



SAFIRA

# HOẠT ĐỘNG VẬN HÀNH

THÁNG 10.2023 TỪ 01/10/2023 ĐẾN 31/10/2023

---

**CBRE**



# **NỘI DUNG**

**Tháng 10.2023 TỪ 01/10/2023 ĐẾN 31/10/2023**

**I. CÔNG TÁC ĐÃ THỰC HIỆN**

**II. BÁO CÁO THU CHI**

**III. CÔNG TÁC SẼ TRIỂN KHAI**

# CÔNG TÁC ĐÃ THỰC HIỆN

THÁNG 10.2023 TỪ 01/10/2023 ĐẾN 31/10/2023

**CBRE**

# SỰ KIỆN



**GẮN KẾT CỘNG ĐỒNG**



**LƯU GIỮ KHOẢNH KHẮC**



**GIA TĂNG GIÁ TRỊ SỐNG**

**CBRE**

# SỰ KIỆN

## “NÉT ĐẸP SAFIRA TÔN VINH NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM”

Nhân ngày Phụ nữ Việt Nam 20/10, BQLTN đã tổ chức chương trình “NÉT ĐẸP SAFIRA - TÔN VINH NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM” với mong muốn tri ân và ghi nhận những đóng góp to lớn của phái đẹp trong cuộc sống cũng như trong cộng đồng.





# SỰ KIỆN

## TUYÊN TRUYỀN – DIỄN TẬP PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ NĂM 2023

Nhằm mục tiêu nâng cao nhận thức về an toàn phòng cháy chữa cháy và kỹ năng cứu nạn cứu hộ trong cộng đồng, BQLTN đã tổ chức hoạt động tuyên truyền, diễn tập phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (“PCCC & CNCH”) vào ngày 28/10/2023 (Thứ Bảy) với sự tham gia của các của các đơn vị.







# THÔNG BÁO THÔNG TIN

⇒ CẬP NHẬT HOẠT ĐỘNG

⇒ KHUYẾN CÁO CƯ DÂN

⇒ CHUYỂN TIẾP THÔNG TIN



# THÔNG BÁO ĐÃ PHÁT HÀNH

## THÔNG BÁO THAY ĐỔI NHÂN SỰ TRƯỞNG BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ TỪ NGÀY 04.10.2023

Ngày: 04/10/2023

## THÔNG BÁO LỊCH XỬ LÝ CÔN TRÙNG THÁNG 10.2023

Ngày: 06/10/2023

## THÔNG BÁO KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM NƯỚC SINH HOẠT THÁNG 09.2023

Ngày: 06/10/2023

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hòa, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 - 0837 277 878

Số: 386/2023/TB-SAFIRA  
Tp. HCM, ngày 04 tháng 10 năm 2023

### THÔNG BÁO

(V/v: Thay đổi nhân sự Trưởng Ban Quản lý Tòa nhà từ ngày 04/10/2023)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira ("BQLTN") xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

BQLTN xin thông báo đến Quý Cư dân về việc thay đổi nhân sự vị trí Trưởng Ban Quản lý Tòa nhà Safira thay thế cho Bà Phạm Nữ Nhật Kiều từ ngày 04/10/2023 với thông tin chi tiết như sau:

Họ và Tên	Chức vụ	Email	Số điện thoại
Ông Nguyễn Lương Trinh	Giám Đốc Quản Lý	trinh.nguyenl@cbre.com	0973.184.898

**Đính kèm: Thư giới thiệu của CBRE**

BQLTN rất mong tiếp tục nhận được sự đồng hành và hỗ trợ của Quý Cư dân. Mọi vấn đề liên quan đến quản lý và giải quyết vấn đề xảy ra tại Tòa nhà sẽ do Ông Nguyễn Lương Trinh đảm nhận công tác Trưởng Ban Quản lý kể từ ngày 04/10/2023.

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng,

Nơi nhận:  
- Như trên,  
- Lưu VP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban  
Nguyễn Lương Trinh

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
CBRE  
MỘT SỐ CHI CỞNG, P. PHÚ HÒA, TP. THỦ ĐỨC

Phạm Nữ Nhật Kiều

[English below]

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hòa, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 - 0837 277 878

Số: 387/2023/TB-SAFIRA  
Tp. HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2023

### THÔNG BÁO

(V/v: Lịch xử lý côn trùng tháng 10/2023)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira ("BQLTN") xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

BQLTN xin thông báo đến Quý Cư dân lịch phun xử lý côn trùng tháng 10/2023 theo thông tin như sau:

Thời gian xử lý	Giờ	Hình thức xử lý	Khu vực xử lý
02/10/2023 và 16/10/2023	13h-16h	Phun mù sương	- Khu vực cảnh quan cây xanh xung quanh các khối nhà - Khu vực xung quanh hồ bơi. - Phòng vệ sinh công cộng. - Phòng rác tổng. - Khu vực tầng hầm.
Định kỳ vào mỗi thứ Hai hàng tuần	13h-16h	Phun bột lưu, kèm tra tình hình côn trùng - chuột thực tế và xử lý bổ sung.	- Hành lang, thang bộ, phòng kỹ thuật các tầng. - Sảnh hành lang các tầng. - Sân vườn cảnh quan (điều trị các tầng có sân vườn). - Khu vực cảnh quan cây xanh xung quanh các khối nhà. - Khu vực xung quanh hồ bơi. - Phòng vệ sinh công cộng. - Phòng rác tổng. - Khu vực tầng hầm.

**Ghi chú: Lịch phun xịt trên có thể thay đổi tùy theo tình hình của thời tiết.**

Việc xử lý côn trùng có thể không gây độc hại nhưng BQLTN khuyến cáo Quý Cư dân **KHÔNG NÊN** tiếp xúc trực tiếp với khu vực xử lý, đặc biệt là đối với trẻ nhỏ. BQLTN rất mong nhận được sự hợp tác và thông cảm từ Quý Cư dân cho những bất tiện có thể xảy ra.

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng,

Nơi nhận:  
- Như trên,  
- Lưu VP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban  
Nguyễn Lương Trinh

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
CBRE  
MỘT SỐ CHI CỞNG, P. PHÚ HÒA, TP. THỦ ĐỨC

[English below]

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hòa, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 - 0837 277 878

Số: 388/2023/TB-SAFIRA  
Tp. HCM, ngày 06 tháng 10 năm 2023

### THÔNG BÁO

(V/v: Kết quả thử nghiệm nước sinh hoạt tháng 09/2023)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira ("BQLTN") xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Căn cứ theo văn bản số 500/TTTT về việc hướng dẫn về sinh, sức và hồ (bồn) chứa nước, đảm bảo chất lượng nước sạch sử dụng cho mục đích sinh hoạt của Trung Tâm Y Tế - Ủy Ban Nhân Dân TP. Thủ Đức ngày 23/06/2023.

BQLTN xin thông báo đến Quý Cư dân kết quả thử nghiệm nước sinh hoạt tháng 09/2023 theo tiêu chuẩn Việt Nam (TCVN) từ Trung tâm kỹ thuật tiêu chuẩn đo lường chất lượng 3 (Quatest 3), cụ thể như sau:

Đạt 02 chỉ tiêu theo Quy chuẩn QCVN 01-1:2018/BYT Chất lượng nước sạch sinh hoạt: Coliforms, Escherichia Coli (chỉ tiêu vi sinh nhóm A) -> **ĐẠT**

Kết quả chi tiết Quý Cư dân vui lòng xem trong "Phiếu kết quả thử nghiệm" được đính kèm theo thông báo này.

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng,

Nơi nhận:  
- Như trên,  
- Lưu VP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban  
Nguyễn Lương Trinh

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
CBRE  
MỘT SỐ CHI CỞNG, P. PHÚ HÒA, TP. THỦ ĐỨC

[English Below]

**TỔNG CỤC TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG**  
**TRUNG TÂM KỸ THUẬT TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG 3**  
**QUATEST 3**  
QUALITY ASSURANCE & TESTING CENTER 3

Số: 00112CVSX/1  
04/10/2023  
Page 01/02

### PHIẾU KẾT QUẢ THỬ NGHIỆM

**TEST REPORT**

1. Tên mẫu / Name of sample: NƯỚC SINH HOẠT CHUNG CỬ SAFIRA BỂ NƯỚC NGẦM MẪU 1,5 Lít, Địa Chỉ: Số 454, đường Võ Chí Công, phường Phú Hòa, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Mô tả mẫu / Sample description: Mẫu thử nghiệm do khách hàng lấy mẫu, tên mẫu và thông tin về mẫu do khách hàng cung cấp. / Testing sample was sampled by customer, sample name and sample information were supplied by customer. Mẫu đựng trong chai nhựa. / As received sample contained in plastic bottle. Xem trang/ See page 02/02.

3. Số lượng mẫu / Quantity: 01 (1,5 L)

4. Ngày nhận mẫu / Date of receiving: 27/09/2023

5. Thời gian thử nghiệm / Testing duration: 28/09/2023 - 02/10/2023

6. Nơi gửi mẫu / Customer: CÔNG TY TNHH CBRE (VIỆT NAM) Tòa nhà A&B, số 76A Lê Lai, Phường Bến Thành, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

7. Kết quả thử nghiệm / Test results:

Tên chỉ tiêu / Characteristic	Phương pháp thử / Test method	Kết quả thử nghiệm / Test result
T.1. Coliforms, CFU/100 mL	ISO 9308 - 1 ; 2014/Amđ 1:2016	< 1 <sup>00</sup>
T.2. Escherichia coli, CFU/100 mL	ISO 9308 - 1 ; 2014/Amđ 1:2016	< 1 <sup>00</sup>

**Ghi chú/Notice: (a) Kết quả được biểu thị "<1 CFU" được xem là "không phát hiện vi sinh vật mục tiêu" trên thể tích mẫu kiểm tra. / The result "<1 CFU" is considered "target organism not detectable" in the volume of sample analysed.**

**TRƯỞNG PTN VI SINH - GMO**  
HEAD OF MICROBIOLOGY - GMO TESTING LAB.  
Trần Thị Anh Nguyệt

**TRƯỞNG PHÒNG THỬ NGHIỆM**  
HEAD OF TESTING LAB.  
Nguyễn Quốc Việt

**TRUNG TÂM KỸ THUẬT TIÊU CHUẨN ĐO LƯỜNG CHẤT LƯỢNG 3**  
QUATEST 3  
MỘT SỐ CHI CỞNG, P. PHÚ HÒA, TP. THỦ ĐỨC

# THÔNG BÁO ĐÃ PHÁT HÀNH

	<b>BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA</b> Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira Đường Võ Chí Công, P. Phú Hữu, TP. Thủ Đức, TP. HCM Hotline: 0856 336 767 – 0837 277 878	
--	---	--

Số: 389/2023/TB-SAFIRA

## THÔNG BÁO

Tp. HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2023

(V/v: Lịch bảo trì thang máy tháng 10/2023)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản Lý Tòa nhà Safira ("BQLTN") xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Để đảm bảo an toàn cho Quý Cư dân trong quá trình sử dụng, hệ thống thang máy sẽ được bảo trì định kỳ hàng tháng bởi đơn vị chuyên môn. BQLTN xin thông báo đến Quý Cư dân lịch bảo trì thang máy tháng 10/2023 theo thông tin như sau:

Ngày Date	Thứ Day of the week	Giờ Time	THANG KHÁCH ELEVATOR FOR CUSTOMER																THANG TẢI ELEVATOR FOR TRANSPORT GEAR									
			A1		A2		B1		B2		C1		C2		D1		D2		Sinh chính		A1	A2	B1	B2	C1	C2	D1	D2
			PL1	PL2	PL3	PL4	PL5	PL6	PL7	PL8	PL9	PL10	PL11	PL12	PL13	PL14	PL15	PL16	PL17	SL1	SL2	SL3	SL4	SL5	SL6	SL7	SL8	
12/10/2023 October 12, 2023	Năm Thu	08h30-16h30																										
13/10/2023 October 13, 2023	Sáu Fri	08h30-16h30																										
16/10/2023 October 16, 2023	Hai Mon	08h30-16h30																										
17/10/2023 October 17, 2023	Ba Tue	08h30-16h30																										

Trong thời gian bảo trì, việc sử dụng thang máy có thể bị gián đoạn, kính mong Quý cư dân thông cảm.

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0837 27 7878 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng,

Nơi nhận:

- Như trên,
- Lưu VP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban



Nguyễn Lương Trinh

## THÔNG BÁO LỊCH BẢO TRÌ THANG MÁY THÁNG 10.2023

Ngày: 10/10/2023

## THÔNG BÁO TỪ BAN QUẢN TRỊ VỀ VIỆC CHUYỂN ĐỔI CHỨC DANH CỦA THÀNH VIÊN BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ 2022 - 2025

Ngày: 10/10/2023

	<b>BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SAFIRA</b> Email: bqsafira@gmail.com Tp. HCM, ngày 10 tháng 10 năm 2023
--	--

### THÔNG BÁO

V/v: chuyển đổi chức danh của thành viên Ban Quản trị nhiệm kỳ 2022 - 2025

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản Trị Chung cư Safira ("BQT") xin gửi đến Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

- Căn cứ Quyết định số 70/QĐ-UBND ngày 11/4/2022 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu về việc công nhận thành viên Ban Quản trị chung cư Safira, nhiệm kỳ 2022-2025;
- Căn cứ Quyết định số 141/QĐ-UBND ngày 28/8/2023 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu về việc miễn nhiệm thành viên Ban Quản trị chung cư Safira, nhiệm kỳ 2022-2025;
- Căn cứ điểm c, Khoản 2, Điều 8 Quy chế bầu Ban Quản trị chung cư Safira ngày 20/3/2022 của Hội nghị nhà chung cư Safira;
- Căn cứ Quy chế hoạt động của Ban Quản trị chung cư Safira ngày 21/5/2023 của Ban Quản trị chung cư Safira;
- Căn cứ Biên bản họp số 39/2023/BQT-BHH ngày 05/9/2023 của Ban Quản Trị chung cư Safira về việc thay thế vị trí trưởng Ban Quản trị;
- Căn cứ Quyết định số 232/QĐ-UBND ngày 30/9/2023 của Ủy ban nhân dân phường Phú Hữu về việc chuyển đổi chức danh thành viên Ban Quản trị chung cư Safira, nhiệm kỳ 2022-2025;

Vì đặc thù công việc của từng thành viên BQT, để đảm bảo hoạt động của BQT được thực hiện đúng và lợi ích chung của toàn thể Cư dân. Căn cứ theo Quy chế hoạt động của BQT đã được Hội nghị nhà chung cư thông qua, các thành viên BQT đã họp và thống nhất việc điều chỉnh các chức danh như sau:

STT	Họ và tên	Căn hộ	Chức danh hiện tại	Chức danh mới
1	Hoàng Xuân Hồng	A2.68.04	Thành viên BQT	Trưởng BQT
2	Nguyễn Võ Đăng Văn	D1.06.04	Phó BQT	Phó BQT
3	Nguyễn Vũ Thủy Hằng	-	Phó BQT – Đại diện CĐT	Phó BQT – Đại diện CĐT
4	Trần Võ Hữu Lập	C2.05.11	Trưởng BQT	Thành viên BQT
5	Lâm Văn Tinh	B1.12.03	Thành viên BQT	Thành viên BQT
6	Nguyễn Khắc Thủy	B2.05.04	Thành viên BQT	Thành viên BQT

Với sự điều chỉnh này, mỗi thành viên Ban Quản trị chung cư Safira sẽ tiếp tục hoạt động, đóng góp và phát huy vai trò mới của mình góp phần cho công tác hoạt động Ban Quản trị hiệu quả hơn.

	<b>Nét đẹp Safira</b>	
--	-----------------------	--

### TÔN VINH NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM

**Kính gửi: Quý cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản Lý Tòa Nhà ("BQLTN") gửi đến Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Nhân ngày Phụ nữ Việt Nam sắp đến, BQLTN xin trân trọng thông báo về việc tổ chức chương trình "NÉT ĐẸP SAFIRA - TÔN VINH NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM". Với mong muốn tri ân và ghi nhận những đóng góp to lớn của phái đẹp trong cuộc sống cũng như trong cộng đồng.

**Chi tiết chương trình như sau:**

- Thời gian tổ chức: bắt đầu từ 9:00 - 11:00, ngày 15/10/2023 (Chủ Nhật)
- Địa điểm: phòng sinh hoạt cộng đồng, chung cư Safira
- Đối tượng tham gia: chị em phụ nữ là cư dân sinh sống tại Safira
- Nội dung chương trình:
  - Gặp gỡ và giao lưu
  - Tham dự Workshop cắm hoa
  - Thưởng thức văn nghệ
  - Chụp ảnh kỷ niệm
  - Trao tặng quà: những món quà nhỏ ý nghĩa gửi tặng đến chị em

Để công tác tổ chức được chuẩn bị chu đáo, Quý Chị em vui lòng đăng ký tham dự tại link đính kèm hoặc quét mã QR, nội dung đăng ký sẽ bao gồm 02 phần:

- Phần 01:** Dành cho chị em đăng ký tham dự chương trình. Ban Tổ Chức sẽ căn cứ vào danh sách này tặng quà cho các Chị em, quà tặng sẽ được trao vào cuối chương trình theo kế hoạch trên.
- Phần 02:** Dành cho chị em với mong muốn phục vụ văn nghệ trong chương trình (như ca hát, múa nghệ thuật...). Sau khi nhận được thông tin đăng ký, BQLTN sẽ liên hệ Quý chị em để duyệt nội dung văn nghệ.

**Một vài lưu ý nhỏ:** Để tận hưởng trọn vẹn các khoảnh khắc trong chương trình

- Khuyến khích Quý Chị em hạn chế dẫn trẻ nhỏ đi cùng.
- Trang phục tham dự: thanh lịch và kín đáo. Ban Tổ Chức khuyến khích Quý Chị em mặc áo dài tham dự.

BQLTN rất mong được đón tiếp và chia sẻ những trải nghiệm tuyệt vời cùng Quý chị em.

Trân trọng,

Thời gian đăng ký:  
Từ nay đến 12:00 ngày 14/10/2023

Quét mã QR - Đăng ký online

## THÔNG BÁO CHƯƠNG TRÌNH "NÉT ĐẸP SAFIRA - TÔN VINH NGÀY PHỤ NỮ VIỆT NAM"

Ngày: 11/10/2023

# THÔNG BÁO ĐÃ PHÁT HÀNH



## BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BAN QUẢN TRỊ VÀ QUỸ BẢO TRÌ QUÝ III - NĂM 2023

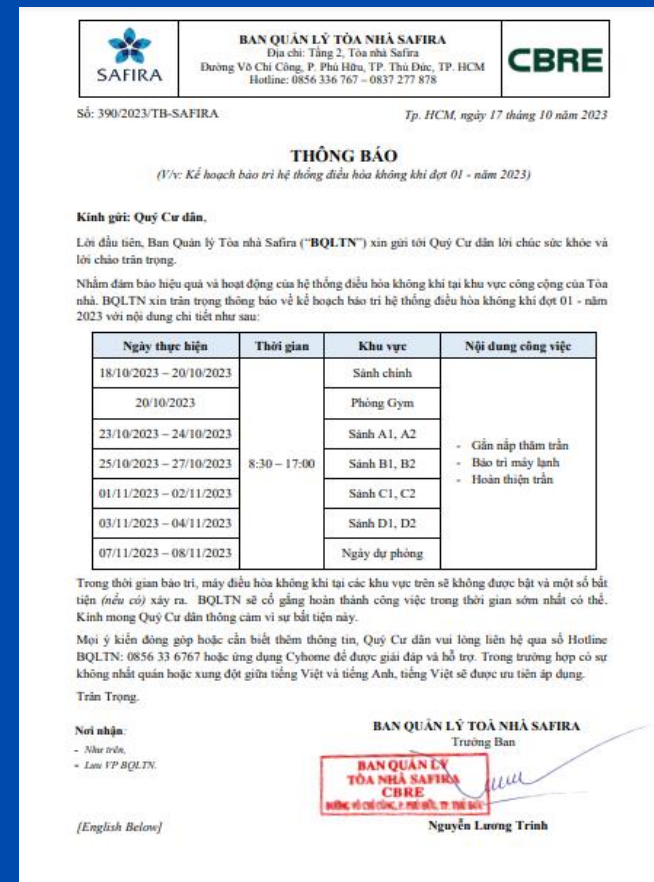
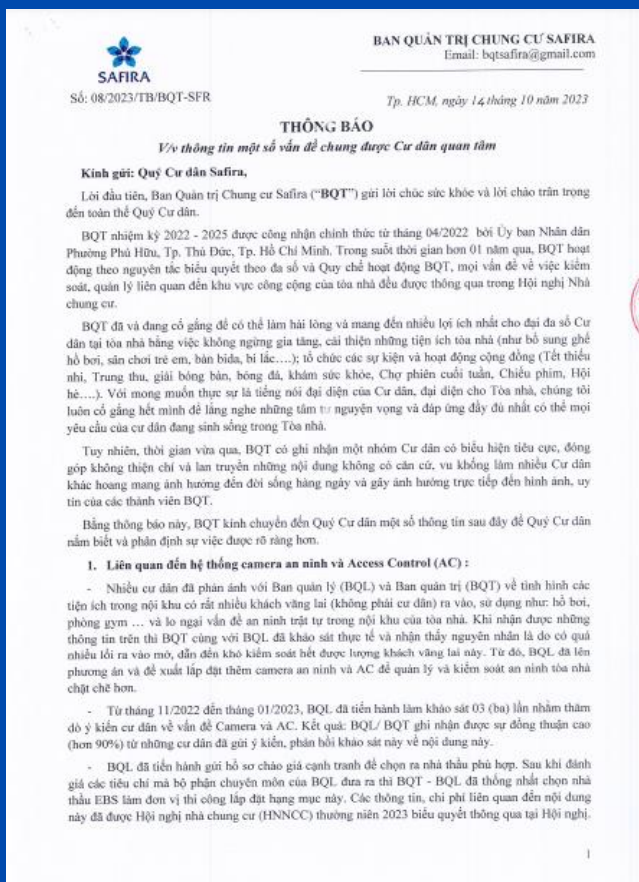
Ngày: 14/10/2023

## THÔNG BÁO TỪ BAN QUẢN TRỊ VỀ VIỆC THÔNG TIN MỘT SỐ VẤN ĐỀ CHUNG ĐƯỢC CƯ DÂN QUAN TÂM

Ngày: 14/10/2023

## THÔNG BÁO KẾ HOẠCH BẢO TRÌ HỆ THỐNG ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ ĐỢT 01 - NĂM 2023

Ngày: 17/10/2023



# THÔNG BÁO ĐÃ PHÁT HÀNH

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hòa, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 - 0837 277 878

**CBRE**

Số: 391/2023/TB-SAFIRA      Tp. HCM, ngày 17 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
(Về: Lưu ý thanh toán phí tháng 10/2023)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira ("BQLTN") xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Ngày 05/10/2023, BQLTN đã phát hành thông báo phí tháng 10/2023. Vì lý do ứng dụng Cyhome gặp một số vấn đề về lỗi hệ thống. Sau khi tiến hành kiểm tra và khắc phục sự cố, bằng thông báo này BQLTN xin trân trọng thông báo đến Quý Cư dân một số vấn đề lưu ý trong việc thực hiện thanh toán phí tháng 10/2023 (phi quản lý, gửi xe, nước sinh hoạt) như sau:

- Đối với những căn hộ chưa thực hiện thanh toán phí tháng 10/2023: vui lòng thanh toán theo số tiền được hiển thị trên thông báo "Nhắc Phí Lần 1" sẽ được phát hành sau thông báo này.
- Đối với những căn hộ đã thực hiện thanh toán phí tháng 10/2023:
  - + Trường hợp 1 - Quý Cư dân thanh toán thừa số tiền so với thông báo phí tháng 10/2023 đã phát hành ngày 05/10/2023: số tiền thừa sẽ được chuyển vào "Tài khoản Căn hộ" trên ứng dụng Cyhome và sẽ được căn trừ trong kỳ thanh toán phí tháng 11/2023.
  - + Trường hợp 2 - Quý Cư dân thanh toán thiếu số tiền so với thông báo phí tháng 10/2023 đã phát hành ngày 05/10/2023: số tiền thiếu sẽ được thể hiện lên số trên thông báo nhắc phí lần 01.

Dẫn thời điểm hiện tại, BQLTN đã tiến hành xóa công nợ trên Cyhome dành cho các căn hộ đã thanh toán phí đến hết ngày 13/10/2023. Quý Cư dân đã thanh toán trong thời điểm trên, nhưng trên ứng dụng Cyhome vẫn còn nợ, vui lòng liên hệ sớm với BQLTN. Các căn hộ thanh toán sau ngày 13/10/2023, BQLTN sẽ thực hiện xóa công nợ từ 03 - 05 ngày làm việc.

BQLTN chân thành xin lỗi Quý Cư dân về sự bất tiện này, rất mong Quý Cư dân thông cảm!

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự không nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân trọng.

Nơi nhận:  
- Như trên,  
- Lưu VP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
CBRE  
Nơi có các P. PHỤ ĐÍNH, TH. BẾP

Nguyễn Lương Trinh

[English Below]

**BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SAFIRA**  
Email: bqtgsafira@gmail.com

Số: 09/2023/TB/BQT-SFR      Tp. HCM, ngày 21 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
(Về: Cập nhật các thông tin cư dân quan tâm trong thời gian qua)

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản trị Chung cư Safira ("BQT") xin gửi lời cảm ơn đến Quý Cư dân đã luôn tin tưởng ủng hộ và đồng hành cùng BQT.

BQT luôn làm việc với tiêu chí chất lượng dịch vụ và phục vụ tốt nhất cho toàn bộ Cư dân. BQT luôn giám sát đồng hành cùng Ban Quản lý Tòa nhà ("BQLTN") và ghi nhận những đóng góp chia sẻ của cư dân để nâng cao chất lượng dịch vụ. BQT luôn thực hiện đúng quy định và hoạt động theo đúng quy chế của BQT. Tất cả các công việc liên quan đến công tác Vận hành, Quý báo tri, các khoản thu, khoản chi BQT đều thực hiện theo đúng quy định và minh bạch. Định kỳ hàng Quý BQT đều thực hiện báo cáo hoạt động và thông báo rộng rãi cho toàn thể Cư dân. Cùng với đó, hàng năm Cơ quan Nhà nước đều thực hiện việc thanh kiểm tra định kỳ về công tác quản lý, sử dụng và vận hành Chung cư Safira của BQT (đã thực hiện kiểm tra ngày 11/08/2023) (xem file đính kèm).

Do đặc thù tính chất công việc của các thành viên của BQT, mặc dù đã cố gắng nhưng đôi khi không tránh khỏi những thiếu sót trong công việc dẫn đến sự chưa hài lòng của Quý Cư dân.

Thời gian vừa qua có rất nhiều thông tin một chiều gây ảnh hưởng và làm mất lòng tin của Quý Cư dân, gây mất đoàn kết của toàn khu Chung cư. Với mong muốn Quý Cư dân thông hiểu cũng như giải đáp các thắc mắc, BQT đã thực hiện các việc sau:

- Ngày 14/10/2023, BQT đã gửi Thông báo số: 08/2023/TB/BQT/SFR đến toàn thể cư dân và giải trình tất cả các nội dung mà Quý Cư dân quan tâm.
- Ngày 16/10/2023, BQT đã gửi công văn số: 11/2023-BQT-TB đến UBND Phường Phú Hòa và Công An khu vực nhằm báo cáo lên Chính quyền địa phương và đề nghị Chính quyền xem xét có hướng xử lý.

Sau khi làm việc với cơ quan chức năng, BQT mong muốn Quý Cư dân luôn cần trung thực tiếp nhận và chia sẻ công như cung cấp thông tin cá nhân, hoặc tham gia bất kỳ các hội nhóm hoặc trang mạng xã hội. Với tinh thần cầu thị và luôn đồng hành cùng Cư dân, BQT sẽ khắc phục những thiếu sót và luôn ghi nhận đóng góp của Quý Cư dân để đảm bảo việc vận hành chung cư ngày càng tốt hơn.

Trường hợp Quý Cư dân có ý kiến đóng góp và các đề xuất khác mang tính chất xây dựng cộng đồng Safira, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua email Ban Quản trị Chung cư Safira: bqtgsafira@gmail.com để được hỗ trợ.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:  
- Như trên,  
- Lưu (BQT, BQL).

**BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SAFIRA**  
Trưởng Ban

Hồng Xuân Hồng

## THÔNG BÁO VỀ VIỆC LƯU Ý THANH TOÁN PHÍ THÁNG 10.2023

Ngày: 17/10/2023

## BÁO CÁO CÔNG TÁC VẬN HÀNH VÀ THU CHI TÀI CHÍNH QUỸ VẬN HÀNH THÁNG 09.2023

Ngày: 19/10/2023

## THÔNG BÁO TỪ BAN QUẢN TRỊ VỀ VIỆC CẬP NHẬT CÁC THÔNG TIN CƯ DÂN QUAN TÂM TRONG THỜI GIAN QUA

Ngày: 21/10/2023

**SAFIRA**

**HOẠT ĐỘNG VẬN HÀNH**  
THÁNG 9.2023 TỪ 01/09/2023 ĐẾN 30/09/2023

**CBRE**


# THÔNG BÁO ĐÃ PHÁT HÀNH


# THÔNG BÁO VỀ VIỆC TỔ CHỨC TUYÊN TRUYỀN, DIỄN TẬP PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY VÀ CỨU NẠN CỨU HỘ NĂM 2023

Ngày: 23/10/2023

# THÔNG BÁO TẠM NGỪNG CUNG CẤP NƯỚC ĐỐI VỚI CÁC CĂN HỘ CHƯA THANH TOÁN PHÍ

Ngày: 25/10/2023

 **BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hữu, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 – 0837 277 878



Số: 392/2023/TB-SAFIRA Tp. HCM, ngày 23 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
*(V/v: Tổ chức tuyên truyền, diễn tập phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ năm 2023)*

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira (“BQLTN”) xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

Nhằm mục tiêu nâng cao nhận thức về an toàn phòng cháy chữa cháy và kỹ năng cứu nạn cứu hộ trong cộng đồng, BQLTN xin trân trọng thông báo về việc **tổ chức hoạt động tuyên truyền, diễn tập phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ (“PCCC & CNCH”) vào ngày 28/10/2023 (Thứ Bảy)**, chi tiết như sau:

Thời gian	Địa điểm	Nội dung
09h00 – 10h30	Phòng sinh hoạt cộng đồng	<b>Buổi tuyên truyền PCCC &amp; CNCH:</b> dưới sự giảng dạy của lực lượng PCCC & CNCH TP. Thủ Đức. Buổi tuyên truyền hướng dẫn việc cung cấp kiến thức, kỹ năng, nhận thức về an toàn phòng cháy chữa cháy, cứu nạn cứu hộ và kỹ năng thoát hiểm khi có sự cố khẩn cấp cho cộng đồng.
10h45 – 11h45	Khu vực ngoại khu tháp C1	<b>Hoạt động diễn tập PCCC &amp; CNCH:</b> tổ chức diễn tập với sự tham gia của các tổ chức cứu hỏa, lực lượng cứu hộ và cộng đồng. Diễn tập sẽ giúp tăng cường kỹ năng và nhận thức về phòng cháy chữa cháy và cứu nạn cứu hộ cho tất cả các cư dân tham gia.

**Trong thời gian diễn tập PCCC & CNCH sẽ phát sinh các vấn đề như sau:**


- Kích hoạt hệ thống báo cháy Tòa nhà. Theo đó, còi báo động và loa thông báo sẽ được kích hoạt. Thang máy sẽ tự động chạy về tầng trệt và ngưng hoạt động.
- Điện công cộng của Tòa nhà có thể sẽ tắt khoảng 60 phút.
- Điện tháp C1 sẽ tắt khoảng 60 phút.


Quý Cư dân vui lòng có sự chuẩn bị cần thiết trong thời gian này, không sử dụng thang máy hoặc di chuyển bằng thang bộ trong trường hợp cần thiết. Những căn hộ tháp C1 có ban công hướng ra đường vành đai, vui lòng đóng kín cửa ban công và không phơi đồ để tránh bị ướt và nước chảy vào căn hộ.

**Mục tiêu của hoạt động là nâng cao khả năng ứng phó và đảm bảo an toàn trong tình huống khẩn cấp. BQLTN trân trọng kêu gọi sự tham gia tích cực và quan tâm của Quý Cư dân vào hoạt động này.**

Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự khẩn nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng.

 **BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Địa chỉ: Tầng 2, Tòa nhà Safira  
Đường Võ Chí Công, P. Phú Hữu, TP. Thủ Đức, TP. HCM  
Hotline: 0856 336 767 – 0837 277 878



Số: 393/2023/TB-SAFIRA Tp. HCM, ngày 25 tháng 10 năm 2023

**THÔNG BÁO**  
*(V/v: Tạm ngưng cung cấp nước đối với các căn hộ chưa thanh toán phí)*

**Kính gửi: Quý Cư dân,**

Lời đầu tiên, Ban Quản lý Tòa nhà Safira (“BQLTN”) xin gửi tới Quý Cư dân lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng.

BQLTN xin thông báo đến Quý Cư dân:

- Thời gian ngưng cung cấp nước đối với các căn hộ chưa thanh toán phí: **10h00 ngày 30/10/2023**
- Thời gian mở lại nước: 60 phút kể từ khi Quý cư dân đã thanh toán đủ phí.**

**Nếu Quý Cư dân chưa thực hiện thanh toán phí, vui lòng thanh toán trước ngày 30/10/2023.**

Hình thức thanh toán:

- Tiền mặt tại Văn phòng Ban Quản lý Tòa nhà: Tầng 2 – Tháp C1
- Chuyển khoản theo thông tin sau:
  - Tên tài khoản: CBRE VIET NAM-SAFIRA (CONG TY TNHH CBRE VIET NAM)
  - Số tài khoản: 001 0678 34930 – HSBC – CN HCM (LÊ ĐẠI HÁNH)

♦ Lưu ý:

Để tra cứu thông tin thanh toán phí, vui lòng kiểm tra ứng dụng Cyhome, email.

**Vui lòng bỏ qua thông báo này nếu Quý Cư dân đã thực hiện việc thanh toán.**



Mọi ý kiến đóng góp hoặc cần biết thêm thông tin, Quý Cư dân vui lòng liên hệ qua số Hotline BQLTN: 0856 33 6767 hoặc ứng dụng Cyhome để được giải đáp và hỗ trợ. Trong trường hợp có sự khẩn nhất quán hoặc xung đột giữa tiếng Việt và tiếng Anh, tiếng Việt sẽ được ưu tiên áp dụng.

Trân Trọng.

**Nơi nhận:**

- Như trên,
- Lưu TP BQLTN.

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA**  
Trưởng Ban

  
  
Nguyễn Lương Trinh

*[English Below]*

# Ý KIẾN – GÓP Ý

⇒ TIẾP NHẬN Ý KIẾN

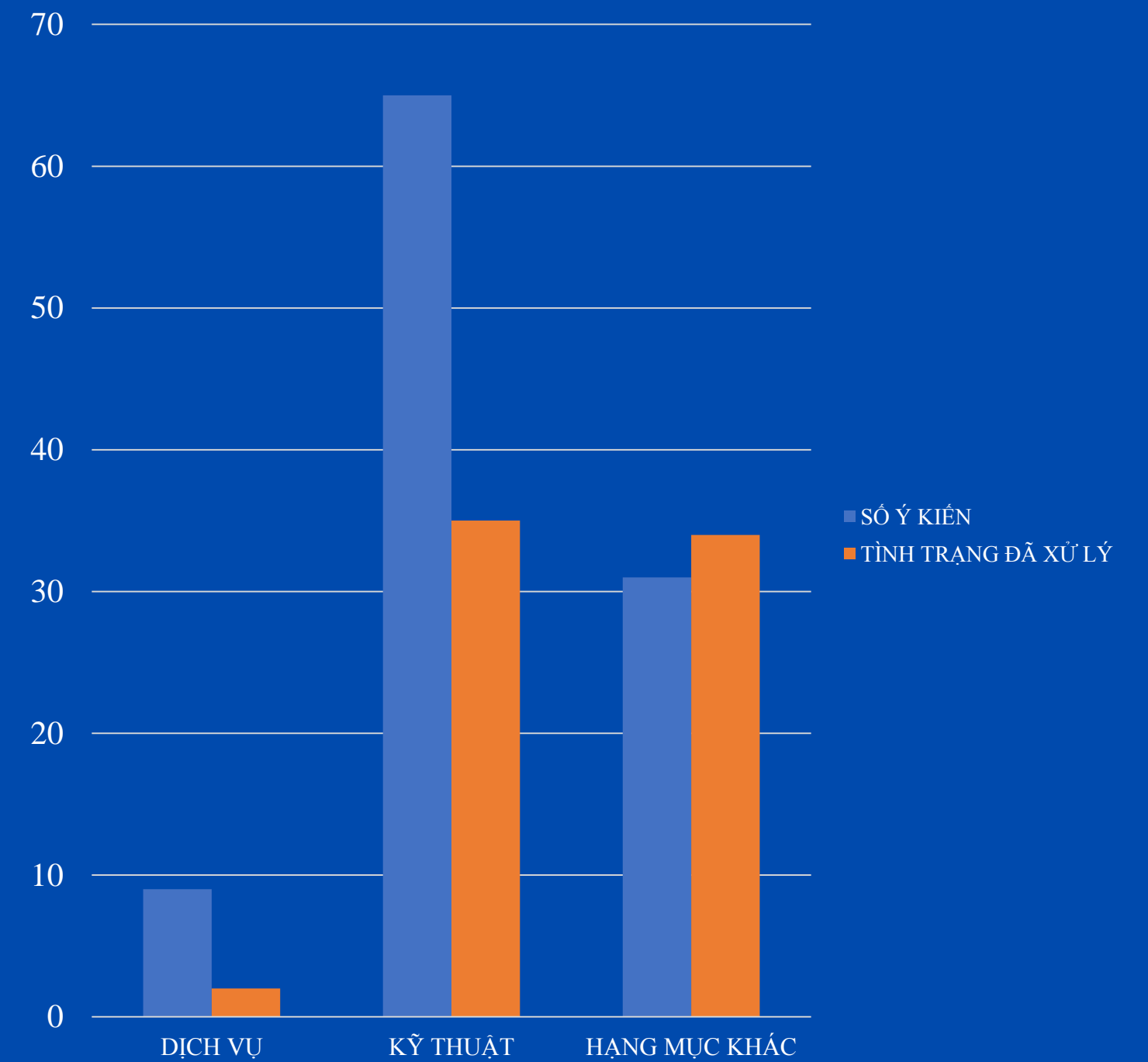
⇒ XỬ LÝ PHẢN ÁNH

⇒ PHẢN HỒI CƯ DÂN



# Ý KIẾN – GÓP Ý

HẠNG MỤC	SỐ Ý KIẾN	TÌNH TRẠNG ĐÃ XỬ LÝ
DỊCH VỤ	9	2
KỸ THUẬT	65	35
HẠNG MỤC KHÁC	49	34
TỔNG CỘNG	123	73



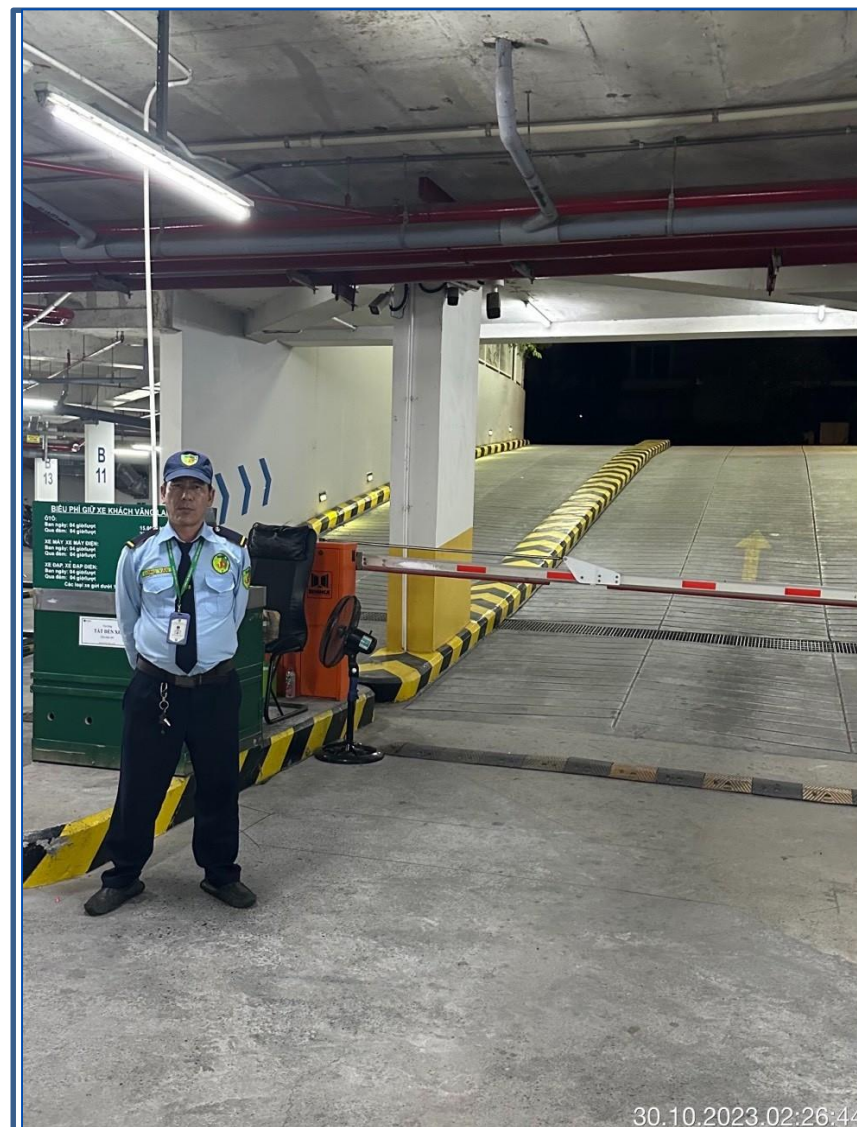


# DỊCH VỤ TÒA NHÀ

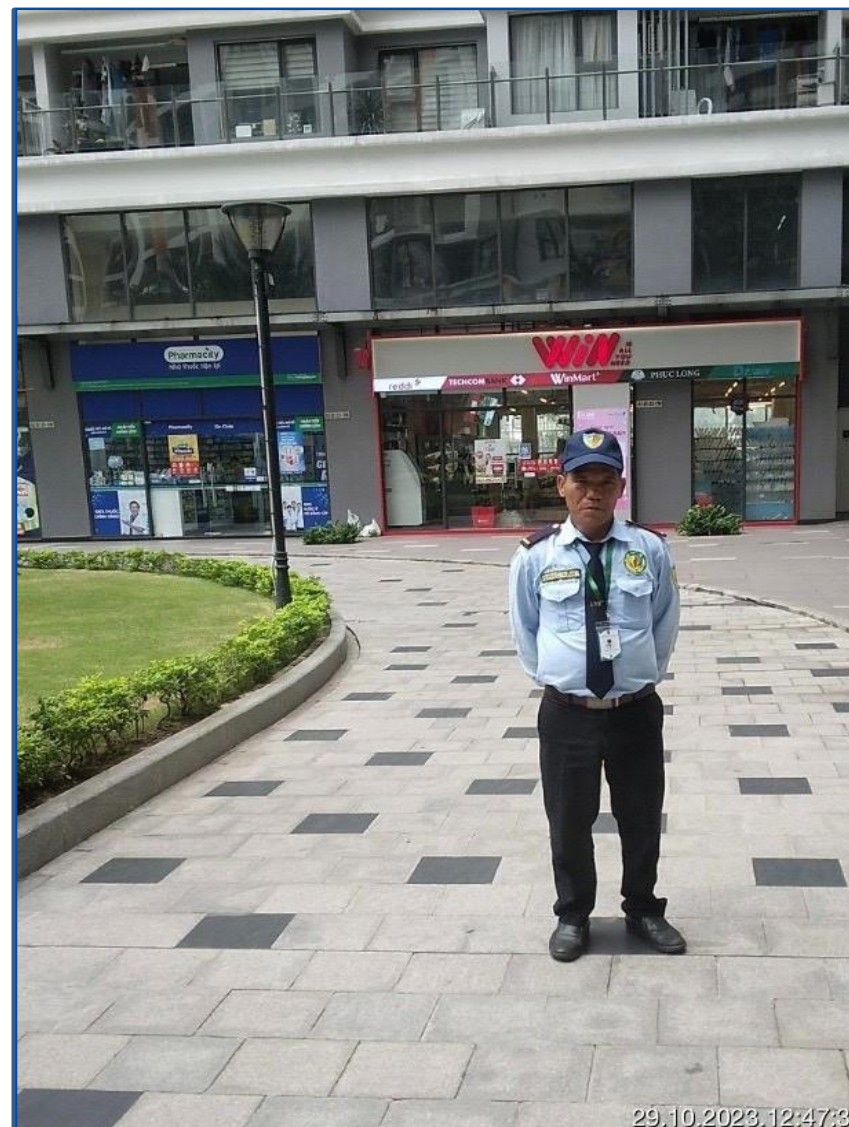
- ⇒ GIÁM SÁT DỊCH VỤ
- ⇒ DUY TRÌ CHẤT LƯỢNG
- ⇒ NÂNG CAO GIÁ TRỊ



# DỊCH VỤ BẢO VỆ



**KHU VỰC BÃI XE**

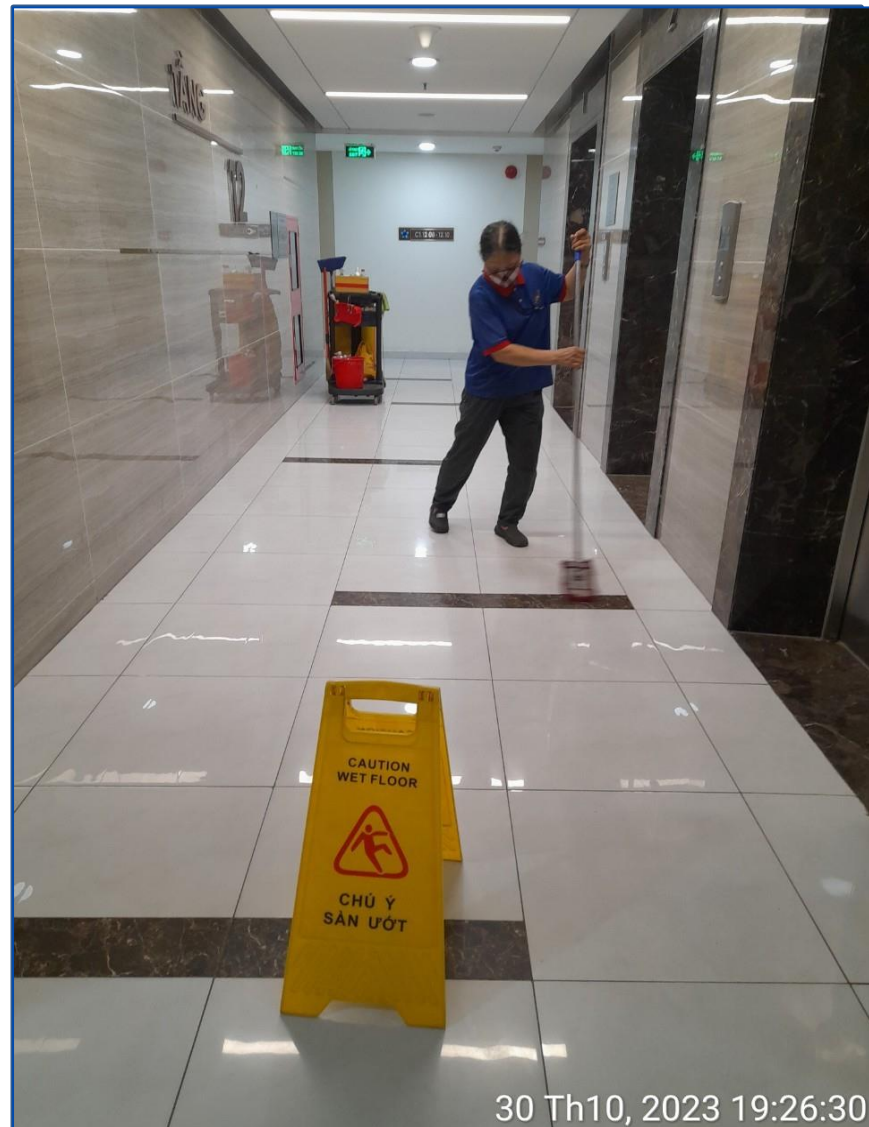


**TUẦN TRA KHU VỰC**



**KHU VỰC NỘI KHU**

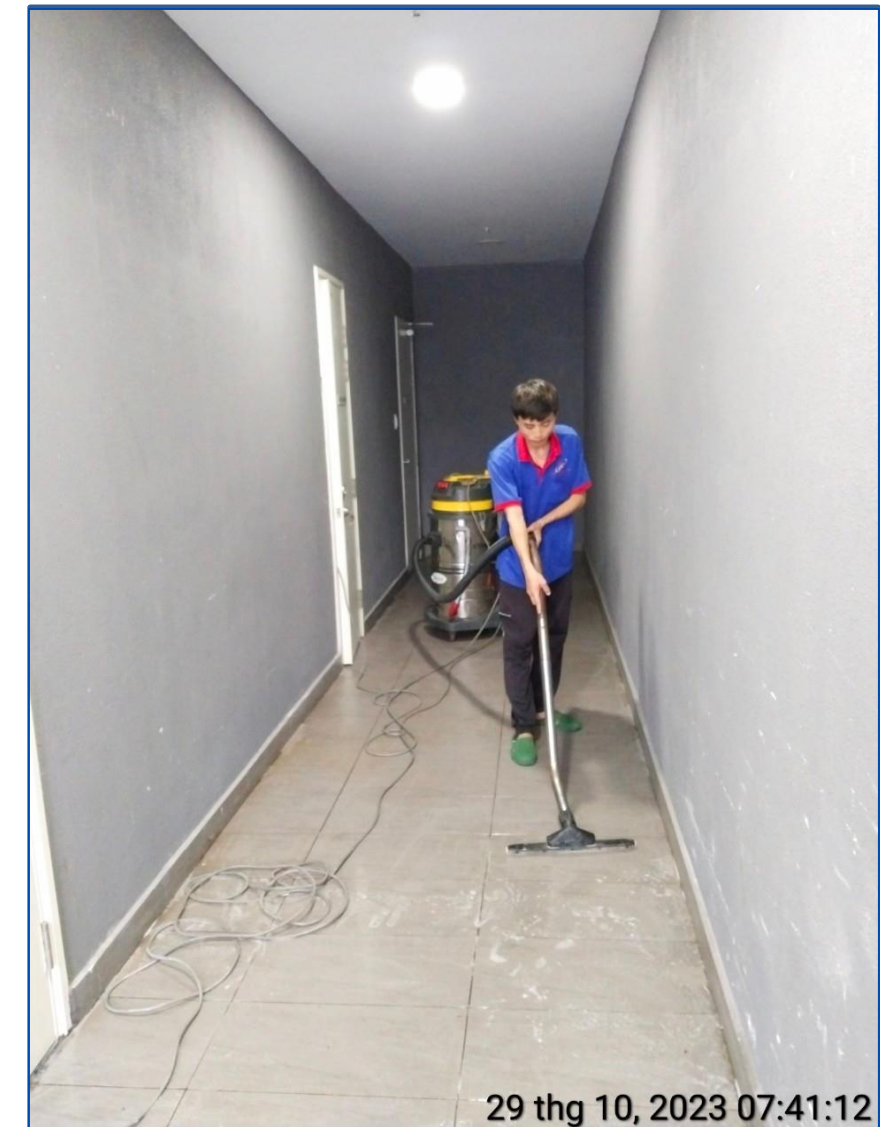
# DỊCH VỤ VỆ SINH



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ  
VỆ SINH KHU VỰC TẦNG**



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ  
VỆ SINH KHU VỰC SẢNH**



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ  
VỆ SINH KHU VỰC CÔNG CỘNG**

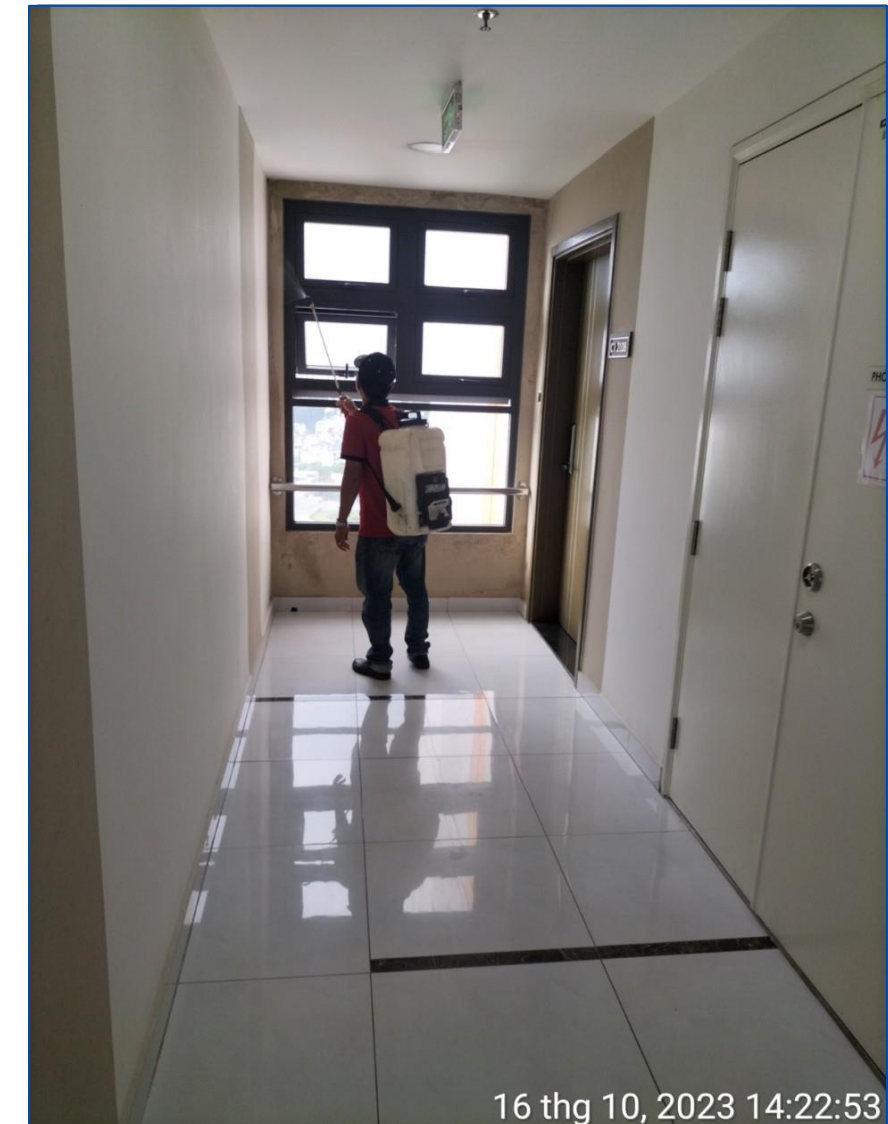
# DỊCH VỤ XỬ LÝ CÔN TRÙNG



**KHU VỰC NỘI KHU**



**TẦNG HẦM**



**HÀNH LANG TẦNG**

# CHĂM SÓC CẢNH QUAN



**TƯỚI NƯỚC – BÓN PHÂN**



**CẮT TỈA CÂY**



**NHẶT RÁC – VỆ SINH**

# HỒ BƠI



**HÚT CẶN ĐÁY HỒ**



**VỆ SINH LỖI LỌC RÁC MÁY BƠM**



**BÁO CÁO TỔNG KẾT CA TRỰC  
HẰNG NGÀY**

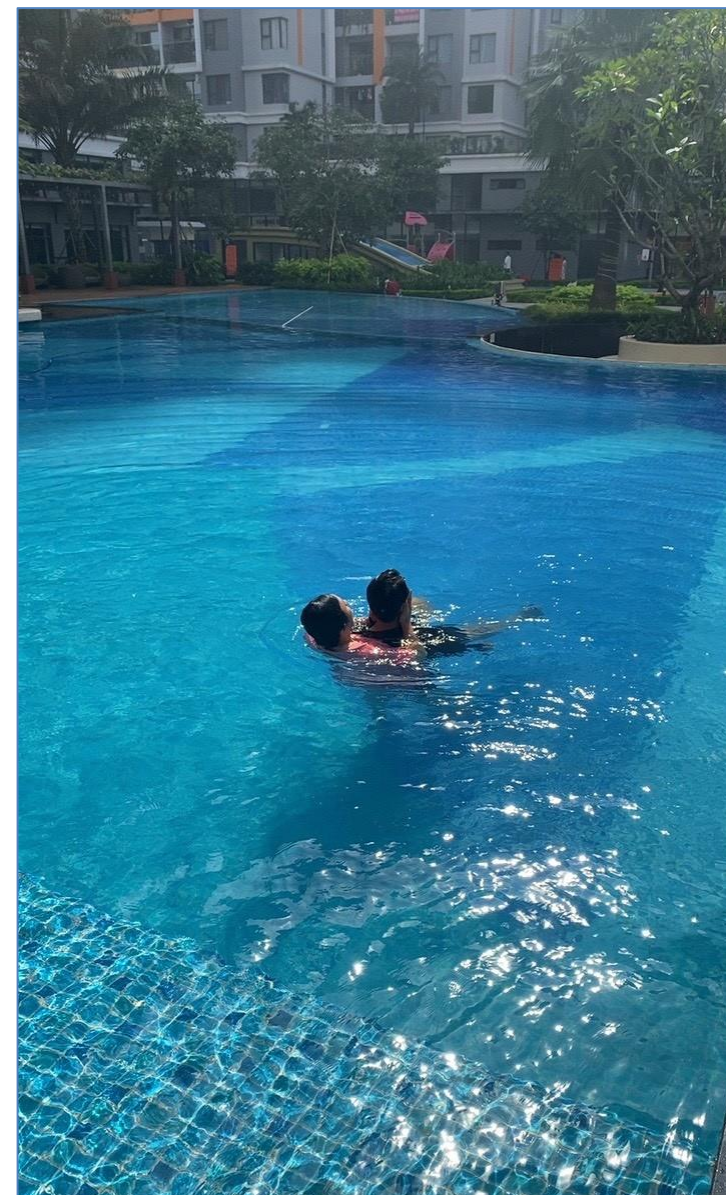
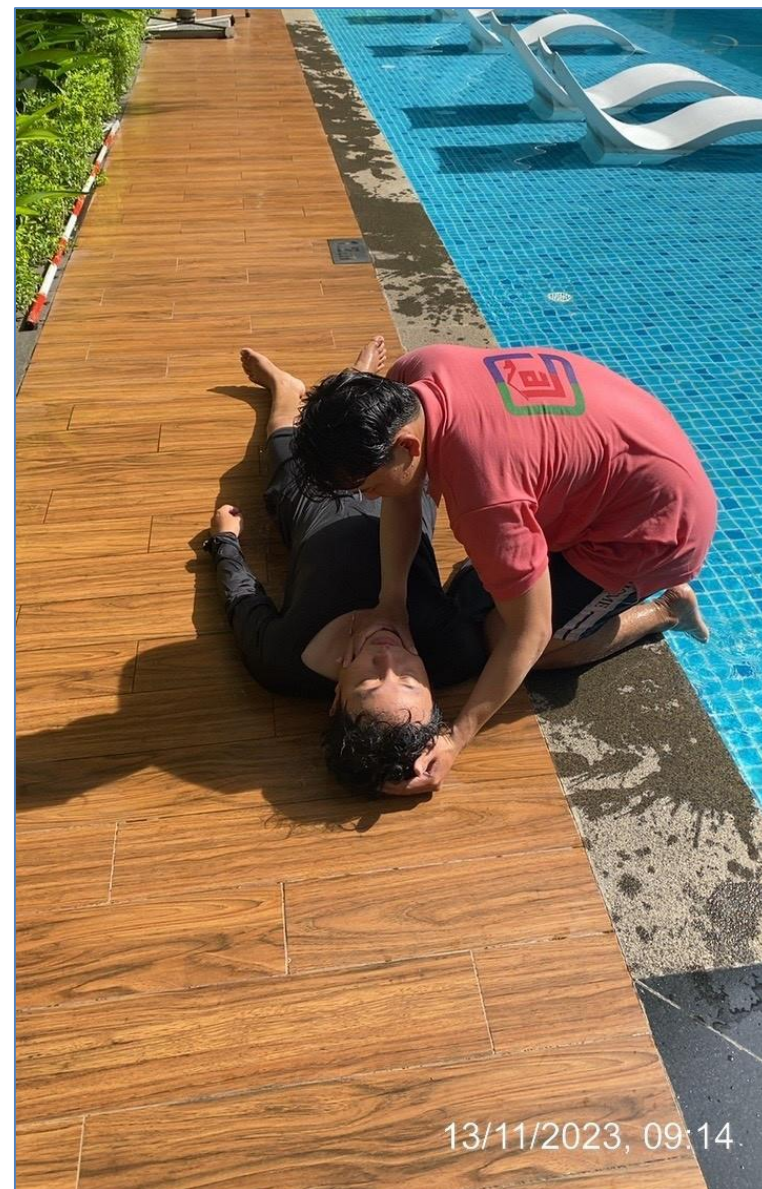
# CÔNG TÁC KHÁC



Còi cứu hộ bể bơi

**TRANG BỊ GHẾ HỒ BƠI VÀ CÒI CỨU HỘ**

# CÔNG TÁC KHÁC



DIỄN TẬP CỨU HỘ HỒ BƠI HÀNG THÁNG



# HỆ THỐNG KỸ THUẬT

⇒ KIỂM TRA ĐỊNH KỲ

⇒ BẢO TRÌ, BẢO DƯỠNG

⇒ XỬ LÝ SỰ CỐ



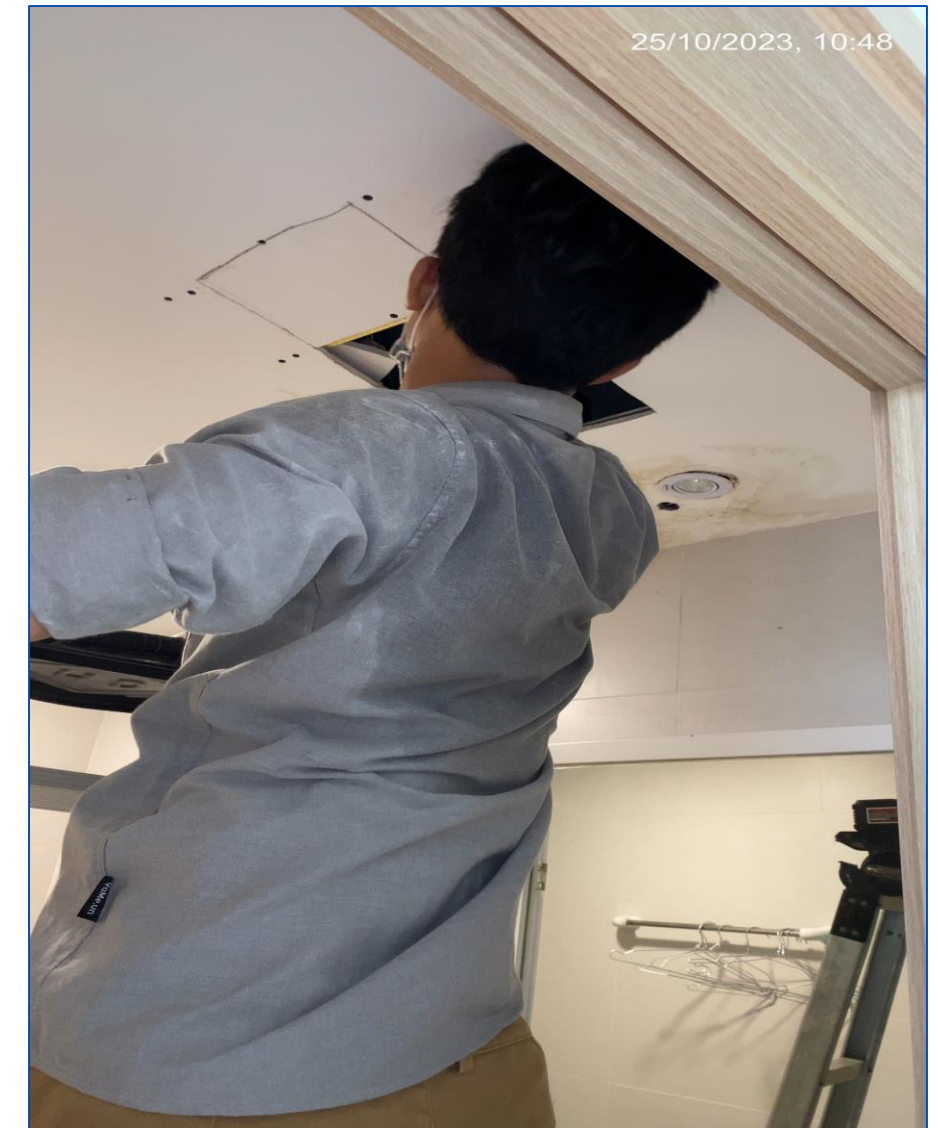
# KỸ THUẬT TÒA NHÀ



**CÔNG TÁC SỬA CHỮA - GIÁM SÁT  
RỬA MÁY LẠNH SẢNH**



**CÔNG TÁC SỬA CHỮA - KIỂM TRA  
HỆ THỐNG BARIE**



**CÔNG TÁC SỬA CHỮA – GIÁM SÁT  
NHÀ THẦU XỬ LÝ DEFECT**

# KỸ THUẬT TÒA NHÀ



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ - KIỂM TRA  
BỂ TỰ HOẠI**

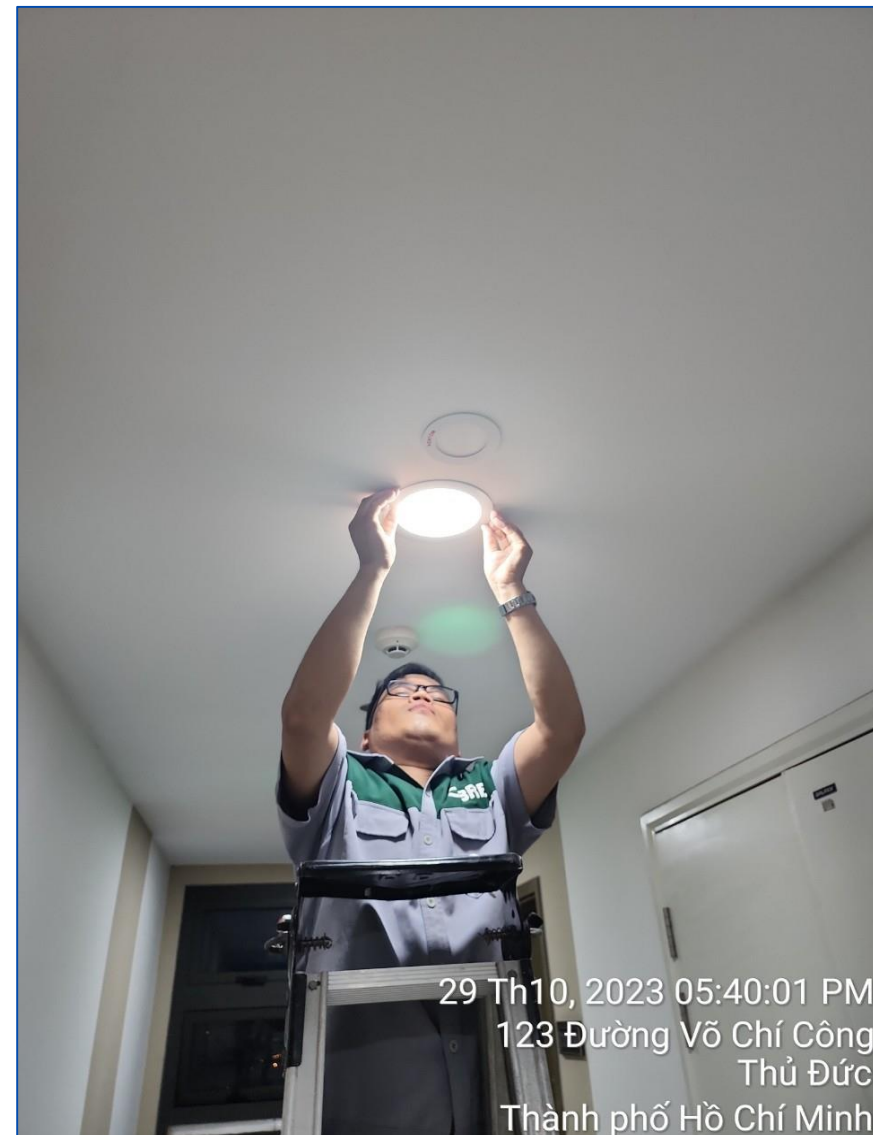


**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ - LẤY MẪU  
KIỂM ĐỊNH NƯỚC SINH HOẠT**



**CÔNG TÁC KIỂM TRA  
CỬA TỰ ĐỘNG**

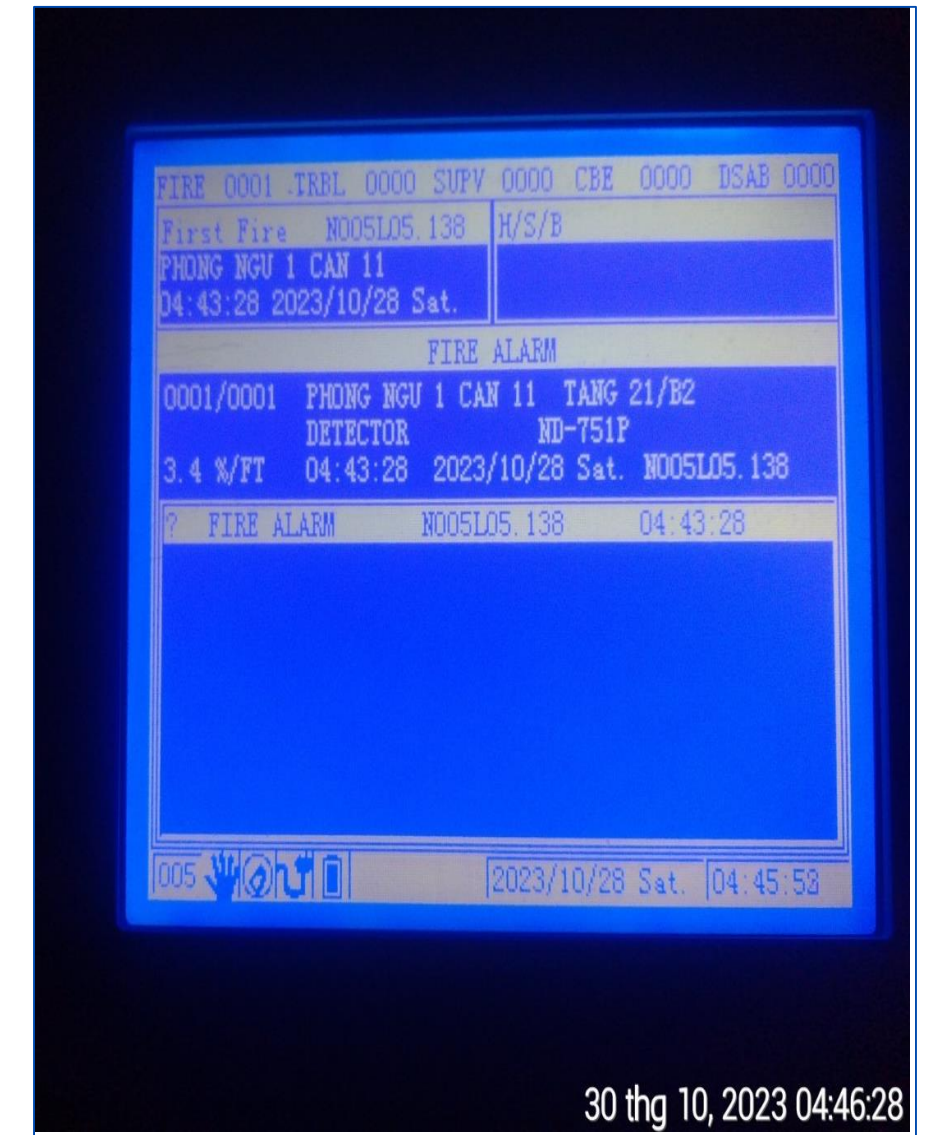
# KỸ THUẬT TÒA NHÀ



**CÔNG TÁC SỬA CHỮA  
THAY THỂ ĐÈN HÀNH LANG**



**CÔNG TÁC SỬA CHỮA  
GẠCH CÀU THANG BỘ**

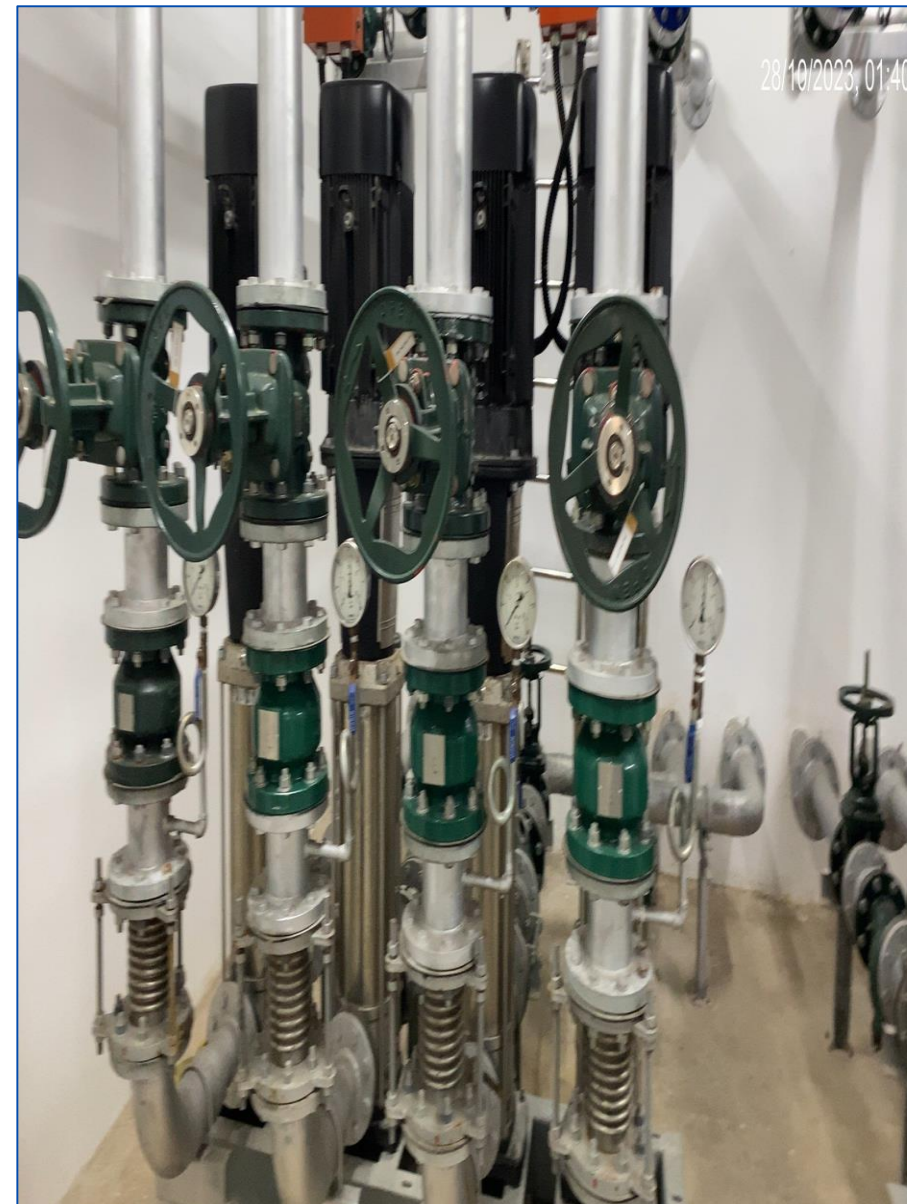


**CÔNG TÁC KIỂM TRA  
BÁO CHÁY CĂN HỘ**

# KỸ THUẬT TÒA NHÀ



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ - KIỂM TRA  
TỦ BƠM PCCC**



**CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ - KIỂM TRA  
BƠM NƯỚC SINH HOẠT**



**CÔNG TÁC KIỂM TRA  
TIMER KHU VỰC NGOẠI VI BỊ LỖI**

# **BÁO CÁO THU - CHI**

**THÁNG 10.2023 TỪ 01/10/2023 ĐẾN 31/10/2023**

**CBRE**

STT	CHỈ TIÊU	TỔNG (VNĐ)	GHI CHÚ
<b>I</b>	<b>DOANH THU</b>	<b>1.981.726.271</b>	
<b>A</b>	<b>PHÍ QUẢN LÝ</b>	<b>1.321.120.348</b>	
1	Thu phí quản lý căn hộ	1.280.914.597	
2	Thu phí quản lý shophouse	40.205.751	
3	Thu phí quản lý bãi xe		Chưa ghi nhận doanh thu. CĐT đang – hoàn tất hồ sơ thanh toán.
5	Phí quản lý chưa bán chưa bàn giao của CĐT		Chưa ghi nhận doanh thu. CĐT đang – hoàn tất hồ sơ thanh toán.
<b>B</b>	<b>BÃI XE</b>	<b>447.885.902</b>	
1	Doanh thu trông giữ xe máy, xe đạp	271.582.200	
2	Doanh thu xe máy, xe đạp vắng lai	60.575.925	
3	Doanh thu phí trông giữ xe ô tô	100.200.000	Doanh thu xe ô tô đăng ký tháng - ngoài diện tích 282 ô xe của CĐT
4	Doanh thu phí xe ô tô vắng lai	15.527.777	
<b>C</b>	<b>THU NHẬP KHÁC</b>	<b>212.720.021</b>	Thu từ quảng cáo LCD, Dán decal thang máy, máy gấp thú, máy bán nước tự động, đặt standee, bán thẻ an ninh, phí phạt....

<b>II</b>	<b>CHI PHÍ</b>	<b>1.835.789.440</b>	
<b>A</b>	<b>CHI PHÍ HÀNH CHÍNH</b>	<b>562.647.665</b>	Phí thuê công ty quản lý, phí chuyển tiền ngân hàng, điện thoại, văn phòng phẩm,
<b>B</b>	<b>CHI PHÍ DỊCH VỤ</b>	<b>736.224.974</b>	Phí thuê bảo vệ, vệ sinh, hồ bơi, côn trùng, thu gom rác sinh hoạt, cây xanh, bảo hiểm tòa nhà,...
<b>C</b>	<b>VẬN HÀNH BẢO DƯỠNG HỆ THỐNG</b>	<b>76.698.000</b>	
<b>D</b>	<b>CHI PHÍ KHÁC</b>	<b>133.904.243</b>	
<b>E</b>	<b>NĂNG LƯỢNG</b>	<b>297.903.926</b>	Điện khu vực công công tòa nhà
<b>F</b>	<b>CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DO ANH NGHIỆP</b>	<b>28.410.632</b>	Thuế TNDN tháng 10/2023
<b>III</b>	<b>LÃI/LỖ = [I]-[II]</b>	<b>145.936.831</b>	



# CÔNG TÁC SẼ TRIỂN KHAI

THÁNG 11.2023 TỪ 01/11/2023 ĐẾN 30/11/2023

**CBRE**

# KIỂM TRA ĐỊNH KỲ HỆ THỐNG



## BỘ PHẬN KỸ THUẬT

- BẢO TRÌ HỆ THỐNG THANG MÁY
- BẢO TRÌ HỆ THỐNG CARPARKING
- BẢO TRÌ HỆ THỐNG ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ
- BẢO TRÌ HỆ THỐNG PCCC
- VỆ SINH BỂ PHỐT
- KIỂM ĐỊNH NƯỚC SINH HOẠT
- KIỂM TRA, THAY MỚI ĐÈN HÀNH LANG, ĐÈN SỰ CỐ,...

**Dự kiến thực hiện: Tháng 11/2023**

# BỔ SUNG VÀ NÂNG CẤP MỘT SỐ HẠNG MỤC



- CẢI TẠO HỆ THỐNG BÃI XE
- TRANG BỊ GHẾ MÂY VÀ DÙ CHE NẮNG
- CẢI TẠO KHU VUI CHƠI TRẺ EM
- TRANG TRÍ GIÁNG SINH NĂM 2023

**Dự kiến thực hiện: 11/2023**

# THÔNG TIN LIÊN HỆ



**Văn phòng BQLTN: Tầng lửng. Tháp C1. Chung cư Safira**



**Hộp thư điện tử: [bqlsafira@cbre.com](mailto:bqlsafira@cbre.com) hoặc ứng dụng CYHOME**



**Hotline Lễ tân: 0856 33 67 67**



**Hotline Kỹ thuật: 0837 27 78 78**

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ SAFIRA** rất mong nhận được sự  
**ĐỒNG HÀNH** từ **QUÝ CƯ DÂN** và **KHÁCH HÀNG!**

**THANK YOU**

Quản lý vận hành bởi **CBRE**