

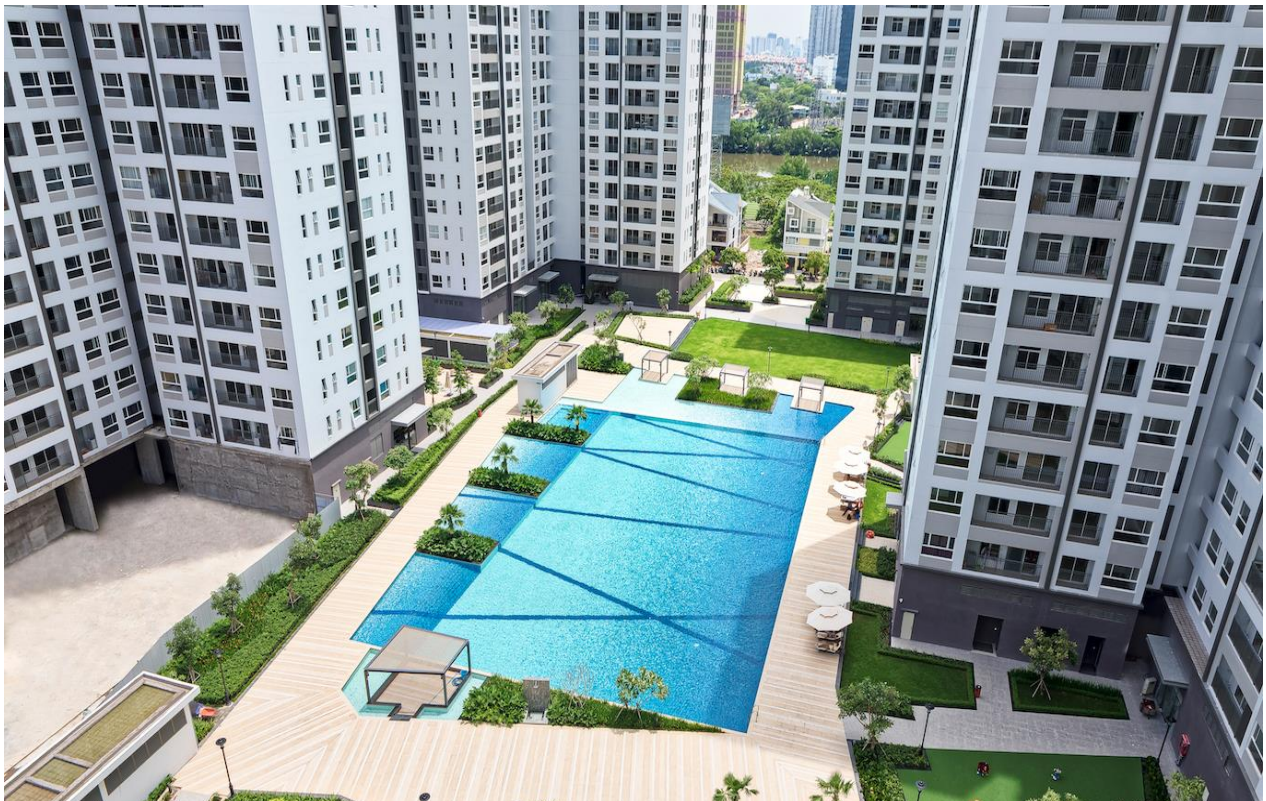
**TÀI LIỆU
HỘI NGHỊ BẦU BAN QUẢN TRỊ NHIỆM KỲ II
NHÀ CHUNG CƯ**

SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Năm 2025

HỜI GIAN: 08:00, CHỦ NHẬT, NGÀY 5 THÁNG 1 NĂM 2025

ĐỊA ĐIỂM: KHU VỰC CẢNH QUAN GIỮA THÁP E VÀ THÁP G



CÁC NỘI DUNG HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ

1. NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ	3
2. CÁC NỘI DUNG CẦN BIỂU QUYẾT THÔNG QUA HỘI NGHỊ.....	9
3. QUY ĐỊNH VỀ CÁCH ỨNG XỬ TRONG HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ.....	10
4. BÁO CÁO VẬN HÀNH, BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G	45
5. HỎI ĐÁP.	

NỘI DUNG CHƯƠNG TRÌNH

Thời gian : 08:00 ngày 5/01/2024
Địa điểm : KHU VỰC CẢNH QUAN THÁP E VÀ THÁP G

I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:

1. Ban quản trị chung cư Sunrise Riverside Lô G
2. Chủ đầu tư: Công ty TNHH Bất Động Sản Nova Riverside (“**Chủ Đầu Tư**”)
3. Ban quản lý Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G (“**Ban Quản Lý**”);
4. Đại diện Công ty quản lý Savills (Việt Nam) – Chi nhánh Tp.HCM
5. Ủy Ban Nhân Dân xã Phước Kiển;
6. Ủy Ban Nhân Dân huyện Nhà Bè;
7. Công An xã Phước Kiển;
8. Các Chủ Sở Hữu/Người Được Chủ Sở Hữu Ủy Quyền (căn hộ, lô thương mại) thuộc Chung Cư Sunrise Riverside Lô G.

II. NỘI DUNG HỘI NGHỊ:

1. Giới thiệu mục đích và trình tự các nội dung cơ bản của Hội Nghị Nhà Chung Cư.
2. Giới thiệu thành phần tham dự.
3. Công bố Chủ Tọa Đoàn và biểu quyết thông qua Thư Ký Hội Nghị và Ban Kiểm Phiếu.
4. Báo cáo kết quả hoạt động của Ban Quản trị nhiệm kỳ I.
5. Bầu Ban Quản trị nhiệm kỳ II (2025-2028).
6. Báo cáo sơ lược tình hình quản lý vận hành, các hoạt động năm 2024, các thay đổi về luật Nhà Ở 2025 có hiệu lực từ 1/8/2024, các Thông tư, Nghị định liên quan và ảnh hưởng đến Tòa nhà. (Bao gồm biểu quyết nếu có).
7. Chia sẻ, trao đổi và hỏi đáp.

III. CHƯƠNG TRÌNH HỘI NGHỊ CHI TIẾT NHƯ SAU:

Thời gian	Nội dung
08:00 - 08:30	Đón khách
08:30 - 09:00	Thông báo số lượng đại biểu tham dự. Giới thiệu khách mời. Trưởng Ban Quản trị khai mạc hội nghị. Báo cáo kết quả hoạt động BQT NK 1
09:00 - 09:30	Ứng viên tự giới thiệu. Quy tắc bầu cử
09:30 - 10:00	Tiến hành bầu cử.
10:00 - 11:00	Mời Cư dân tham gia kiểm phiếu. Báo cáo tổng quan h/động quản lý vận hành, hoạt động năm 2024, các thay đổi của Luật Nhà ở 2023, Thông tư, Nghị định liên quan (có hiệu lực từ 01/8/2024). Các biểu quyết (nếu có). Chia sẻ, trao đổi, hỏi đáp.
11:00 - 11:30	Công bố kết quả. Bế mạc hội nghị.

QUY ĐỊNH VỀ CÁCH ỨNG XỬ TRONG HỘI NGHỊ NHÀ CHUNG CƯ

Để đảm bảo sự thành công tốt đẹp của Hội nghị nhà chung cư Sunrise Riverside Lô G (HNNCC), đảm bảo quyền bình đẳng của tất cả cư dân tham dự hội nghị, để góp phần xây dựng nếp sống văn hóa văn minh trong sinh hoạt tại Chung cư Sunrise Riverside Lô G, Ban Tổ Chức Hội Nghị xin công bố một số quy định về cách ứng xử trong HNNCC như sau:

1. Chủ hộ/Cư dân hoặc Đại diện ủy quyền khi tham dự Hội nghị phải mang theo giấy chứng minh nhân dân/hộ chiếu, Giấy mời họp, Giấy ủy quyền (đối với Đại diện ủy quyền) và đăng ký tham dự Hội nghị với ban kiểm tra tư cách thành viên, ký tên vào sổ đăng tham dự Hội nghị;
2. Chủ hộ/Cư dân hoặc Đại diện ủy quyền khi tham dự Hội nghị phải ăn mặc lịch sự;
3. Việc ghi âm, ghi hình tại phiên họp Hội nghị phải được sự chấp thuận của Chủ tọa Hội nghị và phải thực hiện công khai;
4. Chủ hộ/Cư dân hoặc Đại diện ủy quyền khi tham dự Hội nghị phải nghiêm chỉnh chấp hành sự điều khiển, điều hành cuộc họp của Chủ tọa, khi phát biểu phải tôn trọng pháp luật, tôn trọng văn hóa lịch sự nơi công cộng, không dùng những lời lẽ mang tính chất gay gắt, kích động, đả kích, chỉ trích;
5. Tuyệt đối tập trung vào những nội dung đã được thông báo, vì chương trình dài và thời gian có hạn. Các câu hỏi và ý kiến không nằm trong nội dung hội nghị sẽ được ghi lại vào phiếu và sẽ được Ban Quản Trị (BQT) hoặc Chủ Đầu Tư (CĐT) trả lời sau bằng văn bản;
6. Tuyệt đối tôn trọng quyền được phát biểu ý kiến của mọi thành viên hội nghị: Mỗi người phát biểu 1 lần khi được chủ tọa chỉ định. Nếu muốn phát biểu lần sau phải giơ tay và đợi đến lượt mình;

Nghiêm túc chấp hành quy định của pháp luật, quy định của Quy chế này và nghiêm chỉnh tôn trọng kết quả làm việc của Hội nghị.

BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Tp.HCM, ngày 5 tháng 1 năm 2025

QUY CHẾ BẦU BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

- Căn cứ Luật Nhà ở 2025 ban hành ngày 27 tháng 11 năm 2025 áp dụng từ 01/08/2024;
- Căn cứ Nghị định 95/2024/NĐ-CP ngày 24 tháng 07 năm 2024;
- Căn cứ Thông tư 05/2024/TT-BXD ban hành bởi Bộ Xây dựng ban hành ngày 31-07-2024;

Hội Nghị Nhà Chung Cư Sunrise Riveside Lô G (“**Hội Nghị Nhà Chung Cư**”) thống nhất thông qua Quy Chế Bầu Ban Quản Trị Chung Cư Sunrise Riveside Lô G (“**Quy Chế**”) với các điều khoản như sau:

Điều 1. Tên gọi Ban Quản Trị:

Ban Quản Trị Chung Cư Sunrise Riveside Lô G (“**Ban Quản Trị**”).

Điều 2. Số lượng, cơ cấu thành viên và nhiệm kỳ Ban Quản Trị

1. Ban Quản Trị bao gồm 07 thành viên, trong đó có 01 (một) thành viên là đại diện của Công Ty TNHH Bất Động Sản Nova Riverside (“**Chủ Đầu Tư**”).
2. Cơ cấu Ban Quản Trị như sau:
 - ✓ Trưởng ban: 01 (một) người;
 - ✓ Phó ban: 02 (hai) người, trong đó có 01 (một) Phó ban được bầu từ các Ứng Viên Ban Quản Trị và 01 (một) Phó ban là đại diện của Chủ Đầu Tư;
 - ✓ Thành viên: 04 người.
3. Nhiệm kỳ của Ban Quản Trị: 03 (ba) năm kể từ ngày Ủy ban nhân dân huyện Nhà Bè hoặc Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển ký quyết định công nhận Ban Quản Trị.

Điều 3. Tiêu chuẩn, điều kiện của thành viên Ban Quản Trị

Thành viên Ban Quản Trị phải đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn, điều kiện sau:

1. Người thành niên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ;
2. Nhân thân tốt, không có tiền án tiền sự;
3. Có lý lịch rõ ràng;
4. Là chủ sở hữu hoặc người đang sử dụng căn hộ hoặc lô thương mại,... (“**Diện Tích Khác**”) tại Chung Cư Sunrise Riveside Lô G nếu được chủ sở hữu ủy quyền hợp pháp tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư;
5. Có sức khỏe, phẩm chất đạo đức, trung thực và không vụ lợi;
6. Có khả năng kiểm tra, giám sát việc quản lý điều hành hoạt động của Chung Cư Sunrise Riveside Lô G;
7. Có thời gian để đảm đương và thực thi các trách nhiệm của thành viên Ban Quản Trị;
8. Không có mối quan hệ gia đình như ông, bà, cha, mẹ, con, vợ, chồng, cô, dì, chú, bác, cậu, anh, chị, em với các thành viên khác tham gia Ban Quản Trị;
9. Không vi phạm bất kỳ nội quy hoặc quy định nào của Chung Cư Sunrise Riveside Lô G;
10. Thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính đối với Chung Cư Sunrise Riveside Lô G.
11. Khuyến khích người có kinh nghiệm, kiến thức về xây dựng, kiến trúc, tài chính, pháp luật, phòng cháy, chữa cháy tham gia Ban quản trị. Trường hợp thành viên Ban quản trị là người nước ngoài thì phải là người sử dụng được tiếng Việt trong quá trình thực hiện các nhiệm vụ của Ban quản trị.

Điều 4. Ban Kiểm Phiếu

1. Thành phần: Ban Kiểm Phiếu gồm tối thiểu 04 thành viên được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận, trong đó bao gồm:
 - a) 02 đại diện các chủ sở hữu/người sử dụng tham gia Hội Nghị Nhà Chung Cư;
 - b) 02 đại diện Ban Quản Lý Chung Cư Sunrise Riverside Lô G thuộc Công ty Savills (Việt Nam) – Chi nhánh Tp.HCM.
2. Trách nhiệm:
 - c) Kiểm tra phiếu bầu, giám sát việc phát và thu Phiếu Bầu Cử, giám sát kiểm phiếu, ghi và ký xác nhận biên bản kiểm phiếu và công bố kết quả kiểm phiếu;
 - d) Xem xét và báo cáo với Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định những trường hợp vi phạm nguyên tắc bầu cử và trúng cử.
 - e) Ghi biên bản hội nghị.

Điều 5. Ứng cử thành viên Ban Quản Trị

1. Ứng cử thành viên Ban Quản Trị trước khi diễn ra Hội Nghị Nhà Chung Cư:
 - a. Cư dân đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 3 Quy Chế này có quyền tự ứng cử vào vị trí thành viên Ban Quản Trị sau khi Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư đã gửi Thư mời tham dự Hội Nghị Nhà Chung Cư và trước ít nhất 01 (một) ngày khi Hội Nghị Nhà Chung Cư diễn ra (“**Ứng Viên Ban Quản Trị**”).
 - b. Ứng Viên Ban Quản Trị phải điền đầy đủ các nội dung và ký xác nhận vào Đơn ứng cử thành viên Ban Quản Trị (“**Đơn Ứng Cử**”) theo mẫu đính kèm Quy Chế này.
 - c. Ứng Viên Ban Quản Trị cần cung cấp các văn bản, hồ sơ cần thiết trong trường hợp Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư yêu cầu để kiểm tra, xác minh về các điều kiện, tiêu chuẩn của Ứng Viên Ban Quản Trị.
2. Ứng cử/đề cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư:
 - a. Cư dân đáp ứng đầy đủ các tiêu chuẩn và điều kiện quy định tại Điều 3 Quy Chế này có quyền tự ứng cử hoặc được cư dân khác đề cử vào vị trí thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư. Việc tự ứng cử, đề cử được diễn ra sau khi Hội Nghị Nhà Chung Cư đã thông qua Quy Chế này và trước khi Hội Nghị Nhà Chung Cư tiến hành bỏ phiếu bầu thành viên Ban Quản Trị.
 - b. Cư dân ứng cử hoặc được đề cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư phải được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận tư cách Ứng Viên Ban Quản Trị (bằng hình thức giơ tay biểu quyết theo nguyên tắc đa số). Cư dân sẽ tiến hành bỏ sung tên của Ứng Viên Ban Quản Trị vào Phiếu Bầu Cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư.
 - c. Trong trường hợp này, cư dân ứng cử hoặc được đề cử Ứng Viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư vẫn phải điền đầy đủ các nội dung và ký xác nhận vào Đơn Ứng Cử.
3. Rút ứng cử thành viên Ban Quản Trị:

Ứng Viên Ban Quản Trị được quyền rút ứng cử thành viên Ban Quản Trị tại Hội Nghị Nhà Chung Cư. Việc rút ứng cử được Hội Nghị Nhà Chung Cư biểu quyết chấp thuận (bằng hình thức giơ tay theo nguyên tắc đa số). Trong trường hợp này, cư dân sẽ tiến hành gạch bỏ tên Ứng Viên Ban Quản Trị rút ứng cử khỏi Phiếu Bầu Cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư.

Điều 6. Nguyên tắc bầu cử và trúng cử

1. Nguyên tắc bầu cử:
 - a. Các Cư dân đáp ứng tiêu chuẩn, điều kiện thành viên Ban Quản Trị quy định tại Điều 3 Quy Chế này sẽ được bầu theo nguyên tắc bỏ phiếu để chọn ra thành viên Ban Quản Trị. Trong đó phải đảm bảo mỗi Tháp sẽ có tối thiểu 01 (một) thành viên Ban Quản Trị¹.

- b. Việc bầu cử thành viên Ban Quản Trị được thực hiện bằng hình thức bỏ phiếu. Theo đó, mỗi 01 (một) m² diện tích sở hữu riêng của căn hộ hoặc phần diện tích khác tương đương với 01 (một) phiếu Bầu Cử.
 - c. Thành viên Ban Kiểm Phiếu không được có tên trong danh sách ứng cử thành viên Ban Quản Trị.
2. Nguyên tắc trúng cử:
- a. Việc xác định Ứng Viên Ban Quản Trị trúng cử dựa trên số lượng phiếu bầu hợp lệ mà ứng viên nhận được nhưng phải đảm bảo mỗi Thấp có tối thiểu 01 Ứng Viên Ban Quản Trị trúng cử bất kể ứng viên này có số phiếu bầu hợp lệ ít hơn. Ban Kiểm Phiếu sẽ dựa trên số phiếu bầu hợp lệ được lấy từ cao nhất và giảm dần cho đến khi lấy đủ số thành viên Ban Quản Trị đã đề ra theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy Chế này.
 - b. Nếu các Ứng Viên Ban Quản Trị được bầu vào Ban Quản Trị có số phiếu bầu ngang nhau thì cư dân sẽ tiến hành biểu quyết (bằng hình thức giơ tay) tại Hội Nghị Nhà Chung Cư cho những Ứng Viên này để chọn ứng viên có tỷ lệ biểu quyết cao hơn.
 - c. Các chức danh của Ban Quản Trị: Trưởng ban, Phó ban (trừ Phó ban là đại diện của Chủ Đầu Tư) và thành viên. Cách thức xác định các chức danh này sẽ do cư dân biểu quyết thông qua tại Hội Nghị Nhà Chung Cư theo 01 (một) trong 02 (hai) phương án sau:
 - Phương án 1: Do các thành viên Ban Quản Trị họp bàn và thống nhất quyết định;
 - Phương án 2: Dựa theo tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu của cư dân tại Hội Nghị Nhà Chung Cư, trong đó Trưởng ban là ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao nhất và Phó ban (trừ vị trí Phó Ban do đại diện Chủ Đầu Tư nắm giữ) là ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao kế tiếp. Trường hợp có 02 (hai) ứng viên có tỷ lệ phần trăm số phiếu bầu cao kế tiếp bằng nhau thì cư dân sẽ tiến hành biểu quyết (bằng hình thức giơ tay) tại Hội Nghị Nhà Chung Cư để chọn ứng viên có tỷ lệ biểu quyết cao hơn vào vị trí Phó ban.

Điều 7. Phiếu Bầu Cử

1. Phiếu Bầu Cử là phiếu được in sẵn có đóng dấu của Ban Quản Trị hoặc Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu). Phiếu Bầu Cử sau khi kiểm sẽ được niêm phong và lưu lại cùng với biên bản kiểm phiếu để đưa vào lưu hồ sơ của Hội Nghị Nhà Chung Cư.
2. Danh sách các Ứng Viên Ban Quản trị được ghi đầy đủ họ và tên trên Phiếu Bầu Cử.
3. Phiếu Bầu Cử không hợp lệ:
 - a) Phiếu Bầu Cử không theo mẫu in sẵn, không có đóng dấu của Ban Quản Trị hoặc Chủ Đầu Tư (trường hợp Hội Nghị Nhà Chung Cư lần đầu), không phải do Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát ra;
 - b) Phiếu Bầu Cử ghi thêm nội dung (trừ trường hợp bổ sung thêm nội dung số Phiếu Bầu Cử tương ứng để bảo đảm nguyên tắc quy định tại Điểm (b) Khoản 1 Điều 6 Quy Chế này và tên Ứng Viên Ban Quản Trị được Hội Nghị Nhà Chung Cư chấp thuận đề cử/ứng cử bổ sung hợp lệ theo quy định tại Điểm (b) Khoản 2 Điều 5 Quy Chế này);
 - c) Phiếu Bầu Cử bị tẩy xóa, cạo sửa nội dung;
 - d) Phiếu Bầu Cử chọn tất cả tên Ứng Viên Ban Quản Trị hoặc chọn tên Ứng Viên Ban Quản Trị nhiều hơn số lượng thành viên trong Ban Quản Trị theo quy định tại Khoản 1 Điều 2 Quy Chế này.

Điều 8. Cách thức bầu và kiểm phiếu

1. Ban Kiểm Phiếu sẽ kiểm tra tính hợp lệ của các Phiếu Bầu Cử trước khi Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát Phiếu Bầu Cử đến cư dân;
2. Cư dân được phát số Phiếu Bầu Cử tương ứng với diện tích sở hữu riêng của căn hộ và/hoặc Diện Tích Khác của mình theo nguyên tắc quy định tại Điểm (b) Khoản 1 Điều 6 Quy Chế này;
3. Cư dân tín nhiệm Ứng Viên Ban Quản Trị nào trong danh sách thì “**đánh dấu X**”, không tín nhiệm thì không ghi ký hiệu, nội dung nào khác. Trong trường hợp do nhầm lẫn viết sai, cư dân có thể liên hệ Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư đề nghị đổi Phiếu Bầu Cử, Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư thu hồi phiếu sai và cấp lại phiếu mới cho cư dân;

4. Cư dân tự bỏ Phiếu Bầu Cử vào thùng phiếu đặt tại khu vực bầu cử theo hướng dẫn của Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư;
5. Việc kiểm phiếu sẽ tiến hành tại Hội Nghị Nhà Chung Cư dưới sự thực hiện và giám sát của Ban Kiểm Phiếu;
6. Kết quả kiểm phiếu sẽ được đại diện Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư công bố công khai tại Hội Nghị Nhà Chung Cư.

Điều 9. Hiệu lực thi hành

1. Quy Chế này có hiệu lực thi hành ngay sau khi được Hội Nghị Nhà Chung Cư thông qua;
 2. Việc sửa đổi, bổ sung, thay thế Quy Chế này do Ban Quản Trị đề xuất và trình Hội Nghị Nhà Chung Cư quyết định;
 3. Những nội dung khác về việc bầu Ban Quản Trị, nếu chưa được đề cập đến trong Quy Chế này, sẽ được thực hiện theo quy định tại Thông tư số 05/2024/TT-BXD và các quy định pháp luật khác có liên quan. Trong trường hợp có bất kỳ quy định nào của Quy Chế này trái với quy định pháp luật thì áp dụng quy định pháp luật có hiệu lực trong từng thời kỳ./.
-

DANH SÁCH
ỦNG CỬ VIÊN THAM GIA BAN QUẢN TRỊ CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G
NHIỆM KỲ II (2025 - 2028)

STT	HỌ VÀ TÊN	GIỚI TÍNH	DÂN TỘC	CĂN HỘ	TRÌNH ĐỘ	GHI CHÚ
01	 Ông HUỖNH HỮU PHƯƠNG	Nam	Kinh	B.05.09	Đại học hàng hải	Trưởng BQT NK I Tái ứng cử
02	 Ông PHÙNG TRUNG PHONG	Nam	Kinh	B.19.01	Thạc sỹ Luật	Phó BQT NK I Tái ứng cử
03	 Ông NGUYỄN VĂN NAM	Nam	Kinh	C.24.14	Kỹ sư Công nghệ thông tin	Thành viên BQT NK I Tái ứng cử
04	 Bà TRẦN HUYỀN TRANG	Nữ	Kinh	D.04.13	Kỹ sư chế biến thủy sản Thạc sỹ luật kinh tế	Thành viên BQT NK I Tái ứng cử

05		Nam	Kinh	E.12.05	Cử nhân Kinh tế thương mại	Thành viên BQT NK I Tái ứng cử
	Ông PHAN CHÂU PHÚC SINH					
06		Nam	Kinh	C.22.13	Kỹ sư xây dựng và công nghiệp	Ứng viên mới
	Ông TRẦN NGỌC PHƯƠNG					
07		Nam	Kinh	E.18.06	Kỹ sư viễn thông	Ứng viên mới
	Ông TRẦN ANH PHONG					
08		Nam	Kinh	G.23.05	Kiến Trúc Sư	Ứng viên mới
	Ông NGUYỄN HOÀI VĂN					

PHIẾU BẦU CỬ BAN QUẢN TRỊ và PHIẾU BIỂU QUYẾT

Số/No:.....

Thông tin chủ hộ/Owner Info:

Ông/Bà/Mr/Mrs.....Căn hộ/ Apartment:.....

Diện tích/Square:..... m2 (tương ứng phiếu bầu/ equivalent votes).

A. Bầu cử thành viên Ban quản trị Nhiệm kỳ II

BQT Nhiệm kỳ I /BOC Term I	Tháp/Tower	Ứng viên mới/New Candidates
1. Ông/Mr. Huỳnh Hữu Phương B.05.09 - Trưởng BQT NK I <input type="checkbox"/>	B	
2. Ông/Mr. Phùng Trung Phong B.19.01 - Phó BQT NK I <input type="checkbox"/>		
3. Ông/Mr. Nguyễn Văn Nam C.24.14 - Thành viên BQT NK I <input type="checkbox"/>	C	6. Ông/Mr. Trần Ngọc Phương C.22.13 - Ứng viên mới <input type="checkbox"/>
4. Bà/Ms. Trần Huyền Trang D.04.13 - Thành viên BQT NK I <input type="checkbox"/>	D	
5. Ông/Mr. Phan Châu Phúc Sinh E.12.05 - Thành viên BQT NK I <input type="checkbox"/>	E	7. Ông/Mr. Trần Anh Phong E.18.06 - Ứng viên mới <input type="checkbox"/>
	G	8. Ông/Mr. Nguyễn Hoài Văn G.23.05 - Ứng viên mới <input type="checkbox"/>

* Lưu ý/Notes:

- Tổng số thành viên cần chọn 06 người; gồm mỗi tháp chọn ít nhất 01 người và có 01 tháp được chọn 02 người**
/Vote for at least 01 (one) candidate for each Block. In particular, choose a tower with two candidates to ensure the total number of the BOC is 6 members (not including 01 member of the BOC - the representative of the investor).
- Chọn ứng viên bằng cách đánh dấu (X) vào ô trống tương ứng với tên của ứng viên ấy. Trong trường hợp Quý Cư dân muốn thay đổi quyết định sau khi đã đánh dấu, vui lòng khoanh tròn và ký xác nhận kế bên ô muốn loại bỏ./Select candidates by marking (X) in the No. column corresponding to the candidate's name. In case you want to change your determination, please circle and sign next to the box you want to remove.
- Phiếu bầu cử không hợp lệ/Invalid Ballots:
 - Phiếu bầu cử không theo mẫu in sẵn, không đóng dấu của BQT, không phải do Ban Tổ Chức Hội Nghị Nhà Chung Cư phát ra/Ballots not in printed form/with no People Committee's seal stamp/not issued by the Meeting Organizing Committee;
 - Phiếu bầu cử ghi thêm nội dung (trừ trường hợp bổ sung tên ứng viên được Hội Nghị Nhà Chung Cư chấp thuận)/Content-added Ballots (except in the case of adding the name of candidate(s) with the consent of the Condominium Meeting);
 - Phiếu bầu cử bị tẩy xóa, chỉnh sửa nội dung/An erasing, editing Ballots;
 - Phiếu bầu cử chọn tất cả tên ứng viên hoặc chọn tên ứng viên không đảm bảo số lượng thành viên trong Ban Quản Trị theo quy định tại Quy Chế Bầu Ban Quản Trị/Ballots with all candidate names crossed or not enough candidates as stated in Note 1, 2 and 3 above.

B. Phần biểu quyết

Qua trình bày của Ban Quản Trị Nhà Chung Cư Sunrise Riverside Lô G, tôi đã hiểu rõ các vấn đề và biểu quyết như sau/ *Through the presentation by the BOC of Sunrise Lot G, I have gained a clear understanding of the issues and resolutions as follows:*

NỘI DUNG BIỂU QUYẾT <i>CONTENTS TO BE VOTED</i>	Đồng ý <i>Agree</i>	Không đồng ý <i>Disagree</i>
1. Ngân sách vận hành năm 2025./ <i>Management Fund Budget 2025</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Ngân sách bảo trì năm 2025; Kế hoạch bảo trì khu vực sở hữu chung./ <i>Sinking Fund Budget 2025; Maintenance plan for the building common areas 2025.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Bổ sung nội quy Tòa nhà/ <i>Adding Building Regulations.</i>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

* Lưu ý/Notes:

- 1/ Chỉ đánh 1 dấu “✓” vào 1 ô duy nhất của mỗi nội dung biểu quyết/ *Tick one box only for each content;*
- 2/ Phiếu biểu quyết không hợp lệ/ *Invalid Votes;*
 - a. Phiếu biểu quyết không theo mẫu in sẵn, không phải do Ban Tổ Chức HNNCC phát ra/ *Votes not in the pre-printed format, without the Investor's seal stamp, or not issued by the Meeting Organizing Committee;*
 - b. Phiếu biểu quyết ghi thêm nội dung (trừ trường hợp bổ sung thêm thông tin Phiếu biểu quyết tương ứng)/ *Content-added Votes (except in the case of adding the Equivalent Vote);*
 - c. Phiếu biểu quyết để trống tất cả các nội dung cần lấy ý kiến biểu quyết/ *Blank Votes;*
 - d. Phiếu biểu quyết bị tẩy xoá, chỉnh sửa/ *An erasing, editing Votes.*

Xin cảm ơn!Thanks

**DỰ THẢO - SỬA ĐỔI BỔ SUNG
NỘI QUY CHUNG CƯ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G
(Lần 2)**

Căn cứ tình hình thực tế tại Tòa nhà;

Nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Cư dân/Khách thuê hợp pháp (sau đây gọi chung là Cư dân), Ban Quản trị báo cáo đến Quý Cư dân Dự thảo sửa đổi Nội quy chung cư Sunrise Riverside lô G (lần 2) như sau:

1. Bổ sung thứ nhất:

a. Nội dung: **Chỉ Cư dân được sử dụng tiện ích phòng gym, mỗi thẻ đăng ký chỉ một người sử dụng.**

b. Chế tài vi phạm:

- Lần 1: Lập biên bản nhắc nhở, mời ra khỏi Tòa nhà, tạm giữ thẻ của bên vi phạm (thẻ dùng để ra vào phòng gym/tòa nhà).

- Lần 2: Tạm ngưng cung cấp dịch vụ đối với bên cho mượn thẻ sai đối tượng.

c. Giải thích:

- Thời gian qua Ban Quản lý thông qua công tác kiểm soát và tiếp nhận phản ánh gay gắt của Cư dân Tòa nhà, Ban Quản lý đã ghi nhận/phát hiện rất nhiều trường hợp người sử dụng tiện ích phòng gym không phải là Cư dân tại Tòa nhà. Cụ thể như Cư dân cho mượn thẻ để người quen ra vào Tòa nhà và sử dụng phòng gym hoặc người bên ngoài được Cư dân trực tiếp đón vào phòng gym để tập cùng (đây không phải là huấn luyện viên)... Tuy nhiên đối chiếu Sổ tay cư dân (được thiết kế từ thời Chủ đầu tư) thì Cư dân được đi cùng 02 người để sử dụng phòng gym, do đó Ban Quản lý chưa đủ cơ sở để áp dụng các hình thức hạn chế để kiểm soát được số lượng người sử dụng phòng gym. Trong khi theo thiết kế, với số máy tập ít, đã nhiều năm thì việc càng có nhiều người (không phải trực tiếp Cư dân sử dụng) thì càng nhanh dẫn đến hư hỏng, phải dùng quỹ chung của Tòa nhà để sửa chữa, từ đó gây ra phản ánh của Cư dân như nêu trên.

- Do đó, Ban Quản trị báo cáo đến Cư dân việc điều chỉnh/bổ sung nội dung Nội quy nêu trên để tăng tính tập trung phục vụ cho chính Cư dân, tránh việc tiện ích phòng gym phải phục vụ thêm cho nhiều đối tượng không phải là Cư dân của Tòa nhà, lý do vì phòng gym có đặc thù rất khác với tiện ích hồ bơi nên chỉ Cư dân mới được trực tiếp sử dụng và mỗi thẻ chỉ để một người sử dụng mới đảm bảo chỉ phục vụ cho chính Cư dân. Ban Quản trị nhận thấy Nội quy này hợp lý và qua đó Ban Quản lý sẽ có đủ cơ sở để giải quyết tình trạng người không phải Cư dân sử dụng phòng gym.

2. Bổ sung thứ hai:

a. Nội dung: **Chỉ Cư dân được sử dụng tiện ích hồ bơi và mỗi thẻ Cư dân được đi cùng không quá 03 người.**

b. Chế tài vi phạm:

- Lần 1: Lập biên bản nhắc nhở, mời ra khỏi TN, tạm giữ thẻ của bên vi phạm (thẻ dùng đăng ký bơi).

- Lần 2: Tạm ngưng cung cấp dịch vụ đối với bên vi phạm cho mượn thẻ sai đối tượng.

c. Giải thích:

- Sổ tay được thiết kế từ Chủ đầu tư quy định Cư dân khi sử dụng tiện ích hồ bơi được đi cùng hai người (phải đăng ký với quản lý hồ bơi để theo dõi, có phương án cứu hộ). Tuy nhiên, thực tế có rất nhiều trường hợp người sử dụng hồ bơi không phải là Cư dân tại Tòa nhà (như nhặt được thẻ Cư dân làm mất; được người quen tại Tòa nhà cho mượn thẻ; từng là khách thuê nhưng khi hết thời gian thuê thì báo mất không trả thẻ...) do đó đã gây khó khăn cho công tác quản lý hồ bơi, gây bức xúc từ Cư dân.

- Ban Quản trị báo cáo đến Cư dân việc điều chỉnh/bổ sung nội dung Nội quy nêu trên để tăng tính tập trung phục vụ cho chính Cư dân, tránh việc tiện ích hồ bơi phải phục vụ cho nhiều đối tượng không phải là Cư dân của Tòa nhà, đồng thời không làm ảnh hưởng đến quyền lợi Cư dân khi Cư dân vẫn được quyền đi cùng không quá 03 người nhà/bạn bè sử dụng hồ bơi tại Tòa nhà. Ban Quản trị nhận thấy Nội quy này hợp lý và qua đó Ban Quản lý sẽ có đủ cơ sở giải quyết tình trạng người không phải Cư dân sử dụng hồ bơi.

3. Bổ sung thứ ba:

a. *Nội dung: Cư dân đăng ký với Ban Quản lý số lượng người cư trú tại căn hộ khi có sự thay đổi.*

b. *Chế tài vi phạm:*

- Lần 1: Lập biên bản nhắc nhở.

- Lần 2: Lập biên bản nhắc nhở.

- Lần 3: Tạm ngưng cung cấp dịch vụ đối với căn hộ vi phạm.

c. *Giải thích:*

- Ban Quản trị luôn khuyến cáo Cư dân thực hiện đăng ký thường trú/tạm trú với Cơ quan Công an địa phương, đây vừa là quyền lợi (được cung cấp xác nhận thường trú/tạm trú...) và cũng vừa là nghĩa vụ của Cư dân (để tránh bị xử phạt khi vi phạm pháp luật về cư trú). Tuy nhiên, nội dung Ban Quản trị báo cáo đến Cư dân biểu quyết không phải là đăng ký thường trú/tạm trú, mà là đăng ký về **SỐ LƯỢNG NGƯỜI CƯ TRÚ** tại căn hộ (**KHÔNG YÊU CẦU ĐĂNG KÝ THÔNG TIN CÁ NHÂN**) do đó hoàn toàn không xâm phạm quyền riêng tư về thông tin cá nhân của Cư dân.

- Cơ sở để Ban Quản trị báo cáo Cư dân bổ sung Nội quy nêu trên là:

+ Đối với Tòa nhà, diện tích mỗi căn hộ là quyền sở hữu riêng của Cư dân và Cư dân được làm những gì pháp luật không cấm. Tuy nhiên, trong bất cứ thời điểm nào thì pháp luật cũng ban hành kèm theo các quy định (như trong Luật Nhà ở, Thông tư quản lý sử dụng nhà chung cư các thời kỳ...) Cư dân phải chấp hành Nội quy của Tòa nhà bởi vì do căn hộ của Cư dân được thiết kế nằm trong tổ hợp chung của Tòa nhà nên mỗi căn hộ là một cấu thành không thể tách rời về mặt thực tế khi mỗi căn hộ xảy ra sự cố (cháy, nổ, gây ồn...) đều trực tiếp ảnh hưởng/tác động trực tiếp ngay đến các căn hộ xung quanh và cả Tòa nhà.

+ Tại sao phải có điều khoản nội quy này? Ban Quản trị giải trình như sau: Vừa qua tại nhiều căn hộ thuộc các tháp của Tòa nhà đã xuất hiện/tồn tại tình trạng chủ sở hữu căn hộ đã cho thuê nhưng không tiến hành đăng ký/thông tin tới Ban Quản lý Tòa nhà để thực hiện công tác nắm số lượng người cư trú trong căn hộ, qua đó đã dẫn đến việc một căn hộ đứng tên thuê 01 người nhưng thường xuyên dẫn bạn bè lên cư trú, tụ tập, thực hiện hành vi vi phạm pháp luật, ảnh hưởng nghiêm trọng đến an ninh trật tự, an toàn cho Cư dân tòa nhà, cá biệt có trường hợp tử vong trong căn hộ nhưng Ban Quản lý chưa thể nắm sát sự vụ khi Cơ quan nhà nước mời làm việc. Hoặc phòng ngừa khi có sự cố về cháy, nổ... thì Ban Quản lý sẽ nắm được cơ bản bên trong từng căn hộ có bao nhiêu người để phục vụ cứu hộ cứu nạn...

- Do đó Ban Quản trị báo cáo đến Cư dân để Cư dân quyết định việc bổ sung Nội quy về “đăng ký số lượng người cư trú tại căn hộ khi có sự thay đổi” việc này mang lại lợi ích chung cho chính căn hộ và cả Tòa nhà là rất lớn.

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G (THÁNG 1/2024 – THÁNG 12/2024)

Thời điểm bắt đầu quản lý: Ngày 01 tháng 08 năm 2018

I. CÁC CÔNG TY CUNG CẤP DỊCH VỤ TẠI TÒA NHÀ:

Stt	Dịch vụ	Tên công ty	Logo
1	Ban quản lý tòa nhà	Công ty TNHH Savills (Việt Nam) – Chi nhánh TP,HCM	
2	Bảo vệ và Quản lý bãi xe	Công ty CP DV Bảo vệ Đông Á	
3	Vệ sinh	Công ty Cổ phần Care Việt Nam	
4	Xử lý côn trùng	Công ty CP TMDV An Minh Cleantech	
5	Chăm sóc cây xanh	Công ty Cổ phần Đại Phú Mỹ	
6	Xử lý rác thải sinh hoạt	Công ty TNHH MTV Dịch vụ vệ sinh Thịnh Đạt	
7	Xử lý chất thải nguy hại	Công ty TNHH MTV Môi trường Đô Thị TP.HCM	
8	Cung cấp điện	Công ty Điện Lực Duyên Hải	
9	Cấp nước sinh hoạt	Công ty CP Cấp nước Nhà Bè	
10	Cung cấp Gas	Công ty TNHH PV Gas City	GAS CITY
11	Viễn thông (điện thoại, truyền hình cáp, internet)	Công ty CP đầu tư xây dựng Thiên Sứ	

II. BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG CHUNG CỦA TÒA NHÀ

	TÊN ĐƠN VỊ DỊCH VỤ	Ưu điểm	Nhược điểm	Tồn đọng cần xử lý
	<p>Công ty Cổ phần Dịch Vụ Bảo Vệ Đông Á</p> <p>An ninh tòa nhà và đội ngũ quản lý bãi xe phối hợp đảm bảo an ninh vòng trong và tuần tra, tình hình an ninh được kiểm soát, Theo dõi trung tâm báo cháy của tòa nhà,</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Không để xảy ra bất kỳ phát sinh lớn làm ảnh hưởng đến sinh hoạt chung của cộng đồng, - Duy trì các công tác về hợp ca, kiểm tra tác phong nghiệp vụ hàng ngày, Chủ động trong công tác tuần tra báo cáo và hỗ trợ cư dân 	<ul style="list-style-type: none"> - Nhân sự biến động, chất lượng nhân sự không đồng đều ảnh hưởng đến chất lượng dịch vụ cư dân, - Một số nhân viên có tác phong và ngôn phong không tốt nên nhận nhiều phản ánh đến dịch vụ, 	<ul style="list-style-type: none"> - Cần tăng cường nghiệp vụ cho nhân sự, tạo điều kiện lao động tốt nhất để nhân sự gắn bó với dự án, - Cư dân còn đậu xe bên ngoài ngoại vi gây mất an toàn, an ninh
	<p>Công ty Cổ phần Care Việt Nam</p> <p>Duy trì và làm sạch các khu vực công cộng trong tòa nhà</p> <p>Thùng rác được xịt rửa mỗi ngày</p> <p>Rác thải được thu gom 2 lần/ngày (lần 1: 12:00 - 13:00; lần 2: 19:30 - 21:00)</p> <p>Chất thải nguy hại được phân loại và xử lý đúng theo quy định an toàn</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì các công tác vệ sinh định kỳ, vệ sinh hàng ngày cho khu vực tầng và công cộng 	<ul style="list-style-type: none"> - Lực lượng lao động phần lớn là nữ nên việc xử lý các phát sinh còn chậm, 	<ul style="list-style-type: none"> - Khu vực tầng hành lang công cộng, mặt hồ bơi tiếp giáp công trình đang xây dựng còn nhiều bụi gây khó khăn cho việc duy trì
	<p>Công ty Cổ phần Đại Phú Mỹ</p> <p>Phụ trách chăm sóc cảnh quan, cây xanh.</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì mảng xanh theo thiết kế của chủ đầu tư ban đầu 	<ul style="list-style-type: none"> - Cây chưa xanh tốt ở các khu vực như hồ bơi, các khu vực bờ tường 	<ul style="list-style-type: none"> - Thay thế các các loại cây phù hợp với điều kiện sống cho từng khu vực

	<p>Công ty CP TM & DV An Minh Cleantech</p> <p>Phụ trách xử lý côn trùng và môi</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì xử lý theo lịch định kỳ, hỗ trợ thêm tại các căn hộ khi có yêu cầu 	<ul style="list-style-type: none"> - Do vị trí của dự án tiếp giáp nhiều khu vực cây cối và kênh rạch dẫn đến côn trùng phát sinh thường xuyên 	<ul style="list-style-type: none"> - Yêu cầu tăng cường thêm nhân viên để hỗ trợ xử lý kịp thời,
	<p>Công ty TNHH MTV Dịch vụ vệ sinh Thịnh Đạt</p> <p>Phụ trách thu gom xử lý rác thải sinh hoạt</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Duy trì xử lý rác hàng ngày (thời gian từ 21:00 – 23:00) 	<ul style="list-style-type: none"> - Thời gian lấy rác vẫn còn gây mùi hôi và tiếng ồn đến cư dân 	<ul style="list-style-type: none"> - Cần tuyên truyền ý thức cư dân về phân loại rác, rác để đúng nơi quy định chung,
	<p>Công ty TNHH Savills (Việt Nam) – Chi nhánh TP.HCM</p> <p>Phụ trách Quản lý vận hành tòa nhà</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hỗ trợ các tiện ích cho cư dân, công tác tiền sảnh ổn định không có nhiều biến động, - Dịch vụ bảo trì kịp thời khắc phục những phát sinh nhỏ, không có những sự cố lớn ảnh hưởng đến sinh hoạt chung của cư dân, - Tiếp nhận yêu cầu và phản ánh của cư dân, theo dõi kết quả các yêu cầu sửa chữa của cư dân 	<ul style="list-style-type: none"> - Các hạng mục bảo trì còn phụ thuộc vào tiến độ của nhà thầu/ CĐT Nova 	<ul style="list-style-type: none"> - Chủ hộ cần hợp tác và cung cấp đầy đủ thông tin khách thuê trước khi người thuê về ở - Duy trì trong việc tuyên truyền ý thức chung trong cư dân như: bỏ rác ngoài thùng rác, không hút thuốc trong khu vực công cộng, sử dụng hồ bơi lau khô người khi vào thang máy,...

III. HOẠT ĐỘNG CỘNG ĐỒNG:

- Tổ chức Giải bơi mừng Xuân 2024 – Ngày 14/1/2024
- Tổ chức huấn luyện kỹ năng PCCC nội bộ cho tập thể nhân viên đang làm việc tại tòa nhà.
- Tổ chức Hội nghị nhà chung cư thường niên – Ngày 5/5/2024
- Tổ chức sự kiện Quốc tế Thiếu nhi – Ngày 01/06/2024
- Tổ chức họp mặt cư dân (Lần 1) nhằm chia sẻ thông tin về công văn 3487/CTTPHCM-TTHT phát hành ngày 9/4/2024 của Cục thuế TP.HCM – Ngày 6/6/2024
- Tổ chức họp mặt cư dân (Lần 2) nhằm chia sẻ thông tin về công văn 3487/CTTPHCM-TTHT phát hành ngày 9/4/2024 của Cục thuế TP.HCM – Ngày 28/6/2024
- Tổ chức họp mặt cư dân (Lần 3) giải đáp, thông báo cập nhật giá quản lý vận hành nhà chung cư theo nghị định số 95/2024/NĐ-CP - Ngày 18/10/2024
- Hỗ trợ Ủy ban nhân dân xã Phước Kiển tổ chức Hội nghị bầu cử trưởng Ấp, kết hợp bầu thành viên ban thanh tra nhân dân xã Phước Kiển nhiệm kỳ 2024 – 2029 – Ngày 27/10/2024
- Hỗ trợ, tổ chức thủ tục công chứng hồ sơ cấp phép ra sổ hồng cho cư dân tháp D (G2) và một số căn hộ khác – Ngày 27/10/2024
- Tổ chức huấn luyện kỹ năng và tuyên truyền PCCC hàng năm do Công an PCCC hướng dẫn – Ngày 7/11/2024

- Tổ chức thực tập chữa cháy và cứu hộ cứu nạn có sự tham gia của các lực lượng chuyên nghiệp – Ngày 7/11/2024
- Trang trí sự kiện Giáng Sinh, dán decal trang trí kính, quây lễ tân các sảnh – Ngày 02/12/2024

IV. MỘT SỐ CÔNG TÁC ĐỊNH KỲ TIÊU BIỂU:

- Thi công lắp đặt camera thang máy cho tòa nhà
- Duy trì công tác kiểm tra chất lượng nước hồ bơi
- Kiểm soát người ngoài vào sử dụng tiện ích của tòa nhà
- Xử lý giảm thiểu mùi hôi hệ thống xử lý nước thải
- Vệ sinh bề tự hoại định kỳ
- Vệ sinh các hố ga định kỳ
- Kiểm tra, chống thấm các mái đón canopy
- Xử lý sứt lún gạch vỉa hè
- Duy trì vệ sinh bể, kiểm định nước sinh hoạt định kỳ
- Phối hợp với nhà thầu bảo trì hệ thống máy phát điện định kỳ
- Kiểm tra thay thế đèn hành lang, canopy, các khu vực chung của tòa nhà
- Thay thế phao bể phốt
- Thi công cải tạo sàn gạch hồ bơi
- Sửa chữa các trang thiết bị vận hành hồ bơi
- Dò, định vị, sửa chữa đường ống PCCC vách tường bị xì nước
- Thi công lắp đặt hệ thống wifi free phủ sóng khu vực nội khu
- Thi công hạ sàn, lót xốp cách âm, giảm tiếng ồn phát ra từ phòng GYM
- Tổ chức diễn tập phòng cháy chữa cháy nội bộ và tổ chức diễn tập chống trộm, cướp tại khu vực bãi xe
- Xử lý chất thải rắn nguy hại
- Hỗ trợ sang tên đồng hồ điện và đăng ký định mức nước cho cư dân
- Báo cáo môi trường.
- Kiểm tra định kỳ các hệ thống cấp gas, thang máy, chống sét, chất lượng nước sinh hoạt, hệ thống phòng cháy chữa cháy hàng tháng.
- BQL luôn nhắc nhở cảnh báo những quy định chung của pháp luật và cộng đồng: vấn đề an toàn trên cao, mỹ quan mặt ngoài tòa nhà, vấn đề nuôi chó mèo... Tuy nhiên vẫn có một số trường hợp bất hợp tác của cư dân đã gây khó khăn trong công tác quản lý.

V. HỆ THỐNG KỸ THUẬT

- Kiểm định áp kế lò xo, van an toàn hệ thống gas trung tâm, hệ thống chống sét.
- Kiểm tra định kỳ hệ thống thang máy của Thyssen.
- Kiểm tra hàng tháng các thiết bị PCCC.
- Bảo trì hệ thống máy phát; hệ thống camera tòa nhà, hệ thống loa âm thanh, hệ thống bơm, quạt trong trạm xử lý nước thải theo định kỳ....
- Lấy kiểm định nước sinh hoạt, nước hồ bơi
- Sửa chữa thay thế thiết bị chiếu sáng như: đèn Exit, đèn sân vườn, chiếu sáng cảnh quan và toàn bộ khu công cộng của tòa nhà...
- Bảo trì và vận hành máy phát, đảm bảo nguồn dầu diesel cho máy phát hoạt động khi mất điện

VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH & CÔNG TÁC KẾ TOÁN

- Lập các sổ sách báo cáo, chứng từ theo quy định.
- Thu chi các khoản theo quy định
- Đảm bảo công tác kế toán, tài chính minh bạch, rõ ràng, chính xác

Nguồn thu của tòa nhà bao gồm Phí Quản Lý từ các căn hộ, lô thương mại, phí quản lý bãi xe và doanh thu cộng thêm trong tòa nhà (như bến bãi taxi, quảng cáo Chicilon, viễn thông...)

Nguồn chi chính gồm chi phí quản lý vận hành, nhân sự, hành chánh văn phòng, nhiên liệu và năng lượng cho hệ thống chung, sửa chữa bảo trì, bảo hiểm, vật tư trang thiết bị, các dịch vụ thường xuyên như vệ sinh, bảo vệ, xử lý côn trùng.

VI.1 - BÁO CÁO QUỸ VẬN HÀNH NĂM 2022-2024

STT	HẠNG MỤC	NĂM 2022	NĂM 2023	NĂM 2024 (01/01/2024 – 30/09/2024)	GHI CHÚ
1	SỐ DƯ ĐẦU KỲ	<u>8,390,429,406</u>	<u>10,648,112,487</u>	<u>10,714,913,559</u>	
2	DOANH THU	32,792,514,305	32,397,380,029	24.915.644.852	
3	CHI PHÍ	30,534,831,224	32,330,578,957	25.446.016.902	
4	DỰ ƯỚC LÃI / LỖ	2,257,683,081	66,801,072	(530.372.050)	
5	SỐ DƯ :	10,648,112,487	10,714,913,559	10,184,541,509	Số liệu này sẽ được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập
6	Các khoản chi từ Quỹ kết dư đã được duyệt trong HNNCC năm 2023-2024:			3.007.438.000	Camera tầng, thang máy, 02 công xép, đèn trang trí nội khu, máy chạy bộ....
7	Quỹ kết dư còn lại tại ngày 30/09/2024			7.177.103.509	
7.1	Tiền mặt			83.965.814	
7.2	Tiền ngân hàng - BIDV 1190 555 799			2.688.661.636	
7.3	Tiền ngân hàng - VCB 6474			4.911.315.887	
7.4	Tiền đang chuyển (MOMO)			3.409.888	
7.5	Công nợ phải thu (cư dân, nhà thầu...)			5.484.413.911	
7.6	Chi phí trả trước chờ phân bổ			130.159.995	
7.7	Công nợ phải trả (NCC, Thuế, Khoản đặt cọc, cư dân thanh toán trước)			6.124.823.624	

VI.2 - BÁO CÁO THU - CHI QUỸ BẢO TRÌ

STT	PHẦN THU	106.688.999.371
1	Tổng QBT tại ngày 01/01/2024	97.500.000.000
2	Số dư tài khoản thanh toán QBT tại ngày 01/01/2024	534.424.649
3	Tiền lãi gửi tiết kiệm từ 01/01/2024 đến 14/11/2024 nhận được + Gốc 3 tỉ chuyển vào tài khoản thanh toán QBT	6.917.328.147
4	Tiền lãi nhập gốc món 31,5 tỉ	1.737.246.575
	PHẦN CHI	7.725.016.395
1	Thanh toán NCC bằng QBT từ 01/01/2024 đến 14/11/2024	4.725.016.395

2	Tắt toán Góc 3 tỉ chuyển vào tài khoản thanh toán QBT	3.000.000.000
CÒN LẠI		98.963.982.976
1	Gửi tiết kiệm tính đến 14/11/2024	96.237.246.575
2	Số dư tài khoản thanh toán tính đến 14/11/2024	2.726.736.401

VI.3 - BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUỸ VẬN HÀNH

(từ 01/01/2024 đến 30/09/2024)

STT	MÃ	HẠNG MỤC	SỐ TIỀN (VNĐ)	GHI CHÚ
A	R	DOANH THU	24.915.644.852	
1	RM	Phí quản lý	13.152.855.330	
2	RP	Bãi xe (<i>xe hai bánh, xe ô tô, xe văng lai</i>)	7.379.561.228	
3	RA	Quảng cáo (<i>LCD</i>)	672.156.820	
4	RR	Cho thuê (<i>bãi đậu xe taxi, vị trí đặt máy bán hàng tự động, vị trí đặt standee</i>)	111.409.090	
5	RO	Thu nhập khác	3.599.662.384	
B	E	CHI PHÍ	25.446.016.902	
1	EM	Chi phí quản lý và hành chính	7.026.524.360	
2	ES	Chi phí dịch vụ	9.984.183.493	<ul style="list-style-type: none"> - Phí Đơn vị quản lý. - Chi phí văn phòng BQL - In thẻ từ - Chi phí tổ chức các buổi họp mặt cư dân. - Chi phí mua đèn + vật tư lắp các cửa sau mỗi sảnh ; Mua loa kéo ; Mua bàn làm việc cho CAX hỗ trợ cư dân.
3	EN	Chi phí đầu tư mua sắm thiết bị mới	319.018.600	<ul style="list-style-type: none"> - Chi phí các dịch vụ cố định - Chi phí trang trí , tổ chức các sự kiện tại tòa nhà - Chi phí chia sẻ doanh

				<i>thu bãi xe ô tô với cđt (50%)</i>
4	EE	Năng lượng (Điện + Nước)	7.761.273.681	<ul style="list-style-type: none"> - Chi phí mua 30 ghế gang + 08 bàn đặt tại công viên nội khu - Chi phí mua bổ sung 10 thùng rác - Chi phí mua thảm trải sàn đặt tại các sảnh chờ Thang máy - Chi phí Vật tư nhà vệ sinh công cộng (Giấy, nước rửa tay..) - Chi phí mua Giương cầu lồi đặt ở ram hầm B1
5	ER	Sửa chữa & bảo trì	248.061.400	<i>Do nhu cầu sử dụng của tòa nhà</i>
6	VAT1	Thuế VAT không được khấu trừ		<i>=275.286.468 Đ tính vào mục 1</i>
7	VAT2	Thuế GTGT phải nộp Nhà nước trên Doanh thu cộng thêm	53.308.250	
8	CIT2	Thuế thu nhập doanh nghiệp trên Doanh thu cộng thêm	53.647.119	
C	PL1	DỰ ƯỚC LÃI	(530.372.050)	<i>Số liệu sẽ được kiểm tra tính chính xác bởi đơn vị kiểm toán độc lập, TN sẽ công bố chi tiết sau khi có kết quả kiểm toán.</i>

VI.5 - DỰ TOÁN NGÂN SÁCH QUỸ VẬN HÀNH 2025

STT	MÃ	HẠNG MỤC	SỐ TIỀN (VND) Đã có VAT	GHI CHÚ
A	R	DOANH THU	34.773.554.484	
1	RM	Phí quản lý	19.290.854.484	
2	RPa	Bãi xe (xe hai bánh, xe ô tô tháng)	8.640.000.000	
3	RP	Bãi xe (xe vắng lái)	1.080.000.000	
4	RA	Quảng cáo (LCD)	963.900.000	
5	RR	Cho thuê (bãi đậu xe taxi, vị trí đặt máy bán hàng tự động, vị trí đặt standee)	142.800.000	
6	RO	Thu nhập khác (Nước cư dân, shophouse, Điện nhà thầu, Lãi NH, khác....)	5.016.000.000	
B	E	CHI PHÍ	34.177.291.204	
1	EM	Chi phí quản lý và hành chính	9.618.738.660	
2	ES	Chi phí dịch vụ	13.557.882.544	
3	EN	Chi phí đầu tư mua sắm thiết bị mới	264.000.000	
4	EE	Năng lượng (Điện + Nước)	10.638.000.000	
5	VAT2	Thuế GTGT phải nộp Nhà nước trên Doanh thu khu vực chung 5%	109.335.000	
6	CIT2	Thuế thu nhập doanh nghiệp trên Doanh thu khu vực chung 5%	109.335.000	
C		LỢI NHUẬN TẠM TÍNH	836.263.280	
D		DOANH THU KHU VỰC CHUNG CHUYỂN VỀ QUỸ BẢO TRÌ SAU KHI NỘP THUẾ VAT2 và CIT2 (Tạm tính)	787.212.000	
E		DỰ ƯỚC LÃI	49.051.280	

VI.6 - BÁO CÁO TIỀN GỬI TIẾT KIỆM QUỸ BẢO TRÌ

Chi tiết số tiền gửi và tài khoản như sau:

STT	Hạng mục	Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn	Số tiền gửi	Ngày gửi	Kỳ hạn (Tháng)	Ngày đến hạn	Lãi suất	Lãi tạm tính	Tiền gốc + Lãi
1		01/2024/17739882/HĐTG	10.000.000.000	23/09/2024	12 tháng	23/09/2025	5,0%	500.000.000	10.500.000.000
2		01-01/2023/17739882/PLHĐTGB.QTCC-SUNRISE-BIDV THHH	33.237.246.575	22/09/2024	12 tháng	22/09/2025	5,0%	1.661.862.329	34.899.108.904
3		910/2024/74911	20.000.000.000	24/09/2024	12 tháng	24/09/2025	5,0%	1.000.000.000	21.000.000.000
4		910/2023/37341	10.000.000.000	24/10/2024	12 tháng	24/10/2025	5,0%	500.000.000	10.500.000.000
5		910/2023/1518	18.000.000.000	14/11/2024	12 tháng	14/11/2025	5,0%	900.000.000	18.900.000.000
5		910/2024/47167	5.000.000.000	19/01/2024	12 tháng	19/01/2025	5,0%	250.000.000	5.250.000.000
Tổng số dư Quỹ bảo trì tính đến 14/11/2024			96.237.246.575					4.811.862.329	101.049.108.904

VI.7 - BÁO CÁO CHI TIẾT TÌNH HÌNH SỬ DỤNG QUỸ BẢO TRÌ 2024

(Căn cứ theo sao kê thực tế từ Ngân hàng. Giải trình cho mục 6.2)

STT	Mã	Hạng mục	Thực chi QBT từ 1/1/2024 đến 14/11/2024. Đã bao gồm VAT	Ghi chú
		Thu nhập	7.451.752.796	
1		Quỹ bảo trì đầu kỳ tại ngày 01/01/2024 (không bao gồm gửi tiết kiệm)	534.424.649	
2		Tiền lãi Tắt toán HĐTG số 910/2023/1518_8 tỉ	720.143.342	
3		Tắt toán HĐTG số 910/2024/47169 (Gốc và lãi)_3 tỉ (kỳ hạn 3 tháng)	3.017.992.027	
4		Tiền lãi Tắt toán HĐTG số 01.2023.17739882/HĐTG_30 tỉ	1.653.255.281	
5		Tiền lãi Tắt toán HĐTG số 910/2022/35602_10 tỉ	531.452.055	
6		Tiền lãi Tắt toán HĐTG số 910/2022/38872_18 tỉ	992.712.329	
7		Lãi không kỳ hạn.	1.773.113	
	ER	Chi phí	4.725.016.395	
1	ERE	Electric Systems (Main Switch Board) Bảo trì hệ thống điện hạ thế chính (MSB)	79.304.400	
	ERE1	Maintenace Contract for Electric Systems (MSB) Hợp đồng bảo trì hệ thống điện (tủ điện hạ thế chính - MSB)	55.814.400	

	ERE4	Others Khác: Kiểm định hệ thống tiếp địa chống sét và kiểm tra mạch dây dẫn tiếp đất, bộ đếm sét.	23.490.000	
2	ERG	Generator system Hệ thống máy phát điện dự phòng	32.270.400	
	ERG1	Maintenace Contract for Generator system Hợp đồng bảo trì hệ thống máy phát điện dự phòng	32.270.400	
3	ERLM	Lifts maintenance Bảo trì hệ thống thang máy	1.668.369.942	
	ERLM1	Lifts maintenance contract Hợp đồng bảo trì thang máy với NCC	941.691.960	
	ERLM2	Lifts spare parts Vật tư, linh kiện thay thế của thang máy	681.003.800	
	ERLM4	Others Khác: Kiểm định thang máy.	45.674.182	
4	ERA	Slip air-con maintenance Bảo trì và sửa chữa máy lạnh	181.597.000	
	ERA1	Slip air-con maintenance contract Hợp đồng bảo trì máy lạnh	84.240.000	
	ERA2	Slip air-con spare parts Vật tư, linh kiện thay thế máy lạnh	97.357.000	
V.7	ERV	Ventilation system maintance Bảo trì và sửa chữa hệ thống thông gió	29.160.000	
	ERV2	Ventilation system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống thông gió	29.160.000	
V.8	ERPS	Pump system Hệ thống bơm	231.990.000	
	ERPS2	Pump Repair/ Replacement Sửa chữa, thay thế thiết bị vật tư cho hệ thống bơm	105.846.000	
	ERPS5	Plumbing & Sanitary system Hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh	126.144.000	
5	ERAC	Access control and intercom system Hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	51.700.000	
	ERAC2	Access control and intercom system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	51.700.000	
6	ERP	Parking system (barrier, softwares,...) Hệ thống quản lý bãi xe	256.000.300	
	ERP3	Parking system Renovation Cải tạo nâng cấp hệ thống quản lý bãi xe	256.000.300	
7	ERFS	Fire Systems Bảo trì hệ thống PCCC	495.934.735	
	ERFS1	Fire system maintenance contract Hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC	206.470.000	

	ERFS2	Fire system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống PCCC	200.518.735	
	ERFS4	Others Khác: Chi phí nạp sạc bình pccc năm 2024	88.946.000	
8	ERD	Doors and accessories Cửa và các phụ kiện cửa	53.082.000	
	ERD2	Doors system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống cửa	47.520.000	
	ERD4	Others Khác: Chi phí thay thế board điều khiển barrier công chính	5.562.000	
9	ERF	Facilities Tiện ích	375.107.600	
	ERF2	Gym equipments Bảo trì máy móc thiết bị phòng gym	64.098.000	
	ERF2.3	Renovation Cải tạo nâng cấp	64.098.000	
	ERF5	Pool system Bảo trì hệ hồ bơi	311.009.600	
	ERF5.2	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế	114.952.880	
	ERF5.3	Renovation Cải tạo nâng cấp	196.056.720	
10	ERCM	Construction/ Xây dựng	171.324.343	
	ERCM3	Renovation for public areas within the building Cải tạo nâng cấp khu công cộng bên trong toà nhà	137.844.343	
	ERCM4	Spare-parts for public areas within the building Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong toà nhà	33.480.000	
11	ERCS	Clearance/ Suction Vệ sinh/ Hút vệ sinh	139.386.000	
	ERCS1	Water tank periodical cleaning Vệ sinh bồn nước định kỳ	68.904.000	
	ERCS2	Drainage and manhole cleaning Vệ sinh cống rãnh, hố ga	17.982.000	
	ERCS4	Septictank clearance/ suction Hút hầm cầu	52.500.000	
12	HOÀN TRẢ QVH		957.706.406	
13	Phí Ngân hàng		2.083.269	

DỰ TOÁN NGÂN SÁCH QUỸ BẢO TRÌ
NĂM 2025

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách (Chưa Thuế GTGT)		Ghi chú
		Tổng ngân sách năm 2025	Trung bình tháng của năm 2025	
	Repairs and Maintenance using Sinking Fund/ Sửa chữa & bảo trì dùng Quỹ bảo trì	6.414.532.000	534.544.333	
1	Electric Systems (Main Switch Board) Bảo trì hệ thống điện hạ thế chính (MSB)	200.640.000	16.720.000	
	Maintenace Contract for Electric Systems (MSB) Hợp đồng bảo trì hệ thống điện (tủ điện hạ thế chính - MSB)	58.640.000	4.886.667	Giữ nguyên so với năm 2024
	Electric Systems Spare-parts Vật tư thay thế/ sửa chữa hệ thống điện	120.000.000	10.000.000	Dự trù kinh phí hư hỏng phát sinh năm 2025
	Others Khác	22.000.000	1.833.333	
2	Generator system Hệ thống máy phát điện dự phòng	279.840.000	23.320.000	
	Maintenace Contract for Generator system Hợp đồng bảo trì hệ thống máy phát điện dự phòng	39.840.000	3.320.000	Giữ nguyên so với năm 2024
	Generator system Spare-parts Vật tư thay thế/ sửa chữa hệ thống máy phát điện dự phòng	200.000.000	16.666.667	Năm 2025 tới hạn định kỳ thay acquy và phụ tùng 3 máy phát điện (tháng 5/2025)
	Others Khác	40.000.000	3.333.333	Dự trù kinh phí hư hỏng phát sinh trong năm 2025
3	Lifts maintenance Bảo trì hệ thống thang máy	1.570.512.000	130.876.000	
	Lifts maintenance contract Hợp đồng bảo trì thang máy với NCC	970.512.000	80.876.000	Giữ nguyên so với năm 2024
	Lifts spare parts Vật tư, linh kiện thay thế của thang máy	600.000.000	50.000.000	Dự trù hư hỏng 30% của tổng bảo trì năm 2024 Thay 02 contactor (3.950K/01 cái). Thay 03 bộ shoes bánh xe (2.371K/01 bộ). Thay 12 bình acquy (645K/01 bình). Thay 03 cái Relay bảo vệ pha (875K/01 cái). Thay 02 bộ vòng bi pully và bạc đạn (58.310K/01 bộ X 2) Tra dầu mỡ: 7.000.000 x 25 cây.
4	Slip air-con maintenance Bảo trì và sửa chữa máy lạnh	388.000.000	32.333.333	
	Slip air-con maintenance contract Hợp đồng bảo trì máy lạnh	104.000.000	8.666.667	Hợp đồng bảo trì với nhà cung cấp
	Slip air-con spare parts Vật tư, linh kiện thay thế máy lạnh	200.000.000	16.666.667	Dự kiến thay thế ống gió lạnh sảnh B và đường ống đồng sảnh G. Thay thế bơm thoát nước ngưng sảnh C,D,E

	Slip air-con Renovation Cải tạo nâng cấp máy lạnh	60.000.000	5.000.000	Dự trù kinh phí thay mới 2 máy lạnh VPBQL
	Others Khác	24.000.000	2.000.000	Dự trù kinh phí thay thiết bị hư hỏng phát sinh 2024
V.7	Ventilation system maintance Bảo trì và sửa chữa hệ thống thông gió	116.000.000	9.666.667	
	Ventilation system maintenance contract Hợp đồng bảo trì hệ thống thông gió	32.000.000	2.666.667	Dự trù kinh phí bảo trì hệ thống năm 2025
	Ventilation system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống thông gió	36.000.000	3.000.000	Dự trù kinh phí bảo trì hệ thống năm 2025
	Ventilation system Renovation Cải tạo nâng cấp hệ thống thông gió	24.000.000	2.000.000	Dự trù kinh phí bảo trì hệ thống năm 2025
	Others Khác	24.000.000	2.000.000	Dự trù kinh phí bảo trì hệ thống năm 2025
V.8	Pump system Hệ thống bơm	498.000.000	41.500.000	
	Maintenance contract of Pump system Hợp đồng bảo trì hệ thống bơm với NCC	40.000.000	3.333.333	Dự trù kinh phí bảo trì cho năm 2025 theo NCC Hoàng anh báo giá.
	Pump Repair/ Replacement Sửa chữa, thay thế thiết bị vật tư cho hệ thống bơm	120.000.000	10.000.000	Giữ nguyên ngân sách năm 2024. Thay thế thiết bị, sửa chữa hệ thống bơm
	Plumbing & Sanitary system Hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh	160.000.000	13.333.333	Dự trù ngân sách cho năm 2025
	Others Khác	178.000.000	14.833.333	Dự trù kinh phí kiểm định 1683 đồng hồ nước + kinh phí kiểm định bình tích áp (10 bình) + dự trù thay 20 đồng hồ nước cho căn hộ cho năm 2025
5	CCTV camera system Hệ thống camera quan sát	110.000.000	9.166.667	
	CCTV camera system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống camera quan sát	60.000.000	5.000.000	Giữ nguyên ngân sách năm 2024. Thay thế vật tư linh kiện sửa chữa hệ thống camera
	Others Khác	50.000.000	4.166.667	Giữ nguyên ngân sách năm 2024. Sửa chữa camera hệ CCTV
6	Access control and intercom system Hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	69.000.000	5.750.000	
	Access control and intercom system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	69.000.000	5.750.000	Dự trù kinh phí phát sinh thay thế lobby phone 05 sảnh.
7	Parking system (barrier, softwares,...) Hệ thống quản lý bãi xe	140.000.000	11.666.667	
	Parking system maintenance contract Hợp đồng bảo trì hệ thống quản lý bãi xe	80.000.000	6.666.667	Dự trù bảo trì 03 tháng 01 lần+ 20% so với năm 2021. Do năm 2024 không thực hiện gói bảo trì vì đã thay thế mới 08 thanh barrier tháng 12/2024 hết hạn bảo hành.
	Parking system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống quản lý bãi xe	60.000.000	5.000.000	Dự trù vật tư hư hỏng năm 2025
8	Fire Systems Bảo trì hệ thống PCCC	1.012.940.000	84.411.667	
	Fire system maintenance contract Hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC	412.940.000	34.411.667	Giữ nguyên giá bảo trì năm 2024
	Fire system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống PCCC	500.000.000	41.666.667	Căn cứ theo ngân sách dự trù năm 2025.

	Others Khác	100.000.000	8.333.333	Dự trữ ngân sách 2025
9	Doors and accessories Cửa và các phụ kiện cửa	120.000.000	10.000.000	
	Doors system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống cửa	120.000.000	10.000.000	Dự trữ ngân sách 2025
10	Lighting systems Bảo trì, thay thế hệ thống đèn	900.000.000	75.000.000	
	Lighting system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống đèn	900.000.000	75.000.000	Theo ngân sách dự trữ năm 2024 mua 1.096 đèn bộ lưu: 1.096 bộ lưu: 430.000 * 1.096 210 đèn Canoby: 210*195.000 Đã hết hạn bảo hành.
11	PA System Hệ thống loa	72.000.000	6.000.000	
	PA system spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống loa	48.000.000	4.000.000	Dự trữ ngân sách 2025
	Others Khác	24.000.000	2.000.000	Dự trữ ngân sách 2025
12	Gas System Hệ thống Gas	48.000.000	4.000.000	
	Gas System spare parts Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống gas	48.000.000	4.000.000	Dự trữ ngân sách 2025
13	Facilities Tiện ích	488.600.000	40.716.667	
	Gym equipments Bảo trì máy móc thiết bị phòng gym	96.600.000	8.050.000	
	Maintenance contract Hợp đồng bảo trì	72.600.000	6.050.000	Dự trữ ngân sách 2025
	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế	24.000.000	2.000.000	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025
	BBQ area and equipments Bảo trì khu BBQ	40.000.000	3.333.333	
	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế	20.000.000	1.666.667	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025
	Renovation Cải tạo nâng cấp	20.000.000	1.666.667	Dự trữ ngân sách 2025
	Pool system Bảo trì hệ hồ bơi	295.000.000	24.583.333	
	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế	175.000.000	14.583.333	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025
	Renovation Cải tạo nâng cấp	120.000.000	10.000.000	Dự trữ kinh phí thay cát cột lọc (12 bộ) năm 2024
	Kid Room/ Childen Playground Bảo dưỡng khu vui chơi trẻ em (trong nhà và ngoài trời)	57.000.000	4.750.000	
	Spare parts Vật tư, linh kiện thay thế	20.000.000	1.666.667	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025
	Renovation Cải tạo nâng cấp	20.000.000	1.666.667	Giữ nguyên ngân sách năm 2024
	Others Khác	17.000.000	1.416.667	Dự trữ kinh phí phát sinh mua 1.000 bánh (đơn giá: 1.700đ/01 trái)
14	Construction/ Xây dựng	220.000.000	18.333.333	
	Renovation for facade and landscape of Building Cải tạo nâng cấp khu công cộng bên ngoài toà nhà (sân vườn, sơn mặt ngoài)	120.000.000	10.000.000	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025

	Spare-parts for public areas within the building Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong tòa nhà	100.000.000	8.333.333	Dự trữ kinh phí phát sinh hư hỏng năm 2025
15	Clearance/ Suction Vệ sinh/ Hút vệ sinh	181.000.000	15.083.333	
	Water tank periodical cleaning Vệ sinh bồn nước định kỳ	32.000.000	2.666.667	Giữ nguyên ngân sách năm 2024
	Drainage and manhole cleaning Vệ sinh cống rãnh, hố ga	44.000.000	3.666.667	
	Septictank clearance/ suction Hút hầm cầu	105.000.000	8.750.000	Giữ nguyên ngân sách năm 2024

TỔNG KẾT

Với mong muốn đảm bảo môi trường sống an toàn và gia tăng các tiện ích dịch vụ cho Cư dân Sunrise Riverside Lô G, Ban quản lý tòa nhà luôn đảm bảo thực hiện:

- Giám sát chặt chẽ đối với chất lượng của các đơn vị dịch vụ an ninh, làm sạch, cảnh quan...
- Duy trì tình trạng hoạt động ổn định của các hệ thống kỹ thuật trong tòa nhà.
- Quan tâm đến công tác đào tạo nhân sự về dịch vụ khách hàng trong hướng dẫn, hỗ trợ và xử lý yêu cầu của Cư dân.
- Phát huy tinh thần cộng đồng thông qua các sự kiện được tổ chức dịp lễ tết, đặc biệt đối với các hoạt động cho trẻ em.
- Tạo mối quan hệ tốt với chính quyền địa phương, thực hiện đúng và hướng dẫn Cư dân/ Khách hàng/ Nhà thầu các quy định về nhà chung cư, bảo vệ môi trường, an toàn lao động...

VII. TÓM TẮT KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG TRIỂN KHAI NĂM 2022-2025

- Tiếp tục phối hợp với Chủ Đầu Tư để đảm bảo chế độ bảo hành trong căn hộ còn thời hạn.
- Tổ chức diễn tập PCCC trong tháng 2025.
- Tổ chức Trang trí Lễ Noel và trang trí Tết Nguyên Đán 2025.
- Duy trì ổn định các hệ thống kỹ thuật tòa nhà bằng cách tự kiểm soát bảo trì, kiểm soát chất lượng bảo trì, bảo hành hoặc ký hợp đồng bảo trì cho các hệ thống chuyên biệt.
- Lên kế hoạch kiểm tra định kỳ trong căn hộ gồm: hệ thống báo khói, hệ thống gas, an toàn điện.
- Tiếp tục nâng cao chất lượng dịch vụ cho cộng đồng cư dân sinh sống và làm việc tại tòa nhà.

VIII. KẾ HOẠCH BẢO TRÌ - BẢO DƯỠNG ĐỊNH KỲ HỆ THỐNG KỸ THUẬT TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE NĂM 2025. (File đính kèm)

IX. NỘI DUNG BẢO TRÌ CHI TIẾT (File đính kèm)

BAN QUẢN TRỊ TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Trưởng ban

(Đã ký)

Huỳnh Hữu Phương