

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hưng Yên, ngày 30 tháng 12 năm 2025

ĐƠN KIẾN NGHỊ

Về việc: Ban Quản Trị chung cư Westbay (Các toà A, B, C) vi phạm trình tự, thủ tục tổ chức Hội nghị nhà chung cư đối với hội nghị dự kiến tổ chức ngày 11/01/2026, có biểu hiện xuyên tạc Hội nghị thường niên ngày 5/10/2025 đã được cư dân thực hiện và báo cáo UBND xã Phụng Công

Kính gửi: - Ông Ngô Quang Anh, Chủ tịch UBND xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên
- Sở Xây Dựng tỉnh Hưng Yên
- Thanh tra tỉnh Hưng Yên
- Phòng An ninh điều tra, Công An tỉnh Hưng Yên
.....

Tên của cơ quan, tổ chức, cá nhân bị kiến nghị:

Tên: BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ WESTBAY

Địa chỉ: Tầng 1 sảnh B Westbay, khu đô thị Ecopark, Xã Phụng Công,

Tỉnh Hưng Yên

Người đại diện theo pháp luật: Lê Anh Tuấn

Kiến nghị về việc:

Ban Quản Trị chung cư Westbay (Các toà A, B, C) vi phạm trình tự, thủ tục tổ chức Hội nghị nhà chung cư đối với hội nghị dự kiến tổ chức ngày 11/01/2026, có biểu hiện xuyên tạc Hội nghị thường niên ngày 5/10/2025 đã được cư dân thực hiện và báo cáo UBND xã Phụng Công

Nội dung kiến nghị:

Căn cứ văn bản hướng dẫn của Cục Cảnh sát Điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu - Bộ Công An, số 74/HD-CSKT-P1 ngày 23 tháng 12 năm 2025. Chúng tôi xin trình

bày cơ quan chức năng cụ thể sự việc nhau sau: Vào ngày **05/10/2025**, Hội nghị nhà chung cư **thường niên** của cụm chung cư Westbay A, B, C đã được tổ chức, Hội nghị trên:

- Được tiến hành với sự tham gia của đông đảo cư dân;
- **Đã biểu quyết nhiều nội dung thuộc thẩm quyền Hội nghị nhà chung cư** theo Luật Nhà ở;
- **Được kết thúc trên thực tế**, có biên bản, chữ ký xác nhận của cư dân có mặt vào thời điểm kết thúc hội nghị;
- **Đã thực hiện báo cáo nội dung, kết quả đến UBND xã Phụng Công vào ngày 15/10/2025** theo đúng trình tự quản lý nhà nước tại địa bàn.

Sau thời điểm nêu trên, cả Ủy Ban Nhân Dân xã Phụng Công cũng như cơ quan chức năng có thẩm quyền không ban hành bất kỳ **văn bản nào xác định Hội nghị ngày 05/10/2025 là không hợp lệ hoặc bị hủy bỏ**. Tuy nhiên, một số cá nhân bao gồm các thành viên Ban Quản Trị vì trong Hội nghị khi tự ý ngồi vào vị trí chủ tọa/Đoàn chủ tịch trong khi chưa được Hội nghị nhất trí biểu quyết thông qua đã tự bỏ về, trong đó có ông Lê Anh Tuấn – Trưởng Ban Quản Trị; tiếp đó lợi dụng quyền quản lý con dấu của Ban Quản Trị chung cư Westbay (mã số 0901119988) ông Lê Anh Tuấn đã đơn phương ban hành văn bản 16/BQT.2025.TB **“Về việc buộc phải tạm dừng Hội nghị Nhà chung cư Westbay thường niên năm 2025 do bị một số cá nhân cản trở, gây mất an ninh trật tự”** trong khi Hội nghị nhà chung cư không có nghị quyết nào giao Ban Quản Trị và cá nhân ông Lê Anh Tuấn thực hiện việc tạm dừng Hội nghị theo **điểm g khoản 1 Điều 147 Luật Nhà ở**.

Tại Hội nghị kể trên, vì thấy Ban Quản Trị do ông Lê Anh Tuấn là trưởng ban không còn đáp ứng tâm tư, nguyện vọng của tập thể cư dân, công việc không thực hiện theo các quy chế, tập thể cư dân đã bầu Đoàn chủ tịch chủ trì hội nghị và thông qua nhiều nghị quyết như:

- *đề nghị niêm phong toàn bộ hồ sơ tài liệu của Ban Quản Trị phục vụ công tác bàn giao;*
- *đề nghị UBND các cấp chính quyền bãi nhiệm Ban Quản Trị nhiệm kỳ 2022-2025*

Sau Hội nghị này, không hiểu vì động cơ gì và dù không được giao trách nhiệm nào, ông Lê Anh Tuấn cùng nhiều người liên quan lại tiếp tục nhân danh Ban Quản Trị chung cư Westbay gửi nhiều văn bản có dấu hiệu Vu khống đến nhiều nơi, thậm chí còn nhân danh Ban Quản Trị chung cư Westbay thực hiện công việc vượt thẩm quyền khi không có nghị quyết của Hội nghị nhà chung cư tố giác hàng loạt cư dân đã có ý kiến tiếng phản đối việc điều hành hội nghị thiếu dân chủ của nhóm ông này, tiếp đó xuất hiện nhiều văn bản ám chỉ cư dân mang loa vào hội nghị, trong khi bản thân ông Lê Anh Tuấn và những người liên quan là người dùng tiền quỹ của chính cư dân để thuê hệ thống loa công suất lớn tại Hội nghị, nhưng không cho cư dân sử dụng mà thu về khi ông Tuấn và những người này không được Hội nghị tin tưởng giao chủ trì hội nghị.

Mới đây, ông Lê Anh Tuấn tiếp tục ký Thông báo số 30/2025/BQT.TB ban hành ngày 14

tháng 12 năm 2025 có tiêu đề “Thông báo về việc Tổ chức Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị Westbay nhiệm kỳ 2026-2029” với nội dung Hội nghị văn vện **một nội dung** là “Bầu Ban quản trị chung cư Westbay nhiệm kỳ 2026-2029”. **Loại hội nghị có tên như trên không phù hợp quy định pháp luật hiện hành – không thuộc bất kỳ loại hội nghị nào được nêu tại các điều gồm Điều 15, Điều 16, Điều 17 của Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm Thông tư 05/2024/TT-BXD của Bộ Xây Dựng.** Như vậy, Pháp luật **Không tồn tại loại hội nghị trung gian, không định danh**, chỉ ghi chung là “Hội nghị bầu Ban Quản Trị” mà không xác định rõ là **thường niên hay bất thường**.

Căn cứ Khoản 3 Điều 19 **Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD** quy định rõ:

“Ban quản trị nhà chung cư có nhiệm kỳ hoạt động 03 năm, kể từ ngày có quyết định công nhận của Ủy ban nhân dân cấp huyện hoặc Ủy ban nhân dân cấp xã và được bầu lại tại Hội nghị nhà chung cư thường niên của năm cuối nhiệm kỳ, trừ trường hợp phải họp Hội nghị nhà chung cư bất thường để bầu thay thế Ban quản trị do bị miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm khi chưa hết nhiệm kỳ.”

Căn cứ Khoản 1 Điều 16 **Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD** quy định:

“1. Hội nghị nhà chung cư bất thường được tổ chức xem xét, quyết định một trong các vấn đề sau đây:

a) Bầu thay thế Trưởng ban hoặc Phó ban quản trị trong trường hợp phải bầu các vị trí này theo quy định tại điểm a khoản 3 hoặc điểm a khoản 4 Điều 26 của Quy chế này;

b) Miễn nhiệm hoặc bãi nhiệm toàn bộ các thành viên Ban quản trị và bầu Ban quản trị mới;

c) Bầu thay thế thành viên Ban quản trị không phải là Trưởng ban, Phó ban do bị miễn nhiệm, bãi nhiệm hoặc bị chết, mất tích trong trường hợp đã tổ chức lấy ý kiến của các chủ sở hữu nhà chung cư nhưng không đủ số người đồng ý theo quy định tại điểm b khoản 3 Điều 26 của Quy chế này hoặc bầu thay thế thành viên Ban quản trị theo quy định tại điểm b khoản 4 Điều 26 của Quy chế này;

d) Ban quản trị đề nghị thay thế đơn vị quản lý vận hành hoặc đề nghị điều chỉnh giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư;”

Căn cứ các quy định trên, việc cụm chung cư Westbay (các toà A, B, C) vừa qua ngày 5/10/2025 cư dân đã không bầu Ban Quản Trị và đề nghị Bãi nhiệm ban quản trị thì phải tổ chức **Hội nghị nhà chung cư bất thường** để bãi nhiệm, bầu thay thế Ban quản trị. Việc Ban Quản Trị chung cư Westbay đang triển khai thực hiện là đang cố tình tổ chức một hội nghị **Vi phạm trình tự, thủ tục tổ chức Hội nghị nhà chung cư** theo quy định Pháp luật, gây rối loạn trật tự quản lý nhà nước tại địa bàn.

Như vậy căn cứ quy định pháp luật, thẩm quyền của cơ quan quản lý nhà nước chúng tôi trân trọng yêu cầu cơ quan chức năng:

- Chủ trì, yêu cầu tổ chức Hội nghị nhà chung cư bất thường đúng trình tự, thủ tục tại Thông tư 05/2024/TT-BXD;

- Yêu cầu các bên liên quan thực hiện đúng các nghị quyết tại Hội nghị nhà chung cư thường niên đã báo cáo Ủy ban nhân dân xã Phụng Công ngày 15/10/2025.

Chúng tôi xin trân trọng cảm ơn.

Tài liệu gửi kèm đơn:

- (a) Giấy biên nhận ngày 15/10/2025 của UBND xã Phụng Công tiếp nhận các văn bản:
 - Thông cáo ngày 13/10/2025 của Ban kiểm soát chung cư, đoàn chủ tịch hội nghị nhà chung cư Westbay A-B-C
 - Biên bản hội nghị nhà chung cư thường niên 2025 Westbay A-B-C ngày 05/10/2025
 - Quy chế làm việc tại hội nghị ngày 05/10/2025
 - Quy chế biểu quyết tại hội nghị 05/10/2025
- (b) Văn bản số 16/BQT.2025.TB do ông Lê Anh Tuấn ký nhân danh Ban Quản Trị chung cư Westbay
- (c) Văn bản 30/2025/BQT.TB do ông Lê Anh Tuấn ký Thông báo Về việc Tổ chức Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị Westbay nhiệm kỳ 2026-2029
- (d) Hướng dẫn số 74/HD-CSKT-P1 ngày 23 tháng 12 năm 2025

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

GIẤY BIÊN NHẬN

Hôm nay ngày 15/10/2025, hồi 15h00 tại Điểm Tiếp công dân xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên, chúng tôi gồm :

1. Bên giao tài liệu :

Bà Khương Thị Thu Hà, Sinh năm 1982

Địa chỉ: Căn hộ 1914 tòa A Westbay, Xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên

Số điện thoại : 0987.896.889

2. Bên nhận tài liệu :

Bà Nguyễn Thị Hoa

Chức vụ: Phó Chánh Văn phòng - Cán bộ tiếp dân xã Phụng Công

3. Nội dung :

Đã tiếp nhận tài liệu:

- Thông cáo ngày 13/10/2025 của Ban Kiểm soát chung cư, đoàn chủ tịch hội nghị nhà chung cư Westbay A-B-C.

- Biên bản hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2025 Westbay A -B - C ngày 05/10/2025.

- Quy chế làm việc tại hội nghị ngày 05/10/2025.

- Quy chế biểu quyết tại hội nghị 05/10/2025.

- Thông báo kế hoạch tổ chức hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2025.

- Danh sách một số video clip bằng chứng

Người giao

KH

Khương T. Thu Hà



Người nhận

PHÓ CHÁNH VĂN PHÒNG
Nguyễn Thị Hoa

BỘ CÔNG AN
CỤC CẢNH SÁT ĐIỀU TRA TỘI PHẠM
VỀ THAM NHŨNG, KINH TẾ, BUÔN LẬU

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 74/HD-CSKT-P1

Hà Nội, ngày 23 tháng 12 năm 2025

PHIẾU HƯỚNG DẪN

Kính gửi: Ông/bà **Nguyễn Trường Khải**

Địa chỉ: Tòa A, chung cư Westbay, Ecopark, xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên

Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu nhận được đơn ghi tên ông/bà, đề ngày 19/12/2025.

Nguồn đơn: Bưu điện

Tóm tắt nội dung đơn: Kiến nghị chính quyền địa phương có biện pháp khẩn để giải quyết các vấn đề chung cư Westbay A, B, C trước khi Ban Quản trị chung cư Westbay tự ý tổ chức và áp đặt chương trình hội nghị theo văn bản số 30/2025/BQT.TB ngày 14/12/2025 của Ban Quản trị chung cư Westbay.

Đơn của ông/bà gửi nhiều nơi, trong đó có UBND xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên là cơ quan có thẩm quyền xem xét, xử lý, giải quyết. Căn cứ quy định của pháp luật, Cục Cảnh sát điều tra tội phạm về tham nhũng, kinh tế, buôn lậu hướng dẫn ông/bà liên hệ UBND xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên để được xem xét, giải quyết theo thẩm quyền.

Hướng dẫn này chỉ thực hiện một lần./.

Nơi nhận:

- Như trên (kèm theo đơn);
- Đ/c Cục trưởng (để báo cáo);
- Lưu: CSKT (P1).

KT. CỤC TRƯỞNG
PHÓ CỤC TRƯỞNG



Thiếu trưởng Nguyễn Mạnh Hùng

Hưng Yên, ngày 14 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

Về việc Tổ chức Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị Westbay
nhiệm kỳ 2026-2029

Kính gửi: Quý Chủ sở hữu căn hộ/ diện tích khác tại chung cư Westbay A,B,C
Ban quản trị Chung cư Westbay (Ban quản trị) trân trọng thông báo đến Quý
chủ sở hữu về việc tổ chức “Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị chung cư
Westbay nhiệm kỳ 2026-2029” (Hội nghị) chi tiết như sau:

1. **Thời gian:** Từ 07h30 đến 11h00 Chủ Nhật ngày 11/01/2026.
2. **Địa điểm:** Sân ngoài trời, mặt sau nhà Câu lạc bộ (giữa tòa Westbay B-C)
3. **Thành phần tham dự:**
 - Chủ sở hữu căn hộ/diện tích khác thuộc tòa A, B, C Westbay
 - Đại diện UBND xã Phụng Công,
 - Công ty Cổ phần Đầu tư Tập đoàn Ecopark
 - Công ty Cổ phần Khai thác Dịch vụ Đô thị Ecopark
 - Công An xã Phụng Công

4. Nội dung hội nghị:

Bầu Ban quản trị chung cư Westbay nhiệm kỳ 2026-2029

Để hội nghị thành công, Ban quản trị kính mời Quý Chủ sở hữu:

- Ứng cử, đề cử thành viên Ban quản trị theo mẫu “Đơn đề cử/ứng cử” và “Lý lịch trích ngang” được đính kèm hoặc lấy trực tiếp tại lễ tân tòa nhà, sau đó gửi lại Lễ tân Tháp A, B, C hoặc email cho Ban quản trị trước 17h00 ngày 26/12/2025: banquantri@westbayecopark.com
- Cùng Ban quản trị tham gia vào Ban tổ chức Hội nghị bao gồm các tiểu ban:
 - + Ban kiểm tra tư cách đại biểu,
 - + Ban kiểm phiếu bầu,
 - + Ban thư ký

Quý Chủ sở hữu vui lòng đăng ký trước 17h00 ngày 26/12/2025 qua email banquantri@westbayecopark.com của Ban quản trị

- Tham dự Hội nghị đầy đủ. Với các Chủ sở hữu không sắp xếp thời gian về tham dự hội nghị vui lòng ủy quyền cho các Chủ sở hữu / Người sử dụng



căn hộ ở tòa A, B, C Westbay (theo mẫu Giấy ủy quyền, được đính kèm hoặc lấy trực tiếp tại lễ tân tòa nhà)

- Khi đến tham dự Hội Nghị:
 - + Quý Chủ sở hữu tham dự trực tiếp mang theo CCCD
 - + Trường hợp được ủy quyền tham dự hội nghị, Quý chủ sở hữu / Người sử dụng căn hộ mang theo: CCCD của bản thân, văn bản ủy quyền và bản sao CCCD của người ủy quyền

Mọi thông tin chi tiết, quý chủ sở hữu, xin vui lòng liên hệ:

Email BQT: banquantri@westbayecopark.com

Điện thoại / zalo BQT: 034.85.86.420

Ban quản trị trân trọng thông báo và rất mong nhận được sự quan tâm, ủng hộ của các Quý Chủ sở hữu để Hội nghị được tổ chức thành công tốt đẹp.

Thông báo này thay cho Thư mời Hội nghị

Ban quản trị trân trọng cảm ơn.

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ WESTBAY

Nơi nhận:

- Như trên
- UBND xã Phụng Công (b/c)
- Công an xã Phụng Công (b/c)
- CĐT Tập đoàn Ecopark;
- Công ty EcoPM;
- Văn thư
- Thành viên BQT



Trưởng ban: Lê Anh Tuấn



Số: 16 /BQT.2025.TB

Hưng Yên, ngày 05 tháng 10 năm 2025

THÔNG BÁO KHẨN

Về việc buộc phải tạm dừng Hội nghị Nhà chung cư Westbay thường niên năm 2025 do bị một số cá nhân cản trở, gây mất an ninh trật tự

Kính gửi:

- Toàn thể Cư dân Chung cư Westbay, Khu đô thị Ecopark;
- Ủy ban nhân dân xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên;
- Công an xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên.

I. Căn cứ pháp lý

1. Luật Nhà ở số 27/2023/QH15 ngày 27/11/2023;
2. Nghị định số 95/2024/NĐ-CP ngày 25/6/2024 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành Luật Nhà ở;
3. Thông tư số 05/2024/TT-BXD ngày 29/7/2024 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư;
4. Quy chế tổ chức và hoạt động của Ban quản trị đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua và đang có hiệu lực thi hành.

II. Nội dung sự việc

Thực hiện nhiệm vụ theo quy định tại Quy chế quản lý, sử dụng nhà chung cư ban hành kèm theo Thông tư 05/2024/TT-BXD, kế hoạch đã báo cáo lãnh đạo UBND xã Phụng Công tại buổi làm việc ngày 01/10/2025, Ban Quản trị Chung cư Westbay đã tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên năm 2025 vào sáng ngày 05 tháng 10 năm 2025 tại sảnh sau Nhà câu lạc bộ Westbay, Khu đô thị Ecopark, xã Phụng Công, tỉnh Hưng Yên.

Theo Thông báo của Ban kiểm tra tư cách đại biểu, tính đến thời điểm khai mạc, Hội nghị có trên 34% chủ sở hữu/người sử dụng căn hộ tham dự trực tiếp và ủy quyền hợp lệ, đủ điều kiện tiến hành theo quy định pháp luật.

Tuy nhiên, ngay sau khi Ban Tổ chức tuyên bố khai mạc, đã xuất hiện một số cá nhân tụ tập la hét, chửi bới, đe dọa, xô đẩy, cản trở nghiêm trọng hoạt động của Hội nghị, ngăn chặn Ban tổ chức điều hành chương trình, đe dọa an toàn cho hàng trăm cư dân và đại biểu tham dự.

Mặc dù Ban Quản trị, Ban Tổ chức và lực lượng an ninh đã kiên trì nhắc nhở, vận động chấp hành nội quy để triển khai chương trình nghị sự của Hội nghị, song các hành vi cản trở vẫn tiếp diễn và ngày càng mạnh động hơn. Đến 10 giờ 00 phút cùng ngày, tình hình mất an ninh trật tự tiếp tục leo thang, đe dọa nghiêm trọng đến an toàn của cư dân, nên Ban Quản trị buộc phải thông báo tạm dừng Hội nghị để đảm bảo tính mạng, tài sản và quyền lợi hợp pháp của tập thể cư dân.

Sau khi Ban quản trị tuyên bố tạm dừng Hội nghị, các đối tượng này tiếp tục tụ tập, mạo danh tự tổ chức Hội nghị nhà chung cư trái pháp luật, tung hình ảnh lên mạng xã hội hòng định hướng dư luận.

III. Quan điểm của Ban Quản trị

1. Việc tổ chức Hội nghị Nhà chung cư thường niên năm 2025 của Ban Quản trị hoàn toàn đúng trình tự, thẩm quyền, điều kiện pháp luật, tuân thủ quy định của Luật Nhà ở 2023, Nghị định 95/2024/NĐ-CP và Thông tư 05/2024/TT-BXD.

2. Việc Hội nghị không thể tiếp tục diễn ra hoàn toàn do hành vi cố ý cản trở hoạt động hợp pháp của cơ quan, tổ chức, xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của tập thể cư dân Westbay, vi phạm quy định về đảm bảo an ninh, trật tự tại nơi công cộng theo pháp luật hiện hành; gây tổn thương về tinh thần cho cư dân; đình trệ nhiều công việc của cộng đồng; tâm lý hoang mang bất an khi sống trong một môi trường không đảm bảo an ninh; gây thiệt hại đáng kể về tài chính (chi phí tổ chức hội nghị: thuê bàn ghế, phong bật, hệ thống âm thanh, nhân sự vận hành...)

3. Ban Quản trị kiên quyết lên án các hành vi tổ chức gây rối phá hoại, đồng thời đề nghị cơ quan chức năng vào cuộc kịp thời, xác minh, điều tra, xử lý nghiêm những cá nhân vi phạm để răn đe, bảo vệ quyền lợi chính đáng của cư dân.

4. Ban Quản trị Chung cư Westbay cam kết tuân thủ đầy đủ quy định pháp luật, minh bạch, khách quan trong mọi hoạt động đại diện cư dân. Chúng tôi mong sớm nhận được sự phối hợp, hỗ trợ khẩn trương của chính quyền và lực lượng công an khẩn trương vào cuộc điều tra, xác minh danh tính nhóm đối tượng cố tình cản trở, gây mất an ninh trật tự để xử lý theo quy định của pháp luật, yêu cầu bồi thường toàn bộ chi phí bị tổn thất; có biện pháp bảo đảm an toàn cho cư dân, và hỗ trợ Chung cư Westbay trong việc tổ chức lại Hội nghị trong thời gian tới.

Trân trọng Thông báo./.

TM. BAN QUẢN TRỊ

Nơi nhận:

- Như trên;
- Tập đoàn Ecopark (b/c);
- Công ty EcoPM (p/h);
- Lưu BQT.



TRƯỞNG BAN QUẢN TRỊ
Lê Anh Tuấn