

BÁO CÁO THÁNG 08/2026

TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Trình bày đến:

QUÝ CƯ DÂN TÒA NHÀ SUNRISE RIVERSIDE LÔ G

Người lập báo cáo: **NGUYỄN ANH MINH**

Trưởng Ban Quản Lý Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G

Đơn vị quản lý vận hành: Công ty TNHH Savills (Việt Nam)



BÁO CÁO THÁNG – MONTHLY REPORT

Ngày : 25/09/2026
Kính gửi : Quý Cư dân tòa nhà Sunrise Riverside Lô G
Về việc : Báo cáo vận hành tháng 08/2026

Kính gửi Quý Cư Dân,

Báo cáo tháng 08/2026 – của Ban Quản Lý tòa nhà Sunrise Riverside Lô G bao gồm các nội dung như sau:

I. THỐNG KÊ TÌNH HÌNH CƯ DÂN

Tòa nhà Sunrise Riverside Lô G gồm: 1.633 căn hộ, 690 lô văn phòng và 71 khu thương mại gồm 06 tháp (tháp B, tháp C, tháp D, tháp E, tháp G và tháp A). Bao gồm 25 tầng bao gồm tầng mái và 02 tầng hầm B1,2:

1. Tình trạng cư dân tháng 08/2026:

Tổng số căn hộ/lô văn phòng: 2.394 căn						
Tháp	Số căn hộ đã bàn giao: 2.385 căn					Số căn hộ chưa bàn giao:
	Đang sử dụng		Căn hộ trống	Đang thi công	Chuyển đồ ra/vào trong tháng 08/2026	
	Chủ hộ	Khách thuê				
A	311	301	89	01	69	00
B	227	129	04	01	09	00
C	181	134	11	02	09	09
D	178	153	00	00	18	00
E	186	126	00	00	27	00
G	215	140	00	00	23	00
Tổng cộng	1.298	983	104	11	155	09

2. Thống kê sử dụng dịch vụ.

Tổng số căn hộ/lô văn phòng: 2.394 căn				
Hạng mục		Đang sử dụng đến 31/08/2026	Đăng ký mới tháng 08/2026	Đăng ký hủy Tháng 08/2026
Số căn hộ sử dụng gas		72	00	0
Số căn hộ sử dụng dịch vụ viễn thông internet		1.243	11	14
Số lượng xe Đăng ký	Ô tô	762	14	22
	Xe máy	3984	120	105
	Xe đạp	00	00	00
Số căn hộ Đăng ký định mức nước		431	12	00

3. Danh sách các căn hộ đang thi công.

STT	CĂN HỘ	NGÀY BẮT ĐẦU	NGÀY KẾT THÚC
1	A.01.XX	01/07/2026	31/08/2026
2	B.03.XX	02/07/2026	15/09/2026
3	C.08.XX	02/07/2026	15/09/2026
4	C.18.XX	15/07/2026	15/09/2026

- Số lượng căn hộ đăng ký thi công mới: 00
- Số lượng căn hộ nghiệm thu trong tháng: 05

4. Hỗ trợ xử lý kỹ thuật tháng 08/2026

4.1 Hỗ trợ cư dân: 432 trường hợp

4.2 Một số công việc hàng ngày khác: Tổng số công việc thực hiện phát sinh trong tháng: 586 trường hợp.

STT	NGÀY	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	TÌNH TRẠNG
1	01/08/2026	Checklist	Hoàn thành
2	01/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
3	01/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
4	01/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
5	01/08/2026	Chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
6	01/08/2026	Checklist hệ thống ca chiều	Hoàn thành
7	01/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
8	01/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
9	01/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
10	01/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
11	01/08/2026	Khóa mở nước D.19.XX	Hoàn thành
12	01/08/2026	Kiểm tra điện C.21.XX	Hoàn thành
13	01/08/2026	Ghi nhận defect hành lang tầng 21 tháp C	Hoàn thành
14	01/08/2026	Checklist hệ thống ca đêm	Hoàn thành
15	01/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
16	01/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
17	01/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
18	01/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành

19	01/08/2026	Kiểm tra báo cháy tầng 4 tháp A	Hoàn thành
20	01/08/2026	Kiểm tra thang máy PL5 tháp A lỗi	Hoàn thành
21	02/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
22	02/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
23	02/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
24	02/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
25	02/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
26	02/08/2026	Nhập chỉ số năng lượng	Hoàn thành
27	02/08/2026	Chụp chỉ số điện nước G.06.XX	Hoàn thành
28	02/08/2026	Chụp chỉ số điện nước G.05.XX	Hoàn thành
29	02/08/2026	Kiểm tra thăm C.20.XX	Hoàn thành
30	02/08/2026	Checklist hệ thống ca chiều	Hoàn thành
31	02/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
32	02/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
33	02/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
34	02/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
35	02/08/2026	Mở gas E.02.XX	Hoàn thành
36	02/08/2026	Kiểm tra bồn cầu B.04.XX	Hoàn thành
37	02/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành

38	02/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
39	02/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
40	02/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
41	02/08/2026	Nhập chỉ số năng lượng	Hoàn thành
42	03/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
43	03/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
44	03/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
45	03/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
46	03/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
47	03/08/2026	Nhập chỉ số năng lượng	Hoàn thành
48	03/08/2026	Hỗ trợ cư dân G.03.XX	Hoàn thành
49	03/08/2026	Mở nước A.03.XX	Hoàn thành
50	03/08/2026	Checklist	Hoàn thành
51	03/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
52	03/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
53	03/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
54	03/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
55	03/08/2026	Checklist hệ thống ca chiều	Hoàn thành
56	03/08/2026	Checklist	Hoàn thành

57	03/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
58	03/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
59	03/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
60	03/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
61	03/08/2026	Checklist hệ thống ca N	Hoàn thành
62	03/08/2026	Mở nước C.2.XX	Hoàn thành
63	03/08/2026	Kiểm tra điện căn C.24.XX	Hoàn thành
64	03/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
65	04/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
66	04/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
67	04/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
68	04/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
69	04/08/2026	Xử lý tràn nước tháp D B2	Hoàn thành
70	04/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
71	04/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
72	04/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
73	04/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
74	04/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
75	04/08/2026	Checklist	Hoàn thành

76	04/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
77	04/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
78	04/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
79	04/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
80	04/08/2026	Checklist hệ thống ca N	Hoàn thành
81	05/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
82	05/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
83	05/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
84	05/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
85	05/08/2026	Giám sát nhà thầu thi công gạch rộp hành lang tầng 20-21 tháp C	Hoàn thành
86	05/08/2026	Giám sát nhà thầu bảo trì vệ sinh máy lạnh sảnh C	Hoàn thành
87	05/08/2026	Hỗ trợ vận hành hồ bơi	Hoàn thành
88	05/08/2026	Giám sát nhà thầu kiểm tra bảo trì vệ sinh quạt Hầm	Hoàn thành
89	05/08/2026	Chốt chỉ số điện nước A17.XX	Hoàn thành
90	05/08/2026	Hỗ trợ B04.XX kiểm tra bếp điện không có điện	Hoàn thành
91	05/08/2026	Mở nước E14.XX	Hoàn thành
92	05/08/2026	Hỗ trợ kiểm tra đèn D22.XX bị chập chòn	Hoàn thành
93	05/08/2026	Mở nước E13.XX	Hoàn thành
94	05/08/2026	Hỗ trợ A16.XX kiểm tra máy nước nóng không nóng	Hoàn thành

95	05/08/2026	Kiểm tra G01.XX bị rỉ nước cấp	Hoàn thành
96	05/08/2026	Gia cố bảng cấm đậu xe công G3.6	Hoàn thành
97	05/08/2026	Checklist	Hoàn thành
98	05/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
99	05/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
100	05/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
101	05/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
102	06/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
103	06/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
104	06/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
105	06/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
106	06/08/2026	Giám sát nhà thầu thi công gạch rộp hành lang tầng 20-21 tháp C	Hoàn thành
107	06/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
108	06/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
109	06/08/2026	Trực Hotline và set thẻ	Hoàn thành
110	06/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
111	06/08/2026	Chụp đồng hồ điện nước căn A.15.XX	Hoàn thành
112	06/08/2026	Kiểm tra tràn nước A.15.XX	Hoàn thành
113	06/08/2026	Checklist	Hoàn thành

114	06/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
115	06/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
116	06/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
117	06/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
118	07/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
119	07/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
120	07/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
121	07/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
122	07/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
123	07/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
124	07/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
125	07/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
126	07/08/2026	Trực Hotline và set thẻ	Hoàn thành
127	07/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
128	07/08/2026	Chụp đồng hồ điện nước căn D.14.XX	Hoàn thành
129	07/08/2026	Checklist	Hoàn thành
130	07/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
131	07/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
132	07/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành

133	07/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
134	07/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
135	08/08/2026	Checklist hệ thống ca sáng	Hoàn thành
136	08/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
137	08/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
138	08/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
139	08/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
140	08/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
141	08/08/2026	Trực Hotline và set thẻ	Hoàn thành
142	08/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
143	08/08/2026	Checklist	Hoàn thành
144	08/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
145	08/08/2026	Trực Hotline	Hoàn thành
146	08/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
147	08/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
148	08/08/2026	chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
149	09/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
150	09/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
151	09/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành

152	09/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
153	09/08/2026	Chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
154	09/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
155	09/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
156	09/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
157	09/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
158	09/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
159	09/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
160	09/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
161	09/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
162	09/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
163	09/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
164	09/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
165	09/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
166	09/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
167	10/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
168	10/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
169	10/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
170	10/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành

171	10/08/2026	Giám sát nhà thầu bảo trì quạt hầm B1	Hoàn thành
172	10/08/2026	Chụp đồng hồ điện nước A.14.XX , E.2.XX	Hoàn thành
173	10/08/2026	Ghi nhận biên bản chống thấm A.1.XX	Hoàn thành
174	10/08/2026	Kiểm tra máy nước nóng A.5.XX, E.6.XX	Hoàn thành
175	10/08/2026	Thay đèn hành lang tầng 3 tháp B	Hoàn thành
176	10/08/2026	Chụp chỉ số năng lượng	Hoàn thành
177	10/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
178	10/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
179	10/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
180	10/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
181	10/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
182	10/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
183	10/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
184	10/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
185	10/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
186	10/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
187	10/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
188	10/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
189	11/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành

190	11/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
191	11/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
192	11/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
193	11/08/2026	kiểm tra hệ thống ram	Hoàn thành
194	11/08/2026	Chốt nước G.08.XX	Hoàn thành
195	11/08/2026	Xử lý đèn hành lang tháp c tầng 8	Hoàn thành
196	11/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
197	11/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
198	11/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
199	11/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
200	11/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
201	11/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
202	11/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
203	11/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
204	11/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
205	11/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
206	11/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
207	11/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
208	12/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành

209	12/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
210	12/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
211	12/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
212	12/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
213	12/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
214	12/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
215	12/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
216	12/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
217	12/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
218	12/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
219	12/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
220	12/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
221	12/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
222	12/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
223	12/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
224	12/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
225	12/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
226	12/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
227	12/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành

228	13/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
229	13/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
230	13/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
231	13/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
232	13/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
233	13/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
234	13/08/2026	Hỗ trợ kiểm máy nước nóng và chuông cửa A.4.XX	Hoàn thành
235	13/08/2026	Mở nước căn A.8.XX	Hoàn thành
236	13/08/2026	Kiểm tra CB A.9.XX	Hoàn thành
237	13/08/2026	Chụp đồng nước điện căn E.20.XX, G.7.XX, B.1.XX	Hoàn thành
238	13/08/2026	Chốt nước tháng	Hoàn thành
239	13/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
240	13/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
241	13/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
242	13/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
243	13/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
244	13/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
245	13/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
246	13/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành

247	13/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
248	13/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
249	13/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
250	13/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
251	14/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
252	14/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
253	14/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
254	14/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
255	14/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
256	14/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
257	14/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
258	14/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
259	14/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
260	14/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
261	14/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
262	14/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
263	14/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
264	14/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
265	14/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành

266	14/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
267	14/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
268	14/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
269	15/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
270	15/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
271	15/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
272	15/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
273	15/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
274	15/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
275	15/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
276	15/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
277	15/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
278	15/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
279	15/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
280	15/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
281	15/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
282	15/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
283	15/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
284	15/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành

285	15/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
286	15/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
287	16/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
288	16/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
289	16/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
290	16/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
291	16/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
292	16/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
293	16/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
294	16/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
295	16/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
296	16/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
297	16/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
298	16/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
299	16/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
300	16/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
301	16/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
302	16/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
303	16/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành

304	16/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
305	17/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
306	17/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
307	17/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
308	17/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
309	17/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
310	17/08/2026	Chụp hình đồng hồ nước A.20.XX, B.23.XX	Hoàn thành
311	17/08/2026	Mở nước G.1.XX	Hoàn thành
312	17/08/2026	Kiểm tra máy nước nóng G.13.XX	Hoàn thành
313	17/08/2026	Kiểm tra vòi xịt căn A.5.XX	Hoàn thành
314	17/08/2026	Thay đèn hành lang tầng 9 tháp E	Hoàn thành
315	17/08/2026	Bắt lại bảng thông báo ở sảnh G	Hoàn thành
316	17/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
317	17/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
318	17/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
319	17/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
320	17/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
321	17/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
322	17/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành

323	17/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
324	17/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
325	17/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
326	17/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
327	17/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
328	18/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
329	18/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
330	18/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
331	18/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
332	18/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
333	18/08/2026	Chốt điện nước B.10.XX	Hoàn thành
334	18/08/2026	Kiểm tra thấm tường D.01.XX	Hoàn thành
335	18/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
336	18/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
337	18/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
338	18/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
339	18/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
340	18/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
341	18/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành

342	18/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
343	18/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
344	18/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
345	18/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
346	19/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
347	19/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
348	19/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
349	19/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
350	19/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
351	19/08/2026	Giám sát nhà thầu thi công gạch tầng 6 tháp D	Hoàn thành
352	19/08/2026	Kiểm tra sửa chữa sảnh chính tháp B	Hoàn thành
353	19/08/2026	Chốt chỉ số điện nước D04.XX	Hoàn thành
354	19/08/2026	Hỗ trợ E22.XX kiểm tra máy tích áp	Hoàn thành
355	19/08/2026	Mở quạt hầm giảm mùi hôi hầm B1 6 tháp	Hoàn thành
356	19/08/2026	Hỗ trợ vận hành hồ bơi	Hoàn thành
357	19/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
358	19/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
359	19/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
360	19/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành

361	19/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
362	19/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
363	19/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
364	19/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
365	19/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
366	19/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
367	19/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
368	19/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
369	20/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
370	20/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
371	20/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
372	20/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
373	20/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
374	20/08/2026	Hỗ trợ G.04.XX	Hoàn thành
375	20/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
376	20/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
377	20/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
378	20/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
379	20/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành

380	20/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
381	20/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
382	20/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
383	20/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
384	20/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
385	20/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
386	20/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
387	21/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
388	21/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
389	21/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
390	21/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
391	21/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
392	21/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
393	21/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
394	21/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
395	21/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
397	21/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
398	21/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
399	21/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành

400	21/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
401	21/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
402	21/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
403	22/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
404	22/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
405	22/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
406	22/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
407	22/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
408	22/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
409	22/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
410	22/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
411	22/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
412	22/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
413	22/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
414	22/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
415	22/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
416	22/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
417	22/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
418	23/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành

419	23/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
420	23/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
421	23/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
422	23/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
423	23/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
424	23/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
425	23/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
426	23/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
427	23/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
428	23/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
429	23/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
430	23/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
431	23/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
432	23/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
433	24/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
434	24/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
435	24/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
436	24/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
437	24/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành

438	24/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
439	24/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
440	24/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
441	24/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
442	24/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
443	24/08/2026	Thay đèn canopy nội khu tháp E	Hoàn thành
444	24/08/2026	Thay đèn 6 tắt thang bộ b2 tháp C	Hoàn thành
445	24/08/2026	Thay đèn 1m2 thang bộ tầng 11 tháp C	Hoàn thành
446	24/08/2026	Sửa cửa phòng GYM	Hoàn thành
447	24/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
448	24/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
449	24/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
450	24/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
451	24/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
452	25/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
453	25/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
454	25/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
455	25/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
456	25/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành

457	25/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
458	25/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
459	25/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
460	25/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
461	25/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
462	25/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
463	25/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
464	25/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
465	25/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
466	25/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
467	25/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
468	26/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
469	26/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
470	26/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
471	26/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
472	26/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
473	26/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
474	26/08/2026	Kiểm tra thấm trần toilet A21.XX	Hoàn thành
475	26/08/2026	Chốt chỉ số điện nước C21.XX	Hoàn thành

476	26/08/2026	Giám sát nhà thầu kiểm tra máy lạnh tháp E, C, G	Hoàn thành
477	26/08/2026	Giám sát nhà thầu thi công gạch rộp tầng 18 tháp G	Hoàn thành
478	26/08/2026	Giám sát nhà thầu thi công gạch rộp 24 tháp D	Hoàn thành
479	26/08/2026	Chốt chỉ số điện nước E09.XX	Hoàn thành
480	26/08/2026	Kiểm tra xử lý cửa sảnh E bị lỗi	Hoàn thành
481	26/08/2026	Kiểm tra xử lý đèn nội khu không sáng	Hoàn thành
482	26/08/2026	Hỗ trợ vận hành hồ bơi	Hoàn thành
483	26/08/2026	Chạy quạt hầm B1 giảm mùi hôi	Hoàn thành
484	26/08/2026	Hỗ trợ siết ốc bồn cầu nhà vệ sinh E24.XX	Hoàn thành
485	26/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
486	26/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
487	26/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
488	26/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
489	26/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
490	26/08/2026	Kiểm tra đèn landscape	Hoàn thành
491	26/08/2026	Kiểm tra quạt hút G.18.XX	Hoàn thành
492	26/08/2026	Kiểm tra chống thấm A.01.XX	Hoàn thành
493	26/08/2026	Kiểm tra điện A.06.XX	Hoàn thành
494	26/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành

495	26/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
496	26/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
497	26/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
498	26/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
499	27/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
500	27/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
501	27/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
502	27/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
503	27/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
504	27/08/2026	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
505	27/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
506	27/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
507	27/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành
508	27/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
509	27/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
510	27/08/2026	Kiểm tra đèn landscape	Hoàn thành
511	27/08/2026	Trực hotline	Hoàn thành
512	27/08/2026	Checklist hệ thống	Hoàn thành
513	27/08/2026	Trực vận hành	Hoàn thành

514	27/08/2026	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
515	27/08/2026	Set thẻ	Hoàn thành
516	28/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
517	28/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
518	28/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
519	28/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
520	28/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
521	28/08/2028	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
522	28/08/2028	Chốt điện nước C.11.XX , A.16.XX	Hoàn thành
523	28/08/2028	Mở nước C.10.XX	Hoàn thành
524	28/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
525	28/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
526	28/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
527	28/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
528	28/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
529	28/08/2028	Kiểm tra đèn landscape	Hoàn thành
530	28/08/2028	Kiểm tra điện D.06.XX	Hoàn thành
531	28/08/2028	Chỉnh góc camera tháp B	Hoàn thành
532	28/08/2028	Kiểm tra thấm B1 tháp D	Hoàn thành

533	28/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
534	28/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
535	28/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
536	28/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
537	28/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
538	28/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
539	28/08/2028	Kiểm tra báo cháy tầng 18 tháp B	Hoàn thành
540	28/08/2028	Kiểm tra báo cháy A.17.XX	Hoàn thành
541	29/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
534	29/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
535	29/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
536	29/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
537	29/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
538	29/08/2028	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
539	29/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
540	29/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
541	29/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
542	29/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
543	29/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành

544	30/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
545	30/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
546	30/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
547	30/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
548	30/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
549	30/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
550	30/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
551	30/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
552	30/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
553	30/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
554	30/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
555	30/08/2028	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
556	30/08/2028	Sửa cửa nhà rác tầng 24 tháp C	Hoàn thành
557	30/08/2028	Chụp điện nước C.14.XX	Hoàn thành
558	30/08/2028	Chụp điện nước E.09.XX	Hoàn thành
559	30/08/2028	Mở nước A.20.XX ,A.20.XX	Hoàn thành
560	30/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
561	30/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
562	30/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành

563	30/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
564	30/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
565	30/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
566	30/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
567	30/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
568	30/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
569	30/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
570	31/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
571	31/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
572	31/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
573	31/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành
574	31/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
575	31/08/2028	Hỗ trợ cư dân	Hoàn thành
576	31/08/2028	Thay đèn tháp D	Hoàn thành
577	31/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
578	31/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
579	31/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
580	31/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
581	31/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành

582	31/08/2028	Trực hotline	Hoàn thành
583	31/08/2028	Checklist hệ thống	Hoàn thành
584	31/08/2028	Trực vận hành	Hoàn thành
585	31/08/2028	Theo dõi bể phốt G, G6, E	Hoàn thành
586	31/08/2028	Set thẻ	Hoàn thành

II. QUẢN LÝ TIỆN ÍCH

2.1 Khu vực tiệc nướng BBQ:

STT	LOẠI TIỆN ÍCH	SL ĐĂNG KÝ TRONG THÁNG	VẤN ĐỀ PHÁT SINH
1	BBQ	25	Hủy 02 trường hợp hủy do vấn đề cá nhân.

2.2 Khu vui chơi trẻ em:

STT	MÔ TẢ	TÌNH TRẠNG SỬ DỤNG	GHI CHÚ
1	Phòng trò chơi tháp D	- Thiết bị hiện đang bị hư hỏng, mặc dù Bộ phận kỹ thuật đã nhiều lần xử lý nhưng tình trạng vẫn tái diễn. Ban Quản lý Tòa nhà đang đề xuất xin chủ trương từ Ban Quản trị để thực hiện sửa chữa, nhằm đảm bảo an toàn cho các trẻ nhỏ khi vui chơi. - Kế hoạch định kỳ kiểm tra và bảo trì các thiết bị. - Tiếp tục thực hiện xử lý ngay khi nhận được thông tin phản ánh hư hỏng từ cư dân. - Toàn bộ các thiết bị sân chơi ngoài trời đã được tòa nhà kiểm tra, nhà thầu tiến hành xử lý khắc phục các hạng mục cần thiết. Hiện công tác đã hoàn tất và khu vực đã được đưa vào sử dụng bình thường.	
2	Sân chơi ngoài trời		

2.3 Hồ bơi:

STT	MÔ TẢ	LƯỢT SỬ DỤNG	PHẢN ÁNH	KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG	GHI CHÚ
1	Hồ bơi lớn và hồ bơi nhỏ nội khu tòa nhà	2.563	05	- Duy trì xử lý các trường hợp phát sinh hư hỏng như bung gạch, sàn.	

2.4 Phòng Gym:

STT	MÔ TẢ	PHẢN ÁNH	KHẢO SÁT HIỆN TRẠNG	GHI CHÚ
1	Tầng G tháp C	Các thiết bị phòng Gym đang hoạt động tốt.	- Tiếp tục xử lý ngay lập tức khi nhận được thông tin cư dân báo hư hỏng. - BQL mời nhà thầu qua khảo sát tiến hành báo giá và thay thế hoàn tất.	

2.5 Phòng sinh hoạt cộng đồng:

STT	LOẠI TIỆN ÍCH	SL ĐĂNG KÝ TRONG THÁNG	VẤN ĐỀ PHÁT SINH
1	P.SHCD	01	Hủy 00 trường hợp hủy do vấn đề cá nhân

III. QUẢN LÝ DỊCH VỤ

3.1 Dịch vụ Bảo vệ: Công Ty TNHH DV Đông Á 24/7

STT	NỘI DUNG	CHI TIẾT
1	Thời gian làm việc	Nhân viên chia 02 ca làm việc, từ thứ 2 đến chủ nhật. - Ca ngày: 07:00 – 19:00 - Ca đêm : 19:00 – 07:00
2		- Tình hình vận hành ổn định; - Nhân sự ổn định; - Duy trì công tác đào tạo nhân viên theo lịch định kỳ;

	Đánh giá kết quả thực hiện dịch vụ	- Phối hợp các công tác được BQL giao khá tốt; - Chấn chỉnh, cải thiện kỹ năng giao tiếp, ngôn phong khi trao đổi, giao tiếp và nhắc nhở Cư dân tại Tòa nhà. - Tăng cường kiểm tra khu vực công cộng, tiện ích tại Tòa nhà và nhắc nhở các trường hợp căn hộ để đồ bên ngoài hành lang, xe đậu trước khu thương mại. - Tích cực hỗ trợ Cư dân hơn trong các công việc hằng ngày. - Cần chấn chỉnh tác phong của nhân viên, yêu cầu nhân viên thực hiện theo quy định của Tòa nhà. - Phối hợp cùng BQLTN tiến hành diễn PCCC nội bộ, giả lập diễn tập tình huống bắt trộm tại TN nhằm nâng cao nghiệp vụ cho an ninh và kỹ năng quan sát cho an ninh.
3	Kế hoạch tháng 09/2026	Kế hoạch của BQL đề ra cho bộ phận bảo vệ cho tháng 09/2026. - Tiếp tục siết chặt an ninh tòa nhà: Khách vắng lai đăng ký tại bàn đăng ký hầm B1, tăng cường giám sát, tuần tra an ninh tầng hầm do tháp A thi công. - Kiểm soát phòng gym: Kiểm tra thẻ cư dân, thông tin đăng ký huấn luyện viên. - Kiểm soát cư dân/khách đậu xe khu vực vành đai trước lối đi khuyết tật. - Tuần tra tầng các tháp, nhắc nhở các căn hộ để đồ ngoài khu vực chung. - Tuần tra các căn hộ thi công đảm bảo tuân thủ quy định tòa nhà. - Tuần tra nhắc nhở các shophouse không lấn chiếm khu vực chung. - Tuần tra nhắc nhở các căn hộ treo chậu cây ngoài ban công. - Tuần tra xử lý các xe đậu sai quy định tại tầng hầm. - Sàng lọc, từ chối các đối tượng xe vắng lai, công nhân nhà thầu vào bãi xe (trong trường hợp không có sự đồng ý từ BQL). - Phối hợp tuần tra đảm bảo vấn đề Bảo vệ hầm xe. - Thực hiện theo quy hoạch về việc đậu xe của nhà thầu. - Tăng cường phòng chống cháy nổ, mất cắp. - Tập huấn và kiểm tra nghiệp vụ, kỹ năng nhân viên theo kế hoạch định kỳ.

3.2 Dịch vụ vệ sinh: Công ty cổ phần Care Việt Nam

STT	NỘI DUNG	CHI TIẾT		
		Ngày	Ca	Giờ làm việc
1	Thời gian làm việc	T2 – Chủ nhật	Ca sáng	06:00 - 14:30
			Ca chiều	13:30 - 22:00
			Ca Hành chính	08:00 - 17:00
			Giám sát	06:00 - 22:00
		Tổng số nhân viên vắng mặt/ đi trễ/ vi phạm kỷ luật trong tháng		0
		Số tiền phạt do thiếu nhân sự/nhân viên đi trễ/vi phạm/kỷ luật.		0
2	Đánh giá kết quả thực hiện dịch vụ	- Tác phong: Đồng phục đúng qui định. - Nhân viên vi phạm nội qui : Không có - Kết quả hoạt động của đơn vị vệ sinh đạt yêu cầu, tuy nhiên nhân viên cần được đào tạo định kỳ về tác phong và ngôn phong để giao tiếp, chào hỏi với Cư dân và nhân viên BQL được tốt hơn. - Đào tạo nghiệp vụ và một số vị trí cần vệ sinh để đảm bảo chất lượng và nâng cao mỹ quan cho Tòa nhà.		
3	Kế hoạch tháng 09/2026	Tiếp tục thực hiện công tác vệ sinh theo lịch định kỳ và các công việc hàng ngày: + Thứ 2: Tổng vệ sinh hồ bơi, hút bụi khu vui chơi và tập thể dục ngoài trời + Thứ 3: Kéo kính các khu vực + Thứ 4, 5: Đánh sàn mặt ngoài các tháp + Thứ 6: Vệ sinh lam gió + Thứ 7: Tổng vệ sinh khu vui chơi trẻ em, phòng gym; Vệ sinh sân thượng, giếng trời + Chủ nhật: Tổng vệ sinh nhà rác trung tâm; vệ sinh thiết bị PCCC ở B1, B2. + Thực hiện công tác vệ sinh đường ống đồ, mái đón Canoby theo lịch định kỳ 06 tháng/lần.		

3.3 Dịch vụ Cảnh quan: Công ty TNHH MTV Đại Phú Mỹ

STT	NỘI DUNG	CHI TIẾT		
1	Thời gian làm việc	- Giờ hành chính từ thứ 2 – thứ 7.		
2	Đánh giá kết quả thực hiện dịch vụ	- Tình hình cảnh quan Tòa nhà ổn định, bón phân, cắt tỉa, bổ sung lại các cây héo chết. - Kế hoạch triển khai trong tháng 08/2026: Tiếp tục công tác duy trì cắt tỉa, tưới nước, cải tạo cảnh quan và chăm lại các khu vực cây yếu; lên kế hoạch chăm sóc và cải tạo cây xanh tại Tòa nhà.		
3	Kế hoạch tháng 09/2026	THỜI GIAN LÀM VIỆC	MÔ TẢ CÔNG VIỆC	VỊ TRÍ
		Tuần 1 (01/09/2026 - 06/09/2026)	Tưới nước, Cắt tỉa lá vàng, nhặt rác bồn cây	Tất cả khu vực
			Cắt tỉa cây bụi	Tất cả khu vực
			Bón phân	Tất cả khu vực
		Tuần 2 (07/09/2026 – 13/09/2026)	Tưới nước, Cắt tỉa lá vàng, nhặt rác bồn cây	Tất cả khu vực
			Cắt tỉa cây bụi	Tất cả khu vực
			Bón phân Phun thuốc trừ sâu.	Tất cả khu vực
		Tuần 3 (14/09/2026 - 20/09/2026)	Tưới nước	Tất cả khu vực
			Cắt tỉa lá vàng	Tất cả khu vực
			Nhặt rác bồn cây	Tất cả khu vực
		Tuần 4 (21/09/2026 – 30/09/2026)	Tưới nước, Cắt tỉa lá vàng, nhặt rác bồn cây	Tất cả khu vực
			Cắt tỉa cây bụi	Tất cả khu vực
			Bón phân	Tất cả khu vực

3.4 Dịch vụ thu gom rác sinh hoạt:

STT	NHÀ CUNG CẤP	HOẠT ĐỘNG
1	Công ty TNHH MTV DV Vệ Sinh Thịnh Đạt	- Tiến hành thu gom rác hàng ngày từ 12:00 đến 17:00 - Đánh giá hiệu quả công việc: Vẫn đang thực hiện ở mức duy trì, vẫn đáp ứng được ở thời điểm hiện tại.

3.5 Dịch vụ xử lý côn trùng:

STT	NHÀ CUNG CẤP	HOẠT ĐỘNG
1	Công ty cổ phần thương mại và dịch vụ An Minh Cleantech	Trong tháng 08/2026, Cleantech bắt đầu thực hiện dịch vụ kiểm soát và xử lý côn trùng tại Tòa nhà theo lịch đã gửi BQL. Cleantech đã thực hiện được các đợt phun xịt côn trùng, đặt bẫy chuột và xử lý môi bao gồm các ngày: - 03/08/2026 - 10/08/2026 - 17/08/2026 - 24/08/2026 - 31/08/2026 Phun mù nhiệt vào ngày 31/08/2026 từ 21h00 đến 22:30 Đơn vị hỗ trợ một số căn hộ, khu vực chung (hành lang) có kiến ba khoang.

IV. TÌNH HÌNH XỬ LÝ HƯ HỎNG TẠI TÒA NHÀ

4.1 Căn hộ:

- Tổng số lượng trong tháng: 09
- Tổng số lượng căn hộ phát sinh trong tháng: 00
- Tổng số lượng căn hộ xử lý trong tháng: 09

Chi tiết:

STT	NGÀY TIẾP NHẬN	THÁP	CĂN HỘ	NỘI DUNG	TRẠNG THÁI	NGÀY HOÀN THÀNH	GHI CHÚ
-----	----------------	------	--------	----------	------------	-----------------	---------

1	16/11/2025	E	E.15.XX	Thẩm phòng ngủ master	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
2	16/11/2025	C	C.22.XX	Phòng ngủ nhỏ và phòng ngủ Master	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
3	12/02/2026	C	C.18.XX	Thẩm tường ngoài logia	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
4	14/03/2026	B	B.24.XX	Phòng ngủ Master	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
5	08/03/2026	C	C.07.XX	Phòng ngủ nhỏ	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
6	10/03/2026	E	E.07.XX	Logia	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
7	17/03/2026	G	G.17.XX	Thẩm trực gen	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
8	17/03/2026	G	G.10.XX	Thẩm trực gen	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
9	17/03/2026	C	C.20.XX	Phòng ngủ nhỏ và phòng ngủ Master	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý

4.2 Công cộng:

- Tổng số lượng trong tháng: 05
- Tổng số lượng phát sinh trong tháng : 00
- Tổng số lượng xử lý trong tháng: 05

Chi tiết:

STT	NGÀY TIẾP NHẬN	THÁP	KHU VỰC	NỘI DUNG	TRẠNG THÁI	NGÀY HOÀN THÀNH	GHI CHÚ
01	29/05/2026	Tháp C	Tầng 2	Gạch rộp từ căn hộ C.02.XX khoảng 10 viên	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý

02	29/5/2026	Tháp C	Tầng 2	Gạch rộp từ căn hộ C.02.XX khoảng 10 viên	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
03	31//05/2026	Tháp C	Tầng 20	Gạch rộp từ căn hộ C.20.XX đến C.20.XX khoảng 10 viên	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
04	03/06/2026	Tháp G	Tầng 9	Gạch rộp trước sảnh thang máy khoảng 09 viên	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý
05	12/07/2026	Tháp D	Tầng 19	Gạch rộp từ căn hộ D.19.XX khoảng 10 viên.	Tòa nhà đang lên kế hoạch xử lý		Tòa nhà xử lý

V. KẾ HOẠCH TRONG THÁNG 08/2026

a) Bộ phận CSKH:

- Nâng cao nghiệp vụ, tác phong, quy chuẩn trang phục, giao tiếp và ứng xử của nhân viên lễ tân, hỗ trợ và tương tác với Cư dân.
- Hướng dẫn Cư dân cài đặt và sử dụng phần mềm P3;
- Tiếp tục rà soát bổ sung hồ sơ Cư dân, thông tin Đăng ký Cư dân.
- Luôn cập nhật đầy đủ các thông tin liên quan khách thuê.
- Tham gia đầy đủ các chương trình đào tạo nội bộ của Savills khi có thông báo đào tạo;
- Duy trì các kênh thông tin trên zalo, Email, P3... để Cư dân có thể cập nhật thông tin nhanh nhất.

b) Bộ phận Vận hành:

- Hướng dẫn, đào tạo Lễ tân tuân thủ quy định Tòa nhà.
- Tăng cường giám sát, nhắc nhở nhân viên đơn vị dịch vụ tuân thủ Quy định Tòa nhà.
- Hỗ trợ tổ chức diễn tập PCCC & CNCH nội bộ định kỳ hàng tháng.
- Ghi nhận và xử lý, phản hồi những ý kiến/ phản ánh của Cư dân.
- Tổ chức buổi site check 1 lần/ tháng kiểm tra tất cả các dịch vụ, kỹ thuật, cơ sở hạ tầng.
- Hướng dẫn lễ tân phối hợp và thông tin tới các bộ phận dịch vụ;
- Hướng dẫn và kiểm tra công tác cập nhật thông tin Cư dân lên P3 và hỗ trợ Cư dân;
- Tham gia đầy đủ các chương trình đào tạo nội bộ của Savills;
- Duy trì các kênh thông tin trên zalo, email, P3... để Cư dân có thể cập nhật thông tin nhanh nhất.
- Hỗ trợ cơ quan chức năng trong công tác điều tra tại tòa nhà.
- Kiểm tra, nhắc nhở thực hiện các công tác vận hành hồ bơi định kỳ như vệ sinh hồ, hệ thống...
- Đào tạo nhân viên hồ bơi định kỳ, chấn chỉnh tác phong, thái độ của nhân viên.

c) Dịch vụ Bảo vệ

- Tăng cường giám sát ca đêm, bảo đảm nhân viên tại các vị trí trực tuân thủ giờ giấc, tác phong, trang

phục, nghiệp vụ, số lượng đúng theo quy định.

- Chấn chỉnh công tác giao tiếp với Cư dân, duy trì công tác hỗ trợ Cư dân nhận và giao đồ.
- Thực hiện nhắc nhở và theo sát các trường hợp đậu xe quá thời gian cho phép trong đường nội khu.
- Kiểm soát bãi xe, chụp hình báo cáo mỗi đêm và lập biên bản những trường hợp đậu xe qua đêm.
- Kiểm tra các tháp, chụp hình báo cáo mỗi đêm từng hành lang các tầng của các tháp.
- Nhắc nhở những căn hộ treo cây ngoài ban công, những căn hộ để đồ ngoài hành lang, nhắc nhở và thực hiện gửi thông báo như BQL đã triển khai.
- Tăng cường nhắc nhở các trường hợp vi phạm quy định của Tòa nhà, đặc biệt lưu ý tới các căn hộ đang nuôi chó, mèo, các căn hộ làm ồn quá giờ quy định, các căn hộ đang thi công tại tòa nhà.
- Tăng cường kiểm tra và bảo đảm tình trạng đỗ xe tại 2 hầm xe, lưu ý vào giờ cao điểm.
- Thực hiện đúng các quy trình kiểm soát đối với những trường hợp mất thẻ, quên thẻ, thẻ lỗi, đang cấp thẻ...
- Duy trì phương án tuần tra qua chip cho hầm xe B1, B2, trên các tháp.
- Phối hợp xử lý các tình huống khẩn cấp liên quan tới hệ thống kiểm soát xe cùng bộ phận kỹ thuật, bảo vệ.
- Đào tạo, tập huấn nghiệp vụ phòng chống trộm cướp tại Tòa nhà.
- Tăng cường đào tạo nội bộ định kỳ cho an ninh 06 tháp, an ninh trực 02 cổng tòa nhà, tăng cường giám sát chặt chẽ cư dân/khách viếng thăm ra vào tòa nhà.
- Tổ chức diễn tập PCCC & CNCH nội bộ định kỳ.
- Tổ chức đào tạo nghiệp vụ theo kế hoạch định kỳ cho nhân viên.

d) Dịch vụ vệ sinh

- Thực hiện xử lý vệ sinh tầng hầm, đánh sàn định kỳ.
- Đào tạo nhân viên định kỳ, chấn chỉnh tác phong, thái độ của nhân viên.
- Duy trì công tác phun khử khuẩn, vệ sinh thang máy, tay nắm cửa, bàn ghế tiếp khách,...
- Duy trì các công tác vệ sinh, thu gom rác,....
- Chú ý vệ sinh và kiểm tra các khu vực thoát nước định kỳ.

e) Dịch vụ chăm sóc cây xanh.

- Thực hiện kế hoạch bảo dưỡng và cải tạo cây xanh các tháng cuối năm.
- Duy trì chăm sóc cây ở các khu vực đang cải tạo, thay cây nếu cần thiết.
- Cắt tỉa nhánh cây khô, héo.
- Nhặt rác nổi bồn cây.
- Đảm bảo lượng nước không để cây dư nước hoặc thiếu nước

VI. QUẢN LÝ KỸ THUẬT

1. NĂNG LƯỢNG

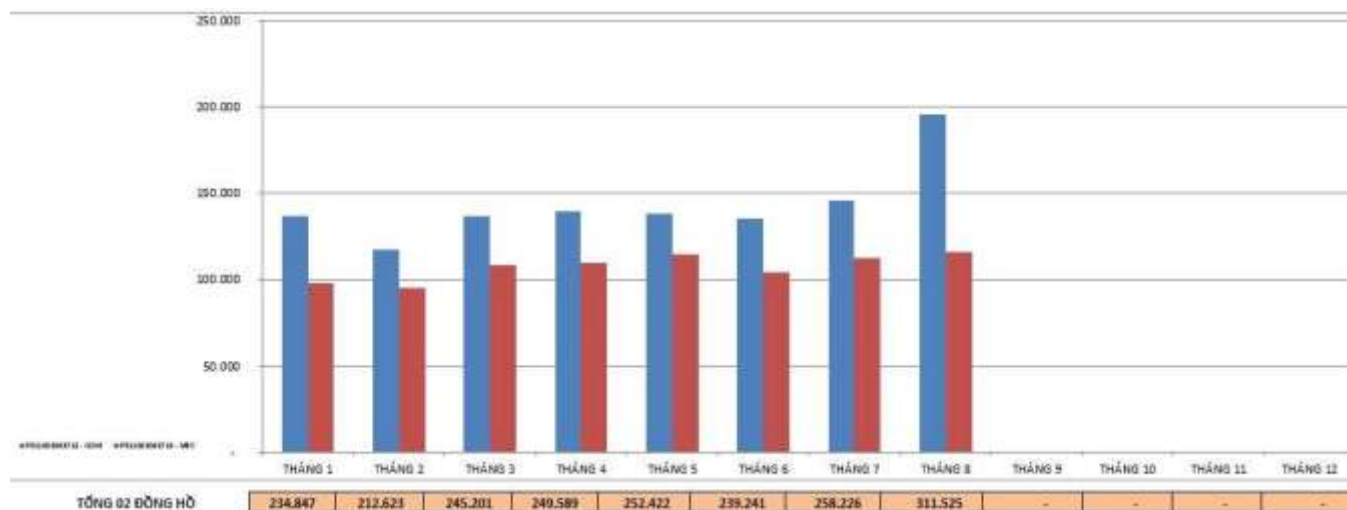
MÔ TẢ	THÁNG 07/2026	THÁNG 08/2026	GHI CHÚ
Tiêu thụ điện (kwh)			
Tổng tiêu thụ toàn dự án	258.226 KWh	311.528 KWh	
Tiêu thụ điện KV công cộng	112.424 KWh	116.001 KWh	Khu vực điện tiêu thụ công cộng bao gồm: hệ thống đèn chiếu sáng, hồ quang cảnh, hệ thống hồ bơi, các hệ thống kỹ thuật
Tiêu thụ điện KV căn hộ	145.802 KWh	195.524 KWh	
Dầu DO (Lít)			
SL đầu tháng	3.600 Lít	3.550 Lít	
SL cuối tháng	3.550 Lít	3.545 Lít	
Tiêu thụ	50 Lít	50 Lít	Tòa nhà chạy máy phát không tải định kỳ 10 phút – thứ 2 hàng tuần
Tiêu thụ nước (M3)			
Tổng tiêu thụ toàn dự án	32.849 M3	31.453 M3	
KV công cộng	2.598 M3	1.983 M3	
KV căn hộ	30.251 M3	29.470 M3	

2. BẢNG TỔNG HỢP NĂM 2026 (Tính đến thời điểm hiện tại)

a) Tiêu thụ điện tại tòa nhà.

BẢNG THEO DÕI ĐIỆN NĂNG TIÊU THỤ KHU CÔNG CỘNG KHU G NĂM 2026													
STT	MÃ PE	THÁNG 1	THÁNG 2	THÁNG 3	THÁNG 4	THÁNG 5	THÁNG 6	THÁNG 7	THÁNG 8	THÁNG 9	THÁNG 10	THÁNG 11	THÁNG 12
1	PE11002043712 - COM	136.695	117.315	136.805	139.732	138.049	135.311	145.802	195.524	-	-	-	-
	PE11002043712 (đợt 1)	46.159	44.759	43.009	45.528	43.242	47.637	49.191	48.777				
	PE11002043712 (đợt 2)	41.590	38.281	45.697	49.040	44.206	44.645	45.611	66.318				
	PE11002043712 (đợt 3)	48.946	34.275	48.099	45.164	50.601	43.029	51.000	80.429				
2	PE11002043713 - MEC	98.152	95.308	108.396	109.857	114.373	103.930	112.424	116.001	-	-	-	-
	PE11002043713 (đợt 1)	33.994	32.907	33.639	35.765	37.550	35.851	38.521	36.661				
	PE11002043713 (đợt 2)	30.467	34.260	36.385	36.976	36.640	35.442	34.681	37.129				
	PE11002043713 (đợt 3)	33.691	28.141	38.372	37.116	40.183	32.637	39.222	42.211				

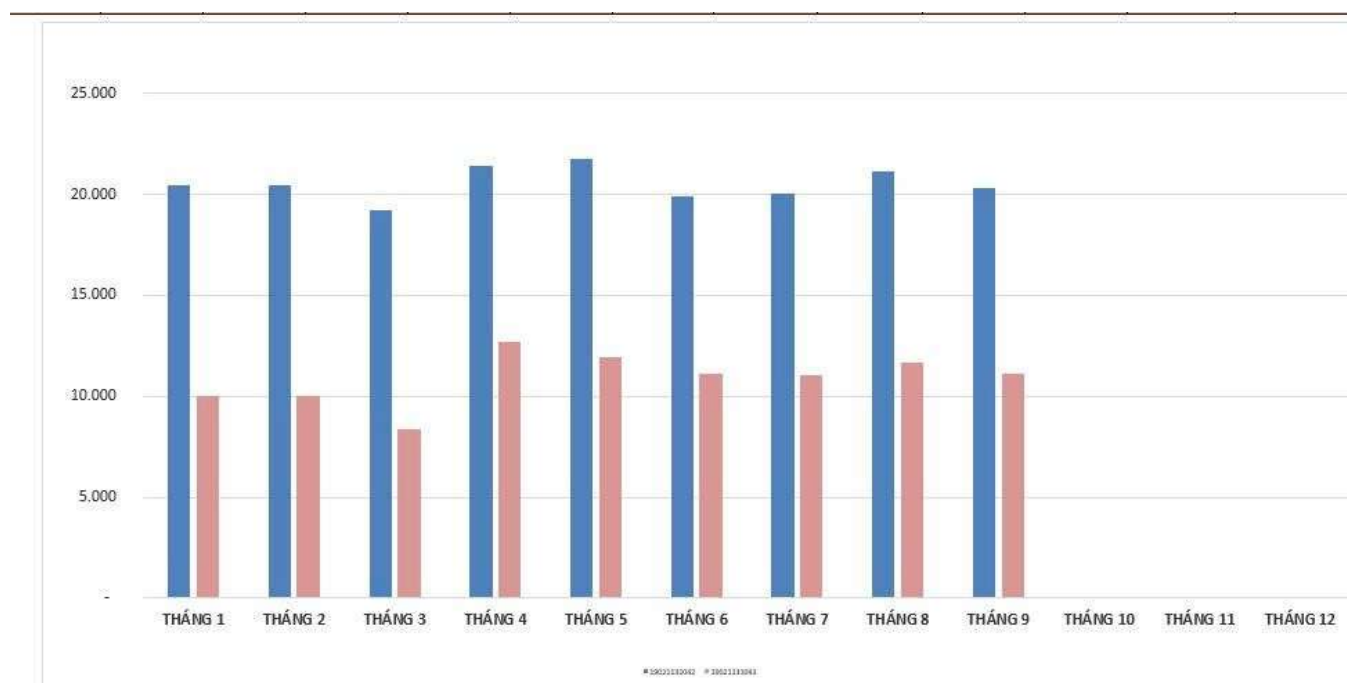
Biểu đồ tiêu thụ điện:



b) Tiêu thụ nước tại tòa nhà:

BẢNG THEO DÕI NƯỚC TIÊU THỤ TỔNG KHU G NĂM 2026													
STT	MÃ DANH BỘ	THÁNG 1	THÁNG 2	THÁNG 3	THÁNG 4	THÁNG 5	THÁNG 6	THÁNG 7	THÁNG 8	THÁNG 9	THÁNG 10	THÁNG 11	THÁNG 12
1	19021131042	20.463	20.467	19.195	21.408	21.757	19.920	20.020	21.172	20.340			
2	19021131043	10.032	10.032	8.378	12.695	11.923	11.145	11.068	11.677	11.113			
TỔNG CỘNG		30.495	30.499	27.573	34.103	33.680	31.065	31.088	32.849	31.453	-	-	-

Biểu đồ tiêu thụ:



VII. CÔNG TÁC VẬN HÀNH BẢO TRÌ HỆ THỐNG ĐỊNH KỲ

Nội dung: Toàn thể các phát sinh liên quan như lắp đặt, sự cố vận hành, bảo trì bảo dưỡng cho thiết bị cùng các công tác liên quan đến hệ thống đã thực hiện.

Chi tiết:

a. Hệ thống trạm biến áp:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	Hệ thống đã được bàn giao cho Công Ty Điện Lực Tân Thuận. Duy trì chụp chỉ số năng lượng theo dõi hàng ngày.
2	Hiện trạng	Hoạt động bình thường cho đến hiện tại.
3	Hình ảnh thực tế tham khảo	

b. Hệ thống Điện hạ thế (Tủ MSB):

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì checklist hệ thống hàng ngày. - Gia hạn hợp đồng bảo trì Máy Phát Điện Sài Gòn từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Thực hiện ký kết hợp đồng bảo trì Máy Phát Điện Sài Gòn tháp A từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Kế hoạch bảo trì tháng 03/2026, tháng 06/2026, tháng 09/2026 và tháng

		12/2026.
2	Hình ảnh thực tế tham khảo	 
3	Hiện trạng sau bảo trì	Sau bảo trì tủ MSB khu cư dân hệ thống hoạt động bình thường cho đến hiện tại.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Kiểm tra checklist định kỳ hàng ngày và vệ sinh phòng định kỳ hàng tháng. - Theo kế hoạch bảo trì được ký kết, bảo trì hệ thống MSB theo kế hoạch định kỳ 09/2026.

c. Máy phát điện (MPD):

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì checklist hệ thống hàng ngày. - Chạy máy phát không tải thứ hai hàng tuần 10 phút. - Gia hạn hợp đồng bảo trì Máy Phát Điện Sài Gòn từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Thực hiện ký kết hợp đồng bảo trì Máy Phát Điện Sài Gòn tháp A từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Kế hoạch bảo trì tháng tháng 03/2026, tháng 06/2026, tháng 09/2026 và tháng 12/2026.
2		 Sau khi bảo trì hệ thống hoạt động bình thường đến thời điểm hiện tại - Tiếp tục kiểm tra và chạy máy phát không tải hàng tuần vào thứ hai. Sau bảo trì tủ MPĐ khu cư dân hệ thống hoạt động bình thường cho đến
3	Hiện trạng sau bảo trì	- Kiểm tra checklist định kỳ hàng ngày và vệ sinh phòng định kỳ hàng tháng. - Theo kế hoạch bảo trì được ký kết, bảo trì hệ thống MSB theo kế hoạch định kỳ 09/2026.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Kiểm tra checklist định kỳ hàng ngày và vệ sinh phòng định kỳ hàng tháng. - Theo kế hoạch bảo trì được ký kết, bảo trì hệ thống MSB theo kế hoạch định kỳ 09/2026.

d. Thang máy:

Lịch bảo trì thang máy:

TK Elevator Vietnam

Ngày: 23/07/2026

Gửi đến: Sunrise Riverside Lô G

Từ: TK Elevator Việt Nam

Chủ đề: Kế hoạch bảo trì thang máy tháng 8/2026



Kính gửi Quý Khách Hàng

Công ty TNHH TK Elevator Việt Nam trân trọng kính gửi Quý Khách hàng lịch bảo trì thang máy tháng 8/2026 như sau:

Số Thang	Thời Gian	Ngày	Mã Bảo Trì
PL1 - G	8h30-12h30	03/08/2026	F3
PL2 - G	13h30-17h30	03/08/2026	
PL3 - G	8h30-12h30	04/08/2026	
FL-G	13h30-17h30	04/08/2026	
SL-G	8h30-12h30	05/08/2026	
PL1 - B	13h30-17h30	05/08/2026	
PL2 - B	8h30-12h30	06/08/2026	
PL3 - B	13h30-17h30	06/08/2026	
FL - B	8h30-12h30	07/08/2026	
SL - B	13h30-17h30	07/08/2026	
PL1 - D	8h30-12h30	10/08/2026	
PL2 - D	13h30-17h30	10/08/2026	
PL3 - D	8h30-12h30	11/08/2026	
PL4-D	13h30-17h30	11/08/2026	
FL-D	8h30-12h30	12/08/2026	
PL1-C	13h30-17h30	12/08/2026	
PL2-C	8h30-12h30	13/08/2026	
PL3-C	13h30-17h30	13/08/2026	
PL4-C	8h30-12h30	14/08/2026	
FL-C	13h30-17h30	14/08/2026	
PL1 - E	8h30-12h30	18/08/2026	
PL2 - E	13h30-17h30	18/08/2026	
PL3 - E	8h30-12h30	19/08/2026	
FL-E	13h30-17h30	19/08/2026	
SL-E	08h30-12h30	20/08/2026	

Số Tầng	Thời Gian	Ngày	Mã Bảo Trì
PL1-A	8h30-12h30	05/08/2026	F2
PL2-A	13h30-17h30	05/08/2026	
PL3-A	8h30-12h30	06/08/2026	
PL4-A	13h30-17h30	06/08/2026	
PL5-A	8h30-12h30	07/08/2026	
FL-A	13h30-17h30	07/08/2026	
PL6-A	8h30-12h30	10/08/2026	

Tổng Giám Đốc

 Ông: **Nguyễn Văn Tuấn**
 Tổng Giám Đốc TTC

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì checklist hệ thống hàng ngày. - Kiểm tra báo Hotline nhà thầu bảo trì TKE khi thang máy khi có sự cố.
2	Hình ảnh thực tế tham khảo	    
	Hiện trạng sau bảo trì	 
3	Hiện trạng sau bảo trì	- Sau bảo trì hệ thống hoạt động bình thường cho đến hiện tại. - Đơn vị bảo trì TKE đề xuất thay thế một số thiết bị vật tư hư hỏng.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục giám sát công tác bảo trì định kỳ thang máy tháng 9/2025. - Kiểm tra báo hotline nhà thầu bảo trì thang máy khi có sự cố.

		- BQLTN tiến hành đề xuất xin gia hạn công tác bảo trì cho năm 2026 & năm 2027.
--	--	---

e. Hệ thống Báo cháy:

Trong tháng : Ghi nhận có 134 tín hiệu báo cháy giả, bộ phận kỹ thuật đã kiểm tra và reset lại hệ thống.

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì checklist hệ thống hàng ngày. - Checklist bình chữa cháy định kỳ hàng tháng. - Gia hạn hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC với đơn vị bảo trì – Trung Hiếu từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Bảo trì định kỳ theo kế hoạch của đơn vị bảo trì – Trung Hiếu: 06 tháng 01 lần.

2	Hình ảnh thực tế tham khảo	   
3	Hiện trạng sau bảo dưỡng	- Hệ thống vẫn đang hoạt động đến thời điểm hiện tại.

4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra hệ thống và duy trì check list hàng ngày. - Đơn vị bảo trì – Trung Hiếu đang thực hiện gửi kế hoạch công tác bảo trì 06 tháng cuối năm 2026.
---	------------------------	---

f. Hệ thống Chữa cháy:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì Checklist hệ thống hàng ngày. - Chạy kiểm tra hệ thống bơm chữa cháy định kỳ hàng tuần. - Vệ sinh phòng bơm chữa cháy. - Gia hạn hợp đồng bảo trì hệ thống PCCC với đơn vị bảo trì – Trung Hiếu từ 01.01.2026 – 31.12.2026. - Bảo trì định kỳ theo kế hoạch của đơn vị bảo trì – Trung Hiếu: 06 tháng 01 lần.
2	Hình ảnh thực tế tham khảo	
3	Hiện trạng sau bảo dưỡng	- Hệ thống vẫn đang hoạt động đến thời điểm hiện tại
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Đơn vị bảo trì – Trung Hiếu đang thực hiện gửi kế hoạch công tác bảo trì 06 tháng cuối năm 2026. - BPKT tiếp tục checklist hàng ngày.

g. Hệ thống Camera an ninh (CCTV):

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công việc thực hiện	- Theo dõi kiểm tra tình trạng hoạt động của hệ thống và khắc phục sự cố camera mất hình. - Kỹ thuật bảo trì rà soát lại hệ thống camera bị mất hình. - Check list định kỳ hàng ngày. - Đang được bảo hành bởi nhà thầu Thiên Sứ.
2	Hình ảnh thực tế tham khảo	
3	Hiện trạng	- Hoạt động bình thường đến thời điểm hiện tại. - Hệ thống đang được bảo hành từ Thiên Sứ
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục duy trì, kiểm tra check list hàng ngày. - Xử lý các trường hợp khi camera báo lỗi

h. Thông gió - Điều hòa không khí:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Duy trì Checklist hệ thống hàng ngày. - BQL thực hiện ký hợp đồng gia hạn bảo trì, vệ sinh tại tháp A cho tòa nhà.

2	Hình ảnh thực tế tham khảo	
3	Hiện trạng	- Thông gió: Hoạt động bình thường theo chế độ Auto và hoạt động khi có tín hiệu báo cháy. - Máy lạnh bật/tắt theo thời gian quy định của tòa nhà.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Kiểm tra các tủ báo điều khiển hệ thống quạt tại khu vực tầng mái, tầng hầm. - BQL ký hợp đồng gia hạn bảo trì, vệ sinh năm 2026. Kế hoạch bảo trì tháng 03/2026, tháng 06/2026, tháng 09/2026 và tháng 12/2026. - BQL tiến hành thực hiện hồ sơ trình BQT thực hiện bảo trì quạt tại tòa nhà vì tòa nhà đã hoàn tất hồ sơ chào thầu bình. Tiến hành ký kết hợp đồng và nhà thầu bảo trì cho hệ thống hoạt động ổn định.

i. Hệ thống xử lý nước thải:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Hệ thống chưa bàn giao, đang được bảo trì theo đơn vị vận hành của CĐT Nova – D&P - Duy trì Checklist hệ thống hàng ngày.
2	Hình ảnh tham khảo	

		 
3	Hiện trạng	- Hệ thống vẫn đang hoạt động đến thời điểm hiện tại. - Bắn lại silicon nắp tank nước thải để giảm thiểu mùi hôi.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra hệ thống, checklist định kỳ hàng ngày. - Bảo trì theo kế hoạch của đơn vị bảo trì CĐT . - BPKT vệ sinh giỏ rác theo kế hoạch định kỳ của tòa nhà.
5	Khó khăn	- Do tính chất đặc thù của hệ thống, phần lớn thiết bị nằm âm dưới mặt đất nên công tác sửa chữa khắc phục sự cố gặp một số trở ngại.

j. Hệ thống Video Call:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	Kiểm tra và vận hành hệ thống.
2	Hình ảnh tham khảo	   

		
3	Hiện trạng	- Hệ thống hoạt động bình thường
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra và vận hành hệ thống. - BQL đề xuất BQT lỗi kết nối cửa sảnh tháp D, BPKT đã kiểm tra nhưng không khắc phục được. Dự kiến hoàn tất hồ sơ 10/2026.
5	Khó khăn	Hệ thống Lô G đã đi vào sử dụng hơn 6 năm nên có nhiều thiết bị xuống cấp. Hầu hết các thiết bị đã không còn sản xuất.

k. Hệ thống cấp thoát nước:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công việc thực hiện	- Kiểm tra checklist hệ thống hàng ngày và thường xuyên kiểm tra bơm chìm thoát nước. - Vệ sinh phòng máy theo kế hoạch định kỳ.
		

2	Hình ảnh thực tế tham khảo	  
3	Hiện trạng	- Hệ thống cấp nước: Toàn bộ các bơm đang hoạt động bình thường và hoạt động ở chế độ Auto; - Hệ thống bơm tăng áp: Toàn bộ các bơm đang hoạt động bình thường và hoạt động ở chế độ Auto;
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra checklist hệ thống hàng ngày và thường xuyên kiểm tra bơm chìm thoát nước. - BPKT bảo trì định kỳ theo kế hoạch của tòa nhà.

1. Hệ thống hồ bơi và Cảnh quang:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công việc thực hiện	- Duy trì Checklist hệ thống hàng ngày. - Tiếp tục theo dõi hiện tượng nước. - Kiểm tra xử lý bảo trì dán lại gạch hồ bơi bị bung.
2	Hình ảnh thực tế	 

	Hình ảnh thực tế	 
	Hình ảnh thực tế	  
3	Hiện trạng	- Hoạt động bình thường.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra vận hành

m. Hệ thống Car parking:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	- Tiếp tục kiểm tra và hỗ trợ bảo vệ xử lý các tình huống phát sinh trong vận hành. - BQL ghi nhận phản ánh từ cư dân vào các giờ cao điểm hệ thống hoạt động chậm gây ùn tắc dưới tầng hầm. Được sự đồng ý từ BQT, BQLTN đang tìm kiếm đơn vị uy tín xin chủ trương nâng cấp hệ thống - Thường xuyên kiểm tra định kỳ các tính năng hoạt động của hệ thống. - Theo dõi báo cáo các lỗi trong quá trình hoạt động khắc phục ngay đảm bảo vận hành an toàn.
	Hình ảnh tham khảo	 
	Hình ảnh tham khảo	

3	Hiện trạng	Hệ thống vẫn đang hoạt động đến thời điểm hiện tại.
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tòa nhà tiến hành sửa chữa hồ bơi lớn sau 07 năm vận hành nhằm để đảm bảo an toàn cho cư dân khi sử dụng tiện ích. - Được sự đồng ý từ BQT, BQLTN tiến hành thực hiện các bước nâng cấp hệ thống bãi xe tại tòa nhà.

n. Hệ thống gas trung tâm:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công tác thực hiện	Duy trì Checklist hệ thống hàng ngày.
2	Hình ảnh thực tế tham khảo	
3	Hiện trạng	Hoạt động bình thường. Bàn giao cung cấp gas từ Sopet sang Dầu Khí Đô Thị
4	Kế hoạch tháng kế tiếp	Duy trì checklist kiểm tra trạm gas hằng ngày.

o. Xây dựng:

STT	NỘI DUNG	HOẠT ĐỘNG
1	Công việc thực hiện	Tiếp tục kiểm tra và sửa chữa khi có sự cố.

	Hình ảnh thực tế tham khảo	 
	Hình ảnh thực tế tham khảo	 
		 
3	Hiện trạng	- Hiện tại khu vực gạch con sâu sụt lún. - Gạch hành lang, gạch nội khu bong tróc tòa nhà ghi nhận báo cáo Ban Quản trị lên kế hoạch sửa chữa.

4	Kế hoạch tháng kế tiếp	- Tiếp tục kiểm tra và sửa chữa khi có sự cố. - Tổng kiểm tra Ghi nhận defect. - Tiếp tục ghi nhận các hạng mục bung rộp gạch hành lang của các tháp xin chủ trương Ban Quản trị xử lý. - Tòa nhà tiến hành thi công sửa chữa các khu vực hư hỏng ghi nhận sau khi hết bảo hành từ CĐT theo kế hoạch đã gửi thông báo đến cư dân.
5	Khó khăn	- Thiết bị xuống cấp theo thời gian (07 năm).

VIII. KẾ HOẠCH THÁNG TIẾP THEO CỦA BỘ PHẬN KỸ THUẬT TÒA NHÀ, NHÀ THẦU

STT	NỘI DUNG (Liệt kê kế hoạch theo từng hệ thống)
1	Chạy test máy phát không tải định kỳ thứ 2 hàng tuần.
2	Checklist bình chữa cháy phòng kỹ thuật: hầm B1, B2. Khu vực công cộng, hành lang sảnh và các phòng máy kỹ thuật 05 tháp.
3	Kiểm tra an toàn PCCC tòa nhà.
4	Kiểm tra, bảo trì tủ điện cấp nguồn cho chiếu sáng.
5	Kiểm tra, bảo trì quạt thông gió và tủ điện quạt thông gió các tháp.
6	Kiểm tra, bảo trì quạt hút mùi Phòng rác, quạt hút mùi toilet công cộng, quạt thông gió hành lang và quạt tạo áp thang thoát hiểm.
7	Vệ sinh các rãnh thoát nước xả hầm và tầng mái.
8	Huấn luyện cứu hộ thang máy định kỳ 01 lần/tháng.
9	Thực hiện theo kế hoạch bảo trì của tòa nhà.

IX. THỜI HẠN KIỂM ĐỊNH

STT	HẠNG MỤC	SỐ KIỂM ĐỊNH	THỜI GIAN		NHÀ CUNG CẤP
			Thời gian bắt đầu	Thời gian kết thúc	
1	Kiểm định chống sét	102/ĐTND/2026 103/ĐTND/2026 104/ĐTND/2026 105/ĐTND/2026 106/ĐTND/2026 107/ĐTND/2026	12/08/2026	12/08/2027	Công Ty TNHH PCCC Kỷ Nguyên Mới
2	Kiểm định nước sinh hoạt	250626-5260; 250626-5246; 250626-5238; 250626-5239; 250626-5242; 250626-5243; 250626-5261; 250626-5249; 250626-5236; 250626-5237; 250626-5262; 250626-5250; 250626-5266; 250626-5253; 250626-5241; 250626-5240; 250626-5263; 250626-5247; 250626-5257; 250626-5256; 250626-5264; 250626-5254; 250626-5244; 250626-5245; 250626-5258; 250626-5252; 250626-5267; 250626-5255;	02/07/2026	02/12/2026	Viện Pasteur Thành Phố Hồ Chí Minh.
3	Kiểm định nước hồ bơi	250626-5259; 250626-5248; 250626-5265; 250626-5251	02/07/2026	02/12/2026	Viện Pasteur TP.HCM

4	Kiểm định 08 thang máy lô G Tòa nhà	3313/2026/DTH - PL2.G; 3314/2026/DTH - PL3.G; 3315/2026/DTH - PL1.G; 3316/2026/DTH - FL.G; 3317/2026/DTH - SL.G; 3318/2026/DTH - PL2.E; 3319/2026/DTH – SL.E; 3320/2026/DTH - FL.E;	26/05/2026	25/05/2028	Công ty Cổ Phần Giải pháp An Toàn TP
5	Kiểm định 14 thang máy tại Tòa nhà	5036/2024//ĐTH 5037/2024//ĐTH 5038/2024//ĐTH 5039/2024//ĐTH 5040/2024//ĐTH 5041/2024//ĐTH 5042/2024//ĐTH 5043/2024//ĐTH 5044/2024//ĐTH 5045/2024//ĐTH 5046/2024//ĐTH 5047/2024//ĐTH 5048/2024//ĐTH 5049/2024//ĐTH	07/11/2024	06/11/2026	Công ty Cổ Phần Giải pháp An Toàn TP
6	Kiểm định 01 thang máy tại Tòa nhà	0833/2025/DTH– PL3 E	05/03/2025	02/03/2027	Công ty Cổ Phần Giải pháp An Toàn TP
7	Kiểm định 02 thang máy tại Tòa nhà	0919/2026/DTH– PL1 B 0920/2026/DTH – PL1B	09/03/2026	04/03/2028	Công ty Cổ Phần Giải pháp An Toàn TP

8	Kiểm định 07 thang máy tại Tòa nhà tháp A	3321/2026/DTH – PL1.A; 3322/2026/DTH – PL2.A; 3323/2026/DTH – PL3.A; 3324/2026/DTH – PL4.A; 3325/2026/DTH – PL5.A; 3326/2026/DTH – PL6.A; 3327/2026/DTH – FL.A;	26/05/2026	25/05/2028	Công ty CP Giám Định Kiểm Định và DV Kỹ Thuật TICC
---	---	---	------------	------------	---

X. QUẢN LÝ HÀNH CHÍNH – HOẠT ĐỘNG

Nội dung: Tổng thể hoạt động, các phát sinh liên quan đến công việc hành chính – chăm sóc khách hàng, ý kiến khách hàng BQL khu dân cư trong tháng 08/2026 như sau:

a. Các công tác đã và sẽ thực hiện:

STT	NỘI DUNG	TÌNH TRẠNG THỰC HIỆN
1	Các bộ phận phối kết hợp đẩy nhanh thu hồi công nợ	Duy trì
2	Tiếp tục nhắc nhở các căn hộ để vật dụng, đồ đạc lấn chiếm hành lang chung, các hộ dân nuôi thú cưng nhưng không tuân thủ quy định.	Tiếp tục duy trì
3	Hỗ trợ Cư dân nhận đồ	Tiếp tục duy trì
4	Phối hợp với cơ quan chính quyền triển khai các công tác xã hội.	Tiếp tục duy trì
5	Team OM kết hợp với team CS, team Kỹ thuật triển khai kiểm tra xử lý các hạng mục sửa chữa nhỏ, thay thế đèn hỏng ngay khi nhận thông tin từ BQL, từ cư dân.	Đã thực hiện và duy trì

b. Ý kiến – Phản ánh của cư dân trong tháng 08/2026:

STT	NGƯỜI KHIẾU NẠI	CĂN HỘ	Ý KIẾN - KHIẾU NẠI	HƯỚNG GIẢI QUYẾT
1	Cư dân	B.24.XX	03/08/2026: Cư dân yêu cầu cấp lại thẻ đậu xe và hủy thẻ mất.	Ngay khi nhận thông tin, CSM tòa nhà đã liên hệ cư dân thông tin hiện tại lễ tân tại tháp đã điền form và gửi bộ phận kế toán, bộ phận kỹ thuật cập nhật.
2	Cư dân	E.23.XX	08/08/2026: Cư dân yêu cầu hủy 6 thẻ mất và đăng ký 3 thẻ an ninh mới	Ngay khi nhận thông tin, CSM tòa nhà đã liên hệ ngay cư dân chia sẻ thông tin hiện tại lễ tân tại tháp đã điền form và gửi bộ phận kế toán, bộ phận kỹ thuật cập nhật.

3	Cư dân	A.17.XX	14/08/2026: Yêu cầu BQL kiểm tra thang máy trong cùng, toà A, phía bên tay trái hướng từ cửa vào. Thang máy có hiện tượng bị kẹt cửa, cửa không mở khi thang xuống/lên tới nơi. Mong BQL rà soát và kiểm tra chất lượng thang máy của toà nhà định kỳ để không có sự cố xảy ra.	CSM tòa nhà đã liên hệ cư chia sẽ, khi nhận được thông tin kỹ thuật tòa nhà kết hợp kỹ thuật viên của nhà thầu thang máy TKE đã đến kiểm tra thang máy PL1 – Tháp A. Qua kiểm tra, thang máy được ghi nhận phát sinh lỗi tín hiệu công tắc. Nhà thầu TKE đã tiến hành xử lý và khắc phục tín hiệu lỗi. Và tiếp tục theo dõi thêm. Đến ngày 17/08/2026, TKE đã vận hành kiểm tra lại thang máy. Kết quả, hệ thống hoạt động bình thường và không ghi nhận thêm tín hiệu lỗi.
4	Cư dân	D.16.XX	27/08/2026: CD yêu cầu hủy đậu xe máy bs: 50AF – 7XX.XX từ ngày 01/09/2026	Ngay khi tiếp nhận thông tin, CSM tòa nhà đã liên hệ cư dân chia sẽ thông tin yêu cầu của cư dân đã được lễ tân tại tháp hỗ trợ. Thông tin hủy xe đã được bộ phận kế toán cập nhật kỳ phí tháng 09/2026 sẽ không phát sinh chi phí xe đó.
5	Cư dân	G.08.XX	31/08/2026: CD yêu cầu đặt BBQ3 suất 17:00-21:00 ngày 31/8/2026.	CSM tòa nhà đã liên cư dân trao đổi cư dân đăng ký đặt BBQ3 lễ tân tại tháp đã hỗ trợ và gửi thông tin cho các bộ phận liên quan nắm thông tin.

XI. KHUYẾN CÁO BAN QUẢN LÝ

- Quý cư dân luôn mang thẻ căn hộ khi ra khỏi căn hộ để giúp tòa nhà phân biệt được chủ sở hữu/khách thuê/khách vắng lai nhằm quản lý an ninh được tốt hơn.
- Quý cư dân phát hiện khu vực hành lang tầng của mình trường hợp bung rộp, báo ngay BQL tiến hành kiểm tra ghi nhận gửi BQTxin chủ trương xử lý nhằm tránh ảnh hưởng đến cư dân.
- Thực hiện nghiêm túc nội quy về an toàn PCCC, vệ sinh, thú nuôi, hồ bơi....
- Đậu xe đúng vị trí quy định.
- Bảo quản, sử dụng vật tư khu tiện ích (trò chơi, phòng gym).
- Bỏ rác đúng nơi quy định của tòa nhà.
- Tăng cường kiểm soát không phải là cư dân vào sử dụng tiện ích.
- Quý cư dân cần hỗ trợ liên hệ số hotline của tòa nhà : **0901 890 567**

Thành Phố, Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 09 năm 2026

Báo cáo bởi BQLTN Sunrise Riverside Lô G



Mr. Nguyễn Anh Minh – Property Manager
Văn Phòng Quản Lý Sunrise Riverside. / Sunrise Riverside Management Office.