

BIÊN BẢN HỌP HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ

Minutes of the Condominium Building General Assembly (Hội nghị nhà chung cư) · pursuant to the 2023 Housing Law and the Condominium Management Regulation

Pursuant to: the 2023 Housing Law; Decree 95/2024/ND-CP; the Regulation on management and use of condominium buildings (Circular 05/2024/TT-BXD); and the voting results recorded at the Assembly,

PRESIDING BOARD OF THE MEETING

Ông <SPECIMEN> — Trưởng Ban quản trị, Chủ trì Hội nghị
Chair of the meeting
Bà <SPECIMEN> — Thư ký Hội nghị
Secretary of the meeting
Ban quản trị được công nhận theo Quyết định số
00 SPECIMEN 00/QĐ-UBND
Management Board recognised by

ATTENDANCE & QUORUM

Ông JEAN <SPECIMEN> ALEXANDRE
Chủ sở hữu căn hộ 1804, THE LAKE VIEW <specimen>,
KĐT Tây Hồ Tây Apartment
187/240 chủ sở hữu dự họp — 77,9% tổng số căn hộ đã bàn
giao, đủ điều kiện tổ chức Hội nghị
Owners present

MEETING AGENDA & RESOLUTIONS

① Nội dung 1. Báo cáo quản lý, vận hành nhà chung cư

Ban quản trị báo cáo công tác an ninh, phòng cháy chữa cháy, vệ sinh và kỹ thuật vận hành tòa nhà THE LAKE VIEW <specimen> trong năm vừa qua, theo hợp đồng đã ký với đơn vị quản lý vận hành.

② Nội dung 2. Báo cáo thu, chi kinh phí bảo trì

Số dư kinh phí bảo trì phần sở hữu chung tại thời điểm báo cáo: 18.450.000.000 ₫ (tài khoản đồng chủ sở hữu tại Ngân hàng <SPECIMEN>bank). Đã sử dụng: 620.000.000 ₫ cho bảo trì thang máy và chống thấm tầng hầm.

③ Nội dung 3. Biểu quyết giá dịch vụ quản lý vận hành

Hội nghị biểu quyết thông qua mức giá dịch vụ quản lý vận hành áp dụng từ 01/8/2026: 16.500 ₫/m²/tháng (mức hiện hành: 15.000 ₫/m²/tháng).

④ Nội dung 4. Bầu bổ sung thành viên Ban quản trị

Hội nghị bầu bổ sung 01 thành viên Ban quản trị nhiệm kỳ 2024–2027, thay thế thành viên xin từ nhiệm, theo quy định về Ban quản trị nhà chung cư tại Luật Nhà ở 2023.

⑤ Nội dung 5. Kế hoạch bảo trì, sửa chữa lớn 2026–2027

Thông qua chủ trương xử lý chống thấm tầng hầm B2 và bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy, dự kiến kinh phí 2.100.000.000 ₫ trích từ quỹ bảo trì 2%.

⑥ Nội dung 6. Kết quả biểu quyết chung

Tổng hợp biểu quyết: tán thành 96,3% diện tích sở hữu tham dự; không tán thành 1,2%; không có ý kiến 2,5%. Các nội dung trên được thông qua theo đa số, phù hợp Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư (Thông tư 05/2024/TT-BXD).

FOR THE PRESIDING BOARD — CHAIR

Signature, full name

SECRETARY OF THE MEETING

Signature, full name

<SPECIMEN>



<SPECIMEN>

The *Hội nghị nhà chung cư* minutes (Owners' General Assembly), read point by point

The *Hội nghị nhà chung cư* is the yearly meeting where owners approve accounts, elect the Management Board (Ban quản trị) and vote the service charge. Buying into an existing building? These minutes show who really runs it. Markers ①–⑥ refer to the facsimile on the previous page. Specimen document — fictional data.

- ① Operations report — Báo cáo quản lý, vận hành**

Confirms the building's **security, fire-safety, cleaning and technical upkeep** were actually delivered as contracted over the past year — a track record you inherit as a buyer.

RED FLAG No operations report at all, or vague wording with no named service provider.
- ② Maintenance-fund balance — Số dư & chi kinh phí bảo trì**

States the **current balance** of the 2% maintenance fund (held in a joint owners' account) and what has already been spent on lifts, waterproofing, etc. A healthy balance protects you from a special levy.

RED FLAG Balance undisclosed, fund still held solely by the developer, or spending with no supporting invoices.
- ③ Service-charge vote — Biểu quyết giá dịch vụ quản lý vận hành**

The **per-m²/month fee** voted here becomes your monthly service charge — compare it to the previous rate and to similar buildings nearby.

RED FLAG A steep, unexplained increase, or a fee applied with no recorded vote.
- ④ Management Board election — Bầu bổ sung Ban quản trị**

Confirms the **Ban quản trị (Management Board)** is validly elected or renewed, and who legally represents owners for the bank account and service contracts.

RED FLAG Term expired years ago with no re-election, or seats held only by developer-linked staff.
- ⑤ Major-repair plan — Kế hoạch bảo trì, sửa chữa lớn**

Flags any planned **big-ticket repair** (basement leaks, fire-safety systems, façade) and its budget — an early signal of upcoming costs or an underlying structural issue.

RED FLAG The same leak or defect reappearing meeting after meeting, still unresolved.
- ⑥ Vote outcome & validity — Tỷ lệ tán thành, hiệu lực biên bản**

The meeting is only valid with the legal quorum (at least half of handed-over units); check the **approval percentage** and that the minutes are signed by both the chair and the secretary.

RED FLAG No quorum recorded, or an approval rate suspiciously close to the minimum with disputes noted.

SPECIMEN document for educational purposes — a simplified layout inspired by condominium general-assembly minutes under the 2023 Housing Law and the Condominium Management Regulation (Circular 05/2024/TT-BXD), filled with fictional data. It is not an official document, has no legal value and reproduces no real seal. This is not legal advice: have a building's governance records reviewed by a licensed Vietnamese lawyer or property manager before relying on them.