

SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

DỰ TOÁN NGÂN SÁCH QUỸ BẢO TRÌ DỰ PHÒNG

savills

(Bao gồm thuế GTGT)

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
A	NGUỒN THU	630,818,595	52,568,216
	Nguồn thu từ khai thác khu vực chung	630,818,595	52,568,216
B	CHI PHÍ DỪNG QUỸ BẢO TRÌ	10,504,607,872	875,383,989
V.1	Các chi phí liên quan đến kiểm định (Báo cáo công tác bảo vệ môi trường)	331,490,000	27,624,167
1	Kiểm định an toàn thang máy	130,000,000	10,833,333
2	Kiểm định điện trở tiếp địa hệ thống chống sét	11,745,000	978,750
3	Kiểm định điện trở tiếp địa hệ thống điện	11,745,000	978,750
4	Kiểm định đồng hồ nước	178,000,000	14,833,333
V	Sửa chữa & bảo trì dùng Quỹ bảo trì	10,173,117,872	847,759,823
V.1	Bảo trì hệ thống điện hạ thế chính (MSB)	258,000,000	21,500,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống điện (tủ điện hạ thế chính - MSB)	162,000,000	13,500,000
2	Vật tư thay thế/ sửa chữa hệ thống điện	72,000,000	6,000,000
3	Khác	24,000,000	2,000,000
V.2	Hệ thống máy phát điện dự phòng	103,824,000	8,652,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống máy phát điện dự phòng	43,824,000	3,652,000
2	Khác	60,000,000	5,000,000
V.5	Bảo trì hệ thống thang máy	1,469,523,672	122,460,306
1	Hợp đồng bảo trì thang máy với NCC	1,121,523,672	93,460,306
2	Vật tư, linh kiện thay thế của thang máy	300,000,000	25,000,000
3	Khác	48,000,000	4,000,000
V.6	Bảo trì và sửa chữa máy lạnh	340,320,000	28,360,000
1	Hợp đồng bảo trì máy lạnh	112,320,000	9,360,000
2	Vật tư, linh kiện thay thế máy lạnh	204,000,000	17,000,000
3	Khác	24,000,000	2,000,000
V.7	Bảo trì và sửa chữa hệ thống thông gió	210,000,000	17,500,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống thông gió	150,000,000	12,500,000
2	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống thông gió	36,000,000	3,000,000
3	Khác	24,000,000	2,000,000
V.8	Hệ thống bơm	380,000,000	31,666,667
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống bơm với NCC	80,000,000	6,666,667
2	Sửa chữa, thay thế thiết bị vật tư cho hệ thống bơm	120,000,000	10,000,000
3	Hệ thống cấp thoát nước và vệ sinh	180,000,000	15,000,000
V.10	Hệ thống camera quan sát	110,000,000	9,166,667
1	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống camera quan sát	60,000,000	5,000,000
2	Khác	50,000,000	4,166,667
V.11	Hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	141,000,000	11,750,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	60,000,000	5,000,000
2	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống kiểm soát và liên lạc nội bộ	69,000,000	5,750,000
3	Khác	12,000,000	1,000,000
V.12	Hệ thống quản lý bãi xe	346,000,000	28,833,333
1	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống quản lý bãi xe	80,000,000	6,666,667
2	Cải tạo nâng cấp hệ thống quản lý bãi xe	230,000,000	19,166,667

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
3	Khác	36,000,000	3,000,000
V.14	Bảo trì hệ thống PCCC	1,113,975,200	92,831,267
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC	445,975,200	37,164,600
2	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống PCCC	668,000,000	55,666,667
V.15	Cửa và các phụ kiện cửa	96,000,000	8,000,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống cửa	36,000,000	3,000,000
2	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống cửa	36,000,000	3,000,000
3	Khác	24,000,000	2,000,000
V.16	Bảo trì, thay thế hệ thống đèn	312,000,000	26,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống đèn	300,000,000	25,000,000
2	Khác	12,000,000	1,000,000
V.17	Tổng đài	12,000,000	1,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống tổng đài	12,000,000	1,000,000
V.18	Hệ thống loa	36,000,000	3,000,000
1	Hợp đồng bảo trì hệ thống loa	36,000,000	3,000,000
V.22	Hệ thống Gas	24,000,000	2,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế hệ thống gas	24,000,000	2,000,000
V.23	Tiện ích	757,475,000	63,122,917
	Bảo trì máy móc thiết bị phòng gym	191,200,000	15,933,333
1	Vật tư, linh kiện thay thế	31,200,000	2,600,000
2	Cải tạo nâng cấp	60,000,000	5,000,000
3	Khác	100,000,000	8,333,333
	Bảo trì khu BBQ	20,000,000	1,666,667
1	Vật tư, linh kiện thay thế	14,000,000	1,166,667
2	Khác	6,000,000	500,000
	Bảo trì hệ hồ bơi	196,275,000	16,356,250
1	Vật tư, linh kiện thay thế	184,275,000	15,356,250
2	Khác	12,000,000	1,000,000
	Bảo trì hồ cảnh quang	12,000,000	1,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế	12,000,000	1,000,000
	Bảo dưỡng sàn gỗ	12,000,000	1,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế	12,000,000	1,000,000
	Bảo dưỡng đồ gỗ ngoài trời	24,000,000	2,000,000
1	Vật tư, linh kiện thay thế	24,000,000	2,000,000
	Bảo dưỡng khu vui chơi trẻ em (trong nhà và ngoài trời)	298,000,000	24,833,333
1	Vật tư, linh kiện thay thế	48,000,000	4,000,000
2	Cải tạo nâng cấp	250,000,000	20,833,333
	Bảo trì tiện ích khác	4,000,000	333,333
1	Vật tư, linh kiện thay thế	4,000,000	333,333
V.24	Xây dựng	4,080,000,000	340,000,000
1	Cải tạo nâng cấp khu công cộng bên ngoài toà nhà (sân vườn, sơn mặt ngoài)	400,000,000	33,333,333
2	Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên ngoài toà nhà	400,000,000	33,333,333
3	Cải tạo nâng cấp khu công cộng bên trong toà nhà	400,000,000	33,333,333
4	Vật tư thay thế, sửa chữa khu công cộng, bên trong toà nhà	1,820,000,000	151,666,667

STT	Hạng mục	Dự ước ngân sách	
		Tổng ngân sách năm 2026	Trung bình tháng của năm 2026
5	Chống thấm căn hộ (từ bên ngoài, toilet, ...)	1,000,000,000	83,333,333
6	Xây dựng khu vực ngoại vi	60,000,000	5,000,000
V.25	Vệ sinh/ Hút vệ sinh	383,000,000	31,916,667
1	Vệ sinh bồn nước định kỳ	35,000,000	2,916,667
2	Vệ sinh cống rãnh, hố ga	72,000,000	6,000,000
3	Hút hầm cầu	240,000,000	20,000,000
4	Hút mỡ bể tách dầu mỡ	36,000,000	3,000,000
C	DỰ ƯỚC THỪA (+)/ THIẾU (-)	(9,873,789,277)	(822,815,773)

Trưởng Ban Quản lý

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày: 30/01/2026

Nguyễn Anh Minh

Ban quản trị

(Ký tên, ghi rõ họ tên)

Ngày: 30/01/2026

Nguyễn Kim Phương