

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc



**QUY CHẾ TỔ CHỨC, HOẠT ĐỘNG
CỦA BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ THE RBYLAND,
TPHCM
NHIỆM KỲ 2014 - 2017**

BAN QUẢN TRỊ
THE RUBYLAND
04 Lê Quát, P. Tân Thới
Hòa, Q. Tân Phú, TPHCM

(Ban hành kèm theo Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 24/09/2014 về việc công nhận BQT chung cư The Rubyland)

ĐIỀU 1: ĐỊA VỊ PHÁP LÝ

1. Ban Quản trị Chung cư The Rubyland (sau đây gọi tắt là Ban Quản trị) do Hội nghị nhà chung cư bầu ra, gồm đại diện các chủ sở hữu căn hộ, người sử dụng nhà chung cư và đại diện chủ đầu tư hoặc đơn vị quản lý chung cư này. Ban Quản trị là cơ quan đại diện để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các chủ sở hữu và những người sử dụng hợp pháp tại Chung cư The Rubyland, số 04 Lê Quát, P. Tân Thới Hòa, Q. Tân Phú, TPHCM, chịu trách nhiệm giám sát việc quản lý vận hành nhà chung cư; hướng dẫn, kiểm tra việc sử dụng nhà chung cư cũng như việc cung cấp các dịch vụ cho chung cư.

2. Ban Quản trị chịu trách nhiệm trước Hội nghị nhà chung cư và trước pháp luật về hoạt động của mình.

ĐIỀU 2: NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN CỦA BAN QUẢN TRỊ

1. Chủ trì Hội nghị nhà chung cư thường niên hoặc Hội nghị nhà chung cư bất thường khi có trên 50% số chủ sở hữu và người sử dụng đề nghị bằng văn bản hoặc khi Ban Quản trị đề nghị đồng thời có văn bản đề nghị của 30% số chủ sở hữu và người sử dụng nhà chung cư.

2. Xây dựng Nội quy quản lý và sử dụng chung cư phù hợp với điều kiện cụ thể của chung cư theo quy định của pháp luật để trình Hội nghị nhà chung cư xem xét, thông qua.

3. Báo cáo với Hội nghị nhà chung cư về kết quả công tác quản lý sử dụng nhà chung cư trong thời gian giữa 2 kỳ Hội nghị.

4. Bảo vệ quyền lợi hợp pháp của chủ sở hữu, người sử dụng tăng kinh doanh dịch vụ văn phòng trong việc sử dụng nhà chung cư; kiểm tra, đôn đốc người sử dụng nhà chung cư thực hiện đúng Nội quy quản lý và sử dụng nhà chung cư và các quy

16. Tổ chức hòa giải những tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Ban Quản trị.

17. Phối hợp và liên hệ thường xuyên với doanh nghiệp quản lý vận hành chung cư, doanh nghiệp bảo trì, doanh nghiệp cung cấp dịch vụ nhà chung cư khác để nhanh chóng giải quyết tốt các vấn đề liên quan trong quá trình quản lý và sử dụng nhà chung cư.

18. Cử ra một thành viên hoặc ủy quyền cho doanh nghiệp quản lý vận hành chung cư bố trí nhân viên thường trực để tiếp nhận và giải quyết các ý kiến, phản ánh của các chủ sở hữu và những người sử dụng và các đơn vị khác.

19. Thực hiện các công việc khác do Hội nghị nhà chung cư giao.

ĐIỀU 3: TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN TRỊ

1. Ban Quản trị chung cư có 07 thành viên, trong đó có 01 thành viên do chủ đầu tư chỉ định, miễn nhiệm, bãi nhiệm. Ban Quản trị gồm 01 Trưởng ban, 01 Phó ban đại diện chủ đầu tư, 01 Phó ban phụ trách tài chính, còn lại là 04 ủy viên.

2. Nhiệm kỳ của Ban Quản trị chung cư là 03 năm.

3. Trừ khi số lượng thành viên tăng thêm, cuộc họp của Ban Quản trị chỉ được tiến hành khi có ít nhất 04 thành viên dự họp- dĩ nhiên, việc triệu tập cuộc họp phải được Trưởng ban Quản trị thông báo cho tất cả 07 thành viên. Quyết định của cuộc họp Ban Quản trị được thông qua khi có ít nhất 04 thành viên dự họp thông qua.

ĐIỀU 4: TIÊU CHUẨN THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ

Thành viên Ban Quản trị chung cư phải đáp ứng các điều kiện sau:

- Được cư dân tín nhiệm;
- Có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
- Có lý lịch trích ngang rõ ràng (được chính quyền địa phương chứng thực);
- Trừ đại diện của chủ đầu tư, các thành viên khác của Ban Quản trị phải là chủ sở hữu căn hộ, chủ sở hữu tầng dịch vụ văn phòng ở tầng 1, tầng 2 hoặc được ủy quyền từ những người trên (đang sinh sống hoặc làm việc tại chung cư);
- Có sức khỏe, trung thực, hiểu biết pháp luật, có khả năng quản lý, điều hành hoạt động của nhà chung cư
- Có đủ thời gian, điều kiện tham gia hoạt động của Ban Quản trị chung cư.

ĐIỀU 5: TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ VÀ PHÓ BAN QUẢN TRỊ

1. Ngoài thành viên do chủ đầu tư chỉ định đảm nhiệm chức Phó ban; Trưởng ban và Phó ban Quản trị còn lại do các thành viên Ban Quản trị bầu, bãi nhiệm.

Các thành viên Ban Quản trị được hưởng mức thù lao trên cơ sở kinh phí phân bổ tối đa nhưng tổng mức thù lao của Ban Quản trị hàng năm không vượt quá 2% Phí quản lý vận hành chung cư của năm đó và được Hội nghị nhà chung cư biểu quyết thông qua.

ĐIỀU 10: ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

1. Quy chế này có hiệu lực thi hành kể từ ngày được Hội nghị nhà chung cư thông qua.

2. Các thành viên Ban Quản trị phải nghiêm cứu thực hiện nghiêm túc Quy chế này.

3. Trong quá trình hoạt động, các thành viên Ban Quản trị và các chủ sở hữu và những người sử dụng có quyền phản ánh những vấn đề phát sinh để Hội nghị nhà chung cư sửa đổi, bổ sung các quy định của Quy chế này.

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ RUBYLAND LẦN THỨ 1- NĂM 2014

TRƯỞNG BAN

**BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ
THE RUBYLAND**
04 Lê Quát, P.Tân Thới Hòa, Q.Tân Phú

NGUYỄN QUỐC TUÂN