

## TỜ TRÌNH SỐ 06

(V/v: Nguyên tắc sử dụng Kết dư quỹ QLVH tại tòa nhà chung cư Him Lam Phú An)

**Kính gửi: HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ**

**THƯỜNG NIÊN HIM LAM PHÚ AN NĂM 2025**

### 1. CĂN CỨ PHÁP LÝ

- Khoản 9, Điều 19 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng (có hiệu lực từ 01/08/2024).

"Mức thù lao của các thành viên Ban quản trị do các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư đóng góp theo quyết định của Hội nghị nhà chung cư... Hội nghị có thể tham khảo mức lương tối thiểu vùng để quyết định mức thù lao tương xứng với trách nhiệm và nghĩa vụ của các thành viên Ban quản trị trên cơ sở điều kiện cụ thể của từng tòa nhà, cụm nhà chung cư và từng địa phương, trừ trường hợp thành viên Ban quản trị từ chối nhận thù lao"

- Điểm i, Khoản 1, Điều 41 Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 31/07/2024 của Bộ Xây dựng (có hiệu lực từ 01/08/2024).

"Đối với nhà chung cư có nhiều chủ sở hữu thì các chủ sở hữu có quyền và trách nhiệm sau đây trong quản lý, sử dụng nhà chung cư: ... i, Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc đối với phần sở hữu riêng, đóng góp kinh phí để mua bảo hiểm cháy nổ đối với phần sở hữu chung theo quy định của pháp luật phòng cháy, chữa cháy và pháp luật về kinh doanh bảo hiểm; chịu trách nhiệm trước pháp luật và phải bồi thường trong trường hợp gây ra cháy nổ trong nhà chung cư".

### 2. THỰC TRẠNG TRIỂN KHAI

Theo nội dung của quy định trên từ ngày 01/08/2024, các chủ sở hữu và người sử dụng căn hộ có trách nhiệm đóng kinh phí riêng (ngoài phần phí quản lý 9.000 đồng/m<sup>2</sup>) để:

1. Chi trả thù lao cho các thành viên Ban quản trị chung cư;
2. Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho phần sở hữu chung.



### 3. NỘI DUNG ĐỀ XUẤT

#### A. Kết dư Quỹ quản lý vận hành tòa nhà.

Đề xuất **không đóng kinh phí riêng** mà sử dụng kết dư Quỹ quản lý vận hành theo thứ tự ưu tiên cho đến khi hết kết dư.

1. Chi phí mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc cho phân sở hữu chung;
2. Chi trả thù lao cho các thành viên Ban quản trị;
3. Đầu tư nâng cấp máy móc, thiết bị phục vụ tiện ích cư dân (nếu có đề xuất được thông qua tại Hội nghị);
4. Kết chuyển phần còn lại vào tài khoản kinh phí bảo trì chung cư.

#### B. Kết dư Quỹ quản lý vận hành tòa nhà không còn hoặc không đủ.

Các khoản chi nêu trên sẽ được cư dân đóng góp thêm, ngoài mức phí quản lý hiện tại (9.000 đồng/m<sup>2</sup>).

**C. Thời gian thực hiện:** Áp dụng ngày 01/08/2024 (Theo Thông tư 05/2024/TT-BXD của Bộ Xây dựng) đến khi Hội nghị Nhà chung cư có quyết định khác thay thế.

Ban Quản trị kính trình Hội nghị Thường Niên Nhà Chung cư Him Lam Phú An xem xét và biểu quyết thông qua.

Trân trọng./.

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- Lưu vp BQT – BQL.



**TM. BAN QUẢN TRỊ  
PHÓ TRƯỞNG BAN**

**VÕ TUẤN ANH**

