

Ref No./ Số Thông Báo: MO/097/2026

Ngày 11 tháng 07 năm 2026

THÔNG BÁO

V/v: LIÊN QUAN BỂ PHÓT VÀ MÙI HÔI TẠI TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Kính gửi Quý Cư Dân,

Lời đầu tiên, Văn phòng Ban Quản Lý Sunrise Riverside lô G (“BQL”) xin gửi đến Quý Cư dân lời chúc sức khỏe cũng như lời cảm ơn chân thành vì đã đồng hành cùng chúng tôi trong suốt thời gian qua.

Được sự ủy quyền của Ban Quản trị (“BQT”), BQL kính gửi đến Quý cư dân thông tin về tình trạng mùi hôi tại tầng hầm của tòa nhà. Thời gian qua, BQT nhận được một số ý kiến liên quan đến mùi phát sinh khi thực hiện bảo trì hệ thống thoát nước tại tầng hầm B1. Để mọi người hiểu rõ hơn, chúng tôi xin chia sẻ như sau. Với 2 công tác định kỳ phải thực hiện:

1. Bảo trì hệ thống xử lý nước thải (XLNT):

Đây là hệ thống hiện chưa được Chủ đầu tư Nova bàn giao cho Ban Quản trị. Theo quy định, Nova thực hiện bảo trì định kỳ hàng tháng bằng chi phí của Chủ đầu tư cho đến thời điểm hoàn tất bàn giao hệ thống.

2. Bảo trì hệ thống bể tự hoại thuộc hệ thống thoát nước của tòa nhà:

- Đây là công tác BQL thực hiện định kỳ nhằm đảm bảo hệ thống thoát nước của toàn bộ tòa nhà hoạt động ổn định, bao gồm:

- Mỗi 02 tuần: vệ sinh giỏ rác, vệ sinh tay van và các thiết bị của bể tự hoại.
- Mỗi 02 tuần: bảo trì hệ thống bơm đặt tại đáy bể tự hoại.

- Ngoài ra, còn có nhiều trường hợp phát sinh đột xuất do rác và các vật dụng không phù hợp bị xả từ nhà dân gây tắc nghẽn, buộc phải xử lý ngay để tránh ảnh hưởng đến toàn bộ hệ thống.

- Để thực hiện các công tác trên, bắt buộc phải mở nắp hầm, do đó việc phát sinh mùi hôi trong thời gian thi công là điều không thể tránh khỏi.

❖ Nhằm giảm thiểu ảnh hưởng đến người dân, BQT chúng tôi đã giám sát và yêu cầu BQL xuyên suốt:

- 1.) Thực hiện công việc trong thời gian ngắn nhất có thể.
- 2.) Trám kín lại nắp bể bằng silicone ngay sau khi hoàn thành. *(Như hình)*
- 3.) Vận hành hệ thống quạt hút liên tục trước, trong và sau khi thi công để giảm mùi.
- 4.) Bố trí nhân viên vệ sinh tăng cường xịt khử mùi tại khu vực thực hiện.

- Trước đây, BQT cũng đã tổ chức buổi trao đổi với Cư dân tại phòng Sinh hoạt cộng đồng để giải thích về đặc điểm vận hành của hệ thống này và đến nay vẫn duy trì quy trình thực hiện như trên.

- Do hệ thống xử lý nước thải và các bể tự hoại được thiết kế, thẩm duyệt và bố trí tại tầng hầm B1, nên mỗi đợt kiểm tra, bảo trì hoặc sửa chữa đều bắt buộc phải mở nắp hầm. Vì vậy, việc phát sinh mùi là điều bất khả kháng.

Tòa nhà rất mong Quý cư dân hiểu và thông cảm. Đây là công tác bắt buộc nhằm đảm bảo hệ thống thoát nước của toàn bộ tòa nhà luôn vận hành an toàn, ổn định và hạn chế các sự cố nghiêm trọng trong tương lai và mùi hôi khi thi công các việc như trên thì hoàn toàn không thể tránh khỏi.

BQT/BQL trân trọng kính mời Quý cư dân đến Văn phòng Ban Quản lý để trực tiếp tham quan, tìm hiểu thực tế quy trình vận hành cũng như các công tác bảo trì hệ thống đang được thực hiện. BQT/BQL luôn sẵn sàng trao đổi, giải đáp các thắc mắc và lắng nghe những ý kiến đóng góp mang tính xây dựng của Quý cư dân nhằm không ngừng nâng cao chất lượng quản lý, vận hành tòa nhà.

Đây là một hệ thống kỹ thuật quan trọng, có ảnh hưởng trực tiếp đến chất lượng môi trường sống và an toàn của toàn thể cư dân. Việc vận hành và bảo trì hệ thống đòi hỏi phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định về pháp luật, tiêu chuẩn kỹ thuật, giấy phép và yêu cầu chuyên môn. Để bảo đảm hệ thống hoạt động ổn định, hiệu quả và đúng quy định, BQT/BQL cần lựa chọn các đơn vị có chuyên môn sâu, năng lực thực tế và kinh nghiệm vận hành lâu dài. Việc vận hành không đúng quy trình hoặc sử dụng hệ thống không đáp ứng tiêu chuẩn kỹ thuật không chỉ làm gia tăng chi phí sửa chữa, bảo trì mà còn có thể dẫn đến các chế tài xử phạt với mức phạt lớn theo quy định của cơ quan chức năng.

Trong trường hợp Quý cư dân biết hoặc có thể giới thiệu các đơn vị chuyên môn uy tín, có đầy đủ năng lực, kinh nghiệm và hồ sơ pháp lý để thực hiện các hạng mục liên quan, BQT/BQL rất hoan nghênh và sẵn sàng tiếp nhận thông tin để tổ chức đánh giá khách quan. Nếu đơn vị đáp ứng đầy đủ các tiêu chí về năng lực chuyên môn, chất lượng dịch vụ và quy định của pháp luật, BQT/BQL sẽ xem xét triển khai theo đúng quy trình nhằm mang lại hiệu quả tốt nhất cho cộng đồng cư dân

Thông qua thông báo này, BQT/BQL mong muốn Quý cư dân hiểu rõ hơn về tính chất của công việc, chia sẻ và đồng hành cùng BQT/BQL trong quá trình quản lý, vận hành tòa nhà. Đồng thời, BQT/BQL cũng trân trọng mời Quý cư dân cùng tham gia đóng góp ý kiến, giới thiệu các đơn vị có chuyên môn sâu, uy tín để tham gia khảo sát, đánh giá độc lập và đề xuất các giải pháp phù hợp, góp phần xây dựng cộng đồng cư dân Sunrise Riverside Lô G ngày càng văn minh, an toàn và phát triển bền vững.

Mọi ý kiến đóng góp, Quý Cư dân vui lòng liên hệ đến Văn phòng Ban quản lý qua :

- Hotline : **0901 890 567 (Lô G).**
- Hoặc địa chỉ email: Sunriseriverside-MO@savills.com.vn/

Trân trọng và cảm ơn



Mr. Nguyễn Anh Minh
Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside.
