



SAFIRA
BAN QUẢN TRỊ

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG BAN QUẢN TRỊ




VÀ QUỸ BẢO TRÌ

QUÝ II NĂM 2023

(TỪ THÁNG 04/2023 ĐẾN THÁNG 06/2023)

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CỬ SAFIRA
454 Võ Chí Công, Phường Phú Hữu, TP. Thủ Đức, TP. HCM
Email: bqtsafira@gmail.com

NỘI DUNG

-  **CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN**
-  **ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN**
-  **BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ**
-  **KẾ HOẠCH QUÝ III - 2023**

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 04/2023

❖ Xem xét, phê duyệt các kế hoạch đề xuất, chủ trương như sau:

- ✓ Chi phí in phiếu thu phục vụ cho công tác quản lý, vận hành;
- ✓ Thay mới thiết bị thú nhún lò xo tại khu vực sân chơi trẻ;
- ✓ Kiểm định bình tích áp và máy lạnh tại các sảnh của Tòa nhà;
- ✓ Kiểm định hiệu chuẩn trạm quan trắc của hệ thống xử lý nước thải;
- ✓ Chi phí thay mới puly motor cửa tự động sảnh chính;
- ✓ Kế hoạch bảo trì tủ điện MSB trong tháng 05/2023;
- ✓ Kế hoạch bảo trì máy phát trong tháng 05/2023;
- ✓ Công tác kiểm tra định kỳ hệ thống PCCC của cơ quan chức năng;
- ✓ Công tác tổ chức Hội nghị Nhà chung cư thường niên năm 2023;
- ✓ Chi phí vật tư hao kỹ thuật tháng 04/2023 cho sửa chữa nhỏ, lẻ;
- ✓ Chi phí thay mới nút bàn phím tủ báo cháy tháp B2 và sửa chữa đường ống chữa cháy tháp C1;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 04/2023

❖ Xem xét, phê duyệt các kế hoạch đề xuất, chủ trương như sau:

- ✓ Đánh giá các hồ sơ thầu của gói thầu lắp đặt hệ thống kiểm soát ra vào (access control) và hệ thống giám sát camera an ninh;
- ✓ Chi phí mua đèn hành lang;
- ✓ Báo cáo về công tác chuẩn bị tổ chức Hội nghị Nhà chung cư thường niên năm 2023;
- ✓ Đào tạo cấp chứng nhận huấn luyện nghiệp vụ PCCC cho đội phòng cháy chữa cháy cơ sở năm 2023;
- ✓ Chi phí sửa chữa bơm nước sinh hoạt số 01 tại tháp A;
- ✓ Chi phí tổ chức Hội nghị Nhà chung cư thường niên năm 2023;
- ✓ Chương trình bốc thăm trúng thưởng trong Hội nghị Nhà chung cư thường niên năm 2023;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 05/2023

❖ Xem xét, phê duyệt các kế hoạch đề xuất, chủ trương như sau:

- ✓ Kế hoạch chào thầu cạnh tranh gói thầu bảo trì thang máy năm 2023 - 2024;
- ✓ Kế hoạch bảo trì hệ thống carparking;
- ✓ Kế hoạch kiểm tra, dán tem và nạp bình chữa cháy;
- ✓ Báo cáo tiến độ thực hiện bảo trì hệ thống PCCC (đợt 2) của Tòa nhà;
- ✓ Báo cáo kế hoạch kiểm định hệ thống máy lạnh, bình tích áp, trạm quan trắc;
- ✓ Kế hoạch vệ sinh bồn nước sinh hoạt tầng mái;
- ✓ Chi phí sử dụng hoá đơn điện tử năm 2023;
- ✓ Chi phí vật tư tiêu hao kỹ thuật tháng 05.2023 dành cho sửa chữa nhỏ;
- ✓ Chủ trương trích quỹ kết dư từ tài khoản vận hành Safira gửi tiết kiệm vào ngân hàng Vietcombank;
- ✓ Thay 08 bình ắc quy 02 máy phát điện;
- ✓ Chi phí sửa chữa bộ thiết bị data logger – bộ truyền nhận dữ liệu adam 3600 của trạm quan trắc nước thải;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 05/2023

❖ Xem xét, phê duyệt các kế hoạch đề xuất, chủ trương như sau:

- ✓ Chi phí tổ chức giải bóng đá năm 2023;
- ✓ Kế hoạch chào thầu cạnh tranh gói thầu vận hành, bảo trì trọn gói hệ thống xử lý nước thải;
- ✓ Kế hoạch chào thầu cạnh tranh các gói thầu dịch vụ như: chăm sóc cảnh quan, xử lý côn trùng và thu gom rác sinh hoạt năm 2023 -2024;
- ✓ Chi phí thay bộ bảo vệ điện áp (cao áp, thấp áp và mất pha) cho tủ điện MSB tháp A, B, D;
- ✓ Chi phí mua dầu DO cấp cho 02 máy phát điện 1600KVA và 1250 KVA;
- ✓ Chi phí nhân sự bảo vệ khu vực phòng gym;
- ✓ Chi phí thay mới một số thiết bị phòng cháy chữa cháy bị hư, hỏng;
- ✓ Chi phí thay kính sảnh B2 bị vỡ ngày 18/05/2023;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 06/2023

❖ Xem xét, phê duyệt các kế hoạch đề xuất, chủ trương như sau:

- ✓ Chi phí vật tư kỹ thuật cho sửa chữa nhỏ lẻ tháng 06.2023;
- ✓ Chi phí tổ chức ra mắt sự kiện Chi Hội Phụ Nữ Chung cư Safira;
- ✓ Chi phí tổ chức sự kiện chiếu phim thiếu nhi;
- ✓ Đề xuất thay đổi hình thức khai thác dán decal thang máy;
- ✓ Chi phí thay kính sảnh C2 bị vỡ ngày 11/06/2023;

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN

AN NINH



Khu vực Bãi đỗ xe: được nhân viên hướng dẫn, bố trí và sắp xếp khu vực đỗ xe phù hợp. 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.

Khu vực ra/vào: 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.

VỆ SINH



Các hành lang tầng các tháp ABCD, khu vực ngoại cảnh, các sảnh tầng trệt, khu vực tiện ích, Phòng sinh hoạt cộng đồng, Văn phòng 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.

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN

HỒ BƠI



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.



KIỂM SOÁT 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.



BẢO DƯỠNG CẢNH QUAN



BQL đơn đốc nhà thầu thực hiện công tác chăm sóc trồng dặm cây xanh tại các khu vực bị chết, theo dõi kế hoạch bảo dưỡng định kỳ (cắt tỉa, tưới nước, bón phân,...) nhằm đảm bảo cảnh quan xanh tươi.

ĐÁNH GIÁ TỔNG QUAN

HỆ THỐNG THANG MÁY



Theo dõi, siết chặt công tác bảo trì của nhà thầu và duy trì thực hiện bảo trì theo kế hoạch hàng tháng.



HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY

Hoàn thành kế hoạch bảo trì hệ thống đợt 02.

Tiếp tục theo dõi, bảo trì hệ thống PCCC của Tòa nhà theo kế hoạch.

HỆ THỐNG XỬ LÝ NƯỚC THẢI



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.

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

I. HẠNG MỤC THU		SỐ TIỀN (VNĐ)
Tổng quỹ bảo trì tính đến 31/03/2023		73.498.549.609
1	Thu lãi tiền gửi thanh toán OCB và SCB	1.628.169
2	Thu tiền lãi đáo hạn sổ tiết kiệm 32 tỷ kỳ hạn (18/06/2022 - 19/06/2023) lãi suất 6,6% gửi tại ngân hàng SCB	2.117.786.301
3	Thu tiền lãi đáo hạn sổ tiết kiệm 800 triệu kỳ hạn (27/03/2023 - 27/04/2023) lãi suất 5,5% gửi tại ngân hàng OCB	3.736.986
4	Thu tiền lãi đáo hạn sổ tiết kiệm 650 triệu kỳ hạn (27/03/2023 - 27/04/2023) lãi suất 5,5% gửi tại ngân hàng OCB	3.036.301
5	Thu tiền lãi đáo hạn sổ tiết kiệm 30 tỷ kỳ hạn (20/06/2022 - 20/06/2023) lãi suất 6,7% gửi tại ngân hàng OCB	2.010.000.000
Tổng thu quỹ bảo trì tính đến ngày 30/06/2023		77.634.737.366

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

II. HẠNG MỤC CHI		SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Phí ngân hàng, phí tin nhắn SMS OCB và SCB	878.460
2	Phí chuyển tiền 34 tỷ từ ngân hàng SCB sang gửi tiết kiệm tại VPBANK	14.960.000
3	Phí chuyển tiền 19 tỷ 900 triệu từ OCB sang gửi tiết kiệm tại VPBANK	550.000
4	Phí chuyển tiền 10 tỷ từ ngân hàng OCB sang gửi tiết kiệm tại Sacombank	550.000
5	Chi phí hút bể mỡ và bể tách mỡ	48.000.000
6	Chi phí mua đèn hành lang âm trần (300 bóng)	59.400.000
7	Chi phí bảo trì 04 trạm MSB của hệ thống điện	135.300.000
8	Chi phí sửa chữa bộ thiết bị data logger – truyền nhận dữ liệu Adam3600 của trạm quan trắc nước thải	36.190.000
9	Chi phí bảo trì, bảo dưỡng máy phát điện đợt 01	9.350.000
10	Chi phí thay 08 bình ắc quy cho 02 máy phát điện công suất 1600KVA và 1250KVA	37.752.000
11	Chi phí bảo trì hệ thống PCCC đợt 2	368.500.000
12	Chi phí Bảo trì hệ thống thang máy từ 01/11/2022 - 31/05/2023	1.018.820.001
Tổng chi quỹ bảo trì tính đến ngày 30/06/2023		1.730.250.461
III. THU TRỪ CHI (I – II)		75.904.486.905

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

Tính đến ngày 30/06/2023 tài khoản Quỹ bảo trì có:

75.904.486.905 đồng

Cụ thể:

1. Tài khoản thanh toán:

STT	TÀI KHOẢN	SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB Số tài khoản: 0906838331 - VND	13.468.170
2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB) Số tài khoản: 49516399999 - VND	157.462.571
TỔNG CỘNG		170.930.741

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

2. Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn:

STT	SỐ TIẾT KIỆM	KỶ HẠN	NGÀY MỞ/ NGÀY ĐẾN HẠN	LÃI SUẤT/ NĂM	SỐ TIỀN GỬI (VNĐ)
1	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	01 Tháng	Từ 27/04/23 và tự động tái tục gốc + lãi	5,5% và tự động tái tục thì lãi theo thời điểm lúc tái tục	300.000.000
2	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	01 Tháng	Từ 27/04/23 và tự động tái tục gốc + lãi	5,5% và tự động tái tục thì lãi theo thời điểm lúc tái tục	1.000.000.000
3	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	01 Tháng	23/06/23 - 24/07/23	4,75%	600.000.000
4	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	07 Tháng	21/12/22 - 21/07/23	10,5%	2.000.000.000
5	Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB)	06 Tháng	20/03/23 - 20/09/23	7,7%	1.553.556.164

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

2. Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn:

STT	SỐ TIẾT KIỆM	KỶ HẠN	NGÀY MỞ/ NGÀY ĐẾN HẠN	LÃI SUẤT/ NĂM	SỐ TIỀN GỬI (VNĐ)
6	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	12 Tháng	22/06/23 - 22/06/24	8,45%	10.000.000.000
7	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK)	12 Tháng	21/06/23 - 21/06/24	8,6%	19.900.000.000
8	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK)	12 Tháng	22/06/23 - 22/06/24	8,6%	34.000.000.000
9	Ngân hàng TMCP Sài Gòn (SCB)	12 Tháng	06/07/22 - 06/07/23	6,6%	6.380.000.000
TỔNG CỘNG					75.733.556.164

KẾ HOẠCH QUÝ III – 2023



Đôn đốc, theo dõi đảm bảo việc thực hiện các kế hoạch bảo trì cho các hạng mục hệ thống, thiết bị theo đúng kế hoạch bảo trì đã được thông qua tại HNNCC Safira năm 2023.



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 hoạt động cộng đồng.
Xem xét, phê duyệt các nội dung liên quan đến công tác quản lý vận hành của BQLTN trong Quý III năm 2023.



Văn phòng Ban Quản trị

Tầng lửng, Phòng Sinh hoạt cộng đồng tháp C1 – Safira

Thời gian: 10g00 – 12g00 Thứ 7 hàng tuần



Mr. Thủy - 0911 459 393



bqtsafira@gmail.com

Với sự tín nhiệm, tin tưởng của Quý Cư dân, chúng tôi sẽ luôn lắng nghe, tiếp nhận và đồng hành cùng 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.

Chân thành cảm ơn.

BAN QUẢN TRỊ CHUNG CỬ SAFIRA