

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG MỸ HÀO**

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

Số: 1949 /UBND-KT,HT&ĐT

Mỹ Hào, ngày 24 tháng 7 năm 2026

V/v khẩn trương thống nhất,
tổ chức Hội nghị nhà chung cư để
bầu Ban Quản trị Chung cư Phúc
Hưng I nhiệm kỳ mới

Kính gửi:

- Tổ trưởng Tổ dân phố Phố Nối;
- Các thành viên Ban Quản trị Chung cư Phúc
Hưng I nhiệm kỳ 2022-2025;
- Tổ tự quản Chung cư Phúc Hưng I.
- Các chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ tại
Chung cư Phúc Hưng I;

Căn cứ Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 24/7/2024 của Chính phủ quy
định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Căn cứ Nghị định số 100/2024/NĐ-CP ngày 26/7/2024 của Chính phủ
quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở về phát triển và quản lý nhà ở xã
hội;

Căn cứ Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/7/2024 của Bộ trưởng Bộ
Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Nhà ở;

Ngày 29/7/2022, UBND thị xã Mỹ Hào ban hành Quyết định số
3967/QĐ-UBND về việc kiện toàn Ban Quản trị Chung cư Phúc Hưng I thuộc
Dự án Khu nhà ở xã hội Phúc Hưng - Phố Nối, nhiệm kỳ hoạt động 03 năm. Đến
nay, nhiệm kỳ của Ban Quản trị đã kết thúc.

Ủy ban nhân dân phường Mỹ Hào đã ban hành Công văn số 628/UBND-
KT,HT&ĐT ngày 08/10/2025 và Công văn số 1146/UBND-KT,HT&ĐT ngày
10/12/2025 về việc đề nghị các chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ khẩn trương
tổ chức Hội nghị nhà chung cư để bầu Ban Quản trị nhiệm kỳ mới. Tuy nhiên,
đến nay Hội nghị nhà chung cư vẫn chưa được tổ chức thành công; cư dân chưa
thống nhất được nhân sự và chưa hình thành được một chủ thể đại diện hợp
pháp, ổn định để thực hiện các công việc liên quan đến quản lý, vận hành nhà
chung cư.

Tình trạng nêu trên đang đặt Chung cư Phúc Hưng I trước nhiều khó khăn, rủi ro trực tiếp. Hợp đồng mua bán điện số 16/057 ngày 26/7/2016 phục vụ cấp điện cho khu chung cư sắp hết hạn; Công ty TNHH Đầu tư xây dựng và dịch vụ thương mại chưa cử được người có thẩm quyền để ký lại hợp đồng. Việc thiếu một đầu mối đại diện hợp pháp của cộng đồng cư dân đang làm cho quá trình phối hợp duy trì điện, nước, quản lý hệ thống kỹ thuật, phòng cháy, chữa cháy, vệ sinh môi trường, an ninh, trật tự và giải quyết các quyền lợi chung gặp rất nhiều khó khăn.

Ban Quản trị là đầu mối đại diện cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư trong việc quản lý, sử dụng phần sở hữu chung; phối hợp quản lý vận hành, bảo trì công trình; giám sát việc cung cấp dịch vụ; công khai tài chính; tiếp nhận, tổng hợp kiến nghị và bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cư dân.

Việc thành lập Ban Quản trị không làm thay đổi hoặc thay thế trách nhiệm pháp lý của chủ đầu tư. Một Ban Quản trị được bầu hợp pháp, có uy tín và nhận được sự đồng thuận của cư dân là rất cần thiết để khu chung cư có đầu mối đại diện, phối hợp với cơ quan nhà nước, đơn vị cung cấp dịch vụ và các tổ chức có liên quan giải quyết những vấn đề chung một cách công khai, minh bạch, ổn định và lâu dài.

Trước tình hình cấp thiết hiện nay, UBND phường Mỹ Hào đề nghị toàn thể các chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ tại Chung cư Phúc Hưng I nghiêm túc thực hiện các nội dung sau:

1. Nêu cao trách nhiệm, đoàn kết vì quyền lợi chung

Mỗi chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ cần nhận thức rõ rằng việc chưa có Ban Quản trị nhiệm kỳ mới không chỉ ảnh hưởng đến một cá nhân hoặc một nhóm cư dân mà ảnh hưởng trực tiếp đến an toàn, sinh hoạt, tài sản và quyền lợi của toàn bộ các hộ gia đình đang sinh sống tại khu chung cư.

Quyền lợi chung chỉ có thể được bảo vệ khi mỗi hộ dân cùng thực hiện trách nhiệm của mình. Không hộ dân nào có thể đứng ngoài những hậu quả phát sinh nếu khu chung cư không có người đại diện hợp pháp, không có cơ chế quản lý thống nhất và các dịch vụ thiết yếu bị gián đoạn hoặc mất an toàn.

2. Khẩn trương chuẩn bị tổ chức Hội nghị nhà chung cư

Tổ trưởng Tổ dân phố Phố Nối chủ trì, phối hợp với Tổ tự quản, các thành viên Ban Quản trị nhiệm kỳ 2022-2025 và đại diện cư dân các khối nhà A, B, C, D thực hiện:

- Rà soát, lập danh sách đầy đủ chủ sở hữu, người sử dụng tại các căn hộ; xác định địa chỉ, số điện thoại liên hệ và tình trạng sử dụng từng căn hộ;
- Phân loại các căn hộ do chủ sở hữu trực tiếp sử dụng, căn hộ cho thuê, cho mượn hoặc vắng chủ;

- Thông báo công khai kế hoạch tổ chức Hội nghị bằng hình thức phù hợp, bảo đảm toàn thể chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ được biết và có điều kiện tham dự;

- Tiếp nhận danh sách ứng cử, đề cử Ban Quản trị; tổng hợp thông tin nhân sự để công khai trước Hội nghị;

- Chuẩn bị chương trình, nội dung, tài liệu, địa điểm và các điều kiện cần thiết để tổ chức Hội nghị đúng quy định;

- Gửi kế hoạch tổ chức Hội nghị và kết quả chuẩn bị về UBND phường Mỹ Hào, qua Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, trước ngày 31/7/2026.

Hội nghị nhà chung cư phải được tổ chức trong thời gian sớm nhất, đồng thời bảo đảm đúng trình tự, thời hạn thông báo, thành phần và điều kiện tiến hành theo quy định pháp luật.

3. Trách nhiệm của từng chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ

Các chủ sở hữu căn hộ có trách nhiệm:

- Trực tiếp tham dự Hội nghị nhà chung cư đầy đủ, đúng thời gian;
- Trường hợp không thể trực tiếp tham dự thì thực hiện việc ủy quyền hợp pháp cho người khác tham dự, biểu quyết theo quy định;
- Chủ động ứng cử hoặc đề cử người có uy tín, có trách nhiệm, có khả năng phối hợp, tập hợp cư dân và thực hiện nhiệm vụ của Ban Quản trị;

Cung cấp thông tin chính xác về chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ phục vụ lập danh sách và xác định quyền biểu quyết;

- Không có hành vi cản trở, gây mất an ninh, trật tự, xúc phạm cá nhân hoặc làm gián đoạn việc tổ chức Hội nghị;
- Tôn trọng kết quả biểu quyết hợp pháp của Hội nghị nhà chung cư.

Việc không tham dự, không ủy quyền, không phối hợp cung cấp thông tin hoặc chỉ phản đối mà không đưa ra giải pháp xây dựng sẽ tiếp tục làm kéo dài tình trạng không có Ban Quản trị và ảnh hưởng trực tiếp đến quyền lợi chung của cư dân.

4. Yêu cầu đối với nhân sự Ban Quản trị

Người ứng cử, được đề cử tham gia Ban Quản trị cần bảo đảm điều kiện theo quy định; đồng thời phải có tinh thần trách nhiệm, trung thực, công tâm, có khả năng phối hợp và được cư dân tín nhiệm.

Nhân sự Ban Quản trị phải cam kết:

- Hoạt động vì quyền và lợi ích hợp pháp chung của cư dân;

- Thực hiện nhiệm vụ công khai, minh bạch, đúng thẩm quyền;
- Không lợi dụng vị trí trong Ban Quản trị để phục vụ lợi ích cá nhân hoặc một nhóm người;
- Công khai việc thu, chi, quản lý tài chính và các hợp đồng dịch vụ theo quy định;
- Chủ động phối hợp với UBND phường, cơ quan công an, cơ quan chuyên môn, đơn vị cung cấp điện, nước và các cơ quan liên quan;
- Chịu trách nhiệm trước Hội nghị nhà chung cư và trước pháp luật về việc thực hiện nhiệm vụ được giao.

5. Quản lý tạm thời trong thời gian chưa có Ban Quản trị mới

Trong thời gian chưa bầu được Ban Quản trị nhiệm kỳ mới, đề nghị Tổ tự quản, Tổ dân phố Phố Nối, các thành viên Ban Quản trị nhiệm kỳ 2022-2025 và đại diện cư dân tiếp tục phối hợp duy trì các hoạt động thiết yếu, bảo đảm vệ sinh môi trường, an ninh, trật tự, an toàn điện, nước và phòng cháy, chữa cháy.

Việc phối hợp nêu trên chỉ mang tính tạm thời, không làm phát sinh tư cách pháp lý của Ban Quản trị mới và không được sử dụng để quyết định các vấn đề vượt quá phạm vi được cư dân thống nhất hoặc pháp luật cho phép.

Mọi khoản thu, chi phục vụ hoạt động thiết yếu phải có chứng từ, sổ theo dõi, được thông báo và công khai đến cư dân; tuyệt đối không sử dụng tiền điện, tiền nước hoặc các khoản đóng góp của cư dân sai mục đích.

UBND phường Mỹ Hào đề nghị các chủ sở hữu, người sử dụng căn hộ không tiếp tục trì hoãn; khẩn trương phối hợp tổ chức Hội nghị và bầu Ban Quản trị nhiệm kỳ mới, xây dựng một đầu mối đại diện hợp pháp, có trách nhiệm, đủ uy tín để cùng cư dân giải quyết những vấn đề cấp thiết hiện nay.

Đề nghị toàn thể cư dân Chung cư Phúc Hưng I, Tổ dân phố Phố Nối và các cơ quan, đơn vị có liên quan nghiêm túc, khẩn trương triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Sở Xây dựng tỉnh Hưng Yên (để báo cáo);
- Ban Thường vụ Đảng ủy phường;
- Thường trực HĐND phường;
- Lãnh đạo UBND phường;
- Công an phường;
- Tổ dân phố Phố Nối;
- Lưu: VT, KT, HT & ĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Nguyễn Thế Thành

