

**THÔNG BÁO  
CÔNG TÁC CHUẨN BỊ TỔ CHỨC HNNCC 2026.**

**Kính gửi: Quý cư dân/Quý chủ sở hữu**

Hội nghị nhà chung cư 2026 là Hội nghị cuối nhiệm kỳ của BQT nhiệm kỳ 2023-2026. Để giúp Ban quản trị tổ chức thành công HNNCC 2026, tại phiên họp các Trưởng tầng ngày 10/05/2026, một số trưởng tầng đề xuất BQT thành lập Ban tổ chức HNNCC. BQT tiếp thu ý kiến và đã thông báo, mời cư dân, chủ sở hữu tình nguyện tham gia vào Ban tổ chức HNNCC 2026. Tại phiên họp các đại biểu tham gia BTC HNNCC 2026, các đại biểu thống nhất giao ông Phạm Văn Trung (CSH căn hộ S215A15) và ông Phạm Đức Hạnh (CSH căn hộ S13306), soạn dự thảo quy chế làm việc cho BTC hội nghị.

Ngày 16/06/2026, ngày 17/06/2026 ông Trung, ông Hạnh gửi lên nhóm BTC dự thảo quy chế làm việc, các nghị quyết, quyết định thành lập BTC hội nghị.

BQT cảm ơn ông Trung, ông Hạnh đã dành thời gian tham gia, đóng góp ý kiến cho công tác tổ chức hội nghị nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis.

Trong các ngày 22/06/2026, ngày 01/07/2026 BQT họp xem xét các văn bản dự thảo của ông Trung, ông Hạnh về công tác tổ chức HNNCC. Qua xem xét, BQT nhận thấy hai văn bản dự thảo khác nhau nhiều về nội dung, hình thức, thẩm quyền ban hành văn bản, do vậy BQT phải rà soát lại các quy định của pháp luật, quy chế HNNCC để tiếp thu, chỉnh sửa các nội dung đóng góp ý kiến cho phù hợp với các quy định của pháp luật, quy chế HNNCC đã ban hành. Trên cơ sở trao đổi thảo luận các nội dung về việc tổ chức HNNCC 2026, căn cứ quy định của pháp luật hiện hành, Ban quản trị làm rõ chủ thể chịu trách nhiệm tổ chức HNNCC và công tác chuẩn bị tổ chức HNNCC 2026 như sau:

**I. Thẩm quyền triệu tập họp HNNCC.**

1. Căn cứ quy định tại khoản 5, điều 17. Hội nghị nhà chung cư thường niên (Thông tư số 05/TT-BXD ngày 31/06/2024 quy định chi tiết một số điều của Luật nhà ở):

*“Ban quản trị có trách nhiệm chuẩn bị nội dung, thông báo thời gian, địa điểm và tổ chức họp hội nghị chính thức cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư; Ban quản trị có thể tổ chức họp trừ bị để chuẩn bị các nội dung cho cuộc họp hội nghị chính thức”.*

2. Quy chế tổ chức và hoạt động của BQT (HNNCC 2025).

*Điều 5. Quyền và trách nhiệm của Ban quản trị.*

1. Ban quản trị có các Quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của Luật Nhà ở và các quyền sau đây:

a) Chuẩn bị các nội dung và tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư theo quy định của Quy chế Hợp Hội nghị nhà chung cư; Quy chế bầu Ban quản trị chung cư, thông báo công khai nội dung họp đồng quản lý vận hành đã ký kết tại Hội nghị nhà chung cư. Đề nghị cơ quan có thẩm quyền tổ chức họp Hội nghị cụm nhà chung cư sau khi Ban quản trị nhà chung cư quyết định tổ chức nhưng không thành công do không đủ điều kiện về số lượng người tham dự cuộc họp;

b) Tổ chức họp Hội nghị nhà chung cư để quyết định thay thế đơn vị quản lý vận hành trong trường hợp đơn vị đang quản lý vận hành không còn đủ điều kiện quản lý vận hành Nhà chung cư theo quy định của Quy chế này;

c) Thay mặt Chủ sở hữu để thực hiện các quyền đối với phần sở hữu chung của nhà chung cư theo quy định của Luật Nhà ở và Quy chế này;

3. Quy chế tổ chức và hoạt động của BQT (HNNCC 2023).

Theo quy định tại khoản 2, điều 5. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban quản trị.

*“Soạn thảo, sửa đổi, bổ sung các “Nội quy”, “Quy chế” liên quan đến tổ chức và hoạt động Hội nghị nhà chung cư, tổ chức và hoạt động Ban quản trị trình Hội nghị nhà chung cư thông qua”.*

## **II. Ý kiến của Ban quản trị**

1. Về ý kiến đề xuất BQT phải ban hành các văn bản:

+ Nghị quyết thành lập BTC HNNCC 2026;

+ Quyết định thành lập BTC HNNCC 2026;

+ Quy chế làm việc của BTC và các tiểu ban;

Ban quản trị đã trao đổi kỹ và làm rõ các nội dung này trên cơ sở quy định của pháp luật hiện hành, Quy chế tổ chức hoạt động của BQT, ý kiến của BQT như sau:

+ Về đề xuất BQT ban hành Nghị quyết thành lập BTC HNNCC 2026.

Ban quản trị đã ký ban hành Nghị quyết số 16/NQ-BQT ngày 23/06/2026 về việc tổ chức HNNCC 2026. Nên đề xuất ý kiến về việc BQT ban hành Nghị quyết thành lập BTC HNNCC 2026 là không cần thiết.

+ Về đề xuất BQT ban hành Quy chế làm việc BTC và các tiểu ban.

Quy chế tổ chức và hoạt động của BQT (HNNCC 2023).

Theo quy định tại khoản 2, điều 5. Nhiệm vụ và quyền hạn của Ban quản trị.

*“Soạn thảo, sửa đổi, bổ sung các “Nội quy”, “Quy chế” liên quan đến tổ chức và hoạt động Hội nghị nhà chung cư, tổ chức và hoạt động Ban quản trị trình Hội nghị nhà chung cư thông qua”.*

Như vậy, BQT không có thẩm quyền ký ban hành các quy chế làm việc của BTC hội nghị, quy chế làm việc của các tiểu ban. Các bộ Quy chế liên quan đến công tác tổ chức HNNCC (nếu có) chỉ được BQT ký ban hành khi dự thảo Quy chế được HNNCC biểu quyết thông qua.

2. Trên cơ sở quy định của Thông tư số 05/TT-BXD ngày 31/07/2024 và Quy chế tổ chức hoạt động của BQT (HNNCC 2023/HNNCC 2025), pháp luật quy định **Ban quản trị chịu trách nhiệm tổ chức họp HNNCC**. Như vậy, BQT & các thành viên BQT chính là Ban tổ chức hội nghị và các thành viên BTC hội nghị hoạt động theo Quy chế tổ chức hoạt động BQT đã được HNNCC biểu quyết thông qua. Việc BQT mời thêm chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư tham gia một số tiểu ban do BQT thành lập với mục đích hỗ trợ, giúp BQT trong công tác chuẩn bị, tổ chức HNNCC là tự nguyện, không bắt buộc. Vì vậy, các thành viên tự nguyện tham gia vào các tiểu ban phục vụ hội nghị không phải là đối tượng chịu tác động của Quy chế tổ chức hoạt động BQT. Chỉ có các thành viên BQT mới thực hiện quyền biểu quyết các nội dung trình HNNCC theo đúng quy chế tổ chức và hoạt động của BQT đã được HNNCC thông qua.

3. Trên cơ sở ý kiến đóng góp của các chủ sở hữu và người sử dụng nhà chung cư, BQT tổng hợp ý kiến tham gia đóng góp và thống nhất ban hành Quyết định thành lập các tiểu ban hỗ trợ giúp BQT tổ chức HNNCC 2026.

## **III. Kế hoạch lấy ý kiến góp ý vào dự thảo**

1. **Bước 1:** BQT trình dự thảo sửa đổi, báo cáo các quy chế, nội quy BQT đề nghị giữ nguyên không thay đổi để xin ý kiến chủ sở hữu/ người sử dụng nhà chung cư. Dự kiến thời gian từ ngày **05/7/2026** đến hết **15/7/2026**;

2. **Bước 2:** BQT tổng hợp ý kiến đóng góp của chủ sở hữu/ người sử dụng nhà chung cư/ thành viên tiểu ban nội dung thành Dự thảo quy chế, nội quy sửa đổi (nếu có) để trình HNNCC. Thời gian từ **20/7/2026** đến hết ngày **25/07/2026**;

3. **Bước 3:** từ ngày **05/08/2026** BQT đăng tải lên các nhóm Zalo của BQT, gửi email chủ sở hữu: Dự thảo quy chế, nội quy sửa đổi/giữ nguyên; Báo cáo kết quả hoạt động của BQT và thông qua các khoản thu chi của BQT; Báo cáo kế hoạch bảo trì năm

2026-2027; Giá dịch vụ QLVH 2027; Danh sách các ứng viên tham gia BQT khóa mới trình HNNCC bầu;

.Thực hiện niêm yết danh sách ứng viên bầu vào BQT khóa mới chậm nhất ngày 01/08/2026 tại khu vực sảnh lễ tân S1&S2 Sky Oasis;

4. BQT phân công các thành viên BQT là đầu mối tiếp thu & tổng hợp các ý kiến góp ý vào các dự thảo quy chế, nội quy như sau:

4.1 Dự thảo quy chế hợp HNNCC & Quy chế bầu cử BQT – ông Phạm Quang Hiến;

4.2 Dự thảo quy chế tổ chức & hoạt động BQT – ông Nguyễn Hữu Huân;

4.3 Dự thảo quy chế thu chi tài chính – bà Lê Thị Kim Thanh;

4.4 Dự thảo quy chế trưởng tầng – ông Hà Đình Tiến;

4.5 Dự thảo quy chế QLSD phòng SHCĐ – ông Chu Quốc Chiếu;

4.6 Dự thảo nội quy nhà chung cư – bà Nguyễn Thị Minh Huệ;

#### **IV. Hội nghị trụ bị**

1. Thời gian: Chủ Nhật, ngày **16/08/2026**;

2. Nội dung:

2.1 Thông qua danh sách Ban chủ tọa hội nghị; Ban kiểm tra tư cách đại biểu; Ban bầu cử, kiểm phiếu; Ban thư ký; Khách mời tham dự Hội nghị;

2.2 Thông qua danh sách ứng viên bầu vào BQT khóa mới, nhiệm kỳ 2026-2029;

2.3 Thông qua chương trình HNNCC tổ chức ngày **23/08/2026**;

#### **V. Hội nghị nhà chung cư 2026**

+ Tổ chức từ **7h30** sáng Chủ Nhật, ngày **23/08/2026**;

+ Địa điểm: Sảnh khu trung tâm thương mại tầng 1 tòa S1&S2 Sky Oasis;

+ Thành phần: toàn thể nhân sự các tiểu ban & chủ sở hữu căn hộ, người được ủy quyền.

#### **VI. Kế hoạch làm việc các tiểu ban hỗ trợ, giúp BQT tổ chức HNNCC**

1. Tiểu ban nội dung: các thành viên góp ý kiến vào các dự thảo quy chế, nội quy; báo cáo kết quả hoạt động của BQT; kế hoạch bảo trì; giá DVQLVH; kế hoạch bảo trì năm 2027 theo các bước 1,2,3 mục II. Tiểu ban nội dung có thể tổ chức họp trực tiếp hoặc gửi ý kiến bằng văn bản tham gia đóng góp cho BQT;

2. Tiểu ban nội dung, tiểu ban kiểm tra tư cách đại biểu; tiểu ban bầu cử; tiểu ban thư ký: tham gia phiên họp Hội nghị trụ bị dự tổ chức vào Chủ Nhật, ngày **16/08/2026** và phiên họp HNNCC ngày **23/08/2026**;

3. Tiểu ban hậu cần: Thực hiện công tác chuẩn bị cơ sở vật chất cho công tác tổ chức hội nghị trụ bị ngày **16/08/2026** và HNNCC ngày **23/08/2026**.

Để tổ chức HNNCC 2026 đạt kết quả, Ban quản trị rất mong nhận được sự chung tay xây dựng của Quý chủ sở hữu/người sử dụng nhà chung cư tham gia góp ý kiến vào các văn bản BQT dự kiến trình HNNCC, phổ biến truyền thông cộng đồng cư dân S1&S2 Sky Oasis tham gia Hội nghị nhà chung cư ngày 23/08/2026 đông đủ, biểu quyết thông qua nhiều quyết sách xây dựng nhà chung cư thiết thực, phục vụ đời sống đồng đẳng cộng đồng cư dân và sáng suốt lựa chọn được những người tâm huyết, đủ tài đức tham gia BQT khóa mới nhiệm kỳ 2026-2029.

Trân trọng./.

#### **Nơi nhận:**

- Như trên;
- Công ty EcoPM (để ph/h);
- BQLKV III (để ph/h);
- Lưu: VP BQT;

**T/M BAN QUẢN TRỊ  
TRƯỞNG BAN**



**Phạm Quang Hiến**

