the Developer (in case of the first General Meeting) appoints a minimum of 02 (two) personnel to be the Meeting Secretary. This appointment shall be approved by the General Meeting.*
2. Nhiệm vụ của Thư Ký Hội Nghị:  
*Roles of the Meeting Secretary:*
- a. Ghi biên bản Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Record General Meeting Minutes;*
- b. Thực hiện các công việc khác theo phân công của Chủ Tọa Đoàn.  
*Perform other works as assigned by the Chair Committee.*

**Điều 3. Ban Kiểm Phiếu**  
**Article 3. Tellers Committee**

1. Thành phần: / *Tellers Committee includes:*  
Ban Kiểm Phiếu gồm tối thiểu 05 (năm) thành viên được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận, trong đó bao gồm:  
*At least 05 (five) members appointed by the General Meeting, including:*
- a. 02 (hai) đại diện các chủ sở hữu/người sử dụng nhà chung cư tham gia Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*02 (two) representatives of owners / residents attending the General Meeting;*
- b. 03 (ba) đại diện Ban Quản Lý Chung cư The Vista thuộc Đơn vị Quản lý Vận hành.  
*03 (three) representatives from the Management Office of The Vista from Operation Management Agency.*
2. Nhiệm vụ: / *Roles:*
- a. Kiểm tra phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử; giám sát việc phát và thu phiếu biểu quyết, phiếu bầu cử; giám sát kiểm phiếu, ghi và ký xác nhận biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu (tổng số phiếu đã phát hành và thu lại, tổng số phiếu hợp lệ và không hợp lệ, số lượng phiếu của từng ứng viên);  
*Check ballots; supervise the distribution and collection of ballots; supervise the counting of ballots, record and sign for certification the ballot counting minutes and announce the results (the total number of ballots issued and returned, the total number of valid and invalid ballots, votes for each candidate);*
- b. Xem xét và báo cáo với Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định những trường hợp vi phạm nguyên tắc bầu cử và trúng cử.  
*Review and report to the General Meeting for any violations of the rules.*

**Điều 4. Thẩm Quyền Của Hội Nghị Nhà Chung Cư**  
**Article 4. Matters of the General Meeting**

1. Đề cử, bầu Ban Quản Trị; bầu bổ sung, bãi miễn thành viên Ban quản trị; quyết định mức phụ cấp trách nhiệm cho các thành viên Ban Quản trị và các chi phí hợp lý khác phục vụ cho hoạt động của Ban Quản Trị;

*Nominate, elect the Building Owners' Committee (BOC); adding or dismissing the Building Owners' Committee members; deciding on the remunerations for the Building Owners' Committee members and other applicable expenses and allowances for the operation of the Building Owners' Committee;*

2. Thông qua hoặc bổ sung, sửa đổi “Nội quy quản lý, sử dụng Nhà chung cư”, “Quy chế hoạt động Ban Quản Trị”, “Quy chế tài chính của Ban Quản trị”, “Quy chế họp Hội nghị Nhà chung cư”;  
*Approve, supplement, or amend “Building Owners' Committee Operation Regulations”, “Building Owners' Committee Finance Management Regulations”, “Condominium General Meeting Regulations”;*
3. Quyết định việc lựa chọn Doanh nghiệp quản lý, doanh nghiệp bảo trì Nhà chung cư;  
*Select condominium managing agent and contractors for general maintenance;*
4. Thông qua báo cáo công tác quản lý vận hành, bảo trì và báo cáo tài chính của các đơn vị được giao thực hiện;  
*Go through the reports for operation, maintenance and financial matters of the contractors;*
5. Quyết định những nội dung khác có liên quan đến việc quản lý sử dụng Nhà chung cư.  
*Decide on other matters relevant to the condominium operation.*

**Điều 5. Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư Bất Thường**  
**Article 5. Holding Extraordinary General Meeting**

1. Hội Nghị Nhà Chung Cư Bất Thường được tổ chức khi có một trong các trường hợp sau đây:  
*Extraordinary Condominium Meeting is held in one of the following cases:*
  - a. Bầu thay thế Trưởng ban hoặc Phó Ban Quản Trị do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích; trường hợp thay thế Phó Ban Quản Trị là đại diện của Chủ Đầu Tư thì Chủ Đầu Tư cử người khác đảm nhận mà không phải tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường;  
*Electing replacements for Chairman or Vice Chairman due to dismissal, suspension, death, missing. For replacement of Vice Chairman who is the representative of the Developer, the Developer will appoint another person without having to hold an extraordinary meeting;*
  - b. Miễn nhiệm hoặc bãi miễn toàn bộ các thành viên Ban Quản Trị và bầu Ban Quản Trị mới;  
*Dismissing one or all members of the Building Owners' Committee and electing a new one;*
  - c. Bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị không phải là Trưởng ban, Phó ban do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của các chủ sở hữu nhà chung cư nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định tại Điểm (b) Khoản 3 Điều 26 Quy chế ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD hoặc bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị theo quy định tại Điểm (b) Khoản 4 Điều 26 Quy chế ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD;  
*Electing for replacement of the Building Owners' Committee members, who are not the Chairman nor Vice Chairman, due to dismissal, suspension, death, missing when there already has been a survey to collect owners' feedback but there is not enough support from the owners in accordance with Point (b), Clause 3, Article 26 of Circular 02/2016/TT-BXD, Consolidate document 05/VBHN-BXD or elect for replacement of the Building Owners' Committee members as stipulated in Point (b), Clause 4, Article 26 of Circular 02/2016/TT-BXD, Consolidate document 05/VBHN-BXD;*
  - d. Ban Quản Trị đề nghị thay thế đơn vị quản lý vận hành hoặc đề nghị điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;  
*The Building Owners' Committee requests to change the building managing agent or makes adjustments to the management fee;*
  - e. Các trường hợp khác khi có đơn đề nghị của trên 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao.

*Other matters as requested by more than 50% of the Representatives of the Unit Owner who already receive handover.*

2. Điều kiện về số lượng người tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường:  
*Requirement for the number of people attending the Extraordinary General Meeting:*
  - a. Trường hợp họp Hội Nghị Nhà Chung Cư để quyết định một trong các vấn đề quy định tại các Điểm (a), (b), (c) hoặc (d) Khoản 1 Điều này thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao tham dự;  
*To decide on point (a), (b), (c) or (d) of Clause 1 in this Article, the attendance must be at least 50% of the Representatives of the Unit Owner who already receive handover.*
  - b. Trường hợp họp Hội Nghị Nhà Chung Cư theo đề nghị của các chủ sở hữu căn hộ quy định tại Điểm (e) Khoản 1 Điều này thì phải có tối thiểu 75% số người đã có đơn đề nghị tổ chức họp Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường tham dự.  
*In case holding a meeting at the request of condo owners as prescribed in Point (e), Clause 1 of this Article, there must be at least 75% of the number of people who have requested to hold an Extraordinary General Meeting.*
3. Ban Quản Trị có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư.  
*The Building Owners' Committee shall be responsible for preparing content, announcing the time, location and organizing official meeting for owners and users of the condominium.*
4. Ủy ban nhân dân Phường có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các Điểm (a), (b) hoặc (c) Khoản 1 Điều này khi có một trong các trường hợp sau đây:  
*The People's Committee of ward level is responsible for organizing the Extraordinary General Meeting to decide on one of the contents specified at Points (a), (b) or (c) Clause 1 of this Article when there is one in the following cases:*
  - a. Ban Quản Trị đã tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường nhưng không có đủ số người tham dự theo quy định tại Điểm (a) Khoản 2 Điều này và có văn bản đề nghị của Ban Quản Trị;  
*The Building Owners' Committee holds the Extraordinary General Meeting but there are not enough attendees as prescribed at Point (a) Clause 2 of this Article, and there is a written request from the Building Owners' Committee;*
  - b. Có đơn của tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao đề nghị tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường để quyết định một trong các nội dung quy định tại các Điểm (a), (b) hoặc (c) Khoản 1 Điều này nhưng Ban Quản Trị không tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường;  
*There is a petition from of at least 50% of the Representatives of the Unit Owner who already receive handover to decide on one of the contents specified at Points (a), (b) or (c) Clause 1 of this Article but the Building Owners' Committee does not hold the Extraordinary General Meeting;*
  - c. Chủ Đầu Tư đã chấm dứt hoạt động do bị giải thể hoặc phá sản.  
*The Developer who is no longer in business due to dissolution or bankruptcy.*
5. Trong thời hạn 30 (ba mươi) ngày, kể từ ngày nhận được văn bản đề nghị của Ban Quản Trị hoặc nhận được đơn của Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ quy định tại Khoản 4 Điều này, Ủy ban nhân dân Phường có trách nhiệm tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường. Kết quả của Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường do Ủy ban nhân dân Phường tổ chức có giá trị áp dụng đối với các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, người đang sử dụng nhà chung cư như Hội Nghị Nhà Chung Cư do Ban Quản Trị tổ chức quy định tại Điều này.  
*Within 30 (thirty) working days from the date of receipt of the request from the Building Owners' Committee or from the Representative of the Unit Owner as prescribed in Clause 4 of this Article, the Ward People's Committee is responsible for organizing the Extraordinary General Meeting. The results of the Extraordinary General Meeting organized by the Ward*

*People's Committee is valid for the owners and users of the condominium similar to the General Meeting organized by the Building Owners' Committee as prescribed in this Article.*

**Điều 6. Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên**  
**Article 6. Holding Annual General Meeting**

1. Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên được tổ chức mỗi năm một lần khi có tối thiểu 30% Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao tham dự hoặc có số lượng ít hơn do các chủ sở hữu nhà chung cư thống nhất. Hội Nghị Nhà Chung Cư thường niên có các nội dung sau đây:  
*The Annual General Meeting shall be organized once a year when there are at least 30% of the owners who already receive handover attend. The quorum can be lower if the owners agree. Matters in the Annual General Meeting include:*
  - a. Nghe báo cáo kết quả hoạt động của Ban Quản Trị và thông qua các khoản thu, chi hàng năm của Ban Quản Trị;  
*Go through operation reports and decide on annual expenditures of the Building Owners' Committee;*
  - b. Xem xét, thông qua quyết toán kinh phí bảo trì phần sở hữu chung của nhà chung cư trong năm và thông qua kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung nhà chung cư của năm sau;  
*Decide on the budget for maintenance of the common areas in the current year and maintenance plan for the upcoming year;*
  - c. Nghe báo cáo tình hình quản lý vận hành nhà chung cư;  
*Go through the condominium operation reports;*
  - d. Quyết định các nội dung khác theo quy định tại Điều 102 Luật Nhà ở 2014 (nếu có).  
*Decide on other matters as mentioned in Article 102 – Housing Law 2014 (if any).*
2. Hội Nghị Nhà Chung Cư Thường Niên kết hợp quyết định một trong các vấn đề sau đây thì phải có tối thiểu 50% Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao tham dự:  
*If the Annual General Meeting also includes the one of the following matters, there shall be an attendance of at least 50% the Representatives of the Unit Owner who already receive handover:*
  - a. Bầu thay thế Trưởng ban hoặc Phó Ban Quản Trị do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích; trường hợp thay thế Phó Ban Quản Trị là đại diện của Chủ Đầu Tư thì Chủ Đầu Tư cử người khác đảm nhận mà không phải tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Electing replacements for Chairman or Vice Chairman due to dismissal, suspension, death, missing. For replacement of Vice Chairman who is the representative of the Developer, the Developer will appoint another person without having to hold an Annual General Meeting;*
  - b. Miễn nhiệm hoặc bãi miễn toàn bộ các thành viên Ban Quản Trị và bầu Ban Quản Trị mới;  
*Dismissing one or all members of the Building Owners' Committee and elect a new one;*
  - c. Bầu thay thế thành viên Ban Quản Trị không phải là Trưởng ban, Phó ban do bị miễn nhiệm, bãi miễn hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của các chủ sở hữu nhà chung cư nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định tại Điểm (b) Khoản 3 Điều 26 Quy chế ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD hoặc bầu thành viên Ban Quản Trị theo quy định tại Điểm (b) Khoản 4 Điều 26 Quy chế ban hành kèm theo Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD.  
*Electing for replacement of the Building Owners' Committee members, who are not the Chairman nor Vice Chairman, due to dismissal, suspension, death, missing when there already has been a survey to collect owners' feedback but there is not enough support from the owners in accordance with Point (b), Clause 3, Article 26 of Circular 02/2016/TT-BXD, Consolidate document 05/VBHN-BXD or elect for replacement of the Building Owners' Committee members as stipulated in Point (b), Clause 4, Article 26 of Circular 02/2016/TT-BXD, Consolidate document 05/VBHN-BXD;*



3. Ban Quản Trị có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các chủ sở hữu, người sử dụng Nhà chung cư; Ban Quản Trị có thể tổ chức họp trừ bị để chuẩn bị các nội dung cho cuộc họp hội nghị chính thức.  
*The Building Owners' Committee shall be responsible for preparing content, announcing the time, location and organizing official meeting for owners and users of the condominium. The Building Owners' Committee may hold a preparatory meeting to prepare the contents for the official meeting.*
4. Trong trường hợp không đủ số người tham dự theo quy định tại Khoản 2 Điều này thì Ban Quản Trị có văn bản đề nghị Ủy ban nhân dân Phường tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư theo quy định tại Khoản 4, Khoản 5 Điều 6 Quy Chế này.  
*If there is not enough attendance quorum as prescribed in Clause 2 of this Article, the Building Owners' Committee shall send a written request to the Ward People's Committee to organize the Annual General Meeting as prescribed in Clauses 4 and 5. Article 6 of these Meeting Regulations.*
5. Trường hợp qua giám sát, thảo luận tại Hội Nghị Nhà Chung Cư mà chủ sở hữu nhà chung cư phát hiện hành vi vi phạm về tài chính của Ban Quản Trị, thành viên Ban Quản Trị thì tùy theo mức độ vi phạm, Hội Nghị Nhà Chung Cư có thể quyết định bãi miễn một, một số hoặc toàn bộ thành viên Ban Quản Trị và bầu thay thế các thành viên khác theo quy định tại Khoản 2 và Khoản 4 Điều này. Nếu người có hành vi vi phạm thuộc diện bị truy cứu trách nhiệm hình sự thì Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua quyết định đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý trách nhiệm hình sự theo quy định của pháp luật.  
*If, through supervision and discussion in the Annual General Meeting, the owner of the condominium discovers financial violations of the Building Owners' Committee or its members, depending on the seriousness of the violation, the Annual General Meeting may decide to dismiss one, some or all members of the Building Owners' Committee and elect to replace other members as prescribed in Clauses 2 and 4 of this Article. If the violator is subject to criminal prosecution, the Annual General Meeting shall pass a decision requesting the competent authority to consider and handle criminal liability in accordance with the law.*
6. Trong trường hợp cần thiết, Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định lập tổ kiểm tra hoặc thuê đơn vị có chuyên môn để kiểm tra sổ sách và việc thu, chi tài chính của Ban Quản Trị. Trường hợp thuê đơn vị chuyên môn thì các chủ sở hữu, người đang sử dụng nhà chung cư phải đóng góp kinh phí để thanh toán chi phí cho đơn vị này theo thỏa thuận.  
*If necessary, the Annual General Meeting decides to set up an inspection team or hire a professional party to check the books and financial revenues and expenditures of the Building Owners' Committee. In case of hiring a professional party, owners, current users of the condominium must contribute funds to pay the costs for this party as agreed.*

**Điều 7. Thành phần tham dự và việc biểu quyết tại Hội Nghị Nhà Chung Cư**  
**Article 7. Participants and Voting Rights in General Meeting**

1. Thành phần tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư được quy định như sau:  
*Criteria for participants in General Meeting:*
  - a. Trường hợp tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu thì thành phần tham dự bao gồm đại diện Chủ Đầu Tư, Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao, đại diện đơn vị quản lý vận hành chung cư và mời đại diện của Ủy ban nhân dân Phường;  
*For the First General Meeting, attendees include the representatives from the Developer, the Representatives of the Unit Owner who already receive the handover, the representatives of the condominium managing agent, and the representatives of Ward People's Committee;*
  - b. Trường hợp tổ chức Hội Nghị Nhà Chung Cư bất thường và Hội Nghị Nhà Chung Cư thường niên thì thành phần tham dự bao gồm Đại Diện Chủ Sở Hữu Căn Hộ đã nhận bàn giao, đại diện Chủ Đầu Tư (nếu Chủ Đầu Tư còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư), đại diện đơn vị quản lý vận hành và mời đại diện của Ủy ban nhân dân Phường;

*For the Extraordinary General Meeting and the Annual General Meeting, attendees include the Representatives of the Unit Owner who already receive the handover, the representatives from the Developer (if the Developer still owns areas in the condominium), the representatives of the condominium managing agent, and the representative of Ward People's Committee;*

2. Quyền biểu quyết tại Hội Nghị 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 01 m<sup>2</sup> diện tích sở hữu riêng tương đương với 01 phiếu biểu quyết.  
*The right to vote in the General Meeting is based on the privately-owned area by the owner of the condo unit, the owner of Other Area in the condominium on the principle that 01 m<sup>2</sup> of privately-owned area is equivalent to 01 vote.*
3. Chủ sở hữu căn hộ hoặc chủ sở hữu phần Diện Tích Khác trong nhà chung cư được ủy quyền cho chủ sở hữu khác trong nhà chung cư đó hoặc người đang sử dụng nhà chung cư đó tham dự họp và thay mặt chủ sở hữu biểu quyết tại Hội Nghị Nhà Chung Cư.  
*The owner of the condos or the owner of Other Area in the condominium may authorize another owner in the condominium or the current user to attend the meeting, act on behalf of the owner, and vote in the General Meeting.*
4. Mọi quyết định của Hội Nghị Nhà Chung Cư được thông qua theo nguyên tắc đa số bằng hình thức biểu quyết hoặc bỏ phiếu. Nội dung cuộc họp Hội Nghị Nhà Chung Cư phải được lập thành biên bản, có chữ ký của các thành viên Chủ Tọa Đoàn và Thư Ký Hội Nghị.  
*All decisions of the General Meeting shall be passed based on the principle of majority by voting. There shall be written meeting minutes for the meeting content with signatures of the Chairman and the Meeting Secretary.*

**Điều 8.           Phiếu Biểu Quyết**  
**Article 8.       Ballots**

1. Phiếu Biểu Quyết là phiếu được in sẵn có đóng dấu của Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu). Phiếu Biểu Quyết sau khi kiểm sẽ được niêm phong và lưu lại cùng với biên bản kiểm phiếu để đưa vào lưu hồ sơ của Hội Nghị Nhà Chung Cư.  
*Ballots are pre-printed with stamp of the Building Owners' Committee or the Developer (in case of the First General Meeting). The ballots after being counted, will be sealed, and filed along with the minutes of counting ballots in the General Meeting documents.*
2. Danh sách các nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết của cư dân được ghi đầy đủ trên Phiếu Biểu Quyết.  
*A list of contents that need to be voted shall be put on the ballot.*
3. Phiếu Biểu Quyết **không hợp lệ**:  
**Invalid ballots:**
  - a. Phiếu Biểu Quyết không theo mẫu in sẵn có đóng dấu của Ban Quản Trị hoặc Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu) và không phải do Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát ra;  
*Ballots that are not on pre-printed form with stamp of the Building Owners' Committee or the Developer (in case of the First General Meeting) or not issued by the Organizing Committee of the General Meeting;*
  - b. Phiếu Biểu Quyết có ghi thêm nội dung (trừ trường hợp bổ sung thêm nội dung số Phiếu Biểu Quyết tương ứng để bảo đảm nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Điều 7 Quy Chế này);  
*Ballots with additional contents (except the case of adding the corresponding content of Vote to ensure the principles specified in Clause 2, Article 7 of this Meeting Regulations);*
  - c. Phiếu Biểu Quyết để trống tất cả các nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết;  
*Blank Ballots;*

- d. Phiếu Biểu Quyết bị tẩy xóa, chỉnh sửa nội dung.  
*Ballots that have been erased or edited the content.*

**Điều 9. Cách thức biểu quyết và kiểm phiếu**  
**Article 9. Method of voting and counting ballots**

1. Ban Kiểm Phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu Biểu Quyết trước khi Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát Phiếu Biểu Quyết đến cư dân;  
*The Teller Committee will check the validity of the Ballots before the General Meeting Organizing Committee issues the Ballots to residents;*
2. Cư dân được phát số Phiếu Biểu Quyết tương ứng với diện tích sở hữu riêng của căn hộ và/hoặc Diện Tích Khác của mình theo nguyên tắc quy định tại Khoản 2 Điều 8 Quy Chế này;  
*Residents are issued the number of Ballots corresponding to their privately-owned area of the condo unit and / or Other Area according to the principles specified in Clause 2, Article 8 of this Meeting Regulations;*
3. Cư dân thực hiện việc ghi ý kiến biểu quyết theo hướng dẫn trong nội dung Phiếu Biểu Quyết, không ghi ký hiệu, nội dung nào khác. Trong trường hợp việc ghi ý kiến biểu quyết có nhầm lẫn hoặc sai sót, cư dân có thể liên hệ Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư đề nghị đổi Phiếu Biểu Quyết, Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư thu hồi phiếu sai và cấp lại phiếu mới cho cư dân;  
*Residents shall fill out the ballot in according with the instruction in the Ballot. No writing symbols or adding other contents. If there is any mistake while filling out the ballot, residents can contact the Organizing Committee of the General Meeting to request for a new Ballot, the Organizing Committee will take back the ballot with mistake and issue a new ballot for residents;*
4. Cư dân tự bỏ phiếu vào thùng phiếu đặt tại khu vực bầu cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Residents put the ballots by themselves in the ballot container as instructed by the General Meeting Organizing Committee;*
5. Việc kiểm phiếu sẽ tiến hành tại Hội Nghị Nhà Chung Cư dưới sự thực hiện và giám sát của Ban Kiểm Phiếu;  
*The counting of ballots will be conducted in the General Meeting under the implementation and supervision of the Teller Committee;*
6. Kết quả kiểm phiếu sẽ được đại diện Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư công bố công khai tại Hội Nghị Nhà Chung Cư.  
*The results will be publicly announced by representatives of the General Meeting Organizing Committee in the General Meeting.*

**Điều 10. Hiệu Lực Thi Hành**  
**Article 10. Implementation**

1. Quy Chế này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua;  
*This Meeting Regulations takes effect immediately after it is passed by the General Meeting;*
2. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy Chế này do Ban Quản Trị đề xuất và trình Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định;  
*The amendment, supplement and replacement of this Meeting Regulations is proposed by the Building Owners' Committee and submitted to the General Meeting for approval;*
3. Các thành viên Ban Quản Trị và các cá nhân có liên quan phải thực hiện nghiêm túc Quy chế này;

*Members of the Building Owners' Committee and related individuals shall strictly abide by these Meeting Regulations;*

4. Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban Quản Trị, các chủ sở hữu và người sử dụng hợp pháp Chung Cư có quyền phản ánh những vấn đề phát sinh để Ban Quản Trị xem xét, tổng hợp đề xuất Hội Nghị Nhà Chung Cư sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế.

*During the operation, members of the Building Owners' Committee, owners and legal users of the condominium have the right to report arising problems for the Building Owners' Committee to consider and put together the proposal for amendments and supplements in the General Meeting.*

5. Những nội dung khác về việc họp Hội Nghị Nhà Chung Cư, nếu chưa được đề cập đến trong Quy Chế này, sẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD; Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư; và Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.

*Other contents related to the Condominium General Meeting, if not mentioned in these Meeting Regulations, will be implemented in accordance with the provisions of Circular No. 02/2016/TT-BXD; pursuant to Circular No. 06/2019/TT-BXD dated October 31<sup>st</sup>, 2019 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of articles of Circulars relating to management and use of condominium, and Consolidate document No. 05/VBHN-BXD dated September 07<sup>th</sup>, 2021 of the Ministry of Construction promulgating the Regulation on management and use of condominium.*



Tp. HCM, ngày.....tháng..... năm 2023  
HCMC, day month year 2023

**QUY CHẾ BẦU BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA**  
**REGULATIONS ON ELECTION OF THE BOC OF THE VISTA**

- Căn cứ Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;  
*Pursuant to Housing Law No. 65/2014/QH13 dated November 25<sup>th</sup>, 2014;*
- Căn cứ Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Nhà ở;  
*Pursuant to the Government's Decree No. 99/2015/ND-CP dated October 20<sup>th</sup>, 2015, detailing and guiding the implementation of the Housing Law;*
- Căn cứ Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (“Thông tư số 02/2016/TT-BXD”);  
*Pursuant to the Circular No. 02/2016/TT-BXD dated February 15<sup>th</sup>, 2016 of the Ministry of Construction promulgating the Regulation on management and use of condominium ("Circular No. 02/2016/TT-BXD");*
- Căn cứ Thông tư số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng sửa đổi, bổ sung một số điều của các Thông tư liên quan đến quản lý, sử dụng nhà chung cư;  
*Pursuant to Circular No. 06/2019/TT-BXD dated October 31<sup>st</sup>, 2019 of the Ministry of Construction amending and supplementing a number of articles of Circulars relating to management and use of condominium;*
- Căn cứ Văn bản hợp nhất số 05/VBHN-BXD ngày 07/09/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư.  
*Pursuant to Consolidate document No. 05/VBHN-BXD dated September 07<sup>th</sup>, 2021 of the Ministry of Construction promulgating the Regulation on management and use of condominium.*

Hội Nghị Nhà Chung Cư The Vista “**Hội Nghị Nhà Chung Cư**” thống nhất thông qua Quy Chế Bầu Ban Quản Trị Nhà Chung Cư The Vista “**Quy Chế Bầu Cử**” với các điều khoản như sau:

*The Vista General Meeting “General Meeting” agrees to pass through Regulations on Election of the BOC of The Vista “Election Regulations” with the following provisions:*

**Điều 1. Tên gọi Ban Quản Trị**  
**Article 1. Name for the Building Owners’ Committee**

Ban Quản Trị Chung Cư The Vista “**Ban Quản Trị**”.  
*The Building Owners’ Committee of The Vista “The Building Owners’ Committee”*

**Điều 2. Số lượng, cơ cấu thành viên và nhiệm kỳ Ban Quản Trị**  
**Article 2. Number, structure of members and term of the Building Owners’ Committee**

1. Ban Quản Trị tối thiểu **07 (bảy)** thành viên, trong đó có 01 (Một) thành viên là đại diện của Công ty Capitaland (“**Chủ Đầu Tư**”). Số lượng thành viên Ban Quản Trị tối đa do Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định.

*The Building Owners' Committee consists with a minimum of **07 (Seven)** members, including **01 (One)** member is the representative from Phu Hung Thai Development Joint Stock Company ("**Developer**"). The Building Owners' Committee maximum number of members is decided by the General Meeting.*

2. Cơ cấu Ban Quản Trị như sau:

*Structure of the Building Owners' Committee:*

- a. Trưởng ban: **01 (Một)** người;  
*Chairman: **01 (One)** member;*
- b. Phó ban: **02 (Hai)** người, trong đó có 01 (Một) Phó ban được bầu từ các Ứng Viên Ban Quản Trị và 01 (Một) Phó ban là đại diện của Chủ Đầu Tư;  
*Vice Chairman: **02 (Two)** members, including 01 (One) Vice Chairman who is elected from the Candidates for the Building Owners' Committee and 01 (One) Vice Chairman who is the representative from the Developer;*
- c. Thành viên: **04 (bốn)** người, hoặc tùy thuộc vào Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định.  
*Members: **04 (four)** members, or depend on the decision of the General Meeting.*

3. Nhiệm kỳ của Ban Quản Trị: **03 (Ba)** năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân Phường An Phú/Ủy ban nhân dân thành phố Thủ Đức ký quyết định công nhận Ban Quản Trị.

*Term of the Building Owners' Committee: **03 (Three)** years starting from the date when the People's Committee of An Phu Ward, People's Committee of Thủ Đức City issues the decision recognizing the Building Owners' Committee.*

**Điều 3. Tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Ban Quản Trị**

**Article 3. Standards and criteria of members of the Building Owners' Committee**

Thành viên Ban Quản Trị phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

*Members of the Building Owners' Committee must fully meet the following criteria and conditions:*

1. Người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;  
*Adult, have full civil legal capacity;*
2. Nhân thân tốt, không có tiền án tiền sự;  
*Have good background with no criminal record;*
3. Có lý lịch rõ ràng;  
*Have a clear identity information;*
4. Là chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng căn hộ hoặc diện tích khác tại Chung Cư The Vista nếu được chủ sở hữu ủy quyền hợp pháp tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Owner or user who is using the condominium or other areas at The Vista if there is a valid authorization from the owner to participate in the General Meeting;*
5. Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức, trung thực và không vụ lợi;  
*Have good health, moral qualities, honesty and non-self-interest;*
6. Có khả năng kiểm tra, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động của Chung Cư The Vista;  
*Have ability to inspect, supervise the operation management of The Vista;*
7. Có thời gian để đảm đương và thực thi các trách nhiệm của thành viên Ban Quản Trị;  
*Have time to assume and exercise the responsibilities of members of the Building Owners' Committee;*
8. Không có mối quan hệ gia đình như ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, cô, dì, chú, bác, cậu, anh, chị, em với các thành viên khác tham gia Ban Quản Trị;  
*Not having a family relationship such as grandparents, parents, children, wife, husband, aunt, uncle, brother, or sister with other members of the Building Owners Committee;*
9. Bản thân và/ hoặc các thành viên trong gia đình không trực tiếp hoặc gián tiếp tham gia điều hành làm việc trong các đơn vị cung cấp dịch vụ tại The Vista. Trường hợp sau khi trúng cử vào Ban

Quản Trị, thành viên phải cam kết thông báo trong suốt nhiệm kỳ về việc có thành viên gia đình tham gia điều hành làm việc cho các đơn vị này;

*A candidate or his/her family member is not directly or indirectly involved in the operations of service providers at The Vista. If after being elected to the Building Owners' Committee, he/she must commit to notify throughout the term of having a family member participating in the management work for these parties;*

10. Sẵn sàng tham gia các khóa đào tạo, huấn luyện theo quy định của pháp luật đối với Thành Viên Ban Quản Trị (nếu có);  
*Willingness to participate in training courses in accordance with law for members of the Building Owners' Committee (if any);*
11. Không vi phạm bất kỳ nội quy hoặc quy định nào của Chung Cư The Vista;  
*Have no violations of any rules or regulations at The Vista;*
12. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Chung Cư The Vista.  
*Fulfill all financial obligations at The Vista.*

#### **Điều 4. Ban Kiểm Phiếu**

#### **Article 4. Tellers Committee**

1. Thành phần Ban Kiểm Phiếu: *Tellers Committee includes:*  
Ban Kiểm Phiếu gồm tối thiểu 05 (Năm) thành viên được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận, trong đó bao gồm:  
*At least 05 (Five) members appointed by the General Meeting, including:*
  - a. 02 (Hai) đại diện các chủ sở hữu/người sử dụng tham gia Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*02 (Two) representatives of owners / residents attending the General Meeting;*
  - b. 03 (Ba) đại diện Ban Quản Lý Chung Cư The Vista thuộc Đơn vị Quản lý Vận hành.  
*03 (Three) representatives from the Management Office of The Vista from the Operation Management Agency.*
2. Trách nhiệm: *Roles:*
  - a. Kiểm tra phiếu bầu, giám sát việc phát và thu Phiếu Bầu Cử, giám sát kiểm phiếu, ghi và ký xác nhận biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu (tổng số phiếu đã phát hành và thu lại, tổng số phiếu hợp lệ và không hợp lệ, số lượng phiếu của từng ứng viên);  
*Check ballots; supervise the distribution and collection of ballots; supervise the counting of ballots, record and sign for certification the ballot counting minutes and announce the results (the total number of ballots issued and returned, the total number of valid and invalid ballots, votes for each candidate);*
  - b. Xem xét và báo cáo với Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định những trường hợp vi phạm nguyên tắc bầu cử và trúng cử.  
*Review and report to the General Meeting for any violations of the rules.*

#### **Điều 5. Ứng cử thành viên Ban Quản Trị**

#### **Article 5. Candidates for members of the Building Owners' Committee**

1. Ứng cử thành viên Ban Quản Trị trước khi diễn ra Hội Nghị Nhà Chung Cư:  
*Candidate for members of the Building Owners' Committee before the General Meeting:*
  - a. Cư dân đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 3 Quy Chế này có quyền tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Quản Trị sau khi Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư đã gửi Thư mời tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư (“**Ứng Viên Ban Quản Trị**”).  
*Residents who fully meet the criteria and conditions specified in Article 3 of this Regulation have the right to self-nominate for the position of a member of the Building Owners' Committee after the Organizing Committee of the General Meeting has sent an invitation*

*letter for the General Meeting (“Candidate for the Building Owners’ Committee”).*

- b. Ứng Viên Ban Quản Trị phải điền đầy đủ các nội dung và ký xác nhận vào Đơn ứng cử thành viên Ban Quản Trị (“**Đơn Ứng Cử**”) theo mẫu đính kèm Quy Chế này.

*Candidates for the Building Owners’ Committee must complete and sign the candidate application for the Building Owners’ Committee (“Candidate Application”) in accordance with the attached form to these Regulations.*

- c. Ứng Viên Ban Quản Trị cần cung cấp các văn bản, hồ sơ cần thiết trong trường hợp Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư yêu cầu để kiểm tra, xác minh về các điều kiện, tiêu chuẩn của Ứng Viên Ban Quản Trị.

*Candidates for the Building Owners’ Committee need to provide the necessary documents in case the Organizing Committee of the General Meeting requests to check and verify the conditions and qualifications of the Candidate for the Building Owners’ Committee.*

2. Ứng cử/đề cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư:

*Self-nominate/nominate members of the Building Owners’ Committee in the General Meeting:*

- a. Cư dân đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 3 Quy Chế này có quyền tự ứng cử hoặc được cư dân khác đề cử vào vị trí thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư. Việc tự ứng cử, đề cử được diễn ra trước khi Hội Nghị Nhà Chung Cư tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên Ban Quản Trị.

*Residents who fully meet the criteria and conditions specified in Article 3 of this Regulation have the right to self-nominate or be nominated by another resident to be a member of the Building Owners’ Committee at the General Meeting. Self-nomination and nomination take place before the General Meeting conducts voting for members of the Building Owners’ Committee.*

- b. Cư dân ứng cử hoặc được đề cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư phải được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận tư cách Ứng Viên Ban Quản Trị (bằng hình thức giơ tay biểu quyết theo nguyên tắc đa số). Cư dân sẽ tiến hành bỏ sung tên của Ứng Viên Ban Quản Trị vào Phiếu Bầu Cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư.

*Residents who are self-nominated or nominated for members of the Building Owners’ Committee in the General Meeting must be voted by the General Meeting to approve the status to be a candidate for the Building Owners’ Committee (by show of hands by majority). Residents will proceed to add the name of the Candidate for the Building Owners’ Committee to the Ballots according to the instructions from the Organizing Committee of the General Meeting.*

- c. Trong trường hợp này, cư dân ứng cử hoặc được đề cử Ứng Viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư vẫn phải điền đầy đủ các nội dung và ký xác nhận vào Đơn Ứng Cử.

*In this case, the resident who is self-nominated or nominated for the Building Owners’ Committee in the General Meeting must still complete the contents and certify the Candidate Application.*

3. Rút ứng cử thành viên Ban Quản Trị:

*Withdraw from candidate list for the Building Owners’ Committee:*

Ứng Viên Ban Quản Trị được quyền rút ứng cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư. Việc rút ứng cử được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận (bằng hình thức giơ tay theo nguyên tắc đa số). Trong trường hợp này, cư dân sẽ tiến hành gạch bỏ tên Ứng Viên Ban Quản Trị rút ứng cử khỏi Phiếu Bầu Cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư.

*Candidates for the Building Owners’ Committee have the right to withdraw their candidacy for members of the Building Owners’ Committee in the General Meeting. The withdrawal of candidates is approved by the General Meeting (by a show of hands by majority). In this case, on the Election Ballot, residents will proceed to cross out the name of the Candidate who*



withdraws according to the instructions from the Organizing Committee of the General Meeting.

## **Điều 6. Nguyên tắc bầu cử và trúng cử** **Article 6. Principles of voting and election**

### **1. Nguyên tắc bầu cử:**

#### *Principles of voting:*

- a. Các Cư dân đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện thành viên Ban Quản Trị quy định tại Điều 3 Quy Chế này sẽ được bầu theo nguyên tắc bỏ phiếu để chọn ra thành viên Ban Quản Trị. Trong đó phải đảm bảo mỗi Tháp sẽ có tối thiểu 01 (Một) thành viên Ban Quản Trị.  
*Residents who meet the standards and criteria for members of the Building Owners' Committee specified in Article 3 of this Regulation will be elected according to the principle of voting to select members of the Building Owners' Committee, ensuring that each Tower/Block will have at least 01 (One) member in the Building Owners' Committee.*
- b. Việc bầu cử thành viên Ban Quản Trị được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu. Theo đó, mỗi 01 (Một) m<sup>2</sup> diện tích sở hữu riêng của căn hộ hoặc phần diện tích khác tương đương với 01 (Một) phiếu Bầu Cử.  
*Election of members of the Building Owners' Committee is conducted by voting. Accordingly, 01 (One) m<sup>2</sup> of privately-owned area of the condo unit or other area is equivalent to 01 (One) vote.*
- c. Thành viên Ban Kiểm Phiếu không được có tên trong danh sách ứng cử thành viên Ban Quản Trị.  
*Members of the Teller Committee cannot be on the candidate list for the Building Owners' Committee.*

### **2. Nguyên tắc trúng cử:**

#### *Principle of election:*

- a. Việc xác định Ứng Viên Ban Quản Trị trúng cử dựa trên số lượng phiếu bầu hợp lệ mà ứng viên nhận được nhưng phải đảm bảo mỗi Tháp có tối thiểu 01 (Một) Ứng Viên Ban Quản Trị trúng cử bất kể ứng viên này có số phiếu bầu hợp lệ ít hơn. Ban Kiểm Phiếu sẽ dựa trên số phiếu bầu hợp lệ được lấy từ cao nhất và giảm dần cho đến khi lấy đủ số thành viên Ban Quản Trị đã đề ra theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy Chế này.  
*The election of the Building Owners' Committee is based on the number of valid votes for the candidates, ensuring that each Tower/Block has a minimum of 01 (One) member of the Building Owners' Committee elected regardless that this candidate has fewer votes. The Teller Committee shall be based on the highest number of valid votes and gradually decrease until there are enough members of the Building Owners' Committee get elected according to the provisions of Clause 1, Article 2 of this Regulation.*
- b. Nếu các Ứng Viên Ban Quản Trị được bầu vào Ban Quản Trị có số phiếu bầu ngang nhau thì cư dân sẽ tiến hành biểu quyết (bằng hình thức giơ tay) tại Hội Nghị Nhà Chung Cư cho những Ứng Viên này để chọn ứng viên có tỷ lệ biểu quyết cao hơn.  
*If there are Candidates for the Building Owners' Committee who have an equal number of votes, residents will continue to vote (by show of hands) in the General Meeting for these Candidates to select candidates with higher votes.*
- c. Các chức danh của Ban Quản Trị: Trưởng ban, Phó ban (trừ Phó ban là đại diện của Chủ Đầu Tư) và thành viên. Cách thức xác định các chức danh này sẽ do cư dân biểu quyết thông qua tại Hội Nghị Nhà Chung Cư theo 01 (Một) trong 02 (Hai) phương án sau:  
*The titles of the Building Owners' Committee: Chairman, Vice Chairman (except for the Vice Chairman who is the representative of the Developer) and members. The way of determining these positions will be voted for by residents in the General Meeting*

according to 01 (one) of the following 02 (two) options:

- **Phương án 1:** Do các thành viên Ban Quản Trị họp bàn và thống nhất quyết định;  
*Option 1: Members of the Building Owners' Committee will meet and decide;*
- **Phương án 2:** Dựa theo tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu của cư dân tại Hội Nghị Nhà Chung Cư, trong đó Trưởng ban là ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao nhất và Phó ban (trừ vị trí Phó Ban do đại diện Chủ Đầu Tư nắm giữ) là ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao kế tiếp. Trường hợp có 02 (Hai) ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao kế tiếp bằng nhau thì cư dân sẽ tiến hành biểu quyết (bằng hình thức giơ tay) tại Hội Nghị Nhà Chung Cư để chọn ứng viên có tỷ lệ biểu quyết cao hơn vào vị trí Phó ban.  
*Option 2: Based on the percentage of resident votes in the General Meeting, in which the Chairman is the candidate with the highest percentage of votes and the Vice Chairman (except for the Vice Chairman who is the representative of the Developer) is the candidate with the next highest percentage of votes. In case there are 02 (Two) candidates with the same percentage of the next high number of votes, residents will vote (by show of hands) in the General Meeting to select the candidate with the higher percentage for the position of Vice Chairman.*

## **Điều 7. Phiếu Bầu Cử**

### **Article 7. Ballots**

1. Phiếu Bầu Cử là phiếu được in sẵn có đóng dấu của Ban Quản Trị hoặc Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu). Phiếu Bầu Cử sau khi kiểm sẽ được niêm phong và lưu lại cùng với biên bản kiểm phiếu để đưa vào lưu hồ sơ của Hội Nghị Nhà Chung Cư.

*Ballots are pre-printed with stamp of the Building Owners' Committee or the Developer (in case of the First General Meeting). The ballots after being counted, will be sealed, and filed along with the minutes of counting ballots in the General Meeting documents.*

2. Danh sách các Ứng Viên Ban Quản trị được ghi đầy đủ họ và tên trên Phiếu Bầu Cử.  
*Full name of the candidates for the Building Owners' Committee will be on the Ballot.*

3. Phiếu Bầu Cử **không hợp lệ**:

#### **Invalid ballots:**

- a. Phiếu Bầu Cử không theo mẫu in sẵn, không có đóng dấu của Ban Quản Trị hoặc Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu), không phải do Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát ra;

*Ballots that are not on pre-printed form with stamp of the Building Owners' Committee or the Developer (in case of the First General Meeting) or not issued by the Organizing Committee of the General Meeting;*

- b. Phiếu Bầu Cử ghi thêm nội dung (trừ trường hợp bổ sung thêm nội dung số Phiếu Bầu Cử tương ứng để bảo đảm nguyên tắc quy định tại Điểm (b) Khoản 1 Điều 6 Quy Chế này và tên Ứng Viên Ban Quản Trị được Hội Nghị Nhà Chung Cư chấp thuận đề cử/ứng cử bổ sung hợp lệ theo quy định tại Điểm (b) Khoản 2 Điều 5 Quy Chế này);

*Ballot with additional contents (except the case of adding the corresponding content to ensure provisions specified in Point (b), Clause 1, Article 6 of this Regulation and candidate name for the Building Owners' Committee who is approved by the General Meeting to be added on the candidate list as specified in Point (b), Clause 2, Article 5 of this Regulation);*

- c. Phiếu Bầu Cử bị tẩy xóa, cạo sửa nội dung;

*Ballots that have been erased or edited the content;*

- d. Phiếu Bầu Cử gạch tất cả tên Ứng Viên Ban Quản Trị hoặc gạch tên Ứng Viên Ban Quản Trị không đảm bảo số lượng thành viên trong Ban Quản Trị theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy Chế này.

*The Ballot with all the names of the Building Owners' Committee that are all crossed out or not enough selection for the members of the Building Owners' Committee as specified in Clause 1 Article 2 of this Regulation.*

## **Điều 8. Cách thức bầu và kiểm phiếu**

### **Article 8. Method of voting and counting ballots**

1. Ban Kiểm Phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu Bầu Cử trước khi Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát Phiếu Bầu Cử đến cư dân;  
*The Teller Committee will check the validity of the Ballots before the General Meeting Organizing Committee issues the Ballots to residents;*
2. Cư dân được phát số Phiếu Bầu Cử tương ứng với diện tích sở hữu riêng của căn hộ và/hoặc Diện Tích Khác của mình theo nguyên tắc quy định tại Điểm (b) Khoản 1 Điều 6 Quy Chế này;  
*Residents are issued the number of ballots corresponding to their privately-owned area of the condo unit and / or other areas according to the principles specified in Point (b), Clause 1, Article 6 of this Regulation;*
3. Cư dân tín nhiệm Ứng Viên Ban Quản Trị nào trong danh sách thì “**giữ nguyên họ và tên**” và đánh dấu ✓ vào ô ☐ tương ứng trong phiếu, không tín nhiệm “**gạch ngang họ và tên**” hoặc không đánh dấu chọn. Trong trường hợp do nhầm lẫn viết sai, cư dân có thể liên hệ Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư đề nghị đổi Phiếu Bầu Cử, Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư thu hồi phiếu sai và cấp lại phiếu mới cho cư dân;  
*If residents would like to vote for a Candidate for the Building Owners' Committee, "keep the same" and put a tick ✓ into check box ☐ on the ballot for choosing. Residents will "cross out the full name" of the candidates who they do not want to vote or doesn't tick into the check box on the ballot vote for. Refrain from writing any symbols or other content. If there is any mistake while filling out the ballot, residents can contact the Election Board of the General Meeting to request for a new Ballot, the Election Board will take back the ballot with mistake and issue a new one ballot for residents;*
4. Cư dân tự bỏ Phiếu Bầu Cử vào thùng phiếu đặt tại khu vực bầu cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư;  
*Residents put the Ballots by themselves in the ballot container as instructed by the General Meeting Organizing Committee;*
5. Việc kiểm phiếu sẽ tiến hành tại Hội Nghị Nhà Chung Cư dưới sự thực hiện và giám sát của Ban Kiểm Phiếu;  
*The counting of ballots will be conducted in the General Meeting under the implementation and supervision of the Teller Committee;*
6. Kết quả kiểm phiếu sẽ được đại diện Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư công bố công khai tại Hội Nghị Nhà Chung Cư.  
*The results will be publicly announced by representatives of the General Meeting Organizing Committee in the General Meeting.*

## **Điều 9. Hiệu lực thi hành**

### **Article 9. Implementation**

1. Quy Chế này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua;  
*This Regulation takes effect immediately after it is passed by the General Meeting;*
2. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy Chế này do Ban Quản Trị đề xuất và trình Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định;  
*The amendment, supplement and replacement of this Regulation is proposed by the Building Owners' Committee and submitted to the General Meeting for approval;*
3. Các thành viên Ban Quản Trị và các cá nhân có liên quan phải thực hiện nghiêm túc Quy Chế này;  
*Members of the Building Owners' Committee and related individuals shall strictly abide by this Regulation;*
4. Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban Quản Trị, các chủ sở hữu và người sử dụng hợp pháp Chung Cư có quyền phản ánh những vấn đề phát sinh để Ban Quản Trị xem xét, tổng hợp đề xuất Hội Nghị Nhà Chung Cư sửa đổi, bổ sung cho phù hợp thực tế.  
*During the operation, members of the Building Owners' Committee, owners and legal users of the condo unit have the right to report arising problems for the Building Owners' Committee to consider and put together the proposal for amendments and supplements in the General Meeting.*
5. Những nội dung khác về việc bầu Ban Quản Trị, nếu chưa được đề cập đến trong Quy Chế này, sẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 02/2016/TT-BXD, Văn bản hợp nhất 05/VBHN-BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trong trường hợp có bất kỳ quy định nào của Quy Chế này trái với quy định pháp luật thì áp dụng quy định pháp luật có hiệu lực trong từng thời kỳ./.  
*Other contents related to the election of The Building Owners' Committee, if not mentioned in these Meeting Regulations, will be implemented in accordance with the provisions of Circular No. 02/2016/ TT-BXD, Consolidate document 05/VBHN-BXD and other relevant legal regulations. In the event that any provisions of this Regulation are contrary to the law, the applicable legal provisions will apply from time to time./.*



**I – THÔNG TIN DỰ ÁN THE VISTA AN PHÚ / INFORMARTION PROJECT**

<b>Năm bàn giao</b> <i>Started handing over the apartment</i>	<b>2011</b> <b>2011</b>
<b>Số lượng căn hộ</b> <b>Total</b>	<b>750 căn hộ</b> <b>750 unit</b>
<b>Tình trạng ở</b> <b>Status</b>	<b>750 căn hộ đã có cư dân sinh sống</b> <b>full</b>

**II- BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÚ NHIỆM KỲ 2020 – 2023****THE VISTA AN PHÚ BUILDING OWNER'S COMMITTEE TERM 2020 - 2023**

Ban quản trị chung cư The Vista An Phú nhiệm kỳ 2020 – 2023 được bầu và công nhận tại Quyết định kiện toàn số 274/QĐ – UBND ngày 05.08.2022 của Ủy Ban Nhân Dân phường An Phú , Thành Phố Thủ Đức, Thành Phố Hồ Chí Minh.



The Building Owners' Committee of The Vista An Phú term 2020 - 2023, was elected and recognized in Decision No 274/QĐ – UBND dated 05.08.2023 , of the People's Committee of An Phu Ward, Thu Duc City, City Ho Chi Minh.

Ban quản trị The Vista An Phú nhiệm kỳ 2020 – 2023 gồm 05 thành viên, bao gồm:



*The Building Owners' Committee of The Vista An Phú consists of 5 members:*

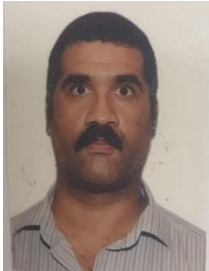


STT <i>No</i>	Họ và tên <i>Name</i>	Căn hộ <i>Apartment</i>	Chức vụ <i>Possition</i>	Ghi chú <i>Note</i>
01	Ông.Nguyễn Ngọc Lãm <i>Mr.Nguyen Ngoc Lam</i>		Trưởng ban <i>Chairman</i>	
02	Bà.Võ Thái Thanh Linh <i>Mrs.Vo Thai Thanh Linh</i>	Chủ đầu tư <i>Developer</i>	Phó ban <i>Vice Chairman</i>	
03	Bà.Trần Thị Minh Tâm <i>Mrs Tran Thi Minh Tam</i>	T5-G.03	Phó ban <i>Vice Chairman</i>	
04	Ông.Lê Thành Long <i>Mr.Le Thanh Long</i>	T2-15.03	Thành viên <i>Member</i>	
05	Ông. Phạm Ngọc Thịnh <i>Mr.Pham Ngoc Thinh</i>	T4-01.03	Thành viên <i>Member</i>	
Nhiệm kỳ hoạt động / <i>Term</i>				05/08/2020 – 05/08/2023


Tính đến thời điểm tổ chức Hội nghị nhà chung cư 27/08/2023 Ban quản trị đã hết nhiệm kỳ

	<b>BAN QUẢN LÝ CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÚ</b> <b>THE VISTA AN PHY MANAGEMENT OFFICE</b>	
	<b>BẦU BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2023 – 2026</b> <b>ELECTION OF BUILDING OWNER'S COMMITTEE</b> <b>TERM 2023 - 2026</b>	


## I- THÔNG TIN ỨNG CỬ VIÊN / CANDIDATE INFORMATION

STT No	HỌ VÀ TÊN NAME	THÔNG TIN INFOR
01	  <b>TRẦN XUÂN PHƯƠNG</b> <b>MR. TRAN XUAN PHUONG</b> <b>T1-17.04</b>	<u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u> ĐH cảnh sát nhân dân/ <i>PhD of People's Security Academy</i>  <u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u> Công tác tại Bộ Công an/ <i>Work at Vietnam Ministry of Public Security</i>  <u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u> <u>COMMITMENTS:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Đề xuất hoạt động nâng cao an ninh trật tự và đảm bảo sự riêng tư và an toàn của cư dân/ <i>Improve the security and ensure the privacy and safety of Residents.</i></li> <li>• Đóng góp kinh nghiệm để điều hành cho chung cư được ngày càng tốt hơn/ <i>Contributing experiences to improve the management of condominiums over time.</i></li> </ul>
02	  <b>NGUYỄN VIỆT THẮNG</b> <b>MR. NGUYEN VIET THANG</b> <b>T2-01.06</b>	<u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u> Tiến sỹ viễn thông/ <i>Ph.D. in Telecommunications</i>  <u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Thành viên HĐQT SBD Corp/ <i>Board member of SBD Corp.</i></li> <li>• Phó chủ tịch/ Phó tổng Giám đốc VP Milk/ <i>Vice Chairman/Deputy General Director of VP Milk</i></li> <li>• Chủ tịch công ty Logistics Starlinks/ <i>Chairman of Starlinks Logistics Company.</i></li> </ul> <u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u> <u>COMMITMENTS:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Xây dựng tập thể Ban quản trị đoàn kết vì The Vista, cá nhân phát huy thế mạnh và tuyệt đối không tham nhũng/ <i>Building a united BOC team for The Vista, individuals leveraging their strengths, and committing to a corruption-free environment.</i></li> <li>• Sử dụng nguồn quỹ tài chính hiệu quả/ <i>Efficiently utilizing financial resources.</i></li> </ul>



		<ul style="list-style-type: none"> <li>Nâng cao chất lượng các tiện ích như khu vui chơi trẻ em, intercom.../ <i>Enhancing the quality of amenities such as children's playgrounds and intercom systems.</i></li> </ul>
03	 <p><b>LAWRENCE EZE MBANU</b> <b>MR. LAWRENCE EZE</b> <b>MBANU</b> <b>T2-02-05</b></p>	<p><u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u> University of Manchester</p> <p><u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u> Quản lý dự án tại công ty Indochina Kajima/Project management Director at Indochina Kajima company.</p> <p><u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u> <u>COMMITMENTS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Cải thiện hạ tầng công nghệ thông tin/ Improve IT Infrastructure.</li> <li>Thay đổi hệ thống intercom dựa trên ứng dụng/Change to App-Based Intercom.</li> <li>Sửa chữa sàn gỗ hồ bơi bằng chất liệu tốt hơn/ repair the pool deck with better quality flooring.</li> <li>Sử dụng ngân sách bảo trì hợp lý /implement a reasonable maintenance budget.</li> <li>Khuyến khích các hoạt động cộng đồng tại phòng đa năng/encourage more social activities in the multi purpose halls (judo, art, dance, music lessons, kid club).</li> </ul>
04	 <p><b>LÊ THÀNH VIÊN</b> <b>MR.LE THANH VIEN</b> <b>T3 – 03.02</b></p>	<p><u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u> Tốt nghiệp bách khoa ngành chế tạo máy/ <i>Graduated from the Faculty of Mechanical Engineering.</i></p> <p><u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u> Giám đốc Công Ty TNHH Thương Mại - Vận Tải. <i>Director of Trading - Transport Company Limited</i></p> <p><u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u> <u>COMMITMENTS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Hỗ trợ quản lý thu chi minh bạch, tiết kiệm, chống lãng phí, tham ô/Support for transparent income and expenditure management, savings, waste reduction, and anti-corruption.</li> <li>Xem xét sửa chữa thay thế các hạng mục một cách tiết kiệm, hiệu quả/Consider repairing or replacing items in a cost-effective and efficient manner.</li> <li>Tạo môi trường đoàn kết gắn bó cư dân lâu dài/Create an environment that fosters long-term unity and bonding among residents.</li> </ul>
05	 <p><b>VŨ KIM ANH</b> <b>MRS.VU KIM ANH</b> <b>T4-02.04</b></p>	<p><u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u> Cử nhân Kinh Tế/Bachelor of Economics</p> <p><u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u> Kê toán trưởng tại công ty cổ phần cơ điện lạnh Miền Đông/ <i>Chief Accountant at Miền Đông Mechanical and Refrigeration Joint Stock Company.</i></p> <p><u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u> <u>COMMITMENTS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Đóng góp công sức để xây dựng môi trường sống tốt đẹp hơn, góp phần xây dựng BQT hoạt động tích cực, hiệu quả, minh bạch và tạo ra thặng dư tài chính để điều hành hoạt động của chung cư hoàn thiện, tiện ích phong phú./ <i>Contributing efforts to create a</i></li> </ul>

		<p><i>better living environment, actively participating in building an effective and transparent management board, and generating financial surplus to enhance the operation and amenities of the condominium.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bằng kinh nghiệm 20 năm quản lý tài chính tin rằng sẽ có những tư vấn hữu ích để quản lý tài chính hợp lý, hợp pháp, hiệu quả./ <i>With 20 years of financial management experience, I believe I can provide valuable advice on managing finances in a prudent, legal, and effective manner.</i></li> <li>• Duy trì kết nối cư dân cộng đồng thông qua các kênh chính thống / <i>Maintaining community connections through official channels.</i></li> <li>• Duy trì quy trình đấu thầu minh bạch nhằm tiết kiệm chi phí, cải thiện chất lượng dịch vụ./ <i>Maintaining a transparent bidding process to save costs and enhance service quality.</i></li> </ul>
06	 <p><b>VŨ THỊ BÍCH</b> <b>MRS VU THI BICH</b> <b>T5-01.08</b></p>	<p><u><b>BẰNG CẤP/ DEGREE:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cử nhân Đại học Ngoại Ngữ/ <i>Bachelor of VNU University of Languages and International Studies.</i></li> </ul> <p><u><b>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tổng Giám Đốc Công Ty TNHH Tín Hà/ <i>General Director of Tin Ha Co., Ltd</i></li> <li>• Hiệu Trưởng Trường Tiếng Việt Doanh Nhân Tín Hà/ <i>Principal of Tin Ha Vietnamese Business Language School.</i></li> </ul> <p><u><b>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CŨ/ CONTRIBUTION</b></u></p> <p><u><b>COMMITMENTS:</b></u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Trả lại vẻ đẹp hoàn mỹ cho Vista ( Xanh, sạch, đẹp và an ninh). Nâng tầm văn hóa và sự kết nối. Lợi ích cộng đồng được đưa lên hàng đầu. Biến Vista trở thành nơi đáng sống, thành điểm đến mơ ước và giá nhà của Vista tăng đột biến trong tương lai gần. Sử dụng nguồn tài chính minh bạch, tiết kiệm và hiệu quả/ <i>Returning perfect beauty to Vista (Green, clean, beautiful and secure). Enhancing culture and networking. Community benefits come first. Make Vista a place to live, a dream destination and Vista's house prices will increase dramatically in the near future. Use financial resources transparently, economically and effectively.</i></li> <li>• Kinh nghiệm: Chuyên đào tạo kỹ năng lãnh đạo, kỹ năng quản trị tài chính, kỹ năng quản lý, luật, bất động sản, kỹ thuật công nghiệp, đối ngoại, thiết kế mỹ thuật cảnh quan, các sự kiện về văn hóa và kinh tế lớn nhất cho các đại sứ quán và lãnh sự quán cùng với các tổ chức đầu ngành của nước ngoài tại Việt Nam trong hơn 30 năm. Cộng thêm các mối quan hệ rất tốt với các hành lang pháp lý, an ninh và báo chí phía Việt nam sẽ góp phần lớn trong việc xây dựng và phát triển Vista lớn mạnh./ <i>Specializes in training leadership skills, financial management skills, management skills, law, real estate, industrial engineering, foreign relations, landscape art design, cultural and largest economic events for embassies and consulates along with leading foreign organizations in Vietnam for over 30 years. Plus very good relationships with legal, security and the media of Vietnamese side will make a big contribution in building and developing strong Vista.</i></li> <li>• Cam kết/ Commitment: Dám nghĩ, dám làm, dám đương đầu với mọi khó khăn và dám chịu trách nhiệm/. <i>Dare to think, dare to do, dare to face all difficulties and dare to take responsibility.</i></li> </ul>



07	 <p><b>NGUYỄN VŨ HIỀN</b>  <b>MR. NGUYEN VU HIEN</b>  <b>T3 - 20.04</b></p>	<p><u>BẰNG CẤP/ DEGREE:</u>  Kỹ sư trường Đại học sư phạm kỹ thuật/ <i>Instructor Engineer at the University of Technical Education</i></p> <p><u>NGHỀ NGHIỆP/ OCCUPATION:</u>  Trưởng bộ phận dự toán, quản lý giá cả tại công ty Ryal Haskoningdhv VietNam/ <i>Work at Ryal Haskoningdhv VietNam Company.</i></p> <p><u>ĐÓNG GÓP NẾU ĐẶC CỬ/ CONTRIBUTION</u>  <u>COMMITMENTS:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hỗ trợ phần kỹ thuật cho tòa nhà The Vista,/ <i>Providing technical support for The Vista building.</i></li> <li>• Duy trì, nâng cấp chung cư/ <i>Maintaining and upgrading the condominium.</i></li> <li>• Tổng hợp các ý kiến đề xuất của Cư dân &amp; họp hàng tháng cùng Bna quản trị, ban quản lý đưa ra giải pháp nâng cao chất lượng dịch vụ/ <i>Synthesizing residents' proposals and conducting monthly meetings with the BOC, MO to devise solutions for improving service quality.</i></li> </ul>
----	--	--

## II – MẪU PHIẾU BẦU CỬ/

	<b>BAN QUẢN LÝ CHUNG CƯ THE VISTA AN PHÚ</b> <b>THE VISTA AN PHU MANAGEMENT OFFICE</b>	
	<b>PHIẾU BẦU BAN QUẢN TRỊ</b> <b>NHIỆM KỲ 03 NĂM (2023 – 2026)</b> <b>BALLOT FOR BOC ELECTION TERM 03 NĂM (2023 – 2026)</b>	

### 1. Thông tin/ information:

Họ và tên:..... Full name		Chữ ký:..... Signature
Mã căn hộ:..... Apartment no	Diện tích:..... Mã Căn: .....	Tổng số Phiếu bầu: ..... Total vote

### 2. Phần bầu cử - thông tin Ứng viên / Voting - Candidate information:

STT/ No.	LOẠI HÌNH (CĂN HỘ, LÔ THƯỜNG MẠI) / Type (Apartment, Shophouse)	HỌ VÀ TÊN Full Name	MÃ CĂN Unit
<b>THÁP 01 / TOWER 01</b>			
1	Căn hộ Apartment	TRẦN XUÂN PHƯƠNG MR. TRAN XUAN PHUONG	T1 - 17.04
<b>THÁP 02 / TOWER 02</b>			
2	Căn hộ Apartment	NGUYỄN VIỆT THẮNG MR. NGUYEN VIET THANG	T2 - 01.06
3	Căn hộ Apartment	LAWRENCE EZE MBANU MR. LAWRENCE EZE MBANU	T2 - 02-05
<b>THÁP 03 / TOWER 03</b>			
4	Căn hộ Apartment	LÊ THÀNH VIỄN MR. LE THANH VIEN	T3 - 03.02
<b>THÁP 04 / TOWER 04</b>			
5	Căn hộ Apartment	VŨ KIM ANH MRS. VU KIM ANH	T4 - 02.04
<b>THÁP 05 / TOWER 05</b>			
6	Căn hộ Apartment	VŨ THỊ BÍCH MRS VU THI BICH	T5 - 01.08
	Căn hộ Apartment	NGUYỄN VŨ HIỀN MR. NGUYEN VU HIEN	T5 - 20.04

### Hướng dẫn thực hiện phiếu bầu/Vote guideline

- Bầu chọn 06 thành viên Ban quản trị (BQT), trong đó phải đảm bảo **mỗi Tháp có tối thiểu 01 (một) thành viên BQT** / Vote for 06 BOC's member, which must ensure that each Block has vote at least 01 (one) BOC's member
- Gạch ngang tên ứng viên không muốn bầu** / Cross out fully candidate names that you do not want to vote for.
- Gấp phiếu bầu và bỏ vào thùng phiếu / Fold the ballot and put it in the ballot box.
- Phiếu bầu cử không hợp lệ / Invalid Ballots:
  - Phiếu bầu cử không theo mẫu in sẵn, không đóng dấu của Ban tổ chức, không phải do Ban Tổ Chức phát ra / Ballots not in printed form/with no seal stamp/not issued by the Resident's Meeting Organizing Committee;
  - Phiếu bầu cử ghi thêm nội dung. / Content-added Ballots;
  - Phiếu bầu cử bị tẩy xóa, chỉnh sửa nội dung / An erasing, editing Ballots;
  - Phiếu bầu cử gạch tất cả tên ứng viên hoặc gạch tên ứng viên không đảm bảo số lượng thành viên trong Ban Quản Trị theo quy định tại Quy Chế Bầu Ban Quản Trị / Ballots with all candidate names crossed, it's not ensured with number of BOC's member according to provisions of the election Regulation./