DỰ THẢO

CỤM NHÀ CHUNG CƯ KHU NƠXH ECOHOME 2
HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do- Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 22 tháng 6 năm 2020

QUY CHẾ HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ THƯỜNG NIÊN NĂM 2020 CỤM NHÀ CHUNG CƯ KHU NHÀ Ở XÃ HỘI ECOHOME 2

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;

Căn cứ Thông tư số 28/2016/TT-BXD ngày 15/12/2016 của Bộ Xây dựng về việc sửa đổi, bổ sung một số quy định của Thông tư số 02/2016/TT-BXD ngày 15/02/2016;

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.

Để Hội nghị Cụm nhà chung cư diễn ra thành công tốt đẹp, đảm bảo quyền lợi của các đại diện Chủ sở hữu căn hộ và tuân thủ các quy định của Pháp luật, Ban tổ chức áp dụng Quy chế họp Hội nghị nhà chung cư (HNNCC) thường niên năm 2020, Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 như sau:

CHƯƠNG I. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Phạm vi áp dụng

Quy chế Hội nghị nhà chung cư được sử dụng cho việc tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2020 Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2, Phường Đông Ngạc, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội.

Điều 2. Đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định cụ thể quyền và trách nhiệm của các thành phần tham dự Hội nghị và thể thức tiến hành Hội nghị.

Đại diện Chủ sở hữu căn hộ và các bên tham gia Hội nghị có trách nhiệm thực hiện các quy định tại Quy chế này.

CHƯƠNG II. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CỦA THÀNH PHẦN THAM DỰ HỘI NGHỊ

Điều 3. Quyền và nghĩa vụ của đại diện Chủ sở hữu căn hộ tham dự Hội nghị

a) Chủ sở hữu căn hộ có quyền tham gia hoặc uỷ quyền tham gia Hội nghị Nhà Chung cư thường niên;

b) Mỗi 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;

c) Người được uỷ quyền được thực hiện các quyền trong phạm vi được uỷ quyền, phù hợp với quy định của pháp luật. Người được uỷ quyền không được uỷ quyền lại cho người thứ ba;

d) Việc uỷ quyền, thay đổi người được uỷ quyền phải được thực hiện bằng văn bản theo đúng mẫu của Ban Quản trị ban hành và có dấu xác nhận của BQT (không cần chứng thực);

e) Chủ sở hữu căn hộ/Người được ủy quyền (đại diện Chủ sở hữu căn hộ) mang theo Giấy mời họp, Chứng minh nhân dân/Căn cước công dân/Hộ chiếu và Giấy xác nhận/Giấy ủy quyền hợp lệ (người được ủy quyền) khi đến tham dự Hội nghị;

f) Tuân thủ các quy định tại Quy chế này, tôn trọng kết quả của Hội nghị.

Điều 4. Quyền và trách nhiệm của Đoàn chủ tịch và Chủ tọa Hội nghị

Điều hành Hội nghị theo đúng chương trình, quy chế được ban hành. Làm việc theo nguyên tắc tập trung dân chủ và quyết định theo đa số.

Điều 5. Quyền và trách nhiệm của Thư ký

Ghi chép Biên bản họp Hội nghị, phản ánh đầy đủ, trung thực toàn bộ nội dung diễn biến của Hội nghị.

Soạn thảo Nghị quyết về các vấn đề đã được Hội nghị thông qua.

Điều 6. Quyền và trách nhiệm của Ban kiểm tra tư cách đại diện Chủ sở hữu căn hộ tham dự Hội nghị

Kiểm tra tư cách người tham dự Hội nghị trên cơ sở Giấy xác nhận/Giấy ủy quyền, Chứng minh thư/Căn cước công dân/Hộ chiếu của đại diện Chủ sở hữu căn hộ và lập biên bản, báo cáo kết quả trước Hội nghị.

Điều 7. Trách nhiệm của Ban biểu quyết và kiểm phiếu

Kiểm tra tư cách quyền biểu quyết;

Ban kiểm phiếu có trách nhiệm thu Phiếu, kiểm Phiếu, lập Biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu.

CHƯƠNG III. TIẾN HÀNH HỘI NGHỊ

Điều 8. Nhiệm vụ và thẩm quyền của Hội nghị

a) Thông qua báo cáo về hoạt động của Ban Quản trị; Hoạt động quản lý vận hành Nhà chung cư;

b) Thông qua báo cáo thu – chi, Quỹ bảo trì phần sở hữu chung Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 đến hết tháng 6 năm 2020;

c) Thông qua kế hoạch bảo trì phần sở hữu chung Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 của 6 tháng cuối năm 2020 và năm 2021;

d) Thông qua danh sách nhân sự bầu thành viên BQT nhiệm kỳ 2;

e) Thông qua kế hoạch tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý vận hành để ký hợp đồng chính thức.

Điều 9. Nội dung Hội nghị

a) Nghe báo cáo tình hình hoạt động của Ban Quản trị và tình hình quản lý vận hành Nhà chung cư đến hết tháng 6 năm 2020; công tác thu - chi Quỹ Kinh phí bảo trì đến hết tháng 6 năm 2020;

b) Biểu quyết thông qua bầu thành viên Ban Quản trị khóa mới;

c) Biểu quyết thông qua Kế hoạch, dự toán bảo trì phần sở hữu chung Cụm nhà chung cư 06 tháng cuối năm 2020 và năm 2021;

d) Nội dung khác: Thống nhất kế hoạch tổ chức lựa chọn đơn vị quản lý vận hành để ký hợp đồng chính thức.

Điều 10. Hình thức và quyền biểu quyết

Các nội dung cần Hội nghị thông qua được biểu quyết bằng hình thức **giơ tay** hoặc **bỏ phiếu** tùy theo quyết định của Hội nghị;

Điều 11. Cách thức biểu quyết và kết quả biểu quyết

a) Biểu quyết bằng hình thức giơ tay

Đại diện Chủ sở hữu căn hộ biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Hội nghị được thực hiện bằng cách giơ tay nếu đồng ý với nội dung biểu quyết thông qua;

Các vấn đề đưa ra biểu quyết bằng hình thức giơ tay tại Hội nghị thường niên năm 2020 của Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 được thông qua khi có trên 50% số người tham dự Hội nghị tán thành;

Kết quả biểu quyết được Thư ký ghi lại trong biên bản họp Hội nghị;

Các nội dung biểu quyết bằng hình thức giơ tay bao gồm các Nội dung Hội nghị quy định tại Điều 9.

b) Biểu quyết bằng hình thức bỏ phiếu kín

Đại diện Chủ sở hữu căn hộ biểu quyết bằng Phiếu biểu quyết bằng cách đánh dấu vào ô lựa chọn tương ứng trên phiếu biểu quyết;

Các nội dung biểu quyết tại Hội nghị Nhà chung cư thường niên của Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 được thông qua khi có trên 50% tổng số phiếu có quyền biểu quyết của tất cả người dự họp tán thành;

Thủ tục kiểm phiếu tiến hành ngay sau khi kết thúc việc bỏ phiếu dưới sự chứng kiến và giám sát của Hội nghị;

Biên bản kiểm phiếu có chữ ký của tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu, Chủ tọa Hội nghị và đại diện giám sát của Cư dân (nếu có).

Lưu ý:

Mỗi 01 m2 căn hộ hoặc diện tích khác thuộc sở hữu riêng trong Cụm nhà chung cư Khu NƠXH Ecohome 2 tương ứng với một (01) phiếu biểu quyết (quyền biểu quyết).

Điều 12. Trật tự của Hội nghị

a) Hội nghị sẽ lần lượt thông qua các nội dung trong Chương trình Hội nghị;

b) Đại diện Chủ sở hữu căn hộ mặc chỉnh tề khi đến tham dự Hội nghị;

c) Đại diện Chủ sở hữu căn hộ ngồi đúng vị trí hoặc khu vực do Ban tổ chức Hội nghị quy định, tuyệt đối tuân thủ việc sắp xếp vị trí của Ban tổ chức;

d) Không hút thuốc lá trong phòng họp;

e) Không nói chuyện riêng, không sử dụng điện thoại trong lúc diễn ra Hội nghị; Điện thoại di động nên để chế độ rung hoặc im lặng;

Điều 13. Phát biểu ý kiến tại Hội nghị

Đại diện Chủ sở hữu căn hộ đăng ký phát biểu với ban thư ký hội nghị và nêu tên, số căn hộ trước khi phát biểu ý kiến và phát biểu lần lượt theo sự điều phối của Chủ tọa Hội nghị;

Đại diện Chủ sở hữu căn hộ phát biểu ngắn gọn và tập trung vào đúng những nội dung trọng tâm cần trao đổi, phù hợp với nội dung chương trình của Hội nghị.

CHƯƠNG IV. KẾT THÚC HỘI NGHỊ

Hội nghị thông qua các Nghị quyết thuộc thẩm quyền bằng hình thức biểu quyết tại Hội nghị khi được ít nhất trên 50% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả các đại diện Chủ sở hữu căn hộ dự họp tán thành. Biên bản họp Hội nghị được đọc và thông qua trước khi bế mạc Hội nghị.

CHƯƠNG V. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Quy chế này gồm 5 Chương và 13 Điều, được quy định cụ thể như trên.

BAN TỔ CHỨC HỘI NGHỊ THƯỜNG NIÊN
CỤM NHÀ CHUNG CƯ KHU NƠXH ECOHOME 2