

Báo Cáo Tháng 11/2024

Trình bày đến:

BQT THE VISTA AN PHÚ

Đại diện:

Ông. TRẦN XUÂN PHƯƠNG

Người lập báo cáo: Nguyễn Hoàng Minh Triết

Chức vụ: Trưởng Ban Quản lý

Công ty TNHH CBRE (Việt Nam) | Bộ phận Quản lý Bất động sản

T: + 84 982 610 105 | E: Triet.NguyenHoangMinh@cbre.com



MỤC LỤC

I. THỐNG KÊ TÌNH HÌNH CƯ DÂN	3
II. QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH	7
III. QUẢN LÝ VẬN HÀNH/DỊCH VỤ	8
IV. QUẢN LÝ KỸ THUẬT	15
V. KẾ HOẠCH CÔNG VIỆC THÁNG TIẾP THEO	49
VI. BÁO CÁO THU – CHI, CÔNG NỢ DỰ ÁN	55

BÁO CÁO THÁNG – MONTHLY REPORT

Ngày : 30/11/2024

Kính gửi : Trần Xuân Phương

Đại diện : Ban Quản trị The Vista An Phú – Nhiệm kỳ 2023-

2026 Về việc : Báo cáo vận hành Dự án The Vista An Phú

Kính thưa Quý Ông (Bà),

Báo cáo hàng tháng của Ban Quản lý Dự án The Vista An Phú bao gồm các nội dung như sau:

I. Tình Hình Cư Dân

1. Căn hộ thi công: 24 Căn hộ

CH	Nội dung thi công	Ký quỹ	Ngày duyệt hồ sơ	Ngày dự kiến	Ngày kết thúc
T1-0905	Chống thấm toilet	4,000,000	02/11/2024	04/11/2024	08/11/2024
T4-0206	Thay ván sàn phòng ngủ	4.000.000	05/11/2024	06/11/2024	08/11/2024
T2-0505	Tháo dỡ nội thất, sàn, và các thiết bị vệ sinh cũ Cán nền lát gạch Đi lại hệ thống điện nước Đóng trần thạch cao Lắp đặt trang trí nội thất mới	40.000.000	20/10/2024	06/11/2024	08/12/2024
T3-2103	Thay gạch sàn toilet	4.000.000	22/10/2024	11/11/2024	13/11/2024
T4-1504	Thay 4 viên gạch lát phòng tắm	2.000.000	06/11/2024	07/11/2024	07/11/2024
T5-2102	Gỡ và ốp gạch sàn	5.000.000	06/11/2024	08/11/2024	15/11/2024
T1-1602	Sơn tường Thay gạch phòng tắm	5.000.000	06/11/2024	11/11/2024	21/11/2024
T1-0203	Lắp trần thạch cao	10.000.000	08/11/2024	11/11/2024	15/11/2024
T4-12B03	Chống thấm toilet	5.000.000	11/11/2024	12/11/2024	30/11/2024

T5-1207	Di dời máy lạnh Đập vách ngăn logia Nâng nền-lát gạch sàn	20.000.000	18/11/2024	19/11/2024	27/11/2024
T4-0605	Sơn tường Thay cánh tủ bếp, cánh tủ nhà vệ sinh	3.000.000	23/11/2024	27/11/2024	13/12/2024
T1-2101	Sơn tường căn hộ Thay lavabo, máy lạnh Giặt rèm, vệ sinh căn hộ	5.000.000	27/11/2024	02/12/2024	14/12/2024
T1-0905	Chống thấm toilet	4,000,000	02/11/2024	04/11/2024	08/11/2024
T4-0206	Thay ván sàn phòng ngủ	4.000.000	05/11/2024	06/11/2024	08/11/2024
T2-0505	Tháo dỡ nội thất, sàn, và các thiết bị vệ sinh cũ Cán nền lát gạch Đi lại hệ thống điện nước Đóng trần thạch cao Lắp đặt trang trí nội thất mới	40.000.000	20/10/2024	06/11/2024	08/12/2024
T3-2103	Thay gạch sàn toilet	4.000.000	22/10/2024	11/11/2024	13/11/2024
T4-1504	Thay 4 viên gạch lát phòng tắm	2.000.000	06/11/2024	07/11/2024	07/11/2024
T5-2102	Gỡ và ốp gạch sàn	5.000.000	06/11/2024	08/11/2024	15/11/2024
T1-1602	Sơn tường Thay gạch phòng tắm	5.000.000	06/11/2024	11/11/2024	21/11/2024
T1-0203	Lắp trần thạch cao	10.000.000	08/11/2024	11/11/2024	15/11/2024
T4-12B03	Chống thấm toilet	5.000.000	11/11/2024	12/11/2024	30/11/2024
T5-1207	Di dời máy lạnh Đập vách ngăn logia Nâng nền-lát gạch sàn	20.000.000	18/11/2024	19/11/2024	27/11/2024
T4-0605	Sơn tường Thay cánh tủ bếp, cánh tủ nhà vệ sinh	3.000.000	23/11/2024	27/11/2024	13/12/2024
T1-2101	Sơn tường căn hộ Thay lavabo, máy lạnh Giặt rèm, vệ sinh căn hộ	5.000.000	27/11/2024	02/12/2024	14/12/2024

2. Thống kê số lượng xe đang quản lý:

Stt	Hạng mục	Số lượng
I	Xe gửi tháng miễn phí	
1	Xe máy	1527
2	Xe ô tô	649

3. Xử lý phản hồi phản ánh

STT	Ý kiến Khiếu nại	Tên Cư dân khiếu nại	Địa chỉ nhà	Xử lý	Ngày hoàn thành
1	Rác ngoài ban công nhiều, vì nhiều người vào nhà chê làm mất cảm quan quá nên cũng thấy khó chịu	PHẠM KHUYỀN	T2-07-04	Thông tin đến bộ phận giám sát dịch vụ -> gửi thư nhắc nhở các căn hộ tầng trên	11/11/2024
2	Có rác trước cửa khu vực phòng gym	ĐẶNG THI THÙY TRÂM	T1-06-06	Thông tin đến vệ sinh	15/11/2024
3	T5 tầng 7 bị hư tay nắm cửa thùng rác nhờ kỹ thuật kiểm tra giúp em ạ	HSU JO CHIA	T5-07-05	Thông tin đến bộ phận kỹ thuật	11/11/2024
4	T5-12B04 báo đèn hành lang trước căn hộ bị hư	Ms. Janice	T5-12B-04	Thông tin đến bộ phận kỹ thuật	11/12/2024
5	Báo wifi hồ bơi không hoạt động, kiểm tra lại	PHẠM ĐĂNG HÙNG	T5-06-04	Thông tin đến bộ phận kỹ thuật	15/11/2024
6	T2-0605 báo đã quá giờ đc phép làm ồn nhưng vẫn nghe tiếng ồn thi công anh cho người kiểm tra giúp e	TRẦN TRÍ NHÂN BẢN	T2-06-05	Thông tin đến bảo vệ tiến hành kiểm tra	14/11/2024
7	Đã gửi email và gọi điện cho BQL yêu cầu phản hồi trên email căn T3-12B02 Đăng ký những xe nào và còn thiếu những gì nhưng không thấy phản hồi	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02	Đã trao đổi trực tiếp với BQL	18/11/2024
8	Phản ánh căn hộ T5-G07 không tuân thủ theo thời gian thi công được phép gây ồn	JANG MOHAN	T5-0107	Đã báo thông tin đến bảo vệ kiểm tra và lưu ý với nhà thầu về thời gian được phép gây ồn	19/11/2024
9	Phản ánh về bản cam kết xe	PHẠM NGỌC	T3-12B02	Đã trao đổi trực	19/11/2024

	không có thông tin cam kết cụ thể	TRÂM		tiếp với BQL	
10	Chưa nhận được biên bản họp mỗi tuần từ ngày 16/11	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02		22/11/2024
11	Phòng gym mất gần hết thẻ, máy hư, tạ hư . khi cư dân yêu cầu thông tin sửa máy và budget vs thực thu thì Ban quản lý đến giờ này vẫn chưa đưa thông tin	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02		22/11/2024
12	Yêu cầu ban quản lý làm việc với sommerset Việc đóng góp vào quỹ bảo hành và bảo trì	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02		22/11/2024
13	Yêu cầu ban quản lý thông báo khi nào có nhóm kỹ thuật để trao đổi các vấn đề khó khăn kỹ thuật CBRE Đang gặp phải để cư dân hỗ trợ	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02		22/11/2024
14	Hiện nay đã rất nhiều tháng cư dân Tuyết T2-1604 vẫn sống trong cảnh nứt trần nhà trong khi nhiệm vụ cường chế là của BQT và BQL. Viết email nhưng không có phản hồi	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02	Đã trao đổi với cư dân và ra phương án xử lý	22/11/2024
15	Ngăn kéo tủ của căn hộ bị thấm nước	YUN JANG HEE	T4-1101	Thông tin đến bộ phận kỹ thuật	19/11/2024
16	Sửa xong nhưng vẫn còn rất nhiều vết dơ Do thi công, nhiều chỗ vẫn bị mục nát. vệ sinh phòng sauna rất dơ . tủ có mùi ẩm mốc. Chìa khóa bị mất gần hết. phản nản vấn đề này rất nhiều lần nhưng không cải thiện	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02	Giám sát dịch vụ đã phản hồi thông tin đến cư dân về hướng xử lý	19/11/2024
17	Phản ánh khu vực P1 tháp 2 có mùi hôi rất nhiều lần vẫn chưa xử lý triệt để	LÊ THU TRANG	T1-2301	Đã báo vệ sinh lưu ý xử lý mùi khu vực P1 tháp 2	21/11/2024
18	Chim bồ câu phóng uế tại khu vực cục nóng máy lạnh căn hộ	TRẦN THỊ MINH TÂM	T3-0603	Đã thông tin hướng xử lý đến cư dân	20/11/2024
19	Ghé phòng gym 2 lần hôm nay 1 lần buổi trưa 1 lần buổi tối nhân viên không có mặt tại bàn . Buổi trưa Có thấy quay lại . buổi tối đợi mãi vẫn chưa thấy ai. Ban quản lý vui lòng public lịch trực của nhân viên gym	PHẠM NGỌC TRÂM	T3-12B02	Giám sát dịch vụ đã phản hồi thông tin đến cư dân về hướng xử lý	22/11/2024
20	Cửa từ bãi xe P2 và tháp 1 thường gặp tình trạng kẹt cứng không mở được dù đã thử quẹt hoặc bấm nút	NGÔ THỊ THÚY	T1-1504	Thông tin đến bộ phận kỹ thuật kiểm tra	26/11/2024

II. HÀNH CHÍNH

1. Nhân sự Ban Quản lý

Stt No.	Bộ phận Department	SL nhân viên theo ngân sách Budgeted Staff Q'ty	SL nhân viên nghỉ việc trong tháng Resigned Staff Q'ty	SL nhân viên nhận vào thay thế Replaced Staff Q'ty	SL nhân viên nghỉ phép Q'ty of annual leave staff
1	Trưởng ban quản lý	1	0	0	0
2	Trợ lý trưởng ban	1	0	0	0
3	Giám sát dịch vụ	2	0	0	2
4	Kế toán	1	0	0	0
5	Nhân viên chăm sóc khách hàng	3	0	0	2
6	Nhân viên tiện ích	5	0	0	0
7	Kỹ thuật	15	0	0	08
Total/ Tổng cộng		28	0	0	12

2. Các thông báo trong tháng

Ngày Date	Số tham chiếu Ref No.	Nội Dung Contents
01/11/2024	01.11.2024/TB-BQT	Mời đơn vị pháp lý đại diện The Vista An Phú tham gia tổ tụng vụ kiện Nozomi
05/11/2024	05-01.11.2024/TB-BQT	Cập nhật thông tin an ninh trật tự tại tòa nhà và đề nghị thực hiện đăng ký tạm trú theo quy định
08/11/2024	08.11.2024/TB-BQLTN	Tạm ngưng hoạt động phòng Sauna để thi công cải tạo
13/11/2024	13.11.2024/TB-BQLTN	Gia hạn thời gian thi công, cải tạo phòng sauna nam/nữ

13/11/2024	13.11.2024/TB-BQT	Triển khai cải tạo hệ thống bãi xe & khuyến cáo cư dân cập nhật thông tin xe
18/11/2024	18.11.2024/TB-BQLTN	Kế hoạch dừng thang để thay bạc đạn thang L3 Tháp 3 & L1 Tháp 5
26/11/2024	26.11.2024/TB-BQLTN	Thay van điện cấp nước cho bồn nước tầng mái Tháp 5
30/11/2024	30.11.2024/TB-BQLTN	Bảo trì máy phát điện định kỳ tháng 12/2024

III. Quản lý vận hành/Đánh giá chất lượng dịch vụ trong tháng

3.1		QUẢN LÝ NHÀ THẦU PHỤ/ SUB-CONTRACTOR MANAGEMENT				
Nhà thầu phụ Sub-Contractor		Tên Công Ty Company Name	Số Lượng/ Q'ty		Incidents Reports Báo cáo Sự cố	Công việc đặc biệt trong tháng Special works in month
			Vị Trí Working Position s	Nhân Viên Staff		
1	Vệ sinh Cleaning	Công ty cổ phần Care Việt Nam		26 nhân sự : Ca sáng 16, Ca chiều 10	Bánh xe thùng rác hỏng	<ul style="list-style-type: none"> - Vệ sinh thang bộ 5 tháp; - Vệ sinh tường đá, cửa thang máy, cửa kính sảnh thang máy (G-P1); - Vệ sinh thiết bị PCCC, quét mạng nhện hành lang; - Vệ sinh cửa sổ hành lang tầng; - Đánh sàn hành lang tầng;

						<ul style="list-style-type: none"> - Vệ sinh, đánh sàn Cabin thang máy; - Kéo kính tầm cao; - Đánh sàn vòng ngoài; - Quét mạng nhện , chà đôm tường & cột, loa, gương cầu lồi, camera, thiết bị PCCC, quét rãnh ram dốc. Bãi xe P3, P2, M; - Đánh sàn bãi xe; - Tổng hồ bơi, yoga và gym; - Vệ sinh cống rãnh thoát sàn; - Xả nước hòng rác ; - Tổng vệ sinh nhà rác.
2	Bảo vệ Securit y	CÔNG TY TNHH DỊCH VỤ BẢO VỆ HÙNG LONG		33 nhân sự: Ca sáng 17, Ca đêm 16		<ul style="list-style-type: none"> - Triển khai kiểm soát xe ô tô, dò thông tin xe với hệ thống cyhome. - Kiểm soát xe đạp tại cổng An Phú đảm bảo tuân thủ quy định sử dụng thẻ xe khi ra/vào bãi. - Chủ động kiểm soát, thường xuyên nhắc nhở các cư dân dắt chó phóng uế không đúng nơi quy định. - Đội trưởng bảo vệ hướng dẫn công tác tuần tra, ngôn phong, tác phong và nghiệp vụ PCCC cho nhân viên. - Hỗ trợ cư dân nhiệt tình . - Thường xuyên nhắc nhở các xe đậu sai quy định. - Hỗ trợ BQL cập nhật thông tin xe.

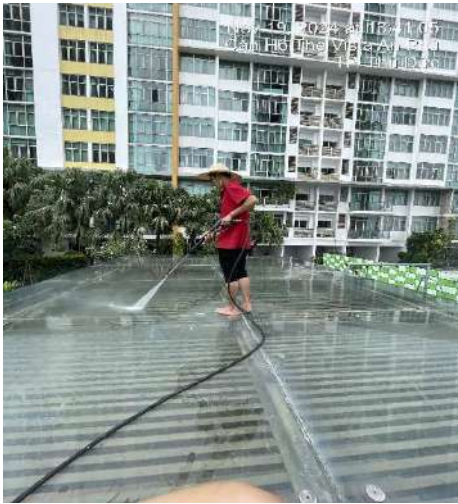
3	Cây cảnh Landscaping	CÔNG TY CỔ PHẦN ECO PHUONG NAM CORP		4 nhân sự		<ul style="list-style-type: none"> - Tưới nước hằng ngày các khu vực công cộng; - Vệ sinh lá khu vực P1, tầng G; - Cắt tỉa bạch trình, trồng dặm bạch trình khu vực tầng G; - Nhổ cỏ dại khu vực công cộng; - Bổ sung chất trồng khu vực tầng P3 cho cây trang leo; - Cải tạo cỏ đậu phộng khu vực Cổng An Phú; - Bón phân khu vực công cộng; - Phun thuốc theo lịch định kỳ 20/11/2024 và ngày 21/11/2024;
4	Diệt côn trùng Pest Control	CÔNG TY TNHH RENTOKIL INITIAL (VIỆT NAM)		2lần/tháng		Duy trì phun thuốc 02/ tháng theo lịch côn trùng ngày 12/11/2024 và ngày 26/11/2024
	Thu gom rác Garbage Removal	CÔNG TY CP MÔI TRƯỜNG XANH VIỆT NAM				Duy trì lấy rác hằng ngày

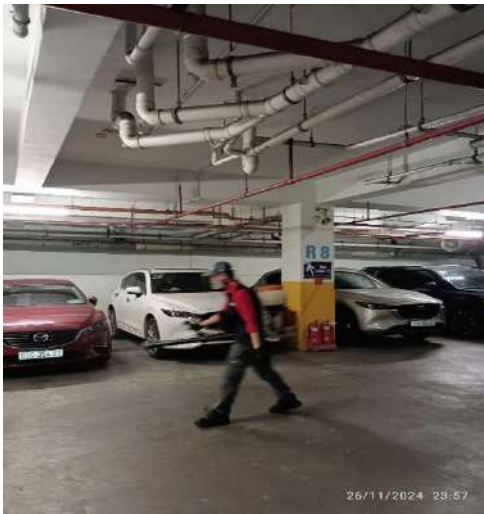
3.2 ĐÁNH GIÁ CHẤT LƯỢNG DỊCH VỤ/ SERVICE QUALITY EVALUATIONS					
I Nhà Thầu Vệ Sinh/ Cleaning Service					
Hạng Mục Đánh Giá/ Evaluated Items		Điểm Chuẩn / Standard Marks	Thực hiện/ Real Marks	% Tiêu chuẩn/ Standard	Kết quả/ Result
1	Số lượng nhân viên theo HĐ/ Staff quantity as signed contract	5	3	26%	16%
2	Hiệu suất công việc/ Work quality	5	3	26%	16%
3	Kỹ năng giao tiếp/ Communication skills	5	3	24%	14%

4	Sự hợp tác với các BP khác/ Corporation with other departments	5	3	21%	13%
5	Yếu tố khác (Đồng phục, vệ bề ngoài)/ Others (uniform, grooming)	5	2	3%	1%
Tổng Điểm/ Total Marks					59%
					Trung Bình
II	Nhà Thầu Bảo Vệ/ Security Service				
Hạng Mục Đánh Giá/ Evaluated Items		Điểm Chuẩn / Stand ard Marks	Thực hiện/ Real Marks	% Tiêu chuẩn/ Stand ard	Kết quả/ Result
1	Số lượng nhân viên theo HĐ/ Staff quantity as signed contract	5	4	26%	21%
2	Hiệu suất công việc/ Work quality	5	4	26%	21%
3	Kỹ năng giao tiếp/ Communication skills	5	4	24%	19%
4	Sự hợp tác với các BP khác/ Corporation with other departments	5	4	21%	17%
5	Yếu tố khác (Đồng phục, vệ bề ngoài)/ Others (uniform, grooming)	5	3	3%	2%
Tổng Điểm/ Total Marks					79%
					KHẢ
III	Nhà Thầu Cây Cảnh/ Landscaping Service				
Hạng Mục Đánh Giá/ Evaluated Items		Điểm Chuẩn / Stand ard Marks	Thực hiện/ Real Marks	% Tiêu chuẩn/ Stand ard	Kết quả/ Result
1	Số lượng nhân viên theo HĐ/ Staff quantity as signed contract	5	5	26%	26%
2	Hiệu suất công việc/ Work quality	5	3	26%	16%
3	Kỹ năng giao tiếp/ Communication skills	5	3	24%	14%
4	Sự hợp tác với các BP khác/ Corporation with other departments	5	4	21%	17%
5	Yếu tố khác (Đồng phục, vệ bề ngoài)/ Others (uniform, grooming)	5	4	3%	2%
Tổng Điểm/ Total Marks					75%
					KHẢ
IV	Nhà Thầu Diệt Côn Trùng/ Pest Control Service				
Hạng Mục Đánh Giá/ Evaluated Items		Điểm Chuẩn / Stand ard	Thực hiện/ Real Marks	% Tiêu chuẩn/ Stand ard	Kết quả/ Result

		Marks			
1	Số lượng nhân viên theo HĐ/ Staff quantity as signed contract	5	5	26%	26%
2	Hiệu suất công việc/ Work quality	5	3	26%	16%
3	Kỹ năng giao tiếp/ Communication skills	5	3	24%	14%
4	Sự hợp tác với các BP khác/ Corporation with other departments	5	2	21%	8%
5	Yếu tố khác (Đồng phục, vệ bề ngoài)/ Others (uniform, grooming)	5	3	3%	2%
Tổng Điểm/ Total Marks					66%
					KHÁ

3.3 Hình ảnh ghi nhận





IV. QUẢN LÝ KỸ THUẬT

4.1 Quản lý năng lượng

Các chỉ số năng lượng tiêu thụ Utilities	Số tiêu thụ tháng trước Last month consumption	Số tiêu thụ tháng này This month consumption	Tình hình tiêu thụ Situation	Lý do tiêu thụ bất thường của đồng hồ điện/nước Reason of abnormal consumption
Nước SH/ Water usage	21,125 m ³	21,185 m ³	Tăng	
Điện/ Electricity	280,233 kwh	270,686kwh	Giảm	
Dầu DO/ Diesel	72 lít	92 lít	Tăng	Ngày 20/11/2024 mất điện lưới từ 14h27 đến 14h33 có điện lưới lại

4.2 Công tác sửa chữa/Bảo hành/Bảo trì

Nội dung công việc Contents	Tổng số đã hoàn thành Total Completed Order
Bảo trì Hệ thống chữa cháy khối đế P1-T4 - Kiểm tra vệ sinh bơm bù áp - Kiểm tra đồng hồ áp suất - Kiểm tra hệ thống đường ống PCCC - Kiểm tra tủ điều khiển bơm chữa cháy. - Kiểm tra vệ sinh bơm điện không tải hàng tuần. - Kiểm tra vệ sinh Y lọc bơm chữa cháy - Vệ sinh tổng thể phòng máy	Xong
Bảo trì Hệ thống máy phát điện:	Xong

<ul style="list-style-type: none"> - Vệ sinh phòng máy phát điện. - Kiểm tra bộ sạc acquy cho MPĐ - Kiểm tra châm accu - Kiểm tra nước làm mát - Kiểm tra tủ điện HDB máy phát điện - Chạy không tải MPĐ 10 phút 	
Bảo trì, vận hành Hệ thống xử lý nước thải: <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra tình trạng van phao. - Kiểm tra tình trạng van khóa - Kiểm tra bơm chìm - Lấy mẫu nước đi xét nghiệm định kỳ 	Xong
Bảo trì Hệ thống thang máy: <ul style="list-style-type: none"> - Bảo trì định kỳ hàng tháng theo phạm vi HĐ 	Xong
Bảo trì Hệ thống điện MSB <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra vệ sinh thiết bị, vệ sinh phòng máy. - Kiểm tra tình trạng hoạt động cầu chì, timer thời gian, bộ bảo vệ pha - Kiểm tra chiếu sáng, đèn exit, sự cố phòng máy 	Xong
Bảo trì hệ thống phòng bơm sinh hoạt 5 tầng tại P1-T4 <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, vệ sinh tủ điều khiển - Kiểm tra đèn báo, nút nhấn - Kiểm tra sơn lại các mặt bít khớp nối rỉ sét - Kiểm tra vệ sinh Y lọc bơm 	Xong
Bảo trì Hệ thống trục điện busway, tủ phân phối tầng <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra vệ sinh thiết bị, vệ sinh phòng kỹ thuật. - Kiểm tra tình trạng hoạt động cầu chì, timer thời gian, bộ bảo vệ pha - Kiểm tra Scan nhiệt busway 	Xong
Bảo trì hệ thống báo cháy <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra vệ sinh tủ điều khiển, thiết bị - Kiểm tra tình trạng hoạt động của thiết bị - Vệ sinh đầu báo khu vực căn hộ 5 tầng - Thay thế thiết bị hư hỏng đầu báo, modul 	Xong
Bảo trì hệ thống phòng bơm tầng mái (bơm chữa cháy, bơm tăng áp sinh hoạt) <ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, vệ sinh tủ điều khiển, phòng máy - Kiểm tra timer, đèn báo, nút nhấn 	Xong

Bảo trì hệ thống đèn sự cố thang bộ, hành lang, exit hành lang - Kiểm tra, vệ sinh tủ điều khiển - Kiểm tra tình trạng thiết bị, nguồn điện - Kiểm tra bộ lưu điện, xả điện acquy	Xong
Bảo trì hệ thống BMS - Kiểm tra vệ sinh tủ điều khiển, thiết bị - Kiểm tra tình trạng hoạt động của thiết bị - Kiểm tra nguồn cấp thiết bị - Kiểm tra phần mềm, cài đặt thông số - Kiểm tra máy tính chủ hệ thống BMS tại FCC	Xong
Bảo trì phòng bơm thác 18m P1-T2 - Kiểm tra, vệ sinh tủ điều khiển, phòng máy - Kiểm tra timer, đèn báo, nút nhấn	Xong
HỖ TRỢ XỬ LÝ CĂN HỘ, CÔNG CỘNG TRONG THÁNG	
Kiểm tra cửa gỗ T2-P3 không mở được	Hoàn thành
Chạy máy phát không tải định kỳ hàng tuần ngày 01/11/2024	Hoàn thành
Kiểm tra đèn phòng yoga không sáng	Hoàn thành
Thay 1 đèn 15W hành lang tầng 17 tháp 1	Hoàn thành
Chỉnh lại cửa bị kính P2 tháp 3 bị xệ	Hoàn thành
Chỉnh lại tay nắm cửa kính P1 tháp 5 bị lỏng	Hoàn thành
Kiểm tra wifi hồ bơi trước tháp 4 mất tín hiệu	Hoàn thành
Gắn lại bảng chỉ dẫn thang bộ 2 tầng 7 tháp 4 bị rớt	Hoàn thành
Kiểm tra camera cổng GVM bị lỗi	Hoàn thành
Bảo trì hệ thống cung cấp điện MSB ngày 02/11/2024	Hoàn thành
Kiểm tra barrie làn xe máy bị gãy cổng An Phú	Hoàn thành
Thay 04 bóng đèn 15w tầng 12B tháp 5	Hoàn thành
Test bơm chữa cháy định kỳ hàng tuần ngày 09/11/2024	Hoàn thành

Kiểm tra đầu đọc thẻ thang máy L2 tháp 5	Hoàn thành
Kiểm tra máy lạnh phòng gym không lạnh	Hoàn thành
Xử lý tay nắm hòng rác tầng 12B tháp 2 hư hỏng	Hoàn thành
Kiểm tra đèn hành lang tầng 6 tháp 5 hư hỏng	Hoàn thành
Thay 2 đèn 9W lỗi lên ram dốc An Phú	Hoàn thành
Gắn lại công tắc nhấn cửa kính tầng M tháp 3 bị lỏng	Hoàn thành
Chỉnh gương cầu lồi tầng M bãi xe	Hoàn thành
Sơn mũi tên chỉ hướng bãi xe tầng P2	Hoàn thành
Hỗ trợ và giám sát nhà thầu chống thấm bãi cỏ G tháp 2	Hoàn thành
Thay nắp hố ga bể phốt tầng P1 tháp 2	Hoàn thành
Thay 1 bóng đèn 1m2 tầng P3 bãi xe tháp 4	Hoàn thành
Dán lại chữ và số bị rách tầng P3 tháp 1 và tầng 20	Hoàn thành
Hốt nước khu vực chống thấm bãi cỏ tầng G tháp 2	Hoàn thành
Kiểm tra thấm từ trần tầng G xuống tầng P3 tháp 5	Hoàn thành
Sơn vạch mũi tên chỉ hướng bãi xe P2	Hoàn thành
Kiểm tra xử lý báo cháy hành lang tầng 12A tháp 5	Hoàn thành
Tháo cùi chỏ hơi cửa trên BQL hư hỏng	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trần ở cột N3-tầng M	Hoàn thành
Kiểm tra dây cấp nước wc cống GVM hư hỏng	Hoàn thành
Bảo trì phòng bơm thác 18m tầng P1 tháp 2 ngày 04/11/2024	Hoàn thành
Hỗ trợ check Camera cho Cư dân	Hoàn thành
Gắn lại box chữa cháy bị rách tầng P1	Hoàn thành
Kiểm tra ván sàn hồ bơi trẻ em	Hoàn thành

Kiểm tra đèn sauna nam không sáng	Hoàn thành
Thay 1 bóng 15w hành lang	Hoàn thành
Hỗ trợ Oxygen xả nước Spinkler TTTM	Hoàn thành
Mở máy lạnh gym và yoga	Hoàn thành
Bắn lại silicon intercom T4-G	Hoàn thành
Kiểm tra cửa kính bị xệ ở P1-T3	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trực ở T4-G05	Hoàn thành
Hỗ trợ kiểm tra giám sát nhà thầu chống thấm bãi cỏ tầng G tháp 2 ngày 07/11/2024	Hoàn thành
Dán lại đá ốp gương xả tràn hồ bơi lớn bị rớt	Hoàn thành
Kiểm tra đèn trước căn hộ không sáng T3-501	Hoàn thành
Cài thẻ thang máy L4 tháp 3 cho Cư dân	Hoàn thành
Sơn vạch chỉ đường ram dốc P3 và P2	Hoàn thành
Chốt chỉ số nước cư dân tháng 11	Hoàn thành
Kiểm tra Camera cổng An Phú mất tín hiệu	Hoàn thành
Kiểm tra đầu quét thẻ thang L2-T5 bị lỗi	Hoàn thành
Kiểm tra line đèn hành lang Tháp 3 tầng 5 bị mất line	Hoàn thành
Set thẻ cư dân thang L4-T3	Hoàn thành
Nhập chỉ số nước căn hộ tháp 5	Hoàn thành
Kiểm tra xử lý vòi nước nhà vệ sinh P3 kid bị chảy nước	Hoàn thành
Chốt nước tháng 11 với TTTM và Somerset	Hoàn thành
Sơn mũi tên bãi xe tầng P2, M	Hoàn thành
Xử lý tín hiệu báo cháy căn hộ T4-1801	Hoàn thành
Gắn lại nút nhấn khẩn bị rớt tầng 23 tháp 5	Hoàn thành

Xử lý đường ống thoát chuyển trục bị xì tại căn hộ 1502 tháp 3	Hoàn thành
Sơn vạch cấm đậu xe khu vực tủ điện hầm xe P3, M, P2	Hoàn thành
Backwash bồn lọc hồ cá koi định kỳ ngày 15/11/2024	Hoàn thành
Chạy máy phát không tải định kỳ hàng tuần ngày 15/11/2024	Hoàn thành
Xử lý nút nhấn mở cửa tầng G bị lỏng tháp 1	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện tầng 23 tháp 1	Hoàn thành
Tháo băng keo sơn vạch tủ P3, M, P2	Hoàn thành
Sơn vạch chỉ đường bãi xe P2	Hoàn thành
Xử lý gạch cổng An Phú bị bung	Hoàn thành
Lắp lại đồng hồ nước căn hộ T2-2301	Hoàn thành
Tháo băng keo sơn ram dốc xuống cổng GVM	Hoàn thành
Chạy bơm chữa cháy định kỳ hàng tuần	Hoàn thành
Backwash bồn lọc hồ cá koi định kỳ	Hoàn thành
Thay 1 đèn 15W hành lang tầng 10 tháp 4	Hoàn thành
Chốt điện nước căn hộ T1-2304	Hoàn thành
Check cam FCC hỗ trợ Cư dân	Hoàn thành
Kiểm tra bơm số 2 phòng bơm cảnh quan tháp 3, 4, 5 rách vỏ bơm và bồn lọc	Hoàn thành
Kiểm tra đồng hồ áp bồn lọc hồ cảnh quan	Hoàn thành
Kiểm tra bồn cầu toilet nam sauna không xả nước	Hoàn thành
Kiểm tra wifi hồ bơi trước tháp 4 mất tín hiệu	Hoàn thành
Thông nghẹt bồn cầu wc sauna nam bị nghẹt	Hoàn thành
Kiểm tra bơm 2 phòng bơm sinh hoạt không chạy(có tín hiệu dk chạy)	Hoàn thành
Đổ thẻ tiện ích cho Cư dân	Hoàn thành

Cài thẻ thang máy L4-T2, L4-T3	Hoàn thành
Hỗ trợ xử lý camera cổng An Phú bị mờ	Hoàn thành
Kiểm tra đảo bơm lọc số 2 và 3	Hoàn thành
Tháo quạt phòng bơm sinh hoạt kiểm tra xử lý gãy tai treo	Hoàn thành
Dẫn nhà thầu khảo sát phòng xông khô sauna nam tầng G tháp 2	Hoàn thành
Cùng nhà thầu kiểm tra khảo sát wifi tầng G	Hoàn thành
Đổ thẻ T1-P2, T2-P2	Hoàn thành
Thay 2 đèn 9W phòng Gym	Hoàn thành
Cài thẻ từ thang L4-T3 cho Cư dân	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu thay sàn và ghế ngồi phòng sauna nam bị mục hư hỏng	Hoàn thành
Xử lý ván sàn hồ bơi bị bể phía T3, T4, T5	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Megatech cải tạo hệ thống Carparking P1 làn xe ô tô cổng GVM	Hoàn thành
Thay đèn hành lang T3-12B (1 bóng 9W) , (1 bóng 15W) T5-G	Hoàn thành
Gắn lại loa thông báo bị rớt tầng M	Hoàn thành
Gắn lại đèn hồ cá Koi bị rớt	Hoàn thành
Bắn lại silicon nắp bể phốt P1 tháp 2	Hoàn thành
Kiểm tra Camera cổng An Phú mất tín hiệu	Hoàn thành
Sửa ván sàn hồ bơi bị bể Phía T2-G	Hoàn thành
Thay đèn hành lang T5-12B (1 bóng 15W)	Hoàn thành
Kiểm tra bơm cảnh quan 1, 2, 3, 4, 5 không có nước lên	Hoàn thành
Kiểm tra thang máy L2-T2 bị lỗi	Hoàn thành
Xử lý cửa kính bị cạ nền T5-P3	Hoàn thành
Thay đèn hành lang ram dốc P3 (9W)	Hoàn thành

Giám sát nhà thầu Megatech cải tạo hệ thống Carparking P1 làn xe ô tô công GVM	Hoàn thành
Xử lý báo cháy căn hộ T4-12B02	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu xây lại trục tại T4-G05	Hoàn thành
Trám lại gạch cổng GVM	Hoàn thành
Thay 2 bóng đèn 9W hành lang T3-12B	Hoàn thành
Siết lại giỏ rác hồ bơi tầng G	Hoàn thành
Hỗ trợ nhà thầu thay gương sauna nữ tầng G	Hoàn thành
Sửa ván sàn hồ bơi bị bể hướng T2-G	Hoàn thành
Hỗ trợ nhà thầu khảo sát sửa sân tennis tầng P3	Hoàn thành
Xử lý báo cháy phòng rác T4-P1	Hoàn thành
Sửa ván sàn hồ bơi bị bể Tầng G tháp 2	Hoàn thành
Kiểm tra đầu đọc thẻ thang máy T3-L3	Hoàn thành
Hủy thẻ cư dân T2	Hoàn thành
Kiểm tra đèn Sauna Nam không sáng T2-G	Hoàn thành
Thay đèn hành lang tầng 7 tháp 5 (2 bóng :15W, 9W)	Hoàn thành
Dán lại đá ốp mương xả tràn hồ bơi lớn bị rớt	Hoàn thành
Kiểm tra đầu đọc thẻ thang máy T5-L2 lỗi	Hoàn thành
Gắn tay nắm hộc rác bị rớt tầng T2-P2	Hoàn thành
Dán lại đá ốp mương xả tràn hồ bơi lớn bị rớt	Hoàn thành
bổ sung thêm đèn hành lang Tầng T3-20 (2 bóng: 15W, 9W)	Hoàn thành
Thay 2 bóng 9W tầng T3-19,T3-20	Hoàn thành
Kiểm tra đèn báo thang máy tầng T1-G bị lỗi	Hoàn thành
Đổi thẻ cư dân phòng sanna tầng T2-G	Hoàn thành

Sửa ván sàn hồ bơi bị bể tầng T2-G (khu vực BBQ)	Hoàn thành
Kiểm tra camera hành lang T3-M mất tín hiệu	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu anh Nguyễn bảo trì hệ thống báo cháy phòng FCC	Hoàn thành
Sửa ván sàn hồ bơi bị bể (hồ bơi T1-G)	Hoàn thành
Xử lý tay nắm hòng rác bị rớt tầng T2-P3	Hoàn thành
Thông kê gạch hành lang 5 tháp bị bung	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Anh Nguyễn bảo trì tủ nguồn phụ T3-12A,T1-12A	Hoàn thành
Giám sát lấy mẫu quan trắc môi trường cùng nhà thầu Hợp Nhất công An Phú	Hoàn thành
Bảo trì phòng bơm PCCC tầng T4-P1 ngày 21/11/2024	Hoàn thành
Kiểm tra camera mất tín hiệu Công An Phú	Hoàn thành
Thay đèn exit hành lang hư hỏng các tháp T1,2,3 (14 đèn exit)	Hoàn thành
Check bình chữa cháy định kỳ tháng 11 T3	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Anh Nguyễn bảo trì hệ thống BMS (Phòng máy tầng mái T3,T4)	Hoàn thành
Thay 1 bộ hít cửa từ cửa gỗ T1-P2 hư hỏng	Hoàn thành
Thay 1 bóng đèn 15w tầng 12A tháp 4	Hoàn thành
Kiểm tra cửa kính bị cạ P2-T1	Hoàn thành
Thay 2 bóng đèn 15w tầng 15 tháp 5	Hoàn thành
Check bình chữa cháy định kỳ tháng 11 tháp T4,T5	Hoàn thành
Chạy máy phát không tải định kỳ hàng tuần ngày 22/11/2024	Hoàn thành
Kiểm tra báo cháy T3-M	Hoàn thành
Thay đèn exit hành lang hư hỏng tháp T4,T5 (21 đèn exit)	Hoàn thành
Check bình chữa cháy định kỳ hàng tháng T1	Hoàn thành
Test bơm chữa cháy định kỳ hàng tuần ngày 23/11/2024	Hoàn thành

Kiểm tra cửa kính T3-P3 bị cạ	Hoàn thành
Check bình chữa cháy định kỳ hàng tháng P3 (bãi xe)	Hoàn thành
Check bình chữa cháy định kỳ hàng tháng P2 (bãi xe)	Hoàn thành
Chỉnh cửa toilet Kid room không đóng được tầng P3	Hoàn thành
Thay 2 bóng đèn 15w tầng P2 tháp 1 và tầng 9 tháp 3	Hoàn thành
Thay 2 bóng đèn 9w phòng gym	Hoàn thành
Thay đèn hành lang T1-20,T1-06 (2 bóng 15 W)	Hoàn thành
Tháo thanh treo đồ bị bể phòng tắm Sauna Nữ	Hoàn thành
Thay đèn hành lang T1-21 (1 bóng 15 W)	Hoàn thành
Thay đèn chiếu sáng khẩn hành lang tháp T1,T2,T5 (10 bóng)	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Anh Nguyên bảo trì hệ thống BMS (Phòng máy tầng mái T1,T2,T5)	Hoàn thành
Sửa ván sàn hồ bơi bị bể tầng T2-G	Hoàn thành
Hỗ trợ mở cửa trục điện từ tầng 24 xuống P2 cho điện lực kiểm tra nhiệt độ Busway 5 Tháp	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Anh Nguyên bảo trì hệ thống BMS (Phòng FCC P1)	Hoàn thành
Sửa cửa kính bị cạ (Phòng Gym)	Hoàn thành
Thay van điện cấp bồn sinh hoạt tầng mái T5 tại phòng bơm T4-P1 bị hư hỏng	Hoàn thành
Sửa cửa kính bị cạ (Sảnh lễ tân thác nước)	Hoàn thành
Kiểm tra đèn khẩn hành lang, thang bộ theo kế hoạch bảo trì tháng 11	Hoàn thành
Thay đèn hành lang T1-G (1 bóng 15W)	Hoàn thành
Sửa cửa kính tầng P1 tháp 3 bị cạ nền	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu Megatech cải tạo hệ thống Carparking (Cổng GVM)	Hoàn thành
Hỗ trợ vệ sinh xả nước vệ sinh hòng rác định kỳ 5 Tháp	Hoàn thành
Chạy máy phát không tải định kỳ hàng tuần ngày 29/11/2024	Hoàn thành

Sửa cửa kính bị xệ T2-G,T4-P1,T3-G	Hoàn thành
Kiểm tra barie cổng GVM bị kêu lớn	Hoàn thành
Gắn lại bảng gọi tầng thang máy tại T4-P1	Hoàn thành
Chỉnh remote tăng giảm nhiệt độ Sauna nữ T2-G	Hoàn thành
HỖ TRỢ XU' LÝ CĂN HỘ, CÔNG CỘNG TRONG THÁNG	
Kiểm tra thấm bồn tắm nằm Toilet Master căn hộ T1-08.05	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-1202 thay đèn Toilet phòng khách	Hoàn thành
Kiểm tra đèn Toilet Master và sửa tay nắm cửa phòng ngủ nhỏ căn hộ T5-0103	Hoàn thành
Kiểm tra bồn tắm nằm căn hộ T1-0905 thấm xuống căn hộ T1-08.05	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T3-0103 (nhảy CB tầng do chạm thiết bị)	Hoàn thành
Hỗ trợ siết lại vòi xịt Toilet phòng khách căn hộ T1-1105	Hoàn thành
Hỗ trợ thông nghẹt bồn rửa mặt Toilet Master căn hộ T2-0906	Hoàn thành
Kiểm tra intercom căn hộ T1-0606 không gọi được	Hoàn thành
Hỗ trợ thay vòi tắm toilet Master căn hộ T5-0207	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trực hộp gen toilet phòng khách căn hộ T3-1503	Hoàn thành
Kiểm tra mặt kính bị trầy (phía nhìn ra hồ bơi) căn hộ T2-0302	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet Master căn hộ T3-12B06 bị rỉ	Hoàn thành
Kiểm tra nước trong căn hộ t4-12B08 bị vàng	Hoàn thành
Kiểm tra máy nước nóng toilet Master căn hộ T2-12B06 không nóng	Hoàn thành
Kiểm tra máy giặt căn hộ T5-1101 không hoạt động	Hoàn thành
Kiểm tra toilet phòng khách căn hộ T3-0702 bị nghẹt	Hoàn thành
Thay vòi xịt toilet phòng khách căn hộ T3-0306 hư hỏng	Hoàn thành
Kiểm thăm bồn tắm nằm toilet Master căn T2-0103 xuống kho vệ sinh Care và TTTM Oxygen P3 tháp 2	Hoàn thành

Kiểm tra mất điện căn hộ T3-1203 bị nhảy CB do thiết bị chạm điện	Hoàn thành
Kiểm thăm trần phòng giặt căn T2-0505 (thăm từ CH T2-0605 xuống)	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T5-0804 (nhảy CB tầng do chạm thiết bị)	Hoàn thành
Kiểm tra thăm wc master căn hộ T3-3A03 (do bị rỉ ống nước cấp máy nước nóng)	Hoàn thành
Kiểm tra đèn toilet căn hộ T1-0805 bị hư	Hoàn thành
Kiểm tra thăm trực hộp gen phòng giặt căn hộ T4-G05	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T2-12B05 chụp chỉ số điện nước	Hoàn thành
Kiểm tra thăm căn hộ T2-0505 (do đường ron gạch toilet phòng khách và ron gạch phòng giặt căn T2-0605 bị nứt làm thấm xuống T5-05.05)	Hoàn thành
Kiểm tra thăm toilet khách căn hộ T5-0101(do thăm từ phiếu thoát sàn phòng tắm đứng toilet phòng khách CH T5-02.01 xuống)	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-12B02 xử lý rèm toilet Master bị kẹt	Hoàn thành
Kiểm tra thăm trực hộp gen phòng bếp căn hộ T2-G04	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-0702 xử lý tay nắm cửa phòng ngủ nhỏ bị rớt	Hoàn thành
Kiểm tra hộp gen bị thấm phòng bếp căn T4-0205	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-1502 xử lý tay nắm cửa phòng ngủ bị lỏng	Hoàn thành
Kiểm tra phiếu thoát sàn căn hộ T4-0203 khu vực máy giặt bị nghẹt	Hoàn thành
Kiểm tra thăm kính mặt ngoài căn hộ T2-0305 (phòng Master,phòng ngủ nhỏ,phòng khách)	Hoàn thành
Hỗ trợ cư dân T5-0504 sửa đèn phòng ngủ nhỏ	Hoàn thành
Hỗ trợ sửa vòi nước toilet Master căn hộ T2-2005 bị rỉ	Hoàn thành
Kiểm tra căn hộ T2-3A02 mất điện bị nhảy CB do chạm thiết bị điện trong căn hộ	Hoàn thành
Kiểm tra intercom căn hộ T2-12A02 không gọi được	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-0801 xử lý bồn rửa chén bị nghẹt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-2006 thay vòi xịt toilet phòng khách	Hoàn thành
Kiểm tra bóng đèn trần phòng ngủ Master căn hộ T5-G08	Hoàn thành

Khóa nước giúp căn hộ T4-1502	Hoàn thành
Hỗ trợ gắn lại mặt nạ intercom căn hộ T3-2001	Hoàn thành
Kiểm tra thẩm kính mặt ngoài căn hộ T2-0905	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T2-1903 xử lý kẹt cửa tủ gỗ phòng ngủ	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-2003 xử lý cánh cửa tủ gỗ bị rớt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-1905 gắn lại tấm gỗ phòng bếp bị rớt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T1-1606 gắn lại đèn toilet phòng khách	Hoàn thành
Kiểm tra toilet căn hộ T2-12B05 không có nước (nước yếu do thiết bị toilet bị nghẹt căn) Đã hỗ trợ xử lý	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T2-2005 xử lý vòi toilet phòng khách bị rỉ nước	Hoàn thành
Kiểm tra máy hút mùi căn hộ T3-12A02 bị hư(do máy hút mùi sử dụng lâu năm nên bị mục chỗ bắt ốc)	Hoàn thành
Hỗ trợ khóa nước toilet phòng Master căn hộ T2-0101	Hoàn thành
Kiểm tra nước căn hộ T1-1902 chảy yếu (KT đã hỗ trợ vệ sinh thiết bị toilet bị đóng căn)	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-1604 bị nghẹt bồn rửa chén	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-0906 gắn lại cửa tủ giày bị bung	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-2302 kiểm tra đường ống thoát nước Lavarbo toilet phòng khách bị nghẹt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-0106 thay vòi nước toilet Master	Hoàn thành
Khóa mở nước căn hộ T2-0101	Hoàn thành
Kiểm tra gương bị rớt căn hộ T4-12B02	Hoàn thành
Khóa nước giúp căn hộ T4-2103	Hoàn thành
Kiểm tra trần toilet master bị ố căn hộ T5-2002	Hoàn thành
Xử lý thẩm trực hộp gen khu vực phòng giặt CH T4-G.05	Hoàn thành
Xử lý tín hiệu báo cháy (đầu báo khói bị bám bụi) căn hộ T4-0206	Hoàn thành

Kiểm tra nhảy CB căn hộ T3-G08	Hoàn thành
Kiểm tra bồn cầu bị nghẹt căn hộ T2-1006	Hoàn thành
Kiểm tra máy lạnh căn hộ T2-0702 bị chảy nước	Hoàn thành
Khóa nước giúp căn hộ T2-0103	Hoàn thành
Hỗ trợ thông nghẹt bồn rửa mặt căn hộ T3-0602	Hoàn thành
Kiểm tra thấm bồn tắm nằm căn hộ T4-G02 xuống P3	Hoàn thành
Kiểm tra bếp điện căn hộ T5-0202 không có nguồn	Hoàn thành
Hỗ trợ gắn lại đầu báo cháy bị rớt căn hộ T3-2105	Hoàn thành
Xử lý báo cháy căn hộ T4-2002(đầu báo khói bị bám bụi)	Hoàn thành
Giám sát nhà thầu xây lại trục hộp gen (đã xử lý thấm) căn hộ T4-G05	Hoàn thành
Kiểm tra bồn rửa mặt bị rỉ nước căn hộ T5-2302	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T3-2302 (do bị chạm thiết bị điện)	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trần căn hộ T3-0302 (do đường ống xả áp của máy nước nóng không được kết nối)	Hoàn thành
Hỗ trợ khoan tường căn hộ T5-12B04 (khoan treo tranh)	Hoàn thành
Mở nước căn hộ T5-0807	Hoàn thành
Hỗ trợ kiểm tra toilet phòng khách căn hộ T4-3A01 có mùi hôi	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-0501 gắn lại cửa tủ gỗ phòng ngủ Master	Hoàn thành
Kiểm tra toilet căn hộ T4-3A01 có mùi hôi	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T5-0901 (do bị chạm thiết bị điện)	Hoàn thành
Chốt chỉ số điện,nước căn hộ T2-1101	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng khách căn hộ T3-1604 bị rỉ nước	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng khách căn hộ T4-2006 bị rỉ nước	Hoàn thành
Hỗ trợ thay đèn và thay công tắc máy nước nóng căn hộ T2-1005	Hoàn thành

Kiểm tra bồn rửa chén căn hộ T3-0204 chảy nước	Hoàn thành
Mở nước và kiểm tra rò rỉ bồn cầu toilet căn hộ T4-2103	Hoàn thành
Kiểm tra đèn toilet master căn hộ T4-12A03 không sáng	Hoàn thành
Kiểm tra phiếu thoát sàn phòng bếp căn hộ T4-0701 bị nghẹt	Hoàn thành
Kiểm tra dây cấp nước máy giặt căn hộ T1-0703 bị rỉ nước	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet Master căn hộ T5-3A08 bị rỉ nước	Hoàn thành
Kiểm tra bồn rửa chén căn hộ T3-0204 bị nghẹt	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trần cùng nhà thầu (thấm bồn tắm nằm căn trên xuống) căn hộ T4-12A03	Hoàn thành
Kiểm tra máy nước nóng căn hộ T1-1601 không hoạt động (do CD không biết sử dụng KT đã hướng dẫn)	Hoàn thành
Cài thẻ cư dân tháp T2, T5	Hoàn thành
Kiểm tra thấm trần Toilet Master căn hộ T1-1101	Hoàn thành
Kiểm tra cửa chính căn hộ T1-0905 bị xệ	Hoàn thành
Kiểm tra lò nướng căn hộ T1-2304 không hoạt động	Hoàn thành
Kiểm tra đèn phòng ngủ căn hộ T5-0103 không sáng	Hoàn thành
Kiểm tra lò nướng căn hộ T3-3A08 không hoạt động	Hoàn thành
Kiểm tra bếp điện từ căn hộ T4-1604 không có nguồn	Hoàn thành
Kiểm tra rò rỉ nước bồn cầu căn hộ T5-3A01	Hoàn thành
Kiểm tra báo cháy (do đầu báo khói bị bám bụi)	Hoàn thành
Cài thẻ cư dân tháp T2, T5	Hoàn thành
Hỗ trợ cư dân căn hộ T4-1101 kiểm tra tủ bếp bị mục và vòi nước toilet phòng khách bị rò rỉ	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T2-0303 (do thiết bị trong căn hộ bị chạm điện)	Hoàn thành
Chốt điện nước căn hộ T4-1801	Hoàn thành
Kiểm tra bếp từ căn hộ T1-0801 không hoạt động	Hoàn thành

Kiểm tra đèn phòng ngủ căn hộ T5-0701 không sáng	Hoàn thành
Cài thẻ cư dân tháp T2, T5	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T5-1701 (do bị chạm thiết bị điện trong căn hộ)	Hoàn thành
Đồng kiểm tra thấm (thấm từ bồn tắm nằm CH T2-12.01 thấm xuống trần CH T2-11.01)	Hoàn thành
Hỗ trợ thay đèn phòng ngủ căn hộ T1-0105	Hoàn thành
Kiểm tra giám sát thi công đăng ký thiếu hạng mục căn hộ T2-0505	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T1-1102 (do bị chạm thiết bị điện trong căn hộ)	Hoàn thành
Hỗ trợ khoan lắp gương toilet phòng khách căn hộ T5-12B07	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng khách căn hộ T5-3A01 bị rỉ nước	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T1-0703 xử lý cửa tủ phòng ngủ bị lệch	Hoàn thành
Kiểm tra mất điện căn hộ T4-1001 (do bị chạm thiết bị điện)	Hoàn thành
Kiểm tra kính phòng khách, phòng Master, phòng ngủ nhỏ bị trầy căn hộ T2-0302	Hoàn thành
Hỗ trợ thay đèn toilet phòng khách căn hộ T4-1702	Hoàn thành
Kiểm tra intercom căn hộ T3-1101 không gọi được	Hoàn thành
Kiểm tra cửa chính căn hộ T5-1101 bị xệ	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng khách căn hộ T2-23.02 bị rỉ nước	Hoàn thành
Hỗ trợ cư dân căn hộ T4-07.01 thay bóng đèn phòng ngủ Master	Hoàn thành
Kiểm tra căn hộ T1-19.06 mất điện (do bị chạm thiết bị điện)	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T4-3A.02 kiểm tra máy lạnh không lạnh	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-05.04 mở điện	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T1-21.06 thay đèn phòng khách	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng Master căn hộ T5-12B.06 bị rỉ	Hoàn thành
Kiểm tra căn hộ T1-G.06 bị thất thoát nước	Hoàn thành

Vá và sơn trần toilet phòng khách căn hộ T3-15.03 sau khi xử lý thấm trực xong	Hoàn thành
Kiểm tra đồng thấm (thấm từ bồn tắm nằm CH T1-19.06 thấm xuống trần CH T1-18.06)	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-12.03 sửa tay nắm cửa phòng ngủ nhỏ bị rớt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T2-05.04 mở điện	Hoàn thành
Kiểm tra căn hộ T3-03.02 bị thấm (dưới sàn gạch có đọng nước KT đã kiểm tra và nhờ CD theo dõi thêm)	Hoàn thành
Hỗ trợ treo gương trong toilet phòng khách	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T5-17.01 chột chỉ số điện nước	Hoàn thành
Kiểm tra đèn toilet phòng khách căn hộ T4-12A.03 bị hư	Hoàn thành
Kiểm tra vòi nước toilet phòng khách căn hộ T4-12B.05 bị rỉ nước	Hoàn thành
Kiểm tra tay nắm cửa phòng ngủ căn hộ T5-07.05 bị hư	Hoàn thành
Hỗ trợ khóa nước căn hộ T5-07.07	Hoàn thành
Kiểm tra căn hộ T4-15.03 bị mất điện (do bị chạm thiết bị điện)	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T2-15.01 kiểm tra đèn phòng khách bị hư	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-21.06 xử lý tay nắm cửa phòng ngủ bị rớt	Hoàn thành
Hỗ trợ căn hộ T3-21.06 chột chỉ số điện nước	Hoàn thành
Kiểm tra máy nước nóng căn hộ T5-19.05 không hoạt động (do CD không biết sử dụng KT đã hướng dẫn)	Hoàn thành

4.3 Báo cáo sự cố trong tháng

	Nội dung sự cố Incidents	Nơi sự cố xảy ra Incidents place	Ngày xảy ra sự cố Incidents date	Đã khắc phục rồi Done	Ngày khắc phục Date fixed	Chưa khắc phục Not yet fix	Lý do chưa khắc phục Reason
Báo cáo sự cố	Ngày 02/11/2024 vào lúc 05h29 xảy ra sự cố mất lưới điện EVN khu vực	Phòng máy phát điện P1	02/11/2024	Xong	02/11/2024		

	Nội dung sự cố Incidents	Nơi sự cố xảy ra Incidents place	Ngày xảy ra sự cố Incidents date	Đã khắc phục rồi Done	Ngày khắc phục Date fixed	Chưa khắc phục Not yet fix	Lý do chưa khắc phục Reason
trong tháng Incident's Report in the month	An Phú trong đó có tòa nhà The Vista nguyên nhân do sự cố lưới cung cấp điện khu vực thành phố Thủ Đức bị sự cố làm gián đoạn cung cấp điện. Hệ thống MPĐ dự phòng hoạt động đảm bảo cung cấp điện cho cư dân tòa nhà đến 05h30 có điện lưới lại cho tòa nhà hệ thống MPĐ dừng hoạt động.						
	<p>- Vào lúc 08h30 ngày 06/11/2024 BPKT nhận thông tin từ CS báo căn hộ T4-G05 báo có nước chảy ra từ chân hộp gen khu vực logia của căn hộ, BPKT nhận thông tin kiểm tra sơ bộ nguyên nhân sự cố và hỗ trợ hút nước bị tràn khu vực trên</p> <p>- Ngày 12/11/2024 BPKT đã thực hiện thay thế đoạn ống thoát trực SP bị bể tại căn hộ T4-G05 ghi nhận hiện tại không còn rò rỉ nước và hoàn thiện lại hộp gen cho căn hộ sau khi xử lý</p> <p>- Ngày 15-18/11/2024 nhà thầu khắc phục và hoàn thiện hộp gen cho căn hộ T4-G05 sau khi BPKT xử lý đường ống thoát bị bể</p>	T4-G05	06/11/2024	Xong	12/11/2024		
	Ngày 02/11/2024 BPKT ghi nhận căn hộ T3-1503 bị thấm trần khu vực WC phòng khách, BPKT đã kiểm tra ghi nhận vị trí ống thoát chuyển trực từ căn T3-1603 tại vị trí hộp gen của căn hộ T3-1503	T3-1503	02/11/2024	Xong	07/11/2024		

	Nội dung sự cố Incidents	Nơi sự cố xảy ra Incidents place	Ngày xảy ra sự cố Incidents date	Đã khắc phục rồi Done	Ngày khắc phục Date fixed	Chưa khắc phục Not yet fix	Lý do chưa khắc phục Reason
	<p>bị rỉ nước.</p> <p>Ngày 07/11/2024 BPKT đã xử lý tạm thời vị trí rò rỉ nước tại T3-1503 và theo dõi không còn hiện tượng bị chảy nước và hoàn thiện khu vực trên.</p> <p>Ngày 27/11/2024 BPKT thực hiện vá lại trần và sơn trả lại hiện trạng trần WC căn hộ T3-1503 sau khi xử lý xong theo kế hoạch</p>						
	<p>- Ngày 20/11/2024 vào lúc 14h27 xảy ra sự cố mất lưới điện EVN khu vực An Phú trong đó có tòa nhà The Vista nguyên nhân do sự cố lưới cung cấp điện khu vực thành phố Thủ Đức bị sự cố làm gián đoạn cung cấp điện. Hệ thống MPĐ dự phòng hoạt động đảm bảo cung cấp điện cho cư dân tòa nhà đến 14h33 có điện lưới lại cho tòa nhà hệ thống MPĐ dừng hoạt động</p>	Phòng máy phát điện P1	20/11/2024	Xong	20/11/2024		

4.4 Hình ảnh ghi nhận

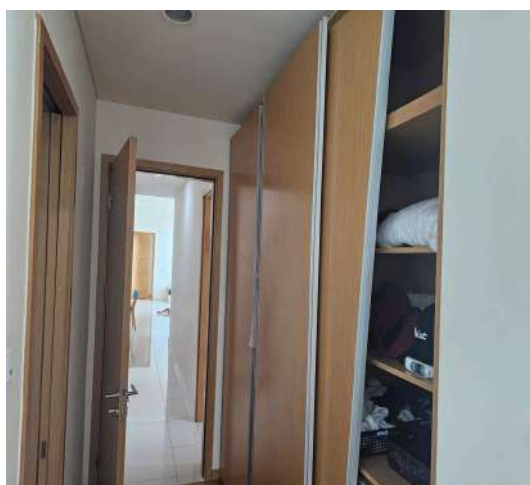
Hỗ trợ căn hộ:



Hỗ trợ kiểm tra máy nước nóng không nóng T2-12B06



Hỗ trợ căn hộ T5-1906 gắn lại thanh gỗ ốp tủ bị rớt



Hỗ trợ căn hộ T5-2003 cánh cửa tủ quần áo bị rớt



Kiểm tra thẩm trực hộp gen căn hộ T4-G05 bể trực thoát SP



Hỗ trợ kiểm tra thẩm wc tràn căn hộ T3-03 02



Hỗ trợ kiểm tra thẩm khung bao cửa kính căn hộ T4-2301



Xử lý trục hộp gen T3-1503 bị rỉ nước và sơn hoàn trả hiện trạng wc căn hộ



Hỗ trợ khoan treo gương căn hộ T4-3A01



Hỗ trợ kiểm tra mất điện căn hộ T5-0103 do thiết bị căn hộ bị chạm



Hỗ trợ kiểm tra căn hộ T4-12A03 mất điện do trần wc bị thấm làm chạm thiết bị điện



Hỗ trợ T1-0805 kiểm tra đèn WC không sáng



Hỗ trợ kiểm tra thấm trần logia phòng giặt T2-0505

Hỗ trợ xử lý công cộng



Kỹ thuật thay đèn hành lang, đèn ram dốc, đèn chiếu sáng tầng hầm bị hư hỏng



Kỹ thuật thay bánh xe nhà rác hư hỏng, thay nắp đậy bể phốt P1-T2 hư hỏng, Thay cục hít từ của gỗ P2 tháp 1 bị yếu



Kỹ thuật sửa ván sàn hồ bơi trước tháp 4, tháp 1-2 bị hư hỏng



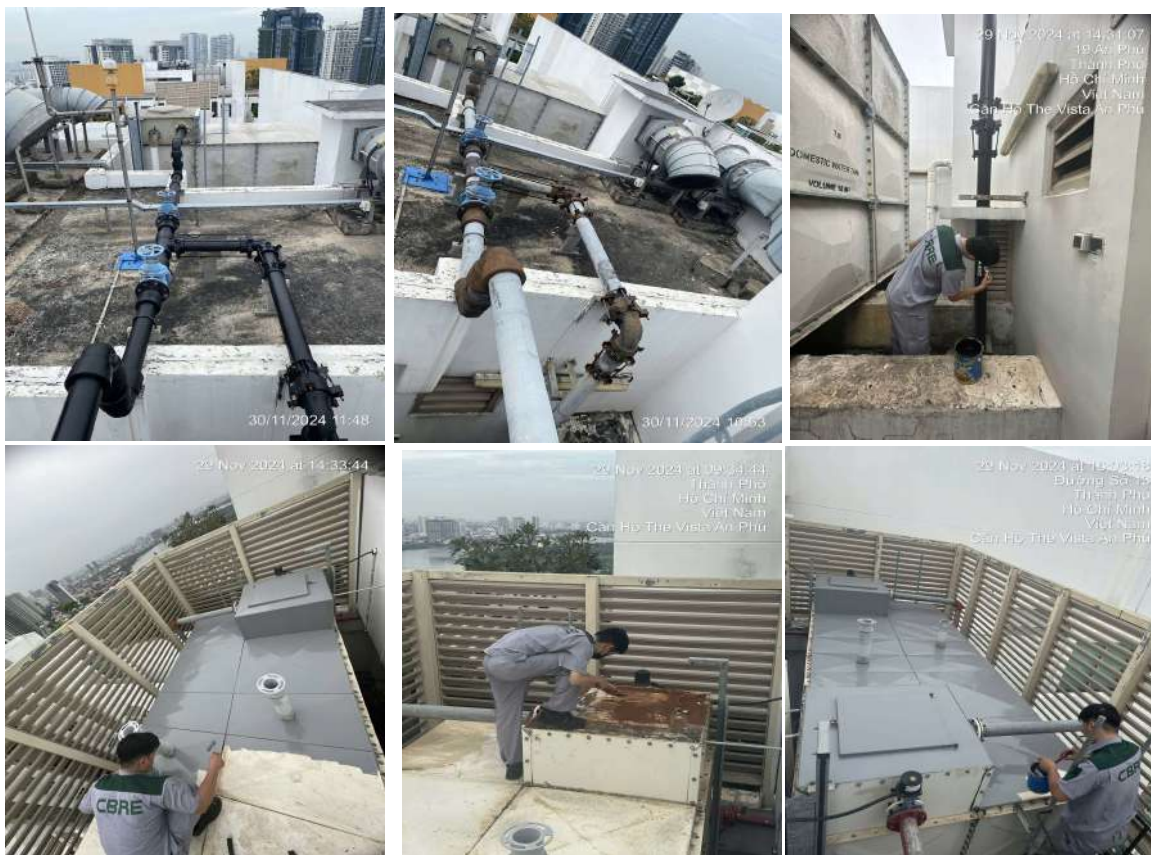
Kỹ thuật sửa ván sàn hồ bơi trước tháp 4, hồ cá koi, khu vực BBQ bị hư hỏng



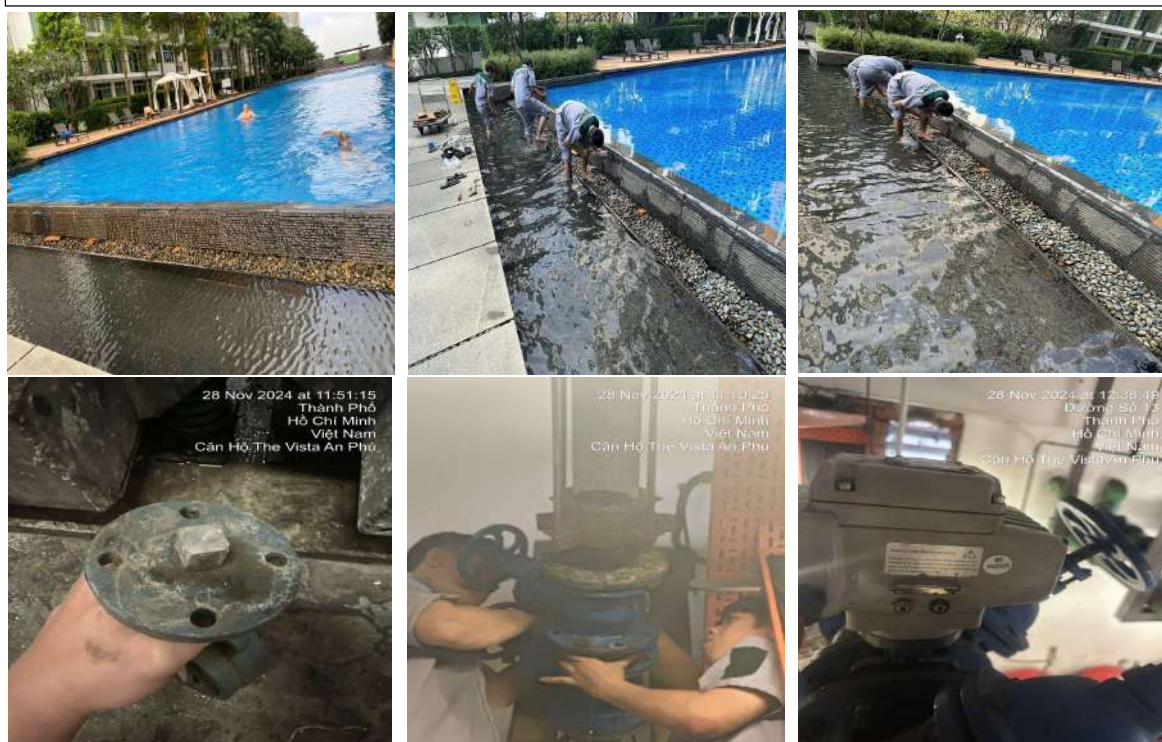
Kỹ thuật thay đèn Exit hành lang và đèn sự cố hành lang các tháp bị hư hỏng



Kỹ thuật thay đèn chiếu sáng phòng Gym và chỉnh lại cửa kính P3-T5 bị xệ

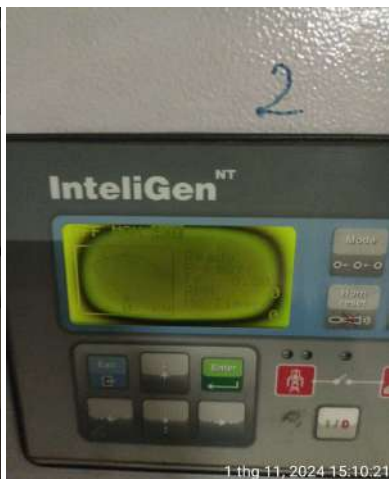


KT thực hiện sơn bồn nước chữa cháy tầng mái tháp 4 ri sét và đường ống cấp nước sinh hoạt bồn tầng mái các tháp.



KT thực hiện dán lại đá thành hồ bơi bị rớt và thay van điện cấp bồn tầng mái tháp 5 tại phòng bơm P1-T4

Bảo trì, check list hệ thống và giám sát nhà thầu



BPKT thực hiện chạy kiểm tra không tải MPĐ và hệ thống bơm chữa cháy khối để hàng tuần theo kế hoạch



BPKT thực hiện bảo trì phòng MSB, MPĐ, Bơm chữa cháy theo kế hoạch tháng



Giám sát nhà thầu Anh Nguyễn thực hiện bảo trì hệ thống báo cháy và hệ thống BMS theo kế hoạch



BPKT bảo trì định kỳ xả pin đèn chiếu sáng sự cố theo kế hoạch



BPKT giám sát Điện lực Thủ Đức kiểm tra busway hệ thống cung cấp điện và Giám sát nhà thầu Megatech cải tạo hệ thống Carparking.



KT giám sát nhà thầu chống thấm bãi cỏ tầng G tháp 2 xuống P3 TTTM Oxygen.



30 Th11, 2024 10:11:20



30 Th11, 2024 10:10:27



30 Th11, 2024 10:09:38



29 Th11, 2024 09:20:55
6 Đường số 13
Quận 2
Hồ Chí Minh



29 Th11, 2024 09:48:14
6 Đường số 13
Quận 2
Hồ Chí Minh



29 Th11, 2024 09:11:01
6 Đường số 13
Quận 2
Hồ Chí Minh

BPKT thực hiện bảo trì phòng bơm cấp nước sinh hoạt 5 tháp P1-T4 và bảo trì các phòng bơm tăng áp, chữa cháy, quạt tầng mái các tháp theo kế hoạch tháng

4.5. BÁO CÁO VẬT TƯ TIÊU HAO KỸ THUẬT

BẢNG THEO DÕI VẬT TƯ T11 NĂM 2024							
Stt	Tên Vật Tư	Đvt	Tồn đầu tháng	Nhập	Xuất	Tồn Kho	Ghi Chú
1	Đèn 9w MPE	Bóng	24	0	15	9	
2	Đèn 15w Nanoco	Bóng	82	0	20	62	
3	RCCB Schneider 4P 40A - 30mA	Cái	0	0	0	0	
4	Băng keo điện	Cuộn	14	10	2	22	
5	Băng keo điện dưới nước	Cuộn	2	0	0	2	
6	Domino nhựa 10A	Bịch	1	0	0	1	
7	Lưỡi cắt đá máy cầm tay	Cái	2	0	0	2	
8	Lưỡi cắt sắt máy cầm tay	Cái	16	0	0	16	
9	Đá mài cầm tay	Cái	2	0	0	2	
10	Cao su non	Cuộn	55	0	0	55	
11	Silicon A300 đen	Chai	0	0	0	0	
12	Silicon A300 trong	Chai	2	3	2	3	
13	Silicon A300 đục	Chai	2	3	2	3	
14	Keo dán sắt	Tuýp	2	0	2	0	
15	Chì hàn	Cuộn	1	0	0	1	
16	Keo dán ống PVC 500g	Lọ	1	0	0	1	
17	Kềm buộc 1 ly	Kg	8	0	0	8	
18	Kềm buộc 3 ly	Kg	8	0	0	8	
19	Dây rút 20cm	Bịch	5	0	0	5	
20	Dây rút 30cm	Bịch	4	0	0	4	
21	Đầu bắn vít	Cái	8	0	0	8	
22	Sơn đen (800g)	Kg	2	7	0	9	
23	Sơn chống rỉ đỏ	Kg	4	0	0	4	
24	Lưỡi cửa sắt	Cái	10	0	0	10	
25	Quạt hút Delton 105W (FDV40-4)	Cái	0	0	0	0	
26	Đèn exit Kentom 3W KT 110 (1 mặt)	Cái	0	35	35	0	
27	Đèn sự cố âm trần 6W KT 770	Cái	0	30	10	20	
28	Đèn cảnh quan philip 12W, E27	Bóng	5	0	0	5	
29	Đèn compact E27-11W/ Compact lamp E27-11W	Bóng	0	0	0	0	
30	Đèn TLC 9W để mỏng	Bóng	8	0	0	8	
31	Đèn TLC 9W để dày	Bóng	4	0	0	4	
32	Bóng 1m2 cảm biến	Bóng	0	0	0	0	
33	Bóng 1m2 20W MPE	Bóng	16	0	0	16	
34	Đèn 1m2 36w / Bright Boost TL-D	Bóng	65	0	1	64	

	36W						
35	Đèn Master led philips 6.5W, đuôi ghim	Bóng	25	0	0	25	
36	Đèn cảnh báo Ram dốc: 230VAC-50Hz, màu đỏ xoay/ Ramp warning light: 230VAC-50Hz, rotating red	Bóng	3	0	0	3	
37	Đèn 1W vàng / 1W yellow	Bóng	12	0	0	12	
38	Đèn 1W trắng/ 1W White	Bóng	10	0	0	10	
39	Đèn điện quang 18w / Light compact 3U 18w	Bóng	20	0	0	20	
40	Led âm trần Duhal Philips 59449 /9W/ Led Recessed Meson Philips 59449 /9W	Bóng	2	0	0	2	
41	Đèn báo trạng thái pha (xanh) / Status light phase (green)	Cái	0	0	0	0	
42	Bộ đèn Philips T5 (trắng) 28w / Philips 28W	Bộ	3	0	0	3	
43	Tăng phô điện tử 18w / Ballast 18w (Đen)	Cái	3	0	0	3	
44	Tăng phô paragan / Ballast PLC 18w	Cái	11	0	0	11	
45	Tăng phô philips 12VAC / Ballast philips 12VAC	Cái	0	0	0	0	
46	Tăng phô philips 1x18w-EB-C118-EP / Ballast of PLC light - 18w (Trắng)	Cái	2	0	0	2	
47	Tăng phô cơ PLC 18W / Ballast PLC 26W	Cái	10	0	0	10	
48	Tăng phô philips đèn huỳnh quang 1m2 EB-CI36 (xám)/ Ballast philips 1x36W	Cái	0	0	0	0	
49	Tăng phô cơ hiệu philip-Model: BSN 400L 300ITS/ Increase muscle efficiency philip-Model: BSN 400L 300ITS	Cái	3	0	0	3	
50	Đế đèn philip 12V50Hz	Cái	7	0	0	7	
51	Đế đèn philip downlight	Cái	15	0	0	15	
52	Đuôi đèn sứ E27 / Lamp holder E27	Cái	7	0	0	7	
53	Đuôi đèn nhựa E27 / Bulb holder E27	Cái	0	0	0	0	
54	Pin sạc 6v 2000mAh / Rechargeable batteries 6v 2000mAh	Cái	13	0	0	13	
55	Pin sạc Powerline (6V-3000mAh) / Rechargeable batteries Powerline (6V-3000mAh)	Cái	62	0	0	62	
56	Nguồn tổ ong 12VD-2A/ Honeycomb source 12VD-2A	Cái	1	0	0	1	
57	Bản lề kẹp kính trên Hafele 489.81.021/ Hafele glass clamp	Bộ		0			

	hinge 489.81.021						
58	Kẹp kính trên khung Inox bóng Hafele 981.00.021/ Glass hinge on Hafele 981.00.021	Bộ		0			
59	Bản kính trên khung Hafele 981.81.061/ Glass plate on Hafele frame 981.81.061	Bộ		0			
60	Bộ hơi cửa kính âm sàn 150kg / Set of floor-mounted glass doors 932.84.026	Bộ	2	0	0	2	
61	Bản lề hơi sàn kính 932.84.020 105kg	Bộ	5	0	0	5	
62	Khóa từ thả chốt DA-64AD	Bộ	0	0	0	0	
63	Bộ tay nắm gạt inox Hafele 903.92.586/ Hafele stainless steel handle set 903.92.586	Bộ	3	0	0	3	
64	Gía đỡ cho khóa hút nam châm B64 Pegasus/ Pegasus magnetic suction lock holder B64	Bộ	3	0	0	3	
65	Gía đỡ cho khóa hút nam châm PG-DASTC-2 Pegasus/ Holder for magnetic suction lock PG-DASTC-2 Pegasus	Bộ		0			
66	Công tắc cửa từ GIRA/ Door switch from GIRA	Cái	0	0	0	0	
67	Module giao tiếp địa chỉ cho đầu báo thường FZM-1	Cái	5	0	0	5	
68	Mô đun cách ly (ISO/X)/ Isolation module (ISO/X)	Cái	5	0	0	5	
69	Đế lắp đặt (B/501UL)/ Mounting base (B/501UL)	Cái	3	0	0	3	
70	Cuộn vòi nước chữa cháy	Cuộn	4	0	0	4	
71	Lõi lọc nước 5 micron / Tower Water Filte 5 micron	Cái	14	0	0	14	
72	Lõi lọc nước 0.2 micron / Tower Water Filte 0.2 micron	Cái	12	0	0	12	
73	Lõi lọc nước 10 micron / Tower Water Filte 10 micron	Cái	21	0	0	21	
74	Bộ thanh lọc cát/ Set Purifiers: - Cây Thanh lọc bầu lọc cát: - Plants that filter the sand filter:	Bộ		0	0		
75	Bạc đạn 6201ZZ/ Bearing 6201ZZ	Cái	5	0	0	5	
76	Bạc đạn 6202Z/ Bearing 6202Z	Cái	8	0	2	6	
77	Motor sục khí 3 pha Siemens/ Siemens 3-phase aeration pump		1	0	0	1	
78	Rơ le trung gian (14 chân) 24DC / Role 24DC	Cái	10	0	0	10	
79	Rơ le nhiệt LRD365 (48>65A) / Thermal relay 48>65A	Cái	1	0	0	1	
80	Biến thế nguồn BMS / High	Cái	4	0	0	4	

	transformer BMS						
81	Cảm biến/ Sensor BEN5M-MFR	Cái	5	0	0	5	
82	Thanh điện trở 3.5Kw/ Resistor bar 3.5Kw	Cái	2	0	0	2	
83	Timer	Cái	2	0	0	2	
84	Time Switch 24h	Cái	1	0	0	1	
85	Ổ cắm đôi 3 cực Legrand 230V-16V Âm tường	cái	0	0	0	0	
86	Công tắc một chiều/ One-way switch	Cái	3	0	0	3	
87	Nút nhấn (off) / Button off	Cái	2	0	0	2	
88	Nút nhấn (on) / Button on	Cái	5	0	0	5	
89	Van nước đồng thau tay gạt 27mm hai đầu răng trong/ Brass water valve	Cái	2	0	0	2	
90	Van khóa một chiều lá lật/ One way valve lock leaves turn	Cái	2	0	0	2	
91	Chìa khóa kho vật tư/ Key of supplies warehouse	Chìa	2	0	0	2	
92	Lò xo van ngược chiều/ Reverse valve spring	Cái	83	0	0	83	
93	Van điện từ Phi 60	Cái	1	0	0	1	
94	Van 6 ngã Astrapool	Cái	4	0	0	4	
95	Van giảm áp DN100	Cái	0	0	0	0	
96	Van giảm áp DN125	Cái	0	0	0	0	
97	Ron cao su Nhật dẻo DN125 3MM/ Japanese flexible rubber	Cái	3	0	0	3	
98	Sơn xịt / Spray paint	Bình	3	0	0	3	
99	Sơn Nippon Paint 3L (trắng) / Nippon Paint	Thùng	3	0	0	3	
100	Sơn Nippon Paint 3L (trắng) / Nippon Paint	Thùng	2	0	0	2	
101	Van bi 2 đầu đen trong DN10/ 2-head black ball valve	Cái	4	0	0	4	
102	Tụ bơm 16mF-400VAC/ Pump capacitor 16mF-400VAC	Cái	2	0	0	2	
103	Đồng hồ áp dầu 10Kg nhỏ (dùng cho van giảm áp)/ pressure gauge (for pressure relief valve) oil 10kg	Cái	2	0	0	2	
104	Đồng hồ áp dầu nhỏ	Cái	7	0	0	7	
105	Ống Xy- phong DN10 Inox304 ren ngoài/ Cylinder tube DN10 Stainless steel 304 external thread		5	0	0	5	
106	Cap CAT6		1.5	0	0	1.5	
107	Đầu chia camera Model: 0370703	Cái	1	0	0	1	
108	PCU-U 90/75	Cái	2	0	0	2	
109	Nắp bộ bồn cầu COTTO/ Cotto toilet seat cover	Cái	1	0	0	1	
110	Bánh xe PL- 150 / Wheel PL-150	Cái	4	0	0	4	

111	Que hàn điện / Welding Electrode	Cây	2	0	0	2	
112	Đầu báo nhiệt gia tăng thường (5601P)	Cái	8	0	0	8	
113	Đầu báo khói nhiệt kết hợp địa chỉ (FSP/951T)	Cái	8	0	0	8	
114	Đầu báo nhiệt gia tăng địa chỉ (FST-851R)	Cái	14	0	0	14	
115	Module địa chỉ điều khiển điện thoại (FTM-1)	Cái	2	0	0	2	
116	Module địa chỉ điều khiển còi đèn báo cháy (FCM-1)	Cái	3	0	0	3	
117	Module địa chỉ điều khiển (FRM-1)	Cái	4	0	0	4	
118	Nút nhấn khẩn địa chỉ (F/MCP/GLASS)	Cái	5	0	0	5	
119	Module địa chỉ giám sát 1 ngõ vào (FMM-1)	Cái	5	0	0	5	
120	Module địa chỉ giám sát đầu báo cháy thường (FZM11)	cái	5	0	0	5	
121	Ván sàn	Thanh	0	80	0	80	
122	Kẹp sàn	Cái	0	600	0	600	
123	Vít đuôi cá	Bịch	1	0	1	0	
124	Công tắc áp suất		0	0		0	
125	Sơn nước (mã màu Jotun 2570)	Lít	0	18	0	18	

4.6 ĐỀ XUẤT VẬT TƯ, CÔNG CỤ DỤNG CỤ CẦN THIẾT CHO VẬN HÀNH.

STT	Tên Vật Tư	ĐVT	Số Lượng	Mục đích sử dụng
1	Đui sứ E27 có tai	Cái	250	Thay đèn long sảnh thang máy các tháp
2	Đui ghim G4	Cái	50	Thay đèn đuôi ghim 6,5W sân vườn
3	Đèn báo pha đỏ 220VAC	Cái	50	Thay tủ điện
4	Đèn báo pha vàng 220VAC	Cái	50	Thay tủ điện
5	Đèn báo pha xanh dương 220 VAC	Cái	50	Thay tủ điện
6	Bộ xả nhân bồn tiểu	Bộ	01	WC Kid
7	Bộ vòi xịt	Bộ	01	WC Kid
8	Bộ xả lavabo	Bộ	04	WC sauna, P3
9	Công tắc Exit vuông	Cái	08	Cửa sảnh thang máy
10	Van nước tay gạt sanwa ren 21mm	Hộp	01	Nhà rác các tháp
11	Sơn gốc dầu thùng 5kg trắng	Thùng	02	Cửa gỗ tháp 1-2 ra bãi xe
12	Nguồn tổ ong 12VDC-3A	Cái	05	Cửa kính sảnh thnag máy các tháp
13	Keo dán đá 2 thành phần	Hộp	01	Dán đá rút hồ bơi, công GVM
14	Đầu cáp mạng cat 6	Túi	01	Camera bãi xe
15	Role trung gian 220VAC 14 chân + đế	Cái	10	Thay tủ điện
16	Role trung gian 220VAC 8 chân + đế	Cái	10	Thay tủ điện
17	Vít bắn gỗ loại 3cm và 5cm	Túi	01	Sàn gỗ tầng 17 tháp 1, hồ bơi, cá koi

V. KẾ HOẠCH THÁNG TIẾP THEO

5.1 Bộ phận Kỹ thuật

STT	HẠNG MỤC	PIC	Tần suất	Tháng Tuần		THÁNG 12			
						1	2	3	4
A	HỆ THỐNG KỸ THUẬT	Kỹ Thuật			0				
A.1	HỆ THỐNG ĐIỆN	Kỹ Thuật			0				
A.1.1	Máy phát điện dự phòng				0				
1.1	Kiểm tra thông số vận hành màn hình hiển thị.	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
1.2	Bảo trì hệ thống máy phát điện	Nhà thầu	3 Tháng	Q	4				
1.3	Vệ sinh kiểm tra lọc nhớt, thay thế định kỳ	Nhà thầu	3 Tháng	Q	4				
1.4	Vệ sinh kiểm tra châm bình accu.	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
1.5	Vệ sinh kiểm tra nước làm mát máy	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
1.6	Vệ sinh xiết các bulong, ốc kẹp, các kết nối điện	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2				
1.7	Vệ sinh kiểm tra tủ điều khiển hòa đồng bộ	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2				
1.8	Định kỳ chạy bảo trì máy phát (5 phút)	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
1.9	Kiểm tra mực nhiên liệu (dầu Diesel)	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
2	Kiểm tra, vệ sinh bộ sạc ắc quy	Kỹ thuật	Tháng	M	12			M	
2.1	Vệ sinh phòng máy phát điện	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
A.1.2	Tủ Phân phối Điện chính (MSB)	Kỹ Thuật			0				
2.1	Vệ sinh phòng điều khiển,	Kỹ thuật	Quý	Q	4		Q		
2.2	Kiểm tra tiếp điểm nối đất thiết bị.	Kỹ thuật	Quý	Q	4		Q		
2.3	Kiểm tra Siết chặt Bulon của busbar, đầu cose và thiết bị máng hệ thống.	Nhà thầu	Năm	Y	1				
2.4	Kiểm tra hoạt động của ACB,MCCB,MCB,CB còn sử dụng tốt.	Nhà thầu	Năm	Y	1				

2.5	Kiểm tra, tình trạng khởi động từ Contactor.	Nhà thầu	Năm	Y	1				
2.6	Kiểm tra tình trạng các tiếp điểm của Role.	Nhà thầu	Năm	Y	1				
2.7	Kiểm tra tình trạng hoạt động và các thông số của tủ điện	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
2.8	Kiểm tra vệ sinh phòng và bên ngoài tủ ATS,MSB, tủ điện tầng, tủ tụ bù.	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
2.9	Kiểm tra các máng dây điện	Kỹ thuật	Quý	Q	4		Q		
2.10	Kiểm tra tình trạng gỉ sét (sơn lại nếu cần)	Kỹ thuật	Quý	Q	4		Q		
2.11	Đo kiểm tra định kỳ hệ thống nối đất	Nhà thầu	Năm	Y	1				
A.1.3	Hệ thống chiếu sáng, đèn khẩn, đèn thoát hiểm	Kỹ Thuật			0				
3.1	Kiểm tra và thay thế đèn hư, không sáng	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
3.2	Kiểm tra hệ thống đèn chiếu sáng ngoại vi tòa nhà	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
3.3	Xả bình và kiểm tra hệ thống đèn khẩn cấp Emergency	Kỹ thuật	Tháng	M	12		M		
3.4	Xả bình và kiểm tra hệ thống đèn thoát hiểm Exit	Kỹ thuật	Tháng	M	12		M		
3.5	Kiểm tra tình trạng / vệ sinh máng đèn	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
A.2	HỆ THỐNG QUẠT TẠO ÁP/THÔNG GIÓ, ĐIỀU HÒA HÒA KHÔNG KHÍ	Kỹ Thuật			0				
1	Vận hành bảo dưỡng,vệ sinh chạy chế độ bằng tay	Kỹ thuật	Tháng	M	11				M
2	Vận hành bảo dưỡng,vệ sinh quạt thông gió	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
3	Kiểm tra vệ sinh miệng gió cấp,gió thoát	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
5	Kiểm tra tình trạng , thông số làm việc của động cơ	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
6	Kiểm tra vệ sinh thiết bị trong tủ điều khiển/ Siết lại các đầu tiếp điểm.	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
7	Kiểm tra tình trạng lớp sơn nếu cần sơn lại	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
8	Kiểm tra giá đỡ, bulon bắt motor	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
9	Kiểm tra puli,dây curoa, khớp nối giảm chấn	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
10	Vệ sinh điều hòa không khí khu công cộng, tiện ích	Kỹ thuật	6 Tháng	2Q	2				

A.3	HỆ THỐNG CẤP NƯỚC SINH HOẠT	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm định chất lượng nước sinh hoạt	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2				
2	Kiểm tra vệ sinh hồ nước ngầm, mái	Kỹ thuật	Năm	Y	1				
3	Kiểm tra tình trạng hoạt động bơm nước sinh hoạt	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
4	Kiểm tra tình trạng cảm biến mức nước.	Kỹ thuật	Tháng	M	12			M	
5	Kiểm tra tình trạng đồng hồ nước tổng.	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
6	Kiểm tra tình trạng rò rỉ hệ thống đường ống.	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
7	Kiểm tra khớp nối mềm, tiếng ồn, độ rung.	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
8	Kiểm tra tình trạng bơm tăng áp tầng mái	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
9	Kiểm tra tình trạng hoạt động bộ UV và bộ lọc tinh tháp T5	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
10	Kiểm tra vệ sinh tủ điều khiển bơm, bơm tăng áp	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
11	Kiểm tra tình trạng van một chiều	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
12	Kiểm tra tình trạng van tầng.	Kỹ thuật	Tháng	M	12	M			
A.4	HỆ THỐNG NƯỚC THẢI	Kỹ Thuật			0				
1	Quan trắc và lập báo cáo tình hình xả thải, báo cáo giám sát môi trường định kỳ 6 tháng/lần	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2	2Q			
2	Kiểm tra tình trạng bơm chìm.	Nhà thầu	Tuần	W	48	W	W	W	W
3	Kiểm tra tình trạng tủ điều khiển và các thông số hoạt động	Kỹ Thuật / Nhà thầu	Ngày	D	48	D	D	D	D
4	Kiểm tra tổng quát tình trạng bơm thổi khí, bơm định lượng	Nhà thầu	Tuần	W	48	W	W	W	W
5	Kiểm tra tình trạng van phao	Nhà thầu	Tháng	M	12			M	
6	Kiểm tra tình trạng hệ thống ống thoát nước thải.	Nhà thầu	Quý	Q	4				Q
7	Kiểm tra vệ sinh tủ điều khiển bơm.	Nhà thầu	Quý	Q	4				Q
8	Kiểm tra tình trạng van khóa.	Nhà thầu	Quý	Q	4				Q
9	Hút bể phốt	Nhà thầu	Năm	Y	1	Y			

10	Hút mỡ bề tách mỡ	Nhà thầu	Năm	Y	1	Y			
A.5	HỆ THỐNG THU LÔI CHỐNG SÉT	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra đèn không lưu, kim thu sét	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
2	Kiểm tra hệ thống tiếp đất (Đo điện trở nối đất hệ thống chống sét)	Nhà thầu	Năm	Y	1				
A.6	HỆ THỐNG PHÒNG CHÁY CHỮA CHÁY	Kỹ Thuật			0				
A.6.1	Hệ thống báo cháy	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra chuông hệ thống báo cháy.	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
2	Kiểm tra hệ thống loa báo cháy các tầng	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
3	Kiểm tra vệ sinh đầu báo khói.	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2		2Q		
4	Kiểm tra nút nhấn khẩn.	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2		2Q		
5	Kiểm tra hoạt động của tủ báo cháy FACP.	Nhà thầu	6 Tháng	2Q	2		2Q		
A.6.2	Hệ thống chữa cháy	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra vệ sinh, vận hành bơm điện.	Kỹ thuật	Tháng	M	12			M	
2	Kiểm tra vệ sinh vận hành bơm bù áp.	Kỹ thuật	Tháng	M	12			M	
3	Kiểm tra, tiếng ồn, tình trạng giảm chấn	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
4	Kiểm tra đồng hồ áp suất.	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
5	Vệ sinh phòng bơm PCCC	Kỹ thuật	Quý	Q	3				
6	Kiểm tra hệ thống bơm PCCC: đường ống, áp lực nước, áp suất, ron đầu bít...	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
7	Kiểm tra và vệ sinh các bình PCCC	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
8	Kiểm tra tình trạng cuộn dây dẫn nước, đầu lặn.	Kỹ thuật	Tháng	M	12				M
9	Kiểm tra thông số dòng điện, điện áp, vệ sinh tủ điều khiển chính.	Kỹ thuật	Tháng	M	12			M	
A.7	HỆ THỐNG THANG MÁY	Kỹ Thuật			0				
1	Bảo trì thang máy định kỳ hàng tháng.	Nhà thầu	Tháng	M	11		M		

2	Kiểm tra tình trạng hoạt động của thang	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
3	Bảng gọi tầng trong cabin và tầng	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
4	Kiểm tra đèn chiếu sáng và quạt thông gió thang	Kỹ thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
5	Kiểm tra tín hiệu điện thoại khẩn	Kỹ thuật	Tháng	M	11				M
6	Vệ sinh thang máy	Vệ Sinh	Ngày	D	48	D	D	D	D
A.8	HỆ THỐNG CAMERA QUAN SÁT-ACCESS CONTROL	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra nguồn UPS cung cấp cho camera.	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
2	Kiểm tra tình trạng lưu dữ liệu .	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
3	Kiểm tra vị trí,vệ sinh ống kính camera, hộp bảo vệ	Kỹ thuật	Quý	Q	4				
4	Kiểm tra vệ sinh màn hình chính, đầu ghi	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
5	Kiểm tra tình trạng làm việc tủ điều khiển, đầu đọc thẻ	Kỹ thuật	Tháng	M	12		M		
A.9	HỆ THỐNG BMS	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra trạng thái của thiết bị	Kỹ Thuật	Ngày	D	48	D	D	D	D
2	Bảo dưỡng, vệ sinh thiết bị	Kỹ Thuật / Nhà thầu	Quý	Q	2				
A.10	HỆ THỐNG BÃI XE THÔNG MINH	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm tra nguồn cấp	Kỹ thuật	Tháng	M	12		M		
2	Vệ sinh máy tính, kiểm tra châm dầu trục Barrie	Kỹ thuật	Tháng	M	12		M		
A.11	HỆ THỐNG HỒ BƠI-HỒ CẢNH	Kỹ Thuật			0				
1	Kiểm định chất lượng nước hồ bơi	Nhà thầu	Năm	Y	1				
2	Vệ sinh hút cặn, vớt rác nổi, và test nước	Kỹ thuật	Tuần	W	48	W	W	W	W
3	Kiểm tra vệ sinh tủ điều khiển bơm	Kỹ thuật	Tháng	M	12	M			
4	Kiểm tra tình trạng van khóa.	Kỹ thuật	Tháng	M	12	M			
A.12	HỆ THỐNG ỐNG TRỤC RÁC	Kỹ Thuật / Vệ sinh			0				
1	Kiểm tra tình trạng tay nắm cửa, cửa trục rác.	Kỹ Thuật	6 Tháng	2Q	2				

2	Kiểm tra thiết bị kỹ thuật phòng trực rác, phòng rác trung tâm	Kỹ thuật	6 Tháng	2Q	2				
3	Kiểm tra vệ sinh ống trực rác	Vệ Sinh	Quý	Q	4				Q

5.2 Kế hoạch vận hành tháng tiếp theo

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	NGÀY DỰ KIẾN HOÀN THÀNH	BP/NGƯỜI PHỤ TRÁCH
1	Khảo sát chất lượng dịch vụ cuối năm	20.01.2024	BQLTN
2	Tổng hợp cập nhật thông tin xe	30.12.2024	BQLTN
3	Vệ sinh kéo kính mặt ngoài	25.01.2024	BQLTN / Nhà thầu
4	Tỉa cây, dặm thêm cây các khu vực trống	Tháng 12.2024	BQLTN / Nhà thầu
5	Thực tập cứu nạn cứu hộ	Tháng 12.2024	BQLTN / Nhà thầu
6	Hỗ trợ, xử lý khiếu nại của cư dân	Tháng 12.2024	BQLTN
7	Tổng vệ sinh cuối năm 2024	Tháng 12	Care Vệ sinh

VI. Báo Cáo Thu Chi, Công Nợ Dự Án

BÁO CÁO TÓM TẮT SỐ LIỆU TÀI KHOẢN VẬN HÀNH

(Bao gồm tình hình thu phí từ cư dân, khách hàng, công nợ)

1. Tóm tắt thu – chi của Quỹ vận hành:
THÁNG 11/2024

		CBRE-HSBC		
STT/ No	Hạng mục/ Item	Quỹ vận hành/ Operating Funds	Nguồn thu khai thác/ Exploitation Received	Tổng cộng TKVH Total Operating Account
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3) + (4)
A	SỐ DƯ TIỀN MẶT, TIỀN GỬI NGÂN HÀNG TKVH ĐẦU KỲ <i>The opening of cash in hand, cash in bank</i>	4,549,549,213	36,195,266	4,585,744,479
1.1	Tiền tồn tài khoản vận hành	4,549,549,213	36,195,266	4,585,744,479

B	TỔNG CÁC KHOẢN ĐÃ THU HỘ VÀO TKVH TRONG KỲ <i>Total collected on behalf of MO account the period</i>	2,483,402,416	8,014,496	2,491,416,912
1	Đã thu hộ các loại phí thuộc QVH <i>Collected on behalf of MO fund</i>	2,483,402,416	744,496	2,484,146,912
2	Đã thu hộ các nguồn thu khai thác <i>Collected on behalf of the exploitation revenue</i>	-	7,270,000	7,270,000
C	TỔNG CÁC KHOẢN ĐÃ CHI HỘ TỪ TKVH TRONG KỲ: <i>Total paid on behalf of MO account the period</i>	2,921,006,404	-	2,921,006,404
1	Chi hộ các chi phí thuộc QVH <i>Paid on behalf of MO fund</i>	2,921,006,404	-	2,921,006,404
2	Chi hộ chi phí khai thác để tạo ra nguồn thu khai thác <i>Paying for exploitation costs to generate exploitation revenue</i>	-	-	-
3	Chi hộ nộp thuế <i>Paid on behalf of Tax liabilities</i>	-	-	-
D	SỐ DƯ TIỀN MẶT, TIỀN GỬI NGÂN HÀNG TKVH CUỐI KỲ: (D = A+B-C) <i>The closing of cash in hand, cash in bank</i>	4,111,945,225	44,209,762	4,156,154,987
E	TỔNG CÁC KHOẢN CÒN PHẢI THU HỘ VÀO TKVH CUỐI KỲ: <i>Total of accounts receivable (AR)</i>	4,027,115,872	-	4,027,115,872
1	Phải thu hộ các loại phí thuộc QVH <i>Accounts receivable from MO fund</i>	4,027,115,872	-	4,027,115,872
2	Phải thu hộ các nguồn thu khai thác <i>Accounts receivable from the exploitation revenue</i>	-	-	-
F	TỔNG CÁC KHOẢN CÒN PHẢI CHI HỘ TỪ TKVH CUỐI KỲ <i>Total of accounts payable (AP)</i>	4,259,994,426	44,209,762	4,304,204,188
1	Phải chi hộ các chi phí thuộc QVH <i>Accounts payable from MO fund</i>	4,259,994,426	44,209,762	4,304,204,188
2	Phải chi hộ các chi phí khai thác để tạo ra nguồn thu khai thác <i>Accounts payable from the exploitation expenses to generate exploitation revenue</i>	-	-	-
3	Phải chi hộ nộp thuế và lợi nhuận cho nguồn thu khai thác <i>Accounts payable from the tax liabilities and profit of the exploitation revenue</i>	-	-	-
G	CHÊNH LỆCH NGUỒN TIỀN (THỪA/THIỆU) TKVH: (G = D-F) <i>MO account variance (Surplus/Shortage)</i>	(148,049,201)	-	(148,049,201)

Tóm tắt số liệu từ TKVH đến ngày 30/11/2024:

1.	Số dư tiền TKVH còn tồn:		4,156,154,987	VND
2.	Tổng các khoản còn phải chi hộ từ TKVH:		4,304,204,188	VND
3.	Nguồn tiền Quỹ vận hành còn lại: (3) = (1) - (2)		(148,049,201)	VND
4.	Lũy kế nguồn thu khai thác còn lại chuyển qua Quỹ bảo trì:		-	VND

STT/ No	Hạng mục/ Item	BOC-VIETCOMBANK		
		Quỹ vận hành/ MO fund	Nguồn thu khai thác Exploitation Revenue	Tổng cộng TKVH Total MO Account
(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (3) + (4)
A	SỐ DƯ TIỀN MẶT, TIỀN GÓI NGÂN HÀNG TKVH ĐẦU KỲ <i>The opening of cash in hand, cash in bank</i>	5,556,938,837	191,359,430	5,748,298,267
1.1	Tiền tồn tài khoản vận hành	1,056,938,837	191,359,430	1,248,298,267
1.2	Gửi tiết kiệm tại ngân hàng Vietcombank	1,500,000,000		1,500,000,000
1.3	Gửi tiết kiệm tại ngân hàng BIDV	3,000,000,000		3,000,000,000
B	TỔNG CÁC KHOẢN ĐÃ THU HỘ VÀO TKVH TRONG KỲ <i>Total collected on behalf of MO account the period</i>	511,317,155	311,184,469	822,501,624
1	Đã thu hộ các loại phí thuộc QVH <i>Collected on behalf of MO fund</i>	511,317,155	961,990	512,279,145
2	Đã thu hộ các nguồn thu khai thác <i>Collected on behalf of the exploitation revenue</i>	-	310,222,479	310,222,479
C	TỔNG CÁC KHOẢN ĐÃ CHI HỘ TỪ TKVH TRONG KỲ: <i>Total paid on behalf of MO account the period</i>	13,625,650	-	13,625,650
1	Chi hộ các chi phí thuộc QVH <i>Paid on behalf of MO fund</i>	13,625,650	-	13,625,650
2	Chi hộ chi phí khai thác để tạo ra nguồn thu khai thác <i>Paying for exploitation costs to generate exploitation revenue</i>	-	-	-
3	Chi hộ nộp thuế <i>Paid on behalf of Tax liabilities</i>	-	-	-
D	SỐ DƯ TIỀN MẶT, TIỀN GÓI NGÂN HÀNG TKVH CUỐI KỲ: (D = A+B-C) <i>The closing of cash in hand, cash in bank</i>	6,054,630,342	502,543,899	6,557,174,241

E	TỔNG CÁC KHOẢN CÒN PHẢI THU HỘ VÀO TKVH CUỐI KỲ: <i>Total of accounts receivable (AR)</i>	5,646,743,012	27,559,951	5,674,302,963
1	Phải thu hộ các loại phí thuộc QVH <i>Accounts receivable from MO fund</i>	5,646,743,000	-	5,646,743,000
2	Phải thu hộ các nguồn thu khai thác <i>Accounts receivable from the exploitation revenue</i>	12	27,559,951	27,559,963
F	TỔNG CÁC KHOẢN CÒN PHẢI CHI HỘ TỪ TKVH CUỐI KỲ <i>Total of accounts payable (AP)</i>	5,036,322,699	406,745,513	5,443,068,212
1	Phải chi hộ các chi phí thuộc QVH <i>Accounts payable from MO fund</i>	4,368,280,621	-	4,888,616,955
2	Phải chi hộ các chi phí khai thác để tạo ra nguồn thu khai thác <i>Accounts payable from the exploitation expenses to generate exploitation revenue</i>	-	-	-
3	Phải chi hộ nộp thuế và lợi nhuận cho nguồn thu khai thác <i>Accounts payable from the tax liabilities and profit of the exploitation revenue</i>	147,705,744	406,745,513	554,451,257
G	CHênh LỆch NGUỒN TIỀN (THỪA/THIẾU) TKVH: (G = D-F) <i>MO account variance (Surplus/Shortage)</i>	1,018,307,643	95,798,386	1,114,106,029

<u>Tóm tắt số liệu từ TKVH đến ngày 30/11/2024:</u>			
1.	Số dư tiền TKVH còn tồn:	6,557,174,241	VND
2.	Tổng các khoản còn phải chi hộ từ TKVH:	5,443,068,212	VND
3.	Nguồn tiền Quỹ vận hành còn lại: (3) = (1) - (2)	1,114,106,029	VND
4.	Lũy kế nguồn thu khai thác còn lại chuyển qua Quỹ bảo trì:	285,354,170	VND

Báo cáo bởi:

Duyệt bởi:

(ký tên)

Duyệt bởi:

(ký tên)



Nguyễn Hoàng Minh Triết
BQL The Vista An Phú CBRE Việt Nam.