### Thông tin cần quản lý khi quản lý tài sản trong tòa nhà chung cư Mỹ

Quản lý tài sản trong một tòa nhà chung cư đòi hỏi sự tỉ mỉ và chuyên nghiệp. Để đảm bảo tòa nhà luôn được bảo trì tốt, an toàn, đáp ứng nhu cầu của cư dân, nhà quản lý cần theo dõi và quản lý các thông tin sau:

#### Thông tin tòa nhà

* **Thông tin chung:** Năm xây dựng, diện tích, số tầng, số căn, tiện nghi (hồ bơi, phòng tập gym, sân chơi...).
* **Hồ sơ thiết kế:** Bản vẽ thiết kế chi tiết tòa nhà, hệ thống điện, nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy.
* **Lịch sử bảo trì:** Hồ sơ chi tiết về các hoạt động bảo trì và sửa chữa, bao gồm thời gian, công việc đã thực hiện, nhà thầu và chi phí.
* **Lịch bảo trì định kỳ:** Định kỳ bảo trì các hệ thống, thiết bị tòa nhà (thang máy, hệ thống sưởi/làm mát, hệ thống nước...).
* **Tình trạng hiện tại của tài sản:** Thường xuyên đánh giá tình trạng của thiết bị, kết cấu và xác định các vấn đề tiềm ẩn.

#### Thông tin hệ thống kỹ thuật

* **Hệ thống điện:** Công suất, hệ thống dây điện, thiết bị điện, lịch kiểm tra định kỳ.
* **Hệ thống nước:** Hệ thống cấp nước, hệ thống thoát nước, hệ thống phòng cháy chữa cháy, lịch kiểm tra thường xuyên.
* **Hệ thống sưởi/làm mát:** Loại hệ thống, công suất, lịch bảo trì thường xuyên.
* **Thang máy:** Loại thang máy, công suất, lịch bảo trì thường xuyên, hợp đồng bảo trì với nhà cung cấp.
* **Hệ thống an ninh:** Hệ thống camera, hệ thống báo động, kiểm soát ra vào, lịch kiểm tra thường xuyên.

#### Thông tin hợp đồng dịch vụ

* **Hợp đồng bảo trì:** Hợp đồng bảo trì với các nhà cung cấp dịch vụ cho các hệ thống kỹ thuật.
* **Hợp đồng bảo hiểm:** Bảo hiểm công trình, hợp đồng bảo hiểm trách nhiệm.
* **Các hợp đồng dịch vụ khác:** Hợp đồng dọn dẹp, thu gom rác, dịch vụ cảnh quan...

#### Thông tin về yêu cầu bảo trì và sửa chữa

* **Yêu cầu từ cư dân:** Ghi lại các yêu cầu bảo trì và sửa chữa từ cư dân.
* **Yêu cầu từ kiểm tra thường xuyên:** Ghi lại các vấn đề được xác định trong quá trình kiểm tra thường xuyên.
* **Yêu cầu từ sự cố:** Ghi lại các yêu cầu sửa chữa phát sinh từ các sự cố bất ngờ.

#### Thông tin chi phí

* **Chi phí bảo trì:** Chi phí bảo trì, sửa chữa thường xuyên.
* **Chi phí thay thế:** Chi phí thay thế thiết bị, vật tư hư hỏng.
* **Chi phí dự phòng:** Phụ cấp cho các chi phí không lường trước được.