

TP. Hồ Chí Minh, ngày ... tháng 01 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN QUẢN TRỊ QUÝ IV
(THÁNG 10/2022 – THÁNG 12/2022)**

- Căn cứ theo Quyết định số 70/QĐ-UBND từ UBND phường Phú Hữu về việc thành lập Ban Quản trị Chung cư Safira.
- Căn cứ vào biên bản họp số 37 đến số 77/BBH-BQT về việc phê duyệt các đề xuất liên quan đến hoạt động quản lý, vận hành tòa nhà chung cư Safira từ tháng 10 đến tháng 12/2022.
- Căn cứ vào tình hình thực tế tại Chung cư Safira.

Kính gửi: Quý Cư dân,

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Chung cư Safira (“BQT”) xin gửi lời chào trân trọng và lời cảm ơn đến Quý Cư dân đã tin tưởng, đồng hành và ủng hộ Ban Quản Trị trong suốt thời gian vừa qua.

Ban Quản Trị xin tóm tắt quá trình hoạt động trong quý vừa qua, cũng như kế hoạch sắp tới để Quý Cư dân chủ động nắm bắt thêm thông tin.

I. CÁC VẤN ĐỀ ĐÃ VÀ ĐANG THỰC HIỆN

STT	NỘI DUNG THỰC HIỆN	KẾT QUẢ
1	Ngày 02/10/2022 BQT, BQL cùng với các đơn vị tài trợ tổ chức khai mạc Giải Bóng đá Safira League Cup Lần thứ IV – năm 2022.	Hoàn thành
2	Ngày 04/10/2022 – 05/10/2022 đơn đốc Bộ phận Kỹ thuật xử lý sự cố rỉ nước ở tầng hầm B2, đèn thang máy.	Hoàn thành
3	Ngày 15/10/2022 BQT biểu quyết phê duyệt các kế hoạch đề xuất liên quan đến hoạt động vận hành, bảo trì hệ thống kỹ thuật tòa nhà như:	Hoàn thành

	<ul style="list-style-type: none"> - Hệ thống âm thanh (sửa amly) - Thay mới các bộ bảo vệ điện áp (cao áp, thấp áp và mất pha) cho tủ MSB, tủ quạt hầm 1,2. 	
4	<p>Từ ngày 07/10/2022 đến ngày 28/10/2022 xem xét, phê duyệt các đề xuất như sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí thay kính cửa sảnh C2 - Chi phí thay vách kính sảnh chính - Chi phí vật tư kỹ thuật tháng 10 - Tổng vệ sinh kính mặt ngoài toà nhà - Mua dù bạt che ngoài trời tại khu vực BBQ - Diễn tập PCCC và cứu nạn cứu hộ thường niên 	Hoàn thành
5	Ngày 15/10/2022 BQT, BQL cùng với đơn vị tài trợ tham dự trận chung kết của Giải Bóng đá Safira League Cup Lần thứ IV – năm 2022.	Hoàn thành
6	Ngày 18/10/2022 BQT và BQL tham dự cuộc họp với Công ty quảng cáo Thiên Hy Long về việc tái ký hợp đồng cho thuê vị trí lắp đặt màn hình quảng cáo LCD tại toà nhà.	Hoàn thành
7	Ngày 22/10/2022 hỗ trợ BQLTN trang trí background Halloween tại phòng sinh hoạt cộng đồng.	Hoàn thành
8	Ngày 22/10/2022 – 26/10/2022 đôn đốc Bộ phận Kỹ thuật xử lý các defect công cộng như nút gọi tầng thang máy, đèn hành lang,	Hoàn thành
9	Ngày 24/10/2022 theo dõi và phối hợp BQL thực hiện kiểm tra hệ thống âm thanh định kỳ, xử lý sự cố Busway tại tháp C1.	Hoàn thành
10	Ngày 29/10/2022 - 29/10/2022 xem xét các đề xuất:	Hoàn thành

	<ul style="list-style-type: none"> - Gia hạn hợp đồng quảng cáo với đơn vị Thiên Hy Long nhằm tăng thêm nguồn doanh thu cho toà nhà. - Gia hạn phí thuê bao dịch vụ hàng tháng kết nối tủ báo cháy với CA PCCC. - Chi phí mua bình ắc quy cho bộ cứu hộ tự động thang máy. - Chi phí vật tư kỹ thuật tiêu hao tháng 11. 	
11	Ngày 03/11/2022 BQT tham dự cuộc họp với BQL và nhà thầu Phú Khánh về hệ thống XLNT sau 03 tháng vận hành.	Hoàn thành
12	<p>Ngày 04/11/2022 – 12/11/2022 BQT xem xét, phê duyệt các đề xuất:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí mua thảm bổ sung ở các vị trí sảnh tại tầng hầm B1. - Kế hoạch tổng vệ sinh kính mặt ngoài toà nhà. - Xem xét, trao đổi về ngân sách vận hành toà nhà năm 2023. 	Hoàn thành
13	Ngày 19/11/2022 tham dự buổi tuyên truyền và diễn tập PCCC & CNCH thường niên năm 2022.	Hoàn thành
14	Ngày 23/11/2022 BQT, BQL họp thống nhất ngân sách vận hành toà nhà năm 2023 và phê duyệt đề xuất trang trí Noel năm 2022.	Hoàn thành
15	Ngày 26/11/2022 họp ban định kỳ hàng tuần, trao đổi về các hoạt động vận hành của BQL.	Hoàn thành
16	Ngày 04/12- 10/12/2022 BQT xem xét, phê duyệt đề xuất thay cuộn vòi chữa cháy tháp A1 và mua vật tư tiêu hao kỹ thuật tháng 12/2022.	Hoàn thành

17	Ngày 09/12/2022 tham dự cuộc họp với các nhà cung cấp về việc thuyết trình phương án lắp đặt hệ thống kiểm soát ra/vào (access control) và camera an ninh tại toà nhà.	Đang theo dõi
18	Ngày 10/12/2022 tham dự cuộc họp đánh giá với các đơn vị cung cấp dịch vụ vệ sinh cho toà nhà năm 2023.	Hoàn thành
19	<p>Ngày 10/12 - 17/12/2022 xem xét, phê duyệt các đề xuất tháng 12/2022:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Chi phí thay kính sảnh B1 - Cho thuê vị trí dán decal quảng cáo thang máy - Chủ trương hoàn trả phí gửi xe ô tô cho Chủ đầu tư mỗi tháng. - Chi phí sửa chữa board nguồn module tủ báo cháy tại tháp A1 - Chi phí mua đèn Exit, EM và EM âm trần - Gia hạn hợp đồng cho thuê vị trí đặt máy gấp thú năm 2023 tại toà nhà. - Trang trí đèn led dây khu vực nội khu toà nhà trong dịp lễ Giáng sinh và Tết Nguyên đán năm 2023. - Kế hoạch thực hiện dịch vụ “Ông già Noel giao tặng quà Giáng sinh” cho các bé tại Safira. 	Hoàn thành
20	<p>Ngày 17/12/2022 và 31/12/2022 tham dự họp ban hàng tuần về tình hình quản lý, vận hành với BQLTN và xem xét, phê duyệt các đề xuất sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm định nước sinh hoạt cho toà nhà. - Chi phí vật tư vệ sinh hàng tháng. - Trang trí Tết Nguyên đán năm 2023. 	Hoàn thành

II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN

- Tình hình An ninh Tòa nhà:

+ Bãi đỗ xe: được nhân viên hướng dẫn, bố trí và sắp xếp khu vực đỗ xe phù hợp. BQLTN đã áp dụng các biện pháp nhắc nhở/ lập biên bản đối với các hành vi vi phạm (đậu xe không đúng vị trí, chạy ngược chiều,...) ở các khu vực tầng hầm B1, B2 và khu vực đỗ xe chờ cạnh chốt an ninh.

+ Khu vực ra/vào: tiếp tục thực hiện biện pháp quản lý nghiêm ngặt nhằm hạn chế tài xế công nghệ/shipper di chuyển vào các trong các khu vực vành đai của Tòa nhà.

- Dịch vụ cảnh quan cây xanh: thực hiện tốt các công tác chăm sóc, bảo dưỡng định kỳ (cắt tỉa, tưới nước, bón phân,...) đảm bảo cảnh quan xanh tươi cho Tòa nhà.

- Dịch vụ hồ bơi: được theo dõi, thực hiện vệ sinh theo kế hoạch (vào thứ hai hàng tuần). Thực hiện kiểm soát, quản lý người ra vào và người sử dụng tiện ích.

- Dịch vụ vệ sinh: các hành lang tầng tháp ABCD, khu vực ngoại cảnh, các sảnh tầng trệt, VP BQL, hầm xe được vệ sinh hàng ngày. Thu gom rác sinh hoạt tại các tầng và vệ sinh các khu vực công cộng Tòa nhà.

- Dịch vụ diệt côn trùng: phun xịt côn trùng phun mù nhiệt khu vực công cộng, phun sương hành lang tầng các Block, phòng rác, tầng hầm và các khu vực ngoại cảnh thực hiện đều độ hàng tháng.

- Hệ thống thang máy: đã thực hiện kiểm định thang và duy trì thực hiện bảo trì theo kế hoạch hàng tháng. Tình trạng thang máy bị lỗi các nút bấm đã được nhà thầu Otis xử lý khắc phục.

- Hệ thống PCCC: đã thực hiện theo kế hoạch bảo trì hệ thống đợt 01. BQT, BQL cùng với đơn vị CA PCCC Tp. Thủ Đức tổ chức thành công buổi thực tập và tuyên truyền PCCC & CNCH năm 2022 tại chung cư Safira.

- Hệ thống XLNT: được theo dõi, giám sát các công việc vận hành, bảo trì hệ thống bởi BQLTN. Thực hiện kiểm tra chất lượng nước thải đầu ra hàng tháng, chất lượng nước luôn

đạt quy chuẩn xả thải QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt.

III. DỰ KIẾN - KẾ HOẠCH SẮP TỚI

- Tiếp tục thực hiện các kế hoạch bảo trì cho các hạng mục hệ thống theo Kế hoạch Bảo trì đã được thông qua tại HNNCC Safira.
- Giám sát, phối hợp với BQLTN trong công tác bảo trì, bảo dưỡng hệ thống kỹ thuật như hệ thống PCCC, thang máy.
- Xem xét phê duyệt các kế hoạch quản lý, kế hoạch ngân sách hoạt động, kế hoạch bảo trì, sửa chữa, dự toán kinh phí cũng như các nội dung liên quan của BQLTN trong Quý I năm 2023.
- Tiếp tục thực hiện việc thu thập, ghi nhận các ý kiến/phản hồi của Quý Cư dân về dịch vụ nhằm nâng cao chất lượng.

Với sự tin nhiệm, tin tưởng của Quý Cư dân, chúng tôi sẽ luôn lắng nghe, thực hiện và đồng hành với cộng đồng cư dân Safira trong công tác quản lý, vận hành, nâng cao chất lượng dịch vụ để Safira trở thành một môi trường đáng sống, an toàn và bền vững.

Mọi ý kiến đóng góp và đề xuất, Quý Cư dân vui lòng liên hệ Ban Quản Trị Chung cư Safira qua email: bqtsafira@gmail.com để được hỗ trợ.

Trân trọng cảm ơn!


TM. BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SAFIRA
Trưởng ban




Trần Võ Hữu Lập