|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| |  |  | | --- | --- | | **BAN QUẢN TRỊ CỤM**  **CHUNG CƯ NHÀ Ở XÃ HỘI**  **DÀNH CHO CB, CC, VC**  **THÀNH PHỐ BUÔN MA THUỘT** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Đắk Lắk, ngày tháng năm 2021* | |  |
|  |  |

**QUY CHẾ**

**Bầu cử Ban Quản trị cụm chung cư Nhà ở xã hội**

**dành cho cán bộ, công chức, viên chức thành phố Buôn Ma Thuột**

**Điều 1. Đối tượng và phạm vi điều chỉnh**

Quy chế này quy định việc bầu Ban Quản trị cụm chung cư nhà ở xã hội cho cán bộ, công chức, viên chức thành phố Buôn Ma Thuột.

**Điều 2. Nguyên tắc bầu cử**

1. Việc bầu cử được thực hiện theo nguyên tắc trực tiếp, đa số quá bán.

2. Thành viên Ban Quản trị được bầu phải đáp ứng về số lượng, tiêu chuẩn quy định tại Điều 7, Điều 8 Quy chế Tổ chức và hoạt động của Ban Quản trị.

**Điều 3. Hình thức bầu cử**

1. Bỏ phiếu thực hiện trong trường hợp bầu thành viên Ban Quản trị.

2. Biểu quyết giơ tay thực hiện trong trường hợp: Bầu Phó Ban Quản trị, giúp việc hội nghị (đoàn thư ký, ban kiểm phiếu...).

**Điều 4. Hồ sơ tham gia ứng cử hoặc đề cử**

1. Hồ sơ tham gia ứng cử, đề cử bao gồm:

- Đơn ứng cử hoặc Đơn đề cử tham gia Ban Quản trị *(theo mẫu Phụ lục 01 và Phụ lục 02 Quy chế này).*

- Sơ yếu lý lịch.

2. Người được đề cử phải có Đơn ứng cử kèm sơ yếu lý lịch gửi về cho Ban tổ chức.

3. Hồ sơ ứng cử, đề cử cần được gửi cho Ban tổ chức theo đúng thời hạn và cách thức quy định.

4. Chỉ những ứng viên có hồ sơ ứng cử, đề cử hợp lệ và được gửi cho Ban tổ chức đúng thời hạn yêu cầu mới được đưa vào danh sách ứng cử viên của Ban quản trị.

# Điều 5. Trình tự bầu Ban Quản trị

1. Chức danh Phó Ban Quản trị:

a. Trường hợp chủ đầu tư còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư thì đại diện của chủ đầu tư tham gia làm Phó ban quản trị nhà chung cư; Mỗi tòa nhà tổ chức họp để cử ra 01 Phó Ban Quản trị, đồng thời là người được đề cử vào danh sách để bầu Trưởng Ban Quản trị theo Khoản 3 Điều này.

b. Trường hợp chủ đầu tư không còn sở hữu diện tích trong nhà chung cư thì Mỗi tòa nhà tổ chức họp để cử ra 01 Phó Ban Quản trị.

2. Thành viên Ban Quản trị: Do Hội nghị cụm nhà chung cư bầu ra. Việc bầu thành viên Ban Quản trị tại Hội nghị thực hiện theo Điều 3 Quy chế này.

3. Chức danh Trưởng Ban Quản trị: Ngay sau khi Hội nghị cụm nhà chung cư hoàn thành bầu Ban Quản trị, Ban Quản trị nhiệm kỳ mới tổ chức họp phiên thứ nhất bầu Trưởng Ban Quản trị.

**Điều 6. Bầu thành viên Ban Quản trị**

**1. Phương thức bầu cử**

a. Quyền biểu quyết tại hội nghị cụm nhà chung cư được tính theo diện tích sở hữu riêng của chủ sở hữu căn hộ, chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư;

b. Mỗi chủ sở hữu căn hộ, chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư sẽ được phát một phiếu bầu cử, trong đó số phiếu biểu quyết của mỗi phiếu bầu tương ứng với diện tích căn hộ, theo nguyên tắc 1 m2 diện tích sở hữu riêng (làm tròn số học) tương đương với 01 phiếu biểu quyết.

c. Chủ sở hữu căn hộ hoặc chủ sở hữu phần diện tích khác trong nhà chung cư được ủy quyền cho chủ sở hữu khác trong nhà chung cư đó hoặc người đang sử dụng nhà chung cư đó tham dự họp, có giấy ủy quyền hợp pháp theo quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 7 Quy chế Tổ chức Hội nghị nhà chung cư và thay mặt chủ sở hữu biểu quyết tại hội nghị nhà chung cư.

**2. Phiếu bầu cử**

a. Phiếu bầu in họ và tên những người trong danh sách bầu cử, họ và tên chủ sở hữu căn hộ, số căn hộ, diện tích căn hộ, số phiếu biểu quyết có đóng dấu của Ban Tổ chức.

Người bầu cử nếu không bầu cho ai trong danh sách bầu cử thì gạch giữa cả chữ họ và tên của người mà mình không bầu.

Trường hợp danh sách bầu không có số dư, phiếu bầu được chia làm 4 cột là: số thứ tự; họ và tên; đồng ý; không đồng ý. Người bầu cử đánh dấu X vào ô đồng ý hoặc ô không đồng ý tương ứng với họ và tên người trong danh sách bầu cử.

b. Phiếu hợp lệ và không hợp lệ:

- Phiếu hợp lệ là phiếu do ban kiểm phiếu phát ra, phiếu bầu đủ hoặc thiếu số lượng cần bầu; phiếu bầu mà danh sách bầu cử chỉ có một người, người bầu cử đánh dấu X vào một trong hai ô đồng ý hoặc không đồng ý; phiếu bầu nhiều người mà không có số dư, người bầu cử đánh dấu X vào cả hai ô (đồng ý và không đồng ý) hoặc không đánh dấu X vào cả hai ô (đồng ý và không đồng ý) của một người hoặc một số người trong danh sách bầu cử.

- Phiếu không hợp lệ là phiếu không do ban kiểm phiếu phát ra; phiếu bầu nhiều hơn số lượng quy định; phiếu không bầu cho ai trong danh sách bầu cử nhiều người; phiếu đánh dấu X vào cả ô đồng ý và ô không đồng ý trong danh sách bầu cử chỉ có một người; phiếu bầu người ngoài danh sách bầu cử; phiếu có đánh dấu hoặc dùng nhiều loại mực; phiếu ký tên hoặc viết thêm.

**2. Ban kiểm phiếu**

a. Ban kiểm phiếu là cơ quan giúp việc bầu cử của Hội nghị cụm nhà chung cư do Đoàn Chủ tịch giới thiệu, Hội nghị biểu quyết thông qua. Ban kiểm phiếu gồm 5 người (1 trưởng ban, 4 thành viên). Thành viên Ban kiểm phiếu không phải là ứng viên Ban quản trị.

b. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ:

- Hướng dẫn cách thức bỏ phiếu, kiểm tra, niêm phong thùng phiếu, phát phiếu trực tiếp cho đại biểu (hoặc theo đoàn đại biểu), kiểm số phiếu phát ra và phiếu thu về báo cáo đại hội, kiểm phiếu bầu.

- Xem xét và kết luận về các phiếu không hợp lệ và những ý kiến khiếu nại về việc bầu cử trong Hội nghị cụm nhà chung cư.

- Lập biên bản kiểm phiếu: Ban kiểm phiếu phải lập thành 5 bản có chữ kí của Chủ trì Hội nghị và Trưởng ban kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu niêm phong số phiếu bầu giao cho Đoàn chủ tịch. Nội dung biên bản kiểm phiếu bao gồm: tổng số đại diện Chủ sở hữu tham gia buổi họp, tổng số đại diện chủ sở hữu tham gia bỏ phiếu, số phiếu bầu phát ra, số phiếu bầu thu về. Số phiếu bầu hợp lệ, số phiếu bầu không hợp lệ. Tổng số phiếu biểu quyết hợp lệ, số phiếu biểu quyết của từng ứng cử viên. Danh sách người trúng Ban quản trị.

- Nếu kiểm phiếu bằng máy vi tính, ban kiểm phiếu được sử dụng một số nhân viên kỹ thuật không phải là đại biểu Hội nghị cụm nhà chung cư.

- Toàn văn biên bản kiểm phiếu phải được Trưởng ban kiểm phiếu công bố trước Hội nghị, sau đó bàn giao cho Ban Quản trị nhiệm kỳ mới lưu trữ theo quy định.

**4. Nguyên tắc trúng cử thành viên Ban quản trị**

a. Người trúng cử thành viên Ban Quản trị là 04 người có số phiếu biểu quyết cao nhất và không thấp hơn 50% tổng số phiếu biểu quyết.

b. Nếu có một số người có cùng số phiếu biểu quyết mà ảnh hưởng đến kết quả lựa chọn thành viên Ban Quản trị thì chọn người nào có số phiếu bầu cao hơn. Trường hợp số phiếu bầu bằng nhau, có bỏ phiếu lần nữa hay không do Đoàn chủ tịch Hội nghị quyết định.

**Điều 7. Hiệu lực thi hành**

Bản quy chế này, có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Hội nghị cụm nhà chung cư biểu quyết thông qua ngày / /2021.

Việc sửa đổi, bổ sung quy chế này nếu có sẽ được thực hiện và thông qua tại Hội nghị cụm nhà chung cư./.

**TM.BAN QUẢN TRỊ**

**TRƯỞNG BAN**