

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 04 năm 2023

**BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN QUẢN TRỊ QUÝ I – NĂM 2023  
(THÁNG 01/2023 – THÁNG 03/2023)**

- 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 79 đến số 113/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 01 đến tháng 03/2023;
- 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 I 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 08/01/2023 BQT phê duyệt đề xuất hạng mục vật tư kỹ thuật tháng 01/2023 cho các hạng mục sửa chữa nhỏ trong Tòa nhà.  | Hoàn thành |
| 2   | Ngày 15/01/2023 BQT biểu quyết phê duyệt đề xuất kế hoạch:<br><ul style="list-style-type: none"><li>- Thay mới kính ban công khu vực A2.03 và kính cửa sảnh chính, kính sảnh C2 bị vỡ.</li><li>- Thay mới đầu sprinkler tại phòng xử lý nước thải của hệ thống PCCC bị rỉ sét.</li></ul> | Hoàn thành |

|   |  |            |
|---|--|------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thay mới 01 camera tầng hầm bị hư hỏng.</li> </ul>  |            |
| 3 | <p>Ngày 28/01/2023 BQT – BQL đã có cuộc họp Ban thảo luận, thống nhất về các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Phát hành thông báo về nguồn doanh thu và tiện ích từ việc dán decal quảng cáo thang máy.</li> <li>- Tổng kết hoàn thành chương trình kêu gọi, quyên góp “Tết sẻ chia cùng Safira” cho nhân viên dịch vụ của Tòa nhà.</li> <li>- Thông báo thay đổi lịch tiếp cư dân của BQT.</li> </ul> | Hoàn thành |
| 4 | <p>Ngày 04/02/2023, BQT – BQL đã có cuộc họp Ban trao đổi về các vấn đề:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thực trạng của hệ thống quản lý bãi gửi xe thường xuyên bị treo vào giờ cao điểm.</li> <li>- Dọn, dẹp tháo dỡ trang trí Tết Nguyên đán năm 2023.</li> <li>- Nhắc nhở công tác kiểm soát cư dân sử dụng tiện ích Hồ bơi.</li> </ul>   | Hoàn thành |
| 5 | <p>Ngày 11/02/2023 BQT biểu quyết phê duyệt các đề xuất sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thay mới bộ lập trình LOGO và bộ mở rộng LOGO thuộc hệ thống XLNT bị lỗi.</li> <li>- Gia hạn gói cước Internet hàng tháng cho BQLTN.</li> <li>- Kế hoạch kiểm định nước sinh hoạt năm 2023.</li> </ul>   | Hoàn thành |
| 6 | <p>Ngày 18/02/2023 BQT – BQL đã có cuộc họp Ban thảo luận, thống nhất các kế hoạch về việc:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hỗ trợ giảm chi phí gửi xe máy tháng cho cư dân từ tháng 3/2023 đến tháng 12/2023.</li> </ul>   | Hoàn thành |



|   |  |            |
|---|--|------------|
|   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kiểm toán thu chi tài chính Quỹ Vận hành từ tháng 7/2021 đến tháng 12/2022.</li> <li>- Gia hạn hợp đồng dịch vụ Bảo vệ năm 2023.</li> <li>- Cấp thêm bao đựng thẻ từ khi cư dân đăng ký mua thẻ mới.</li> <li>- Đề xuất mua vật tư kỹ thuật tháng 02/2023.</li> <li>- Kế hoạch đo điện trở tiếp địa hệ thống chống sét, nối đất của các thiết bị điện.</li> </ul>                                     |            |
| 7 | <p>Ngày 04/03/2023 BQT – BQL đã có cuộc họp Ban thảo luận, thống nhất các nội dung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Thông báo mời gọi thầu lắp đặt hệ thống kiểm soát ra vào (access control) và hệ thống giám sát camera an ninh.</li> <li>- BQL báo cáo về kế hoạch xử lý defect tồn đọng và các defect mới tại Căn hộ và khu vực công cộng.</li> <li>- BQL báo cáo về tình hình dịch vụ Toà nhà trong tuần vừa qua.</li> </ul> | Hoàn thành |
| 8 | <p>Ngày 11/03/2023 – 18/03/2023 BQT biểu quyết phê duyệt các kế hoạch sau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hút bể mỡ năm 2023.</li> <li>- Vệ sinh bể chứa nước sinh hoạt.</li> <li>- Thay mới tấm canopy của mái đón tháp B2 bị vỡ.</li> <li>- Thay mới kính ban công khu vực sân vườn tầng 17 của tháp D2 bị vỡ.</li> <li>- Tổ chức giải đấu bóng bàn năm 2023.</li> <li>- Vật tư kỹ thuật tháng 03/2023.</li> </ul>             | Hoàn thành |



|  |   |  |
|--|---|--|
|  | - Chủ trương đặt biển, bảng quảng cáo (standee)<br>tại các khu vực công cộng của Tòa nhà. |  |
|--|---|--|

## II. ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN

- Tình hình An ninh Tòa nhà:

+ Khu vực bãi đỗ xe: được nhân viên hướng dẫn, bố trí và sắp xếp khu vực đỗ xe phù hợp. BQLTN thường xuyên 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 lối ra ra/vào Tòa nhà: được 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 chăm sóc ảnh quan cây xanh: dưới sự giám sát BQLTN đơn đốc nhà thầu thực hiện công tác trồng dặm và chăm sóc cây xanh tại các khu vực bị chết, thực hiện kế hoạch bảo dưỡng định kỳ (cắt tỉa, tưới nước, bón phân,...) nhằm đảm bảo cảnh quan xanh tươi cho Tòa nhà.

- Dịch vụ hồ bơi: được theo dõi, thực hiện vệ sinh định kỳ 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: theo dõi nhà thầu phun xịt côn trùng, phun mù nhiệt tại khu vực công cộng, phun sương hành lang tầng các tháp, phòng rác, tầng hầm và các khu vực ngoại cảnh được thực hiện đều độ hàng tháng.

- Hệ thống thang máy: giám sát và siết chặt công tác bảo trì của nhà thầu và duy trì thực hiện bảo trì theo kế hoạch hàng tháng.

- Hệ thống PCCC: đã hoàn tất kế hoạch bảo trì hệ thống đợt 01, tiếp tục thực hiện kế hoạch bảo trì hệ thống đợt 02.



- 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, máy phát.
- 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 II 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 và cải tiến chất lượng.
- Chuẩn bị công tác tổ chức hội nghị thường niên năm 2023.

Với sự tín 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](mailto:bqtsafira@gmail.com) để được hỗ trợ.

Trân trọng cảm ơn!

TM. BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SAFIRA  
Trưởng ban



Trần Võ Hữu Lập