



SAFIRA
BAN QUẢN TRỊ

BÁO CÁO

HOẠT ĐỘNG BAN QUẢN TRỊ





VÀ QUỸ BẢO TRÌ

QUÝ III NĂM 2023

(TỪ THÁNG 07/2023 ĐẾN THÁNG 09/2023)

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 IV - 2023**

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 07/2023

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

- ✓ Đề xuất chi phí nước uống cho nhân viên dịch vụ hàng tháng;
- ✓ Phê duyệt chi phí dịch vụ vận hành, bảo trì trọn gói hệ thống xử lý nước thải tại chung cư Safira năm 2023 – 2024;
- ✓ Đề xuất chi phí thay mới bàn phím tủ báo cháy tháp D1 thuộc hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- ✓ Đề xuất phê duyệt chi phí kiểm định nước sinh hoạt từ tháng 07/2023 đến tháng 12/2023;
- ✓ Đề xuất chi phí điện thoại hàng tháng cho Ban Quản Lý Tòa nhà (hotline Lễ Tân, Kỹ thuật);
- ✓ Đề xuất chi phí gia hạn dịch vụ internet hàng tháng tại khu vực sảnh chính và văn phòng Ban Quản Lý Tòa nhà năm 2023 – 2024;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 07/2023

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

- ✓ Chi phí mua đèn hành lang âm trần (downlight 15W) – đợt 03 tại tòa nhà chung cư Safira;
- ✓ Chi phí tổ chức sự kiện workshop tô màu trên gỗ và chương trình khám sức khỏe miễn phí;
- ✓ Chi phí thay mới bộ nguồn và board mạch điều khiển barrie làn ra xe ô tô tại chung cư Safira;
- ✓ Chủ trương triển khai ký quỹ thi công nội thất hạng mục nhỏ tại chung cư Safira;
- ✓ Đề xuất biểu phí giữ xe tại chung cư Safira;
- ✓ Chi phí trang bị cùi chỏ hơi ở cửa kính cầu thang bộ và cửa thoát hiểm tầng mái tháp C;
- ✓ Chi phí thay mới bản lề sàn cửa kính sảnh các tháp;
- ✓ Chi phí vật tư tiêu hao kỹ thuật sửa chữa nhỏ, lẻ tháng 07/2023;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 08/2023

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

- ✓ Kế hoạch bảo trì hệ thống điều hòa không khí năm 2023 – 2024;
- ✓ Chi phí thay kính sảnh B2 bị vỡ lần 03 ngày 20/07/2023;
- ✓ Chi phí thay vách kính sảnh chính bị vỡ ngày 26/07/2023;
- ✓ Chủ trương trích quỹ kết dư từ tài khoản vận hành Safira gửi tiết kiệm vào ngân hàng Vietcombank (đợt 3);
- ✓ Chi phí thuê thiết bị khuếch tán mùi hương tại khu vực các sảnh của Tòa nhà năm 2023 – 2024;
- ✓ Chi phí thi công vị trí lấy mẫu quan trắc khí thải định kỳ phát sinh từ máy phát điện;
- ✓ Chi phí thay mới van 01 (một) chiều đường ống bơm nước của bể khử trùng - hệ thống xử lý nước thải;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 08/2023

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

- ✓ Đề xuất chi phí tư vấn dịch vụ an ninh từ tháng 08/2023 đến tháng 12/2023;
- ✓ Đề xuất mua thảm đợt 01 – năm 2023;
- ✓ Đề xuất gia hạn dịch vụ thu gom, vận chuyển và xử lý rác nguy hại năm 2023 - 2024;
- ✓ Đề xuất chi phí tổ chức sự kiện Tết Trung Thu năm 2023;
- ✓ Phê duyệt chi phí bảo hiểm Tòa nhà năm 2023 - 2024;
- ✓ Đề xuất chi phí vật tư kỹ thuật dành cho sửa chữa nhỏ, lẻ tháng 08/2023;
- ✓ Phê duyệt chi phí ngân hàng (phí thanh toán chuyển khoản và phí nộp tiền mặt tại quầy giao dịch ngân hàng) năm 2023;
- ✓ Phê duyệt chi phí gia hạn gói bảo trì hệ thống phòng cháy chữa cháy năm 2023 – 2024;
- ✓ Phê duyệt chi phí mua đèn hành lang, đèn khẩn cấp (EM) và đèn thoát hiểm (Exit) năm 2023;

CÔNG VIỆC ĐÃ THỰC HIỆN

Tháng 09/2023

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

- ✓ Phê duyệt chi phí lắp đặt camera an ninh tại văn phòng Ban Quản Trị;
- ✓ Đề xuất chi phí thay mới bình ắc quy cho tủ báo cháy trung tâm thuộc hệ thống phòng cháy chữa cháy;
- ✓ Đề xuất chi phí mua bìa công phục vụ công tác lưu trữ hồ sơ năm 2023;
- ✓ Đề xuất thay đổi hình thức khai thác dán decal thang máy;
- ✓ Xem xét đánh giá hiệu quả công việc cho nhân sự Ban Quản Lý Tòa nhà;
- ✓ Đề xuất chi phí thi công xử lý đường ống PPR tháp B bị rò rỉ nước ngày 31/08/2023;
- ✓ Đề xuất chi phí mua đèn sân vườn năm 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.

Khu vực chung: Tăng cường bảo vệ tuần tra kiểm soát an ninh, an toàn nội ngoại khu.

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) và kiểm nghiệm chất lượng nước hàng quý. 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 tháp, phòng rác, tầng hầm và các khu vực ngoại cảnh thực hiện đều độ hàng tháng.



BẢO DƯỠNG CẢNH QUAN



Theo dõi, giám sát công tác chăm sóc trồng dặm cây xanh tại các khu vực bị chết, 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

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

Chuẩn bị kế hoạch bảo trì PCCC đợt 01 của năm 2023 - 2024.

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 30/06/2023	75.904.486.905
Ban Quản Trị nộp tiền vào TK Sacombank	7.000.000
Thu lãi tất toán sổ tiết kiệm 300 triệu kỳ hạn (27/04/23-27/06/23) lãi suất 5,5% mở tại ngân hàng OCB	2.507.922
Thu tiền lãi sổ tiết kiệm 6,3 tỷ kỳ hạn (06/07/22-06/07/23) lãi suất 6.6% mở tại ngân hàng SCB	421.080.000
Thu tiền lãi đáo hạn sổ tiết kiệm 2 tỷ kỳ hạn (21/12/22-21/07/23) lãi suất 10,5% mở tại ngân hàng OCB	121.972.603
Thu lãi tất toán sổ tiết kiệm 600 triệu kỳ hạn (23/06/23-23/08/2023) lãi suất 4.75% mở tại ngân hàng OCB	4.569.456
Thu tiền lãi sổ tiết kiệm 1,5 tỷ kỳ hạn (20/03/23 - 20/9/23) lãi suất 7.7% mở tại ngân hàng OCB	60.402.217
Thu lãi tất toán sổ tiết kiệm 1 tỷ kỳ hạn (27/04/23-27/9/23) lãi suất 5,5% mở tại ngân hàng OCB	19.189.098
Thu tiền lãi tài khoản thanh toán mở tại ngân hàng Sacombank, OCB và SCB từ 01/07/23-30/09/23	161.950
Tổng thu quỹ bảo trì tính đến ngày 30/09/2023	76.541.370.151

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

II. HẠNG MỤC CHI		SỐ TIỀN (VNĐ)
1	Thanh toán 30% HĐ mua đèn Led âm trần 15W thay cho hành lang tầng của nhà cung cấp Đầu Tư S Xanh	28.897.000
2	Thanh toán 70% HĐ mua đèn Led âm trần 15W thay cho hành lang tầng của nhà cung cấp Đầu Tư S Xanh	67.397.000
3	Phí chuyển tiền đáo hạn số tiền kiệm 4 tỷ từ ngân hàng SCB sang ngân hàng Sacombank	1.760.000
4	Phí chuyển tiền đáo hạn số tiết kiệm 1.95 tỷ từ ngân hàng SCB sang ngân hàng Sacombank	1.298.000
5	Thanh toán 30% HĐ mua 200 bóng đèn Led âm trần thay cho hành lang của nhà cung cấp Đầu Tư S Xanh	11.572.000
6	Thanh toán 70% HĐ mua 200 bóng đèn Led âm trần thay cho hành lang tầng của nhà cung cấp Đầu Tư S Xanh	26.972.000
7	Thanh toán phí bảo trì thang máy T7/23 hóa đơn 86	135.058.720
8	Thanh toán bảo trì thang máy hóa đơn 820 của nhà cung cấp Cty thang máy OTIS VN	23.015.549
9	Thanh toán phí bảo trì thang máy T8/23 hóa đơn 97	135.058.720
10	Thanh toán 30% HĐ mua đèn Exit	95.981.080
11	Thanh toán 70% HĐ mua đèn Exit	223.926.520

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

II. HẠNG MỤC CHI	SỐ TIỀN (VNĐ)
12 Thanh toán phí bảo trì máy phát điện đợt 2	9.202.000
13 Phí ngân hàng, tin nhắn SMS Sacombank, OCB và NCB từ 01/07/23-30/9/23	368.500
Tổng chi quỹ bảo trì tính đến ngày 30/09/2023	760.507.089
III. THU TRỪ CHI (I – II)	75.780.863.062

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

Tính đến ngày 30/09/2023 tài khoản Quỹ bảo trì có (Mục 1+2):

75.780.863.062 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	290.702.385
2	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín Sacombank Số tài khoản : 202306219999	7.012.898
TỔNG CỘNG		297.715.283

BÁO CÁO THU – CHI QUỸ BẢO TRÌ

2. Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn:

STT	SỔ TIẾT KIỆM	KỶ HẠN	NGÀY MỞ/ NGÀY ĐẾN HẠN	LÃI SUẤT/ NĂM	SỐ TIỀN GỬI (VNĐ)
1	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK)	12 Tháng	21/06/23-21/06/24	8,6%	19.900.000.000
2	Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBANK)	12 Tháng	22/06/23-22/06/24	8,6%	34.000.000.000
3	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	12 Tháng	22/06/23-22/06/24	8,45%	10.000.000.000
4	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	12 Tháng	07/07/23-08/07/24	8,45%	5.000.000.000
5	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank)	6 Tháng	07/07/23-08/01/24	7,95%	1.950.000.000

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 Phương Đông OCB	7 Tháng	21/07/23-21/02/24	7,1%	2.000.000.000
7	Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	6 Tháng	20/09/23-20/03/24	5,1%	1.613.859.681
8	Ngân hàng TMCP Phương Đông OCB	1 Tháng	27/09/23-28/10/23	3,7%	1.019.189.098
TỔNG CỘNG					75.483.147.779

KẾ HOẠCH QUÝ IV – NĂM 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 IV 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