|  |  |
| --- | --- |
| MECO COMPLEX102 TRƯỜNG CHINH – ĐỐNG ĐA – HÀ NỘI | CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAMĐỘC LẬP – TỰ DO – HẠNH PHÚC |

 *Hà Nội ngày 14 tháng 10 năm 2014*

#### QUY CHẾ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN QUẢN TRỊ

#### (Áp dụng cho Tổ hợp Meco Complex - 102 Trường Chinh, Hà Nội)

* *Căn cứ luật nhà ở số 56/2005/QH11 ngày 29 tháng 11 năm 2005 do Quốc hội nước CHXHCN Việt Nam thông qua.*
* *Căn cứ nghị định số 71/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 6 năm 2010 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật nhà ở*
* *Căn cứ thông tư số 16/2010/TT-BXD ngày 01 tháng 09 năm 2010 của Bộ xây dựng quy định cụ thể và hướng dẫn thực hiện một số nội dung của nghị định số 71/2010/NĐ-CP.*
* *Căn cứ quyết định số 08/2008/QĐ-BXD ngày 28 tháng 5 năm 2008 về việc ban hành Quy chế quản lý sử dụng nhà chung cư*

## Điều 1. Quy định chung về Ban Quản Trị

1.1 Trước khi thành lập Ban Quản trị, Công ty cổ phần Cơ điện và xây dựng Việt Nam (“Công Ty Meco”), Chủ đầu tư của Dự án Chung cư 102 Trường Chinh, sẽ chịu trách nhiệm thực hiện các nhiệm vụ của Ban Quản trị. Trong thời hạn mười hai (12) tháng sau khi Tòa nhà Chung cư 102 đường Trường Chinh được đưa vào sử dụng, Công ty sẽ chịu trách nhiệm tổ chức Hội nghị Nhà Chung cư để thành lập và bầu ra các thành viên Ban Quản trị. Trong vòng mười lăm (15) ngày kể từ ngày thành lập Ban Quản trị, Ban Quản Trị sẽ được đăng ký với Ủy ban Nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Ban Quản Trị bao gồm bảy (7) người, sáu (6) người trong số đó là các Chủ sở hữu Căn hộ hoặc đại diện pháp lý của họ (những người này sau đây gọi tắt là “Thành viên”), và một (1) người trong số đó, theo yêu cầu của pháp luật, là một đại diện của Công ty Meco sau đây gọi là “Thành viên của Công ty Meco”. Nếu một Chủ Sở hữu Căn hộ là một pháp nhân chứ không phải là một cá nhân, thì Chủ Sở hữu Căn hộ đó sẽ cử một (1) người làm đại diện cho họ. Người đại diện cho quyền lợi của Căn hộ này sẽ được xem là đủ điều kiện để có thể bầu chọn vào Ban Quản trị.

1.2 Mỗi Chủ Sở hữu Căn hộ sẽ được quyền đề cử bản thân họ hoặc người đại diện của họ làm Thành viên. Việc đề cử phải được gửi cho Công ty Meco hoặc sau này là Ban Quản Trị ít nhất là ba mươi (30) ngày trước Hội nghị Nhà Chung cư. Thành viên tự đề cử đó phải nộp cho Công ty Meco hoặc Ban quản trị lý lịch trích ngang của mình có xác nhận của phường/ quận nơi cư trú.

1.3 Mỗi Thành viên được chọn sẽ có nhiệm kỳ là một (01) năm. Hết năm thứ nhất, nếu các thành viên trong Ban Quản trị được đánh giá tốt, Ban Quản trị sẽ tiếp tục thực hiện vai trò của mình đến hết năm thứ hai kể từ lần đầu tiên được thành lập. Sau đó, Hội nghị nhà Chung cư sẽ bỏ phiếu bầu lại Ban Quản trị theo đúng quy định của pháp luật và Quy chế này.

1.4 ***Cơ chế bãi nhiệm, bổ sung thành viên BQT.***

Khi có thành viên Ban Quản trị từ nhiệm, miễn nhiệm hoặc không đủ điều kiện khác tham gia Ban Quản trị, Ban Quản trị vẫn tiếp tục hoạt động nếu số thảnh viên còn lại vẫn lớn ¾ tổng số thành viên quy định ở điều 1.1. Số thành viên thiếu hụt sẽ được bầu tại Hội Nghị Nhà Chung Cư tiêp theo, với cách thức ứng cử và bầu cử như được quy định ở điều 1.2.

 Trường hợp số thành viên còn lại của Ban Quản trị không lớn hớn ¾ số quy định, Ban Quản trị cần triệu tập Hội nghị Nhà Chung cư để bầu cho đủ số thành viên.

**Điều 2. Cơ cấu nhân sự của Ban Quản Trị**

2.1 Ngay sau khi được bầu tại Hội nghị Nhà Chung cư, Ban Quản trị họp ngay để bỏ phiếu bầu các chức danh sau trong số các thành viên của Ban Quản trị:

 (i) Trưởng ban;

 ii) Phó Trưởng ban;

 Trưởng ban là người trúng có số phiếu bầu nhiều nhất. Phó Trưởng ban là đại diện của phía chủ đầu tư.

2.2. Để đảm bảo lợi ích chung của các Chủ Sở Hữu Căn Hộ, cá nhân tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Quản Trị và cá nhân được đề cử làm ứng cử viên cho vị trí thành viên Ban Quản Trị phải đáp ứng và thỏa mãn tất cả các điều kiện và tiêu chí sau đây:

(a) Là một Chủ Sở Hữu Căn Hộ, hoặc là một Chủ sử dụng căn hộ có tên trong sổ hộ khẩu của Chủ Sở hữu (hoặc nếu Chủ Sở Hữu Căn Hộ là một pháp nhân thì cá nhân này phải là đại diện theo pháp luật của Chủ Sở Hữu Căn Hộ) trong Khu tổ hợp Meco Complex - 102 Trường Chinh.

(b) Có đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Pháp luật Việt Nam; có năng lực và kỹ năng phù hợp và cần thiết cho việc thực hiện các công việc của Ban Quản Trị; có sức khỏe tốt; có đạo đức tốt; có trình độ đại học trở lên; có tinh thần xây dựng, tích cực và gương mẫu; vô tư, khách quan; không lợi dụng vị trí thành viên Ban Quản Trị để trục lợi cá nhân; không có tiền án, tiền sự;

 Cá nhân và các thành viên trong gia đình mình (gồm vợ, chồng, cha, cha nuôi, mẹ, mẹ nuôi, con, con nuôi, anh, chị, em ruột), cùng nhau hay riêng rẽ, không phải là (các) chủ sở hữu, cổ đông của (các) công ty cung cấp các dịch vụ quản lý liên quan đến Khu tổ hợp Meco Complex - 102 Trường Chinh Hà Nội;

 Nếu cá nhân là đại diện cho Chủ Sở Hữu Căn Hộ là một pháp nhân, thì pháp nhân này, công ty mẹ của pháp nhân này (nếu có), (các) công ty mà pháp nhân này (hay chủ sở hữu, các thành viên, các cổ đông của (các) công ty cung cấp các dịch vụ quản lý liên quan đến Khu tổ hợp Meco Complex - 102 Trường Chinh Hà Nội;

(c) Có kiến thức về quản lý Chung cư, sẵn sàng bảo vệ quyền lợi chính đáng của cư dân. Tốt nghiệp đại học chính quy trở lên, ưu tiên những người có bằng thạc sỹ hoặc có chuyên môn về xây dựng hoặc kỹ thuật; Đảng viên Đảng Cộng sản Việt Nam; Có kinh nghiệm tham gia quản lý các dự án xây dựng hoặc dự án kỹ thuật cao;

1. Có tư cách đạo đức tốt; không tham nhũng, hối lộ, cam kết không xâm phạm vào tài sản của các Chủ sở hữu;
2. Có quỹ thời gian phù hợp để tham gia các cuộc họp hoặc buổi làm việc của Ban Quả trị;
3. Tự nguyện không nhận thù lao khi tham gia vào Ban Quản trị.

## Điều 3. Quyền và Nghĩa vụ của Ban Quản Trị

Ban Quản Trị sẽ có các quyền và nghĩa vụ sau đây:

a) Chủ trì Hội nghị nhà chung cư; báo cáo Hội nghị nhà chung cư kết quả công tác quản lý sử dụng nhà chung cư trong thời gian giữa hai kỳ Hội nghị;

b) Bảo vệ quyền lợi hợp pháp của những người sử dụng nhà chung cư trong việc sử dụng nhà chung cư; kiểm tra đôn đốc người sử dụng nhà chung cư thực hiện đúng Bản nội quy quản lý sử dụng và các quy định của pháp luật về quản lý sử dụng nhà chung cư; tạo điều kiện để doanh nghiệp quản lý vận hành nhà chung cư hoàn thành tốt nhiệm vụ theo nội dung hợp đồng đã ký kết;

c) Đề xuất sửa đổi Nội quy chung để đảm bảo sự thích hợp với tình hình thực tế và đệ trình tại Hội nghị Nhà Chung cư để xem xét và thông qua;

d) Lựa chọn danh sách các công ty cung cấp dịch vụ quản lý nhà chung cư và đề xuất những công ty này tại Hội nghị Nhà Chung cư để lựa chọn một công ty quản lý chung cư phù hợp nhất; Ký các hợp đồng với Công ty dịch vụ quản lý; giám sát các hoạt động của Công ty Quản lý theo các nội dung của hợp đồng đã ký; nếu phát hiện công ty quản lý nhà chung cư vi phạm hợp đồng dịch vụ quản lý đã ký kết, thay mặt các chủ sở hữu căn hộ, ban hành quyết định hủy hợp đồng dịch vụ đó theo nguyên tắc phù hợp với nội dung trong hợp đồng và không gây thiệt hại cho Ban Quản Tri và các Chủ sở hữu căn hộ;

e) Tập hợp và tổng kết các ý kiến, kiến nghị của các Chủ Sở hữu Căn hộ/Người sử dụng căn hộ và những Người sử dụng khác liên quan tới quản lý và sử dụng Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh - Hà Nội và các Dịch vụ Quản lý, làm việc với các cá nhân và cơ quan chức năng để xem xét và giải quyết;

g) Phối hợp và giám sát Chủ đầu tư thực hiện các công việc bảo hành và bảo trì , thiết bị và Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội theo luật pháp Việt Nam và theo nội dung hợp đồng mua bán nhà chung cư;

h) Phối hợp với các cơ quan hành chính địa phương, các cơ quan đoàn thể trong việc xây dựng lối sống văn minh, duy trì an ninh và trật tự xã hội trong Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội;

i) Trực tiếp thu hoặc ủy quyền thu các khoản phải trả của các Chủ Sở hữu Căn hộ/Người sử dụng căn hộ và/hoặc những Người sử dụng khác cũng như các khoản phí cho việc sử dụng Tài sản là sở hữu chung và Tiện ích công cộng vào tài khoản của Ban Quản trị; mở một tài khoản đồng sở hữu của 02 thành viên trong Ban quản trị (Trưởng Ban hoặc Phó Trưởng Ban và một thành viên khác) để thực hiện việc thu và chi các khoản phí quản lý theo đúng mục đích và kế hoạch chung của Ban Quản Trị và Hội Nghị Nhà Chung Cư. Kế hoạch thu và chi sẽ được Ban Quản Trị thông báo công khai để các Chủ sở hữu giám sát. Các thành viên nắm giữ tài khoản của các quỹ trên sẽ chịu trách nhiệm cá nhân đối với nội dung thu chi phù hợp với Nghị quyết; quyết định của Ban Quản Trị và Hội Nghị Chung cư.

k) Phối hợp với Công ty Meco sử dụng quỹ bảo trì 2% một cách đúng đắn; phục vụ lợi ích chung của các Chủ sở hữu và phù hợp với qui định của Pháp luật. Quỹ bảo trì chỉ được chi ra khi có ý kiến thống nhất (tối thiểu 90%) tại Hội Nghị Nhà Chung Cư. Báo cáo thu chi; tiền lãi sẽ được công bố công khai để các Chủ sở hữu theo dõi và giám sát và mời công ty kiểm toán độc lập khi Hội nghị nhà chung cư yêu cầu.

l) Thay mặt Chủ sở hữu Căn hộ, thanh toán các khoản chi cho Công ty Quản lý theo các hợp đồng đã ký và và các chi phí khác theo quy định của Hội nghị Nhà Chung cư; các khoản chi nói trên sẽ được lưu tại hồ sơ của Ban Quản Trị và sẵn sàng cung cấp cho bất cứ Chủ sở hữu nào muốn theo dõi.

m) Kiểm tra các báo cáo thu, chi tài chính về quản lý vận hành và bảo trì nhà chung cư do doanh nghiệp quản lý vận hành, doanh nghiệp bảo trì thực hiện theo hợp đồng đã ký kết và báo cáo với Hội nghị nhà chung cư

n) Thực hiện các nhiệm vụ khác do Hội nghị Nhà Chung cư giao.

o) Chịu trách nhiệm cá nhân đối với việc quản lý và sử dụng các quỹ, bao gồm nhưng không giới hạn bởi quỹ phí quản lý chung cư; quỹ bảo trì (2%)

p) Nhận bàn giao từ phía công ty Meco các diện tích chung tại Meco Complex theo nguyên tắc phân tách, các diện tích chung tại Meco Complex do Ban Quản trị trực tiếp quản lý, các diện tích riêng của Công ty Meco do Công ty trực tiếp quản lý. Các diện tích riêng của Chủ đầu tư được xác định theo Hợp đồng mua bán căn hộ đã ký kết.

## Điều 4. Quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban Quản Trị

Trưởng Ban Quản Trị có các quyền hạn và trách nhiệm cụ thể như sau:

4.1 Triệu tập và điều khiển các cuộc họp trong nội bộ Ban Quản Trị; phân công chức năng nhiệm vụ cho các thành viên Ban Quản Trị; chỉ định các thành viên Ban Quản Trị vào các vị trí Thủ Quỹ, Thư Ký và các vị trí chuyên môn thực hiện các chức năng của Ban Quản Trị;

4.2 Đại diện cho Ban Quản Trị để liên hệ với các cơ quan Nhà nước, cơ quan thông tin đại chúng, các tổ chức kinh tế-xã hội và các tổ chức kinh tế để thảo luận, trình bày và phát biểu về những nội dung liên quan đến Ban Quản Trị và khu tổ hợp Meco Complex. Tuy nhiên, các ý kiến của Trưởng Ban Quản Trị không phải là sự chấp thuận; phê chuẩn hay cam kết nào về các công việc hay hợp đồng cụ thể nào mà Ban Quản Trị dự định ký kết hay thực hiện;

4.3 Chuẩn bị chương trình, nội dung, các tài liệu phục vụ cuộc họp, triệu tập và chủ toạ cuộc họp Ban Quản Trị;

4.4 Lập chương trình và kế hoạch hoạt động hàng năm của Ban Quản Trị;

4.5 Thay mặt Ban Quản Trị ký các quyết định và các văn bản thuộc thẩm quyền của Ban Quản Trị để thực hiện trong nội bộ Khu tổ hợp Meco Complex Hà Nội hoặc gửi các cơ quan hữu quan;

4.6 Trong trường hợp Trưởng Ban Quản Trị vắng mặt trong cuộc họp hoặc buổi làm việc của Ban Quản Tri, Phó Trưởng Ban Quản Trị hoặc một thành viên khác được ủy quyền thực hiện nhiệm vụ của Trưởng Ban Quản Trị ("***Người được Trưởng Ban Quản Trị uỷ quyền***"). Việc uỷ quyền phải được lập thành văn bản, trong đó nêu rõ phạm vi công việc và thời gian thực hiện và gửi cho tất cả các thành viên Ban Quản Trị trước khi người được Trưởng Ban Quản Trị uỷ quyền thực hiện công việc được uỷ quyền. Trường hợp Trưởng Ban Quản Trị không thể thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình mà không cử người uỷ quyền, các thành viên còn lại của Ban Quản Trị sẽ biểu quyết để chọn một trong số các thành viên Ban Quản Trị tạm thời thực hiện các công việc của Trưởng Ban Quản Trị;

4.7 Không được tự tổ chức các bộ phận dưới quyền hoặc tự bãi miễn hoặc bổ sung thành viên Ban quản trị.

## Điều 5. Quyền và Nghĩa Vụ của Phó Trưởng Ban Quản Trị

Phó Trưởng ban quản trị là người có chuyên môn kỹ thuật để hỗ trợ Trưởng Ban Quản Trị trong việc thực hiện các công việc quản lý, tổ chức và điều hành, được Trưởng Ban Quản Trị phân công phụ trách quản lý, điều hành các hoạt động chuyên trách của Ban Quản Trị. Phó Trưởng Ban Quản Trị có các quyền hạn và trách nhiệm cụ thể như sau:

5.1 Có quyền hạn và trách nhiệm của Trưởng Ban Quản Trị nếu được Trưởng Ban Quản Trị ủy quyền bằng văn bản;

5.2 Quyền được bảo lưu ý kiến khi có những ý kiến khác với quyết định của Trưởng Ban Quản Trị. Trong trường hợp đó, Phó Trưởng ban vẫn phải tuân thủ mọi quyết định của Trưởng ban nhưng có quyền trình ý kiến của mình bằng văn bản lên phiên họp Ban Quản Trị gần nhất để Ban Quản Trị xem xét;

5.3 Quyền tổ chức, điều hành và quản lý các hoạt động Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội theo sự phân công của Trưởng Ban Quản Trị và chịu trách nhiệm trước Trưởng Ban về kết quả hoạt động mình quản lý;

5.4 Quyền và nghĩa vụ khác được quy định tại Điều 6.2 của Quy chế này.

## Điều 6 Quyền và Nghĩa vụ của Thành viên khác Ban Quản Trị

6.1 Thành viên khác của Ban Quản Trị hoạt động theo sự phân công của Ban Quản Trị, có nghĩa vụ chấp hành mọi quyết định của Ban Quản Trị. Thành viên Ban Quản Trị chịu trách nhiệm cá nhân khi không tuân thủ quyết định của Ban Quản Trị, khi ra quyết định hoặc can thiệp vào hoạt động vượt quá quyền hạn của mình.

6.2 Ngoài các trách nhiệm nêu trên, các thành viên khác của Ban Quản Trị còn có các quyền hạn và trách nhiệm sau đây:

1. Quyền tham gia, thảo luận và biểu quyết các vấn đề tại các phiên họp của Ban Quản Trị;
2. Theo dõi, đánh giá hoạt động của Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh - Hà Nội để góp ý kiến xây dựng chiến lược, sách lược phát triển Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội;
3. Thực hiện tốt và hiệu quả các công việc được phân công, có tinh thần trách nhiệm cao trong việc thực hiện quyền hạn của mình cũng như các nhiệm vụ được Trưởng Ban Quản Trị giao và/hoặc uỷ quyền.

## Điều 7. Hoạt động của Ban Quản Trị

7.1 Cuộc họp định kỳ của Ban Quản Trị có thể được tổ chức tại thời điểm và địa điểm do đa số Thành viên quyết định, nhưng ít nhất một (1) cuộc họp sẽ được tổ chức mỗi quý. Trước mười (10) ngày thời điểm cuộc họp được tổ chức, Trưởng Ban Quản trị sẽ gửi thông báo cho mỗi Thành viên. Các cuộc họp bất thường của Ban Quản Trị có thể được triệu tập bởi Trưởng Ban, hoặc khi có hơn 1/3 số thành viên Ban Quản trị yêu cầu, và được tổ chức trong vòng 5 ngày khi được yêu cầu.

7.2 Tại tất cả các cuộc họp của Ban Quản trị, đa số thành viên sẽ tạo thành số đại biểu cần thiết để thực hiện các công việc. Nếu tại bất kỳ cuộc họp nào của Ban Quản Trị mà có số lượng tham dự ít hơn ½ số đại biểu cần thiết theo quy định, thì cuộc họp sẽ được hoãn lại cho tới khi có đủ số đại biểu cần thiết theo quy định. Tại bất kỳ cuộc họp bị hoãn nào mà sau đó có đủ số đại biểu cần thiết theo quy định, bất kỳ công việc nào cần phải được tiến hành ngay từ khi triệu tập cuộc họp ban đầu, sẽ được thực hiện mà không cần phải thông báo thêm. Ban Quản trị nhà chung cư hoạt động theo nguyên tắc tập thể, quyết định theo đa số.

7.3 Các thành viên (kể cả Trưởng Ban và Phó Trưởng Ban) của Ban Quản Trị có thể uỷ quyền bằng văn bản cho Thành viên khác tham gia cuộc họp và biểu quyết thay về các vấn đề được uỷ quyền. Người được uỷ quyền có thể được chỉ định dự một cuộc họp cụ thể nào đó hoặc tất cả các cuộc họp khác đến khi có thông báo mới của thành viên Ban Quản Trị nói trên. Mọi văn bản uỷ quyền đều phải gửi tới hoặc chuyển đến Trưởng, Phó Trưởng Ban Quản Trị, trước khi bắt đầu cuộc họp.

7.4 Trưởng Ban Quản Trị sẽ lập và lưu giữ biên bản họp Ban Quản Trị theo quy định tại Điều 9 dưới đây.

7.5 Mỗi thành viên của Ban Quản Trị phải chấp hành nghiêm chỉnh mọi quyết định của Ban Quản Trị. Cả Trưởng cũng như Phó chủ tịch đều không có bất kỳ quyền lực hay quyền hạn nào khác ngoài quy định trong Nội Quy Chung và Quy Chế này.

## Điều 8. Thông qua các quyết định và nghị quyết của Ban Quản Trị

8.1 Các vấn đề khác thuộc thẩm quyền xem xét và quyết định của Ban Quản Trị sẽ được thông qua khi có sự đồng ý của hơn năm mươi phần trăm (50%) thành viên Ban Quản Trị có mặt.

8.2 Bất kỳ quyết định hay nghị quyết nào đã được Ban Quản Trị thông qua phù hợp với các điều khoản trong Nội Quy Chung, chỉ có thể được sửa đổi, bác bỏ hoặc huỷ bỏ bởi một quyết định hay nghị quyết khác của Ban Quản Trị cũng phù hợp với các quy định trong Nội Quy Chung;

8.3 Các quyết định, nghị quyết, chỉ đạo, hướng dẫn, quy chế và các phê chuẩn khác của Ban Quản Trị được ban hành dựa trên các nội dung biên bản họp Ban Quản Trị hoặc ý kiến phê chuẩn của Ban Quản Trị và phải được sao gửi cho từng thành viên Ban Quản Trị hoặc người được uỷ quyền bằng văn bản của họ một cách sớm nhất có thể nhưng không muộn hơn 02 (hai) ngày kể từ khi được người cuối cùng ký trong số các thành viên tham gia phiên họp Ban Quản Trị.

## Điều 9. Biên bản họp Ban Quản Trị

9.1 Biên bản họp Ban Quản Trị phải có các nội dung chính sau:

1. Thời gian và địa điểm tổ chức phiên họp;
2. Họ, tên thành viên tham dự phiên họp;
3. Chương trình nghị sự;
4. Các vấn đề báo cáo, thảo luận và biểu quyết, kết quả biểu quyết;
5. Tóm tắt các ý kiến phát biểu, các vấn đề được phê chuẩn tại phiên họp;
6. Chữ ký, ghi rõ họ tên của tất cả các thành viên Ban Quản Trị có mặt trong phiên họp và thư ký.

9.2 Biên bản họp phải được đọc lại trước tất cả các thành viên tham sự phiên họp và được tất cả các thành viên tham gia ký. Chủ toạ cuộc họp và thư ký phải chịu trách nhiệm về tính chính xác và trung thực của biên bản họp Ban Quản Trị;

## Điều 10. Văn phòng làm việc của Ban Quản Trị

10.1 Văn phòng Ban Quản Trị có thể được đặt cùng văn phòng ban quản lý, phòng sinh hoạt cộng đồng hoặc thuê địa điểm của chủ đầu tư tại Meco Complex. Văn phòng được trang bị các trang thiết bị văn phòng và các phương tiện làm việc cần thiết khác trích từ phí quản lý hàng tháng của hộ dân.

10.2 Hồ sơ, tài liệu liên quan đến tổ chức và hoạt động của Ban Quản Trị được lưu trữ và bảo mật tại văn phòng Ban Quản Trị. Thành viên Ban Quản Trị chỉ được phép tìm hiểu hồ sơ, tài liệu tại văn phòng Ban Quản Trị. Thành viên Ban Quản Trị chỉ được phép sao, chụp hoặc mang những hồ sơ, tài liệu này khỏi nơi lưu giữ khi có sự đồng ý của Trưởng Ban Quản Trị;

10.3 Các tài liệu, thông tin được văn phòng Ban Quản Trị cung cấp theo yêu cầu riêng của thành viên Ban Quản Trị phải là những tài liệu, thông tin liên quan đến công việc thuộc nhiệm vụ, quyền hạn của thành viên đó.

## Điều 11. Kinh phí hoạt động của Ban Quản Trị

11.1 Kinh phí hoạt động của Ban Quản Trị sẽ được cấp và chi trả từ Phí Quản Lý Hàng Tháng dựa trên nguyên tắc chi trả đủ các chi phí thực tế hợp lý cho hoạt động của Ban Quản Trị. Ban quản trị tại Meco Complex đồng ý làm việc trên cơ sở tự nguyện, không nhận thù lao.

11.2 Chi phí hoạt động của Ban Quản Trị bao gồm chi phí hoạt động của văn phòng Ban Quản Trị, chi phí tổ chức các phiên họp Ban Quản Trị và các chi phí khác sẽ được hạch toán trên cơ sở hợp lý và có hóa đơn chứng từ hợp lệ theo quy định của pháp luật;

##

## Điều 12. Các định nghĩa

Trừ khi được định nghĩa khác đi, các thuật ngữ dùng trong Quy chế này cũng có nghĩa như được định nghĩa trong Nội quy Quản lý sử dụng của Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội.

## Điều 13. Hiệu lực và Sửa đổi, bổ sung Quy chế

13.1. Quy chế này có hiệu lực từ ngày Hội Nghị Chung Cư lần thứ nhất thông qua.

13.2 Trong quá trình thực hiện, bất kỳ thành viên nào của Ban Quản Trị có thể đề xuất với Trưởng Ban Quản Trị về việc sửa đổi, bổ sung, thay thế những quy định của Quy chế này cho phù hợp với hoạt động trong từng giai đoạn và phải được Hội nghị Chung cư thông qua.

13.2 Trong trường hợp các qui định của Nội quy Quản lý sử dụng của Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội liên quan đến Ban Quản Trị thay đổi thì Quy chế này cũng sẽ phải được sửa đổi, bổ sung tương ứng cho phù hợp với các thay đổi trong Nội quy Quản lý sử dụng của Khu tổ hợp Meco Complex – 102 Trường Chinh, Hà Nội;

13.4 Đề xuất về sửa đổi, bổ sung, thay thế các quy định của Quy chế này sẽ được Trưởng Ban Quản Trị đưa ra trong một phiên họp Ban Quản Trị cho toàn thể thành viên Ban Quản Trị xem xét và cho ý kiến. Ban Quản Trị sẽ đề xuất việc sửa đổi, bổ sung và thay thế các quy định của Quy chế này lên Hội nghị nhà chung cư gần nhất; kết quả biểu quyết tại Hội nghị nhà chung cư sẽ quyết định việc sửa đổi, bổ sung và thay thế các qui định của Quy chế này.

13.5 Trong quá trình hoạt động Ban Quản Trị cần tham khảo các ý kiến của Tổ dân phố, Bí thư Chi Bộ, . . . phối kết hợp với các Tổ chức này trong công tác quản lý theo đúng chế độ chính sách của Nhà nước.

## Điều 14. Điều khoản thi hành

Ban Quản Trị, Công Ty Quản Lý và các bên liên quan có trách nhiệm tuân thủ và thực hiện các Quy định này.

**BAN QUẢN TRỊ KHU TỔ HỢP MECO COMPLEX**