

Số: /TB-UBND

Trần Biên, ngày tháng năm 2026

## THÔNG BÁO

**Tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường  
để bầu Ban quản trị nhà Chung cư Topaz Twins, nhiệm kỳ 2026-2029.  
(Thông báo này thay cho Giấy mời).**

Căn cứ các Thông báo số 158/TB-UBND ngày 02/03/2026, Thông báo số 168/TB-UBND ngày 06/3/2026 và Thông báo số 169/TB-UBND ngày 06/03/2026 của UBND phường Trần Biên về tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường để bầu Ban quản trị nhà Chung cư Topaz Twins, nhiệm kỳ 2026-2029.

Nay Ủy ban nhân dân phường Trần Biên thông báo như sau:

**1. Thời gian: 08 giờ 30 phút, ngày 22 tháng 03 năm 2026 (Chủ nhật).**

**2. Địa điểm tổ chức Hội nghị:** Phòng sinh hoạt cộng đồng, tầng 3 chung cư Topaz Twins.

*(Đề nghị cư dân có mặt trước giờ khai mạc 30 phút để rà soát và xác nhận diện tích sở hữu theo quy định.)*

**3. Thành phần tham dự và biểu quyết tại Hội nghị nhà chung cư bất thường để bầu Ban Quản trị nhà chung cư Topaz Twins, nhiệm kỳ 2026-2029**

Qua rà soát pháp lý, hiện nay chủ sở hữu nhà chung cư Topaz Twins chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất. Do đó, để đảm bảo việc dự và biểu quyết tại Hội nghị đúng quy định, UBND phường đề nghị chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng căn hộ (được chủ sở hữu căn hộ ủy quyền dự) cần mang theo các giấy tờ sau để chứng minh:

**a) Chủ sở hữu căn hộ nhà chung cư trực tiếp dự Hội nghị nhà chung cư:**

Giấy tờ mang theo để chứng minh: Hợp đồng mua bán căn hộ (bản gốc); căn cước công dân. Trường hợp người thân của chủ sở hữu dự (vợ, chồng, con) thì Giấy tờ chứng minh: Hợp đồng mua bán căn hộ (bản gốc); căn cước công dân, giấy kết hôn hoặc giấy khai sinh,...

**b) Người sử dụng căn hộ dự Hội nghị nhà chung cư:**

Giấy tờ mang theo để chứng minh: Hợp đồng mua bán căn hộ (bản gốc hoặc bản sao nếu thuộc trường hợp thuê nhà ở, ủy quyền quản lý, sử dụng,...); căn cước công dân; Giấy tờ chứng minh được sử dụng căn hộ (như: hợp đồng thuê căn hộ; hợp đồng ủy quyền quản lý, sử dụng căn hộ,...); Giấy ủy quyền có chữ ký của chủ sở hữu căn hộ đồng ý cho người đang sử dụng căn hộ dự và biểu quyết tại Hội nghị.

**c) Đối với chủ sở hữu phần diện tích khác không phải là căn hộ (như phần diện tích văn phòng, dịch vụ, thương mại,...) dự Hội nghị nhà chung cư:**

Giấy tờ mang theo để chứng minh: Hợp đồng mua bán liên quan đến mỗi phần

diện tích khác hoặc các giấy tờ chứng minh được quyền sở hữu, quyền sử dụng phần diện tích khác thông qua hợp đồng tặng cho, thuê, ủy quyền sử dụng (bản gốc); căn cước công dân; Giấy ủy quyền có chữ ký của chủ sở hữu phần diện tích (nếu có),...

**d) Riêng đối với Chủ đầu tư dự Hội nghị với tư cách sở hữu phần diện tích khác để biểu quyết đối với phần sở hữu riêng của mình phải có các giấy tờ chứng minh, bao gồm:**

- Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản (bản gốc hoặc bản sao có chứng thực hoặc công chứng của cơ quan có thẩm quyền): Có ghi rõ diện tích được cấp quyền sở hữu riêng cho chủ đầu tư.

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích sở hữu riêng của chủ đầu tư không phân bổ giá trị vốn đầu tư dự án của phần diện tích thuộc sở hữu riêng này vào giá bán căn hộ, giá bán phần diện tích khác (diện tích sàn thương mại, dịch vụ,...) mà chủ đầu tư giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh.

- Giấy tờ chứng minh phần diện tích sở hữu riêng của chủ đầu tư giữ lại không bán (để chủ đầu tư giữ lại để sử dụng hoặc kinh doanh) và phần diện tích này đã đóng kinh phí bảo trì 2% giá trị phần diện tích giữ lại (tính theo giá bán căn hộ có giá trị cao nhất của nhà chung cư tại thời điểm bàn giao, đưa vào sử dụng) để phục vụ công tác bảo trì nhà chung cư theo quy định.

Nếu không có đầy đủ các giấy tờ nêu trên, Chủ đầu tư chỉ được dự với tư cách là chủ đầu tư dự án và thực hiện trách nhiệm của mình với chủ sở hữu căn hộ, chủ sở hữu phần diện tích khác theo Hợp đồng mua bán.

Người đại diện theo pháp luật của Chủ đầu tư trực tiếp dự Hội nghị. Trường hợp không trực tiếp dự Hội nghị thì phải có Giấy ủy quyền hoặc Văn bản cử đại diện của Chủ đầu tư, nội dung văn bản phải ghi rõ được dự Hội nghị và biểu quyết đối với tư cách sở hữu phần diện tích khác (nếu có giấy tờ chứng minh phần diện tích này).

UBND phường Trần Biên thông báo đến toàn thể cư dân biết việc Tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường để bầu Ban quản trị nhà Chung cư Topaz Twins, nhiệm kỳ 2026-2029, đồng thời đề nghị sắp xếp thời gian tham dự đầy đủ để Hội nghị diễn ra đúng quy định, đảm bảo bầu chọn được Ban quản trị mới nhằm phục vụ công tác quản lý vận hành chung cư minh bạch, ổn định và hiệu quả./.

**Nơi nhận:**

- Sở Xây dựng tỉnh;
- TT Đảng ủy;
- Mục 3 của Thông báo này;
- Chủ tịch, các PCT.UBND;
- Chánh, PVP HĐND-UBND;
- Công an phường Trần Biên;
- Phòng KHTĐT; Phòng VH-XH;
- Khu phố Vinh Thạnh;
- Trung tâm DVTH;
- Lưu: VT, PKTHTĐT<sup>(Hà)</sup>.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Phạm Đức Hoàng**