

Số:..../2026/BBH-HNNCC

**BIÊN BẢN HỌP HỘI NGHỊ THƯỜNG NIÊN NHÀ CHUNG CƯ NĂM 2026
VÀ BẦU BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026-2029
CHUNG CƯ THE RUBYLAND**

- Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 do Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam, thông qua ngày 27/11/2023, có hiệu lực ngày 01/08/2024;
- Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/07/2024 của Chính phủ có hiệu lực ngày 01/08/2024;
- Căn cứ Thông tư số 05/2024 TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây Dựng về ban hành quy chế quản lý và sử dụng nhà chung cư;
- Căn cứ nội quy sử dụng nhà chung cư The rubyland;
- Căn cứ theo thư mời họp Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2026;

Vào lúc 08 giờ 30 phút, ngày 19 tháng 04 năm 2026 tại phòng sinh hoạt cộng đồng chung cư The Rubyland. Địa chỉ số 04 đường Lê Quát, phường Tân Phú, Tp. Hồ Chí Minh.

Ban tổ chức giới thiệu thành phần tham dự:

➤ **Ban Quản trị (BQT) chung cư The Rubyland:**

- Ông Trương Hải Nam Chức vụ: Trưởng Ban Quản Trị
- Ông Huỳnh Ngọc Hòa Chức vụ: Thành viên

➤ **Đại diện Công ty Cao Ốc Sài Gòn:**

- Ông: Nguyễn Thành Đức Chức Vụ : Giám đốc Cty Cao Ốc Sài Gòn
- Ông: Nguyễn Cảnh Thạch Chức Vụ: Phó giám đốc Cty Cao Ốc Sài Gòn
- Ông: Ngô Văn Dũng Chức vụ: Trưởng Ban quản lý

Cư dân: Là chủ sở hữu hoặc người được ủy quyền tham dự hội nghị.

➤ **Đại diện Chính quyền Phường Tân Phú:**

- Ông: Nguyễn Sinh Chính Phó Trưởng Phòng Kinh Tế Hạ Tầng
- Ông: Nguyễn Ngọc Huỳnh Phó Bí Thư/ Trưởng khu phố 44
- Ông: Hoàng Thanh Hải Chủ tịch UBMTTQ VN phường, Chủ tịch Công Đoàn Phường
- Ông: Nguyễn Văn Phú Công An Khu Vực

➤ **Cư dân tại Chung cư The Rubyland:**

- Tổng số Căn hộ: 282 căn (280 căn hộ, 1 khu trung tâm thương mại và 1 căn penthouse)
- Số chủ căn hộ tham gia Hội nghị trực tiếp hoặc thông qua người đại diện theo ủy quyền tại thời điểm bắt đầu tiến hành Hội nghị: **160/282** căn (trong đó 84 căn hộ chính chủ và 76 ủy quyền tham dự), tỷ lệ **56,74%** nên đã đủ điều kiện tiến hành tổ chức Hội nghị nhà

khác theo quy định tại Quy chế tổ chức họp hội nghị nhà chung cư của Chung cư The Rubyland.

A. CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ

- Đón tiếp đại biểu.
- Tuyên bố lý do, giới thiệu đại biểu.
- Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của Ban quản trị Chung cư The Rubyland;
- Ban quản lý báo cáo công tác quản lý vận hành trong thời gian vừa qua;
- Ban quản trị lấy ý kiến của cư dân thông qua các vấn đề của chung cư The Rubyland:
 - + Quy chế làm việc hội nghị nhà chung cư
 - + Bầu ban quản trị nhiệm kỳ 2026-2029;
 - + Nội quy chung cư
 - + Lựa chọn Công ty Cao Ốc Sài Gòn là đơn vị Quản lý vận hành (“QLVH”) nhà chung cư thêm 02 năm (01/05/2026 đến 30/04/2028)
 - + Thông qua Nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư The Rubyland 2026
 - + Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland (Nhiệm kỳ 2026-2029)
 - + Thông qua Quy chế Thu Chi tài chính của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland từ năm 2026
 - + Thông qua Phương án CHI quỹ Bảo Trì 2026-2029
 - + Thông qua Phương án THU quỹ Bảo Trì 2026-2029
 - + Thông qua Tờ Trình Thù lao Ban Quản Trị
 - + Thông qua Tờ Trình điều chỉnh giá dịch vụ.
- Thảo luận của cư dân về các hoạt động của Chung cư The Rubyland;
- Ban quản trị mới ra mắt cư dân;
- Đại diện lãnh đạo Phường phát biểu và tặng hoa cho Ban Quản trị đương nhiệm;
- Bế mạc Hội nghị.

B. DIỄN BIẾN HỘI NGHỊ:

1. Thẩm tra tư cách đại biểu và tuyên bố lý do:

Ông Huỳnh Ngọc Hòa (Thành viên Ban quản trị Chung cư The Rubyland) báo cáo

thẩm tra tư cách đại biểu tham dự, tổng số đại biểu tham dự (trực tiếp và ủy quyền) tại Hội nghị nhà chung cư The Rubyland là: **160/282** căn (trong đó 84 căn hộ chính chủ và 76 ủy quyền tham dự), tỷ lệ **56,74%** nên đã đủ điều kiện tiến hành tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2025 và bầu Ban quản trị nhiệm kỳ 2026-2029 theo quy định tại Quy chế tổ chức họp hội nghị nhà chung cư của Chung cư The Rubyland, tuyên bố lý do và xin thông qua hội nghị.

2. Thông qua tổ thư ký gồm 02 người:

- a) Bà: Mai Thị Loan - Cư dân Căn hộ B3.07
- b) Bà: Lê Thị Thùy Vy - Nhân viên Công ty Cao Ốc Sài Gòn
- c) Biểu quyết: Tán thành : 100%
- Không tán thành : 0%
- Ý kiến khác : 0%

3. Ông Trương Hải Nam thông qua một số nội dung:

- Báo cáo tổng kết tình hình hoạt động của Ban quản trị Chung cư The Rubyland;
- Trình bày các nội dung và thảo luận thông qua các vấn đề của chung cư The Rubyland:
 - + Quy chế làm việc hội nghị nhà chung cư
 - + Bầu ban quản trị nhiệm kỳ 2026-2029;
 - + Nội quy chung cư
 - + Lựa chọn Công ty Cao Ốc Sài Gòn là đơn vị Quản lý vận hành (“QLVH”) nhà chung cư thêm 02 năm (01/05/2026 đến 30/04/2028)
 - + Thông qua Nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư The Rubyland 2026
 - + Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland (Nhiệm kỳ 2026-2029)
 - + Thông qua Quy chế Thu Chi tài chính của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland từ năm 2026
 - + Thông qua Phương án CHI quỹ Bảo Trì 2026-2029
 - + Thông qua Phương án THU quỹ Bảo Trì 2026-2029
 - + Thông qua Tờ Trình Thù lao Ban Quản Trị
 - + Thông qua Tờ Trình điều chỉnh giá dịch vụ.

4. Ông Ngô Văn Dũng, trưởng ban quản lý báo cáo công tác quản lý vận hành

C. THẢO LUẬN Ý KIẾN HỘI NGHỊ:

Stt	Tên/căn hộ	Ý kiến cư dân
1	Ông Vũ, căn hộ A3.04 và B5.01	- Cần làm rõ các hạng mục trong tài liệu từ ai đề xuất, BQT cũ gần hết nhiệm kỳ thì đề xuất này có phù hợp không? Yêu cầu sau khi có BQT mới tiếp theo đó ghi nhận thảo luận các đề xuất từ BQT mới. - Cần minh bạch các khoản thu chi trong nhiệm kỳ, thấy BQT thu chi về các khoản chi phí không thỏa đáng và có hợp lý không? - Thắc mắc các khoản phí như phí giữ xe, các khoản thu từ kinh doanh khu vực chung của cư dân... các khoản chi trên dùng vào đâu?
2	Ông Tiến Dũng, căn hộ B10.09	- Đề nghị kiểm tra tư cách, hạnh kiểm của danh sách ứng cử thành viên BQT mới -Mục đích tăng phí quản lý 700vnd/m2/ tháng, yêu cầu kế hoạch chi phí cho những khoản dự trù cụ thể. - Ông đề nghị giải trình quỹ tiền giữ xe thuộc khai thác sở hữu chung đi về đâu? - Đối với BQL: không báo cáo thu chi/ cần có chứng từ đúng quy định Pháp Luật. Yêu cầu có chứng từ thu chi cụ thể. - Đối với BQT: cần làm rõ minh bạch và giải trình các khoản thu chi trong nhiệm kỳ.
3	Ông Hải, căn hộ A6.05	- Nội dung trong tài liệu được nhận sáng nay trong buổi họp có tính áp đặt, cần có thời gian để cư dân đọc, tìm hiểu và nắm rõ trước khi buổi họp diễn ra. - Góp ý :Cư dân tranh luận để đưa đến kết quả tốt đẹp, tính dân chủ công khai, yêu cầu BQT không nên có thái độ dùng bảo vệ, trật tự khu phố vào hội nghị nhà chung đây trấn áp cư dân. - Ông thắc mắc nhiệm kỳ trước BQT có 4 người, nhưng sau đó có 2 người hoàn toàn không hoạt động tuy nhiên BQT không thông báo cho cư dân

		trong suốt nhiệm kỳ, vậy khoản chi Lương hỗ trợ cho 2 vị trí trên, ai là người được hưởng? - Ông thắc mắc thêm Các trạm sạc xe điện đặt cho cư dân hay để kinh doanh, nếu kinh doanh việc chiếm dụng các khoản sở hữu chung để kinh doanh và có phát sinh doanh thu thì nguồn tiền thu các hạng mục trên về đâu, BQT đã dùng vào việc gì? Phần sở hữu chung nào dành cho cư dân hoạt động - Phí bảo trì 2000 VND/ tháng/ m2 (2% phí bảo trì) có được cắt trừ khi ra sổ hồng ? - Nhận xét khách quan BQL & BQT kỳ này giúp cho đời sống cư dân tốt hơn tuy nhiên tăng 700 VND/ tháng/ m2 hợp lý nhưng cần đảm bảo cơ sở vật chất có được như từ năm 2009 ?
4	Ông Dự, căn hộ B14.06	Đề nghị BQT phản hồi thắc mắc ý kiến cư dân trước khi tiến hành bầu cử BQT cho nhiệm kỳ mới.
5	Ông Dân, căn hộ A18.02	- Yêu cầu có báo cáo thu chi minh bạch từ BQL. phí BQL tăng sử dụng cho những hạng mục cụ thể gì? - Góp ý sâu sắc đến BQL và BQT nên lắng nghe ý kiến cư dân, và có sự đồng thuận từ cư dân. - Quan điểm cá nhân đồng ý phí 2% quỹ bảo trì , góp ý cư dân hiểu thêm về phí quản lý vận hành và quỹ bảo trì - Minh bạch phí thu xe máy thuộc quyền sở hữu cư dân, cần có hạch toán bổ sung rõ ràng.
6	Cô Thanh, căn hộ A7.03	-Ý kiến cá nhân “Tờ trình phê duyệt mức thu là thù lao và quỹ thù lao tăng 700vnd / tháng/ m2 để trả thù lao cho BQT và chi phí vận hành là không đúng theo quy định Pháp Luật”. yêu cầu có lý do chính đáng hợp lý cho việc tăng phí Quản lý vận hành?
7	Cô Mai, căn hộ B11.10	- Góp ý tới các cư dân bình tĩnh để BQT làm xong các nhiệm vụ hội nghị thường niên sau đó có ý kiến đóng góp sau, tránh mất thời gian chung. - Có lời khen đến BQT và BQL làm rất tốt so với BQT/BQL trước đây. - Các điểm đáng ghi nhận như: đèn khu vực chung, công viên được sự chăm sóc rất kỹ từ BQT/BQL mới trong 3 năm qua. - Cô quan ngại góp ý cư dân nên hạn chế các ý kiến tiêu cực, góp ý trên tinh thần xây dựng tránh công kích cá nhân. - Nhắm bảo vệ môi trường và vệ sinh khu vực chung cô góp ý BQL nên mua thùng rác to để có chỗ chứa rác khu vực chung.
8	Cô Hà, căn hộ A4.03	- Góp ý BQT nên có giải pháp chú tâm hơn quyền lợi liên quan đến sổ hồng của cư dân - Cô mong muốn BQT mới có động thái quyết liệt hơn cho vấn đề sổ hồng
9	Ông Đạt, căn hộ A6.10	- Yêu cầu 2% Phí bảo trì nên có thông báo cụ thể theo quy định Pháp Luật và trích xuất luật rõ ràng. - Cư dân dựa theo hợp đồng khi nào bàn giao sổ cư dân mới thanh toán 2% phí và sẽ đóng nếu có xác nhận từ cơ quan chính quyền.
10	Ông Hà Vù, căn hộ B7.09	- Yêu cầu thu chi minh bạch - Nên có phương án quyết liệt hơn về sổ hồng trong nhiệm kỳ này. - Quan ngại về năng lực và trình độ của BQT đương nhiệm.
11	Cô Phùng, căn hộ B14.09	- Tài liệu hội nghị nên được gửi kèm theo lúc gọi giấy mời, tài liệu bổ sung ngay ngày diễn ra hội nghị, cư dân không có thời gian đọc và tìm hiểu tài liệu dẫn đến nhiều ý kiến không đáng có làm mất thời gian chung của các bên. - Có lời khen đến BQT đương nhiệm về những cống hiến lẫn thành quả đạt được trong suốt nhiệm kỳ đang diễn ra.

QUẢN
LÍ
ĐẤT P.

D. PHẢN TRẢ LỜI CÁC Ý KIẾN BQT VÀ BQL:

Stt	Nội dung	Ý kiến của BQT/BQL
1	Vấn đề nguồn thu xe	- Các nguồn thu này hiện tại BQL đang thu và có báo cáo cho BQT hàng tháng mỗi tháng có trích nộp vào quỹ kết dư của BQT
2	Mục tiêu điều chỉnh giá phí QLVH	Mục đích xin điều chỉnh giá nhằm: - Nâng cao chất lượng đơn vị bảo vệ, nâng cao trình độ nghiệp vụ bảo vệ, đáp ứng yêu cầu đảm bảo An ninh, an toàn tài sản cho cư dân; - Tăng tiền lương và các khoản phụ cấp khác cho nhân sự Ban quản lý; - Trang bị thêm các công cụ dụng cụ trong công tác QLVH.
3	Báo cáo tài chính	-BQT đã báo cáo công khai báo cáo thu chi của 2 loại quỹ áp dụng tại Rubyland (Quỹ bảo trì và Quỹ kết dư) và dán công khai tại các bàn tin cư dân và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo báo cáo này
4	Tiền độ sở hồng tại chung cư	Giải pháp tới: -Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và UBND Thành phố tiến hành thanh tra dự án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cư dân. -Sẽ làm bài bản, có luật sư tư vấn chi tiết từng giai đoạn.
5	Thù lao BQT	-Hoạt động của BQT đòi hỏi sự cống hiến rất lớn về thời gian, công sức và chịu trách nhiệm trực tiếp trước pháp luật đối với sự an toàn, tài sản của toàn bộ tòa nhà. Do đó, việc chi trả thù lao và cấp kinh phí hoạt động cho BQT là yêu cầu chính đáng đã được Luật Nhà ở quy định. - Tuy nhiên, nếu trích số tiền này từ nguồn Phí quản lý cũ, Đơn vị Quản lý vận hành sẽ bị thâm hụt ngân sách, dễ dẫn đến việc họ phải cắt giảm nhân sự (bảo vệ, vệ sinh) làm giảm chất lượng sống của chung cư. Do đó, BQT đề xuất một phương án thu minh bạch, độc lập, với mức đóng góp bổ sung rất nhỏ nhưng mang lại lợi ích lớn cho toàn cộng đồng.
6	Một số nội dung khác	-Tài liệu hội nghị đã gửi cho cư dân trước qua link, web tuy nhiên 1 số cô chú lớn tuổi chưa xem được nên BTC rút kinh nghiệm cho lần sau sẽ gửi tận nhà trước khi diễn ra hội nghị. - Trách nhiệm BQT đương nhiệm sẽ tổ chức Hội nghị thường niên và kết hợp bầu BQT nhiệm kỳ mới đúng theo qui định Thông tư 05/BXD.

E. CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ LẤY Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CƯ DÂN THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG VÀ BỎ PHIẾU 08 NỘI DUNG VÀ BẦU BAN QUẢN TRỊ:

– Hội nghị biểu quyết theo hình thức ghi vào phiếu biểu quyết, bỏ phiếu kín để thông qua các nội dung đề cập tại Hội nghị

D. PHẢN TRẢ LỜI CÁC Ý KIẾN BQT VÀ BQL:

Stt	Nội dung	Ý kiến của BQT/BQL
1	Vấn đề nguồn thu xe	- Các nguồn thu này hiện tại BQL đang thu và có báo cáo cho BQT hàng tháng mỗi tháng có trích nộp vào quỹ kết dư của BQT
2	Mục tiêu điều chỉnh giá phí QL.VH	Mục đích xin điều chỉnh giá nhằm: - Nâng cao chất lượng đơn vị bảo vệ, nâng cao trình độ nghiệp vụ bảo vệ, đáp ứng yêu cầu đảm bảo An ninh, an toàn tài sản cho cư dân; - Tăng tiền lương và các khoản phụ cấp khác cho nhân sự Ban quản lý; - Trang bị thêm các công cụ dụng cụ trong công tác QL.VH.
3	Báo cáo tài chính	-BQT đã báo cáo công khai báo cáo thu chi của 2 loại quỹ áp dụng tại Rubyland (Quỹ bảo trì và Quỹ kết dư) và dân công khai tại các bản tin cư dân và chịu trách nhiệm trước pháp luật theo báo cáo này
4	Tiền độ sở hồng tại chung cư	Giải pháp tới: -Kiến nghị Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng và UBND Thành phố tiến hành thanh tra dự án để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của cư dân. -Sẽ làm bài bản, có luật sư tư vấn chi tiết từng giai đoạn.
5	Thù lao BQT	-Hoạt động của BQT đòi hỏi sự cống hiến rất lớn về thời gian, công sức và chịu trách nhiệm trực tiếp trước pháp luật đối với sự an toàn, tài sản của toàn bộ tòa nhà. Do đó, việc chi trả thù lao và cấp kinh phí hoạt động cho BQT là yêu cầu chính đáng đã được Luật Nhà ở quy định. - Tuy nhiên, nếu trích số tiền này từ nguồn Phí quản lý cũ, Đơn vị Quản lý vận hành sẽ bị thâm hụt ngân sách, dễ dẫn đến việc họ phải cắt giảm nhân sự (bảo vệ, vệ sinh) làm giảm chất lượng sống của chung cư. Do đó, BQT đề xuất một phương án thu minh bạch, độc lập, với mức đóng góp góp bổ sung rất nhỏ nhưng mang lại lợi ích lớn cho toàn cộng đồng.
6	Một số nội dung khác	-Tài liệu hội nghị đã gửi cho cư dân trước qua link, web tuy nhiên 1 số cô chú lớn tuổi chưa xem được nên BTC rút kinh nghiệm cho lần sau sẽ gửi tận nhà trước khi diễn ra hội nghị. - Trách nhiệm BQT đương nhiệm sẽ tổ chức Hội nghị thường niên và kết hợp bầu BQT nhiệm kỳ mới đúng theo qui định Thông tư 05/BXD.

E. CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ LẤY Ý KIẾN BIỂU QUYẾT CƯ DÂN THÔNG QUA CÁC NỘI DUNG VÀ BỎ PHIẾU 08 NỘI DUNG VÀ BẦU BAN QUẢN TRỊ:

– Hội nghị biểu quyết theo hình thức ghi vào phiếu biểu quyết, bỏ phiếu kín để thông qua các nội dung đề cập tại Hội nghị

– Kết quả biểu quyết được xác định theo nguyên tắc quá bán (trên 50%) trên tổng số biểu quyết hợp lệ tham dự hội nghị. Số phiếu biểu quyết được quy ước theo diện tích căn hộ, được xác định 01 m² là 01 phiếu của diện tích căn hộ.

– Hội nghị thống nhất bầu danh sách tổ kiểm phiếu bao gồm 06 thành viên gồm:

STT	Ông/bà	Chức vụ	Đại diện
1.	Đào Tiến Phong	Trưởng ban kiểm phiếu	Cư dân căn hộ 12.06B
2.	Võ Thị Diễm Thủy	Thành viên	Nhân viên Công Ty Cao Ốc Sài Gòn
3.	Huỳnh Kim Loan	Thành viên	Nhân viên Công Ty Cao Ốc Sài Gòn
4.	Trần Cáo	Thành viên	Cư dân căn hộ 3.01B
5.	Đỗ Liên Kim Hoàn	Thành viên	Cư dân căn hộ 9.01B
6.	Nguyễn Thị Hồng Nhung	Thành viên	Cư dân căn hộ 9.04B

Biểu quyết: Tán thành : 100%

Không tán thành : 0%

Ý kiến khác : 0%

I/ KẾT QUẢ BIỂU QUYẾT CÁC NỘI DUNG TẠI HỘI NGHỊ NHƯ SAU: (THEO KẾT QUẢ GHI NHẬN TẠI BIÊN BẢN KIỂM PHIẾU ĐÍNH KÈM):

1. BẦU THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2026 – 2029:

a) Danh sách ứng cử BQT gồm:

STT	Ông/bà	Căn hộ
1	TRƯƠNG HẢI NAM	Căn hộ B16.04 và B17.05
2	HUỲNH NGỌC HÒA	Căn hộ A10.09
3	LÝ BÁ ĐỀ	Căn hộ B3.05
4	TRẦN HẢI YẾN	Căn hộ B8.08

b) Kết quả bầu ban quản trị:

1. Ông/Bà **TRƯƠNG HẢI NAM**: 12.028 / 12.773 phiếu (m2) có quyền biểu quyết, đạt tỉ lệ **94,17%** trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết

2. Ông/Bà **HUỲNH NGỌC HÒA** 11.498 / 12.773 phiếu (m2) có quyền biểu quyết, đạt tỉ lệ **90,02%** trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

3. Ông/Bà **LÝ BÁ ĐỀ** 12.010 / 12.773 phiếu (m2) có quyền biểu quyết, đạt tỉ lệ **94,03%** trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết

4. Ông/Bà **TRẦN HẢI YẾN** 12.018 / 12.773 phiếu (m2) có quyền biểu quyết, đạt tỉ lệ **94,09%** trên tổng số phiếu có quyền biểu quyết.

2. NỘI DUNG CÁC HẠNG MỤC ĐƯỢC THÔNG QUA :

1) Lựa chọn Công ty Cao Ốc Sài Gòn là đơn vị Quản lý vận hành (“QLVH”) nhà chung cư thêm 02 năm (01/05/2026 đến 30/04/2028)

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100,0%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	-	/	10.697 phiếu (m2)	0,0%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100,0%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Lựa chọn Công ty Cao Ốc Sài Gòn là đơn vị Quản lý vận hành (“QLVH”) nhà chung cư thêm 02 năm (01/05/2026 đến 30/04/2028) được thông qua với tỷ lệ 100% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

2) Thông qua Nội quy quản lý, sử dụng nhà chung cư The Rubyland 2026

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.465	/	10.697 phiếu (m2)	97,8%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	232	/	10.697 phiếu (m2)	2,2%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100,0%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Nội quy quản lý, sử dụng nhà Chung cư The Rubyland được thông qua với tỷ lệ 97,8% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

3) Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland (Nhiệm kỳ 2026-2029):

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.465	/	10.697 phiếu (m2)	97,8%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	232	/	10.697 phiếu (m2)	2,2%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland (Nhiệm kỳ 2026-2029) được thông qua với tỷ lệ 97,8% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

4) Thông qua Quy chế Thu Chi tài chính của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland từ năm 2026:

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.372	/	10.697 phiếu (m2)	97,0%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	325	/	10.697 phiếu (m2)	3,0%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Quy chế hoạt động của Ban Quản Trị Chung cư The Rubyland (Nhiệm kỳ 2026-2029) được thông qua với tỷ lệ 97,0% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

5) Thông qua Phương án CHI quỹ Bảo Trì 2026-2029:

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.223	/	10.697 phiếu (m2)	95,6%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	474	/	10.697 phiếu (m2)	4,4%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Phương án CHI quỹ Bảo Trì 2026-2029 được thông qua với tỷ lệ 95,6% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

6) Thông qua Phương án THU quỹ Bảo Trì 2026-2029:

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.294	/	10.697 phiếu (m2)	96,2%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	403	/	10.697 phiếu (m2)	3,8%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Phương án THU quỹ Bảo Trì 2026-2029 được thông qua với tỷ lệ 96,2% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

7) Thông qua Tờ Trình Thù lao Ban Quản Trị:

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.216	/	10.697 phiếu (m2)	95,5%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	481	/	10.697 phiếu (m2)	4,5%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Tờ Trình Thù lao Ban Quản Trị được thông qua với tỷ lệ 95,5% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

8) Thông qua Tờ Trình điều chỉnh giá dịch vụ:

Nội dung	Số phiếu			Tỷ lệ
Tổng số phiếu đồng ý	10.216	/	10.697 phiếu (m2)	95,5%
Tổng số phiếu không đồng ý và không có ý kiến khác	481	/	10.697 phiếu (m2)	4,5%
Tổng	10.697	/	10.697 phiếu (m2)	100%

⇒ **Kết quả biểu quyết:** Thông qua Tờ Trình điều chỉnh giá dịch vụ được thông qua với tỷ lệ 95,5% số phiếu biểu quyết hợp lệ đồng ý.

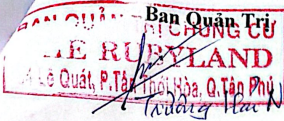
Biên bản Hội nghị này gồm 09 (chín) trang, đã được đọc lại trước Hội nghị cho tất cả các cư dân nghe trước khi bế mạc Hội nghị và lập thành sáu (06) có nội dung và giá trị pháp lý như nhau, 02 bản gửi cho UBND phường Tân Phú, 01 bản gửi cho đơn vị quản lý vận hành nhà chung cư, 01 bản gửi cho Ban Quản trị lưu.

Hội nghị bế mạc vào lúc 14 giờ 30 phút ngày 19 tháng 4 năm 2026.

TM. HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ

Đại diện Ban Quản Lý

Đại diện UBND phường Tân Phú



[Signature]
Đại diện Mặt trận TQVN
Phường Tân Phú

[Signature]
Đại diện Công an khu vực

Đại diện Khu phố 44

[Signature]
Thư ký Hội nghị
[Signature]
Lê Thị Trung Vy

[Signature]
Nguyễn Ngọc Hưng

Nơi nhận:

- Niêm yết tại bảng thông báo cư dân;
- UBND Phường Tân Phú (để báo cáo);
- Lưu hồ sơ BQT;
- Lưu BQL.