



An Phú, ngày 22 tháng 05 năm 2025

## BIÊN BẢN LÀM VIỆC

Hôm nay, vào lúc 14 giờ 00, ngày 22 tháng 05 năm 2025, tại Trụ sở Ủy ban nhân dân phường An Phú (Số 1 Lương Định Của, phường An Phú, thành phố Thủ Đức), chúng tôi gồm có:

- Đ/c Trần Thị Huyền Trang..... Chức vụ: CC Địa chính - Xây dựng
- Đ/c Võ Quốc Hùng..... Chức vụ: CC Địa chính - Xây dựng
- Đ/c ..... Chức vụ: .....
- Đ/c ..... Chức vụ: .....

### Có làm việc với:

- Ông (bà): Nguyễn Hoàng Minh Kiệt - Tổng BQL CC The Vista  
Địa chỉ: 688 Võ Nguyên Giáp, khu phố 15, phường An Phú, TP. Thủ Đức
- Ông (bà): Nguyễn Văn Tiến - Thanh viên BQL CC The Vista  
Địa chỉ: Căn hộ 13.01.05, chung cư The Vista An Phú
- Ông (bà): Phạm Ngọc Trâm  
Địa chỉ: Căn hộ 13.12.05 chung cư The Vista An Phú
- Ông (bà): .....  
Địa chỉ: .....
- Ông (bà): .....  
Địa chỉ: .....

## NỘI DUNG LÀM VIỆC

Về việc giải quyết đơn của bà Phạm Ngọc Trâm theo  
lệnh việc số 137/LM-UBND ngày 21/5/2025 của Ủy ban  
nhân dân phường An Phú.  
Bà Văn kể 1 số lượng thanh viên ban quản trị (nhậm kỳ 2023-  
2025) không đủ theo quy định.  
Theo điểm a, khoản 1, Điều 20 của Thông tư 02/2016/TT-BXD  
ngày 15/2/2016 của Bộ Xây dựng quy định: Đối với ban quản  
trị của tòa nhà chung cư thì số lượng từ 03 đến 05, thành

thành viên."

Ý kiến của bà Phạm Ngọc Trâm: Theo quy định tại điểm a, khoản 1, Điều 21 của Thông tư 05/2024/TT-PXĐ của Bộ Xây dựng ngày 31/7/2024: "...hợp tác như có nhiều khối nhà quy định tại khoản 2, Điều 3 của Quy chế này thì mỗi khối nhà có tối thiểu 01 thành viên BQT". Vì vậy, đề nghị UBND phường có ý kiến về việc bổ sung thành viên BQT đối với CC The Vista An Thu. Ngoài ra, vào ngày tổ chức HNNCC bầu BQT (NK 2023-2026), ông Ng. Văn Hải, chủ an HN, đã gợi ý số lượng bầu BQT là 4/6, gây ảnh hưởng quyền bầu quyết của cư dân tại Hội nghị về số lượng thành viên Ban quản trị. Tôi đề nghị UBND phường là xuất và làm rõ về hành vi này.

UBND phường ghi nhận ý kiến của bà Phạm Ngọc Trâm

\* Vấn đề 2: Giải ủy quyền và quy trình ủy quyền theo tuần thủ khoản 1 Điều 145 Luật nhà ở 2023

- Ý kiến của ông Nguyễn Văn Tiến: Về các thủ tục, thông báo, hướng dẫn thực hiện Giải ủy quyền BQT do giao cho BQT thực hiện theo quy định pháp luật.

- Ý kiến của ông Nguyễn Hoàng Minh Tiến: BQT ghi nhận kiến nghị của bà Phạm Ngọc Trâm về việc chưa thực hiện phổ biến hình thức quy trình thực hiện giải ủy quyền theo quy định đảm bảo thời gian sớm cho cư dân biết. Khi tổ chức HN, BQT sẽ thực hiện gửi thông báo về vấn đề này đến cư dân ngay trong chiều nay (22/5/2025).

\* Vấn đề 3: Không thực hiện nghĩa vụ công khai tại khoản tiền giữ định kỳ 06 tháng 01 lần và có dấu hiệu thay đổi tại khoản tiền giữ kinh phí bậc 1.

- Ý kiến của bà Phạm Ngọc Trâm: Theo Điều 31, Luật nhà ở 2023 quy định: "Công khai tại khoản tiền giữ do cấp



ua báo cáo thu chi tại khoản tiền gửi (đính kèm sao kê)  
từ 1/1/2025 chung cư số 25/5/2025, đề nghị HĐQT và BQL  
giúp rút trích tiền gửi cho cư dân để đảm bảo toàn thể  
cư dân có thể cập nhật và thực hiện dựa ra quyết định  
trong buổi họp ngày 25/5/2025. Các chủ tài chính không  
nên... Ước vọng báo kể về vậy. Như vậy khai các thông tin  
thu chi cần phải có sao kê đính kèm.

Y kiến của HĐQT, BQL: HĐQT và BQL đã thực hiện báo  
tài chính (quý báo tài, quý vận hành) 6 tháng 1 lần được  
phát hành bổ sung về kiểm toán, sau đó thực hiện gửi đến toàn  
thể cư dân được biết (6 tháng 1 lần). Đối với yêu cầu xác  
nhận và sao kê tại khoản (từ tháng 01/2024 đến nay),  
bà Hồ Trâm, BQL ghi nhận yêu cầu này và sẽ làm việc với  
các ngân hàng đang thực xếp gửi quỹ tài của chung cư để  
rút tiền sao kê tại khoản, còn đối với việc xác nhận thu  
chi các hoạt động của chung cư thì các mục đã thể hiện rõ  
trong báo cáo kiểm toán 6 tháng 1 (đã gửi đến cư dân) HĐQT  
và BQL để thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2, điều 37  
thống số 06/2019/TT-BXD ngày 31/10/2019 của Bộ Xây dựng.  
Y kiến của bà Phạm Ngọc Trâm: Đề nghị HĐQT, BQL  
thực hiện thông báo thu chi tại chính đến cư dân ngay sau  
khi lên về kiểm toán hoàn thành báo cáo.

Y kiến của HĐQT và BQL: ghi nhận ý kiến của bà Trâm.  
\* Vấn đề 4: Không tuân thủ Điều 16 quy định về tổ chức  
Hội nghị Nhà chung cư bất thường.

Y kiến của HĐQT và BQL: Đối với yêu cầu bổ sung đầy  
đủ thông tin về cấu thành giá của các đơn vị quản lý vận  
hành đến cư dân của bà Trâm, HĐQT ghi nhận và sẽ có yêu  
cầu các đơn vị quản lý vận hành thực hiện thông tin về  
cấu thành giá của từng đơn vị trong bài thuyết trình thực  
hiện vào buổi HN NCC ngày 25/5/2025.