



**ECOHOME 3
THỦ ĐỨC**

2022-2025



GÓP Ý QC



ỨNG CỬ/ĐỀ CỬ



TL THAM KHẢO

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG BQT

Nhà chung cư Ecohome 3 Thủ Đức năm 2022-2025

Mục lục

I. MỞ ĐẦU	3
1. Giới thiệu chung về Chung cư Ecohome 3	3
2. Giới thiệu Ban Quản trị Chung cư	4
3. Mục đích của báo cáo tổng kết	5
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG TRONG NHIỆM KỲ I	6
1. Công tác quản lý giám sát, vận hành chung cư	6
2. Công tác duy tu, bảo dưỡng bảo trì và cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất	8
3. Công tác giải quyết các vấn đề, kiến nghị của cư dân	9
4. Công tác tổ chức các hoạt động cộng đồng	9
5. Hạn chế, khó khăn trong công tác giám sát quản lý	11
III. BÁO CÁO TỔNG HỢP QUỸ (2023 - 2025)	12
1. QUỸ BẢO TRÌ	12
Bảng 1: Bảng biến động Quỹ Bảo trì từ khi nhận bàn giao	12
2. TỔNG HỢP QUỸ HOẠT ĐỘNG	15
Bảng 2: Bảng Tổng hợp Thu - Chi của Quỹ hoạt động 2023-2025	15
Bảng 3: Chi tiết sự thay đổi Quỹ (Ngân hàng và Tiền mặt)	15
3. Tổng kết các quỹ tính đến ngày 31/03/2025	16
IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG GIAI ĐOẠN TỚI	16
1. Mục tiêu cụ thể	16
2. Các giải pháp thực hiện	17

BÁO CÁO

TỔNG KẾT NĂM HOẠT ĐỘNG CỦA BQT CHUNG CƯ ECOHOME 3

Giai đoạn: 2022 đến 2025

Kính gửi: Toàn thể Cư dân Tòa nhà Ecohome 3 Thủ Đức

I. MỞ ĐẦU

1. Giới thiệu chung về Chung cư Ecohome 3

Chung cư Ecohome 3 là một dự án nhà ở xã hội và thương mại được phát triển nhằm mang đến không gian sống hiện đại, tiện nghi và bền vững cho cư dân. Dự án bao gồm 02 tòa (NO2, NO3), mỗi tòa cao 31 tầng với 02 tầng hầm chung và tổng số 1.508 căn hộ. Chức năng chính của chung cư là thương mại – dịch vụ và căn hộ ở. Về giao thông đứng, mỗi tòa được trang bị 08 thang máy (07 thang chở người và 01 thang chở hàng) cùng 02 thang bộ (thoát hiểm/thoát nạn), đảm bảo việc di chuyển thuận tiện và an toàn cho cư dân.

Với ưu thế thiết kế thông minh, tối ưu hóa không gian và tận dụng ánh sáng tự nhiên, các căn hộ tại Ecohome 3 mang lại cảm giác thoải mái và thoáng đãng. Ban quản trị cũng chú trọng đến việc xây dựng một cộng đồng văn minh, thân thiện, nơi cư dân có thể kết nối và chia sẻ.

Trong 3 năm qua, Ban Quản trị Chung cư Ecohome 3 đã nỗ lực không ngừng để duy trì và phát triển các giá trị cốt lõi của dự án, đảm bảo môi trường sống an toàn, sạch đẹp và tiện nghi cho toàn thể cư dân.

2. Giới thiệu Ban Quản trị Chung cư

Ban Quản trị nhà chung cư Ecohome 3 nhiệm kỳ 2022 - 2025 được cư dân bầu ra tại Hội nghị nhà chung cư ngày 13/11/2022 và chính thức được UBND Quận Bắc Từ Liêm công nhận Quyết định số 4766/QĐ-UBND ngày 18/11/2022.

Ban Quản trị nhà chung cư Ecohome 3 Thủ Đức nhiệm kỳ 2022-2025 với 7 thành viên, thông tin cụ thể như sau:

ST T	Họ và tên	Chức vụ	Nhiệm vụ
1	Nguyễn Duy Dương	Trưởng ban	Chịu trách nhiệm tất cả các hoạt động của Ban Quản trị.
2	Phạm Thị Hồng Thắm	Phó ban (thành viên Chủ đầu tư)	Giám sát kế hoạch bảo hành - bảo trì; Đơn vị quản lý vận hành, các nhà thầu.
3	Nguyễn Tiến Huy	Phó ban Thường trực	Phụ trách Khối An Ninh, PCCC; Truyền thông.
4	Cao Văn Huỳnh	Ủy viên	Phụ trách hạ tầng kỹ thuật, xây dựng cơ bản; Điện; Nước, Thoát nước, Thang máy.
5	Nguyễn Văn Đức	Ủy viên	Chăm sóc cư dân: Đoàn, Hội, Văn thể hội. Khối dịch vụ Vệ sinh, Cảnh quan môi trường.
6	Đinh Văn Toàn	Ủy viên	Thủ Quỹ, Tài Chính - Kế Toán.
7	Nguyễn Mạnh Hùng	Ủy viên	Hành Chính - Tổng hợp - Báo Cáo. Tham mưu và các vấn đề liên quan.

* Chi tiết xin xem tại website <https://www.ecohome3thudo.com>

3. Mục đích của báo cáo tổng kết

Báo cáo tổng kết này được xây dựng nhằm cung cấp một cái nhìn toàn diện và minh bạch về hoạt động quản trị và vận hành, với các mục tiêu chính sau:

- Đánh giá Hiệu quả và Minh bạch:
- Đánh giá Toàn diện Hoạt động của Ban Quản trị trong 3 năm qua: Cung cấp sự nhìn nhận tổng thể về những thành tựu đạt được, các vấn đề tồn tại, và những nỗ lực của Ban Quản trị trong suốt nhiệm kỳ 3 năm, làm cơ sở để cộng đồng cư dân đánh giá và quyết định.

– Đánh giá Hiệu quả Hoạt động: Tập trung phân tích hiệu suất và chất lượng của các hoạt động quản lý – vận hành, bảo trì, an ninh, và giải quyết kiến nghị. Mục đích là xác định mức độ thành công trong việc đảm bảo chất lượng sống và sự hài lòng của cư dân.

– Minh bạch Thông tin Tài chính năm 2024-2025: Trình bày chi tiết, rõ ràng và đầy đủ về tình hình thu chi, sử dụng quỹ và các khoản mục chi phí dự kiến cho giai đoạn 2024–2025 (như đã thấy trong các bảng chi phí). Điều này nhằm đảm bảo tính công khai, minh bạch tuyệt đối trong quản lý tài chính.

– Định hướng Tương lai và Gắn kết

– Rút kinh nghiệm và Đề xuất Giải pháp: Phân tích những hạn chế, thiếu sót đã xảy ra trong quá trình vận hành để từ đó rút ra bài học kinh nghiệm sâu sắc. Trên cơ sở đó, báo cáo sẽ đề xuất các giải pháp khả thi, mang tính chiến lược để cải thiện chất lượng quản lý trong tương lai.

– Cơ sở cho Kế hoạch Tương lai: Báo cáo tổng kết này sẽ là nền tảng dữ liệu quan trọng để xây dựng các mục tiêu, kế hoạch hành động và dự toán ngân sách cho các năm tiếp theo, đảm bảo sự phát triển bền vững của dự án.

– Gắn kết Cộng đồng: Tăng cường sự tương tác và hiểu biết lẫn nhau giữa Ban Quản trị và cư dân thông qua việc công khai thông tin và tìm kiếm sự đồng thuận. Báo cáo nhằm mục đích xây dựng niềm tin, tạo động lực để cư dân tích cực tham gia vào các hoạt động chung của cộng đồng.

Thông qua báo cáo, cư dân có thể nắm bắt rõ hơn về vai trò và đóng góp của Ban Quản trị, từ đó tăng cường sự gắn kết, hợp tác giữa Ban Quản trị và cư dân trong việc xây dựng một môi trường sống tốt đẹp.

II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG CHUNG TRONG NHIỆM KỲ I

1. Công tác quản lý giám sát, vận hành chung cư:

1.1 Quản lý giám sát kỹ thuật (hệ thống điện, nước, thang máy, PCCC,...)

Trong công tác quản lý kỹ thuật tại Chung cư Ecohome 3, Ban Quản trị đặc biệt chú trọng đến việc duy trì và vận hành hiệu quả các hệ thống thiết yếu,

bao gồm điện, nước, thang máy, phòng cháy chữa cháy (PCCC) và xử lý rác thải.

Đối với hệ thống điện, các hoạt động kiểm tra định kỳ hệ thống phân phối, bảo dưỡng máy phát điện dự phòng, kiểm tra chiếu sáng công cộng và xử lý sự cố đột xuất được thực hiện nghiêm ngặt, đồng thời theo dõi chỉ số tiêu thụ để đảm bảo hiệu quả. Hệ thống nước được kiểm tra thường xuyên từ cấp nước sạch, thoát nước đến xử lý nước thải, kịp thời khắc phục rò rỉ hay tắc nghẽn.

Các thang máy được bảo trì, bảo dưỡng định kỳ theo lịch của nhà cung cấp, kiểm tra an toàn và có quy trình cứu hộ rõ ràng. Đặc biệt, công tác PCCC được ưu tiên hàng đầu với việc kiểm tra định kỳ hệ thống báo cháy, chữa cháy, hút khói, đảm bảo lối thoát hiểm thông thoáng và tổ chức diễn tập PCCC cho cư dân.

Cuối cùng, hệ thống xử lý rác thải được duy trì hoạt động hiệu quả, đảm bảo thu gom và vận chuyển rác đúng quy định, giữ gìn vệ sinh chung của khu vực.

1.2 Quản lý giám sát an ninh trật tự (bảo vệ, camera giám sát...)

Trong công tác quản lý an ninh trật tự tại Chung cư Ecohome 3, Ban Quản trị đã triển khai đồng bộ các giải pháp nhằm đảm bảo môi trường sống an toàn, yên bình cho cư dân. Đội ngũ bảo vệ được bố trí 24/7 tại các cổng ra vào, sảnh tòa nhà và các khu vực công cộng, thực hiện tuần tra, kiểm soát chặt chẽ người và phương tiện ra vào.

Song song đó, hệ thống camera giám sát hiện đại được lắp đặt tại các vị trí trọng yếu như hành lang, thang máy, khu vực hầm gửi xe, sân chơi và các điểm tập trung đông người, hoạt động liên tục và được theo dõi bởi đội ngũ an ninh. Các hình ảnh từ camera được lưu trữ và sử dụng khi cần thiết để điều tra, xử lý các sự cố.

Ban Quản trị cũng thường xuyên phối hợp với chính quyền địa phương để nắm bắt tình hình an ninh khu vực, tổ chức các buổi tuyên truyền nâng cao ý thức cảnh giác cho cư dân và kịp thời xử lý các vấn đề phát sinh, góp phần duy trì trật tự, an toàn chung của toàn bộ khu dân cư.

1.3 Quản lý giám sát vệ sinh môi trường (khuôn viên, hành lang, khu vực công cộng...)

Trong công tác quản lý vệ sinh môi trường tại Chung cư Ecohome 3, Ban Quản trị luôn đặt mục tiêu xây dựng một không gian sống xanh, sạch, đẹp và trong lành cho toàn thể cư dân. Đội ngũ vệ sinh chuyên nghiệp được bố trí thường xuyên để thực hiện các công việc sau:

- Vệ sinh khuôn viên: Đảm bảo các khu vực cây xanh, đường nội bộ, sân chơi, khu vực đi bộ luôn sạch sẽ, không có rác thải, lá cây khô hay vật liệu xây dựng. Cắt tỉa cây xanh, chăm sóc cảnh quan định kỳ để duy trì vẻ mỹ quan chung.
- Vệ sinh hành lang và khu vực công cộng: Lau dọn, quét dọn hành lang các tầng, cầu thang bộ, sảnh chờ, thang máy hàng ngày. Đảm bảo không có bụi bẩn, vết bẩn hay mùi khó chịu. Khử trùng định kỳ các bề mặt tiếp xúc chung như tay vịn, nút bấm thang máy.
- Quản lý rác thải: Đảm bảo các thùng rác công cộng luôn được đổ đúng giờ, vệ sinh sạch sẽ và có nắp đậy kín để tránh phát tán mùi hôi và côn trùng. Phối hợp với đơn vị thu gom rác để đảm bảo rác thải được vận chuyển đúng quy định.
- Kiểm soát côn trùng và dịch bệnh: Thực hiện các biện pháp phun thuốc diệt côn trùng, diệt muỗi định kỳ tại các khu vực dễ phát sinh như cống rãnh, hồ ga, khu vực cây xanh để phòng ngừa dịch bệnh.
- Tuyên truyền, nâng cao ý thức: Thường xuyên nhắc nhở và khuyến khích cư dân cùng chung tay giữ gìn vệ sinh chung, không xả rác bừa bãi, phân loại rác tại nguồn (nếu có quy định).

Nhờ các hoạt động này, môi trường sống tại Ecohome 3 luôn được duy trì sạch sẽ, góp phần nâng cao chất lượng cuộc sống và sức khỏe cho cư dân.

2. Công tác duy tu, bảo dưỡng bảo trì và cải tạo nâng cấp cơ sở vật chất:

Ban Quản trị Chung cư Ecohome 3 đã và đang thực hiện nhiều hoạt động duy tu, bảo dưỡng và nâng cấp cơ sở vật chất nhằm nâng cao chất lượng sống và tiện ích cho cư dân. Các hạng mục đã được sửa chữa, nâng cấp bao gồm:

- Sơn sửa, cải tạo: Thực hiện sơn sửa định kỳ các khu vực chung như hành lang, cầu thang, sảnh chờ, đảm bảo không gian luôn sạch đẹp và mới mẻ. Các hạng mục xuống cấp như tường bong tróc, ẩm mốc cũng được xử lý kịp thời.
- Cải tạo sân chơi: Nâng cấp, cải tạo khu vực sân chơi trẻ em với việc sửa chữa, thay thế các thiết bị hư hỏng, bổ sung đồ chơi mới, đảm bảo an toàn và tạo không gian vui chơi lành mạnh cho các bé.
- Hệ thống chiếu sáng: Kiểm tra, bảo dưỡng và thay thế các bóng đèn chiếu sáng công cộng tại hành lang, cầu thang, khuôn viên, hầm gửi xe để đảm bảo đủ ánh sáng, tăng cường an ninh và an toàn cho cư dân vào ban đêm.
- Hệ thống cấp thoát nước: Sửa chữa, nâng cấp các đường ống cấp thoát nước bị rò rỉ, tắc nghẽn, đảm bảo hệ thống hoạt động thông suốt, tránh gây ảnh hưởng đến sinh hoạt của cư dân.
- Hệ thống PCCC: Định kỳ kiểm tra, bảo dưỡng, thay thế các thiết bị PCCC đã hết hạn hoặc hư hỏng, đảm bảo hệ thống luôn sẵn sàng hoạt động trong trường hợp khẩn cấp.

Các hoạt động này đã góp phần đáng kể vào việc duy trì và nâng cao chất lượng cơ sở vật chất của chung cư, mang lại môi trường sống tiện nghi, an toàn và thẩm mỹ hơn cho toàn thể cư dân Ecohome 3.

3. Công tác giải quyết các vấn đề, kiến nghị của cư dân:

Trong 3 năm hoạt động, Ban Quản trị Chung cư Ecohome 3 luôn xem trọng việc lắng nghe và giải quyết kịp thời các vấn đề, kiến nghị của cư dân, nhằm xây dựng một môi trường sống hài hòa và đáp ứng tốt nhất nhu cầu của cộng đồng. Ban Quản trị đã nỗ lực tối đa để giải quyết các kiến nghị một cách nhanh chóng và hiệu quả. Hầu hết các kiến nghị đều được ghi nhận và xử lý trong thời gian quy định. Các vấn đề cấp bách như sự cố kỹ thuật được ưu tiên giải quyết ngay lập tức.

Mặc dù không phải tất cả các kiến nghị đều có thể đáp ứng hoàn toàn do nhiều yếu tố khách quan và chủ quan, Ban Quản trị luôn cố gắng đưa ra các giải pháp thỏa đáng và thông báo rõ ràng cho cư dân. Qua các truyền thông và phản hồi trực tiếp, phần lớn cư dân bày tỏ sự hài lòng về tinh thần trách nhiệm và nỗ lực của Ban Quản trị trong việc giải quyết các vấn đề chung. Các cuộc họp tiếp dân định kỳ và kênh giao tiếp mở như Zalo Trưởng/phó Tầng đã giúp tăng cường sự hiểu biết và đồng cảm giữa Ban Quản trị và cư dân.

Công tác giải quyết kiến nghị của cư dân không chỉ giúp duy trì trật tự và chất lượng sống mà còn góp phần xây dựng niềm tin và sự gắn kết trong cộng đồng Ecohome 3.

4. Công tác tổ chức các hoạt động cộng đồng:

Trong 3 năm hoạt động, Ban Quản trị Chung cư Ecohome 3 luôn chú trọng đến việc xây dựng một cộng đồng cư dân gắn kết và sôi nổi thông qua việc tổ chức đa dạng các hoạt động cộng đồng. Các hoạt động này không chỉ tạo sân chơi lành mạnh mà còn góp phần nâng cao đời sống tinh thần cho cư dân.

- Các sự kiện đã tổ chức: Ban Quản trị đã tổ chức thành công nhiều sự kiện định kỳ và đột xuất, thu hút đông đảo cư dân tham gia, bao gồm:

- Các dịp lễ hội truyền thống: Tết Trung thu, Giáng sinh, Tết Nguyên đán, Quốc tế Thiếu nhi, Quốc tế Phụ nữ... với các chương trình văn nghệ, trò chơi dân gian, tặng quà cho trẻ em.

- Hoạt động thể thao, văn hóa: Giải giao lưu thể thao (bóng đá, cầu lông), các buổi chiếu phim ngoài trời, cuộc thi ảnh, cuộc thi vẽ cho trẻ em, các lớp học bóng đá/bóng bàn cộng đồng.

- Các chương trình thiện nguyện, xã hội: Phát động quyên góp ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, chương trình "Đổi rác lấy quà", các buổi nói chuyện về bảo vệ môi trường, hiến máu nhân đạo.

- Hội nghị cư dân: Tổ chức định kỳ để lắng nghe ý kiến, giải quyết các vấn đề chung và thông báo các kế hoạch hoạt động của Ban Quản trị.

● Kết quả đạt được:

- Gắn kết cộng đồng: Tạo cơ hội cho cư dân giao lưu, làm quen, tăng cường tình làng nghĩa xóm.
- Nâng cao đời sống tinh thần: Mang đến không khí vui tươi, giải trí sau những giờ làm việc căng thẳng.
- Xây dựng môi trường sống văn minh: Khuyến khích các hoạt động lành mạnh, tích cực, nâng cao ý thức cộng đồng.
- Minh bạch thông tin: Thông qua các hội nghị, cư dân được cập nhật thông tin về hoạt động của Ban Quản trị và các vấn đề liên quan đến chung cư.
- Tăng cường sự đoàn kết: Các hoạt động đã giúp cư dân xích lại gần nhau hơn, tạo nên một cộng đồng đoàn kết, hỗ trợ lẫn nhau.
- Nâng cao chất lượng sống: Cư dân có thêm nhiều không gian và cơ hội để vui chơi, giải trí, rèn luyện sức khỏe.
- Phản hồi tích cực: Đa số cư dân đều bày tỏ sự hài lòng và đánh giá cao nỗ lực của Ban Quản trị trong việc tổ chức các hoạt động.
- Nâng cao ý thức cộng đồng: Các chương trình về môi trường, an ninh đã góp phần nâng cao ý thức và trách nhiệm của cư dân đối với không gian sống chung.
- Nhờ những nỗ lực trong công tác tổ chức hoạt động cộng đồng, Chung cư Ecohome 3 không chỉ là nơi an cư mà còn là một cộng đồng văn minh, thân thiện và tràn đầy sức sống.

5. Hạn chế, khó khăn trong công tác giám sát quản lý

- Khó khăn: Một số hành vi chưa tuân thủ quy định chung của cư dân (ví dụ: xả rác không đúng nơi quy định, gây ồn ào, đỗ xe sai quy định) vẫn còn diễn ra, ảnh hưởng đến môi trường sống chung.
- Nguyên nhân: Việc nâng cao ý thức cộng đồng là một quá trình dài và cần sự kiên trì, đồng bộ trong công tác tuyên truyền và chế tài xử lý.
- Khó khăn: Một số kiến nghị của cư dân liên quan đến các vấn đề phức tạp, đòi hỏi sự can thiệp của nhiều bên (chủ đầu tư, chính quyền địa phương,

nhà thầu) hoặc vượt quá thẩm quyền của Ban Quản trị, dẫn đến thời gian giải quyết kéo dài hoặc không thể đáp ứng hoàn toàn.

– Nguyên nhân: Quy trình phối hợp giữa các bên liên quan đôi khi chưa thực sự thông suốt, thiếu cơ chế giải quyết rõ ràng cho một số trường hợp đặc biệt.

III. BÁO CÁO TỔNG HỢP QUỸ (2023 - 2025)

Phạm vi báo cáo: Từ năm 2023 đến hết ngày 31/03/2025

Toàn bộ quỹ được quản lý qua 3 nguồn chính:

- Tài khoản Quỹ Bảo trì (112620195555): Ngân hàng VietinBank.
- Tài khoản Quỹ Hoạt động (Tài khoản: 118002930868): tại ngân hàng VietinBank và Quỹ Tiền mặt

1. QUỸ BẢO TRÌ

Bảng 1: Bảng biến động Quỹ Bảo trì từ khi nhận bàn giao

(tháng 01/2023) đến cuối kỳ báo cáo (31/03/2025)

ST T	Chỉ tiêu	Giai đoạn/Ngày xác định	THU (VNĐ)	CHI (VNĐ)	TỜN (VNĐ)	Ghi chú
A	THU CHI GIAI ĐOẠN TỪ T1/2023 - T3/2024					
1	Số tiền chuyển KPBT (Lần 1)	18/01/2023	27,998,049,705			Tiền KPBT cư dân + Lãi phát sinh
2	Số tiền chuyển KPBT (Lần 2)	26/09/2023	7,108,407,989			Tiền KPBT CĐT

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 1 BAN QUẢN TRỊ NĂM 2022 -2025

3	TỔNG KPBT đã nhận				35,106,457,694	
5	Tổng Lãi tiền gửi NH (01/01/2023 - 31/03/2024)		2,591,468,776			Chi tiết theo Báo cáo cũ 2023-2024
6	Tổng Chi Quỹ Bảo trì (01/01/2023 - 31/03/2024)			922,984,188		Chi tiết theo Báo cáo cũ 2023-2024
	SỐ DƯ CUỐI KỲ TÍNH ĐẾN 31/03/2024				36,774,942,282	
B	THU CHI GIAI ĐOẠN TỪ T4/2024 - T3/2025					
1	Tổng Thu Quỹ (Trong kỳ 01/04/2024 - 31/03/2025)		1,751,797,086			Tiền lãi NH + Lãi DDA

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NHIỆM KỲ 1 BAN QUẢN TRỊ NĂM 2022 -2025

2	Tổng Chi Quỹ Bảo trì (Trong kỳ 01/04/2024 - 31/03/2025)			1,984,127,04 2		Chi tiết trong Báo cáo năm 2024-2025
C	SỐ DƯ CUỐI KỲ TÍNH ĐẾN 31/03/2025				36,542,612,32 6	Tổng Quỹ Bảo trì (Gồm TK thanh toán & TGNH)

2. TỔNG HỢP QUỸ HOẠT ĐỘNG

- Quỹ Hoạt động bao gồm: Tk ngân hàng (TK: 118002930868) và Quỹ Tiền mặt.

Bảng 2: Bảng Tổng hợp Thu - Chi của Quỹ hoạt động 2023-2025

(bao gồm cả tiền Tài khoản Ngân hàng và Tiền mặt)

Chỉ tiêu	Giai đoạn (01/01/2023 – 31/03/2024)	Giai đoạn Phát sinh (01/04/2024 – 31/03/2025)	TỔNG CỘNG LŨY KẾ (01/01/2023 – 31/03/2025)
Tổng Thu	584,638,935 VNĐ	642,214,378 VNĐ	1,226,853,313 VNĐ
Tổng Chi	507,533,428 VNĐ	625,136,644 VNĐ	1,132,670,072 VNĐ
Số Dư Cuối Kỳ	77,105,507 VNĐ	94,183,241 VNĐ	94,183,241 VNĐ
Biến Động Ròng	+77,105,507 VNĐ	+17,077,734 VNĐ	

Bảng 3: Chi tiết sự thay đổi Quỹ (Ngân hàng và Tiền mặt)

trong năm thứ 2 (01/04/2024 – 31/03/2025).

Loại Quỹ hoạt động	Số Dư Đầu Kỳ (01/04/2024)	Tăng/Giảm Ròng Trong Kỳ	Số Dư Cuối Kỳ (31/03/2025)
Tài khoản Ngân hàng	77,393,206 VNĐ	+6,657,433 VNĐ	84,050,639 VNĐ
Quỹ Tiền mặt	(287,699 VNĐ)	+10,420,301 VNĐ	10,132,602 VNĐ

TỔNG CỘNG	77,105,507 VNĐ	+17,077,734 VNĐ	94,183,241 VNĐ
------------------	----------------	-----------------	----------------

Kết luận: Tổng Hoạt động đồng tính đến 31/03/2025 là **94,183,241 VNĐ**.

- Năm thứ 2 hoạt động của BQT tính từ 01/04/2024 đến 31/03/2025, Quỹ Hoạt động đã có tăng trưởng ròng là: 17,077,734 VNĐ.
- Quỹ Tiền mặt đã được củng cố thành công, từ số dư âm (ứng trước) chuyển sang số dư dương 10,132,602 VNĐ vào cuối kỳ (tính đến 31/3/2025), cho thấy việc quản lý chi tiêu tiền mặt và các khoản thu/rút đã hiệu quả hơn.
- Hoạt động đầu tư gửi tiết kiệm an toàn, hiệu quả, giúp quỹ không những được bảo toàn mà còn tăng trưởng đáng kể, bù đắp một phần chi phí bảo trì.

3. Tổng kết các quỹ tính đến ngày 31/03/2025:

1. Quỹ Bảo trì (tiền gửi NH): ~ **36,542,000,000 VNĐ**
2. Quỹ Hoạt động (tiền gửi NH): ~ **84,050,000 VNĐ**
và Tiền mặt: ~ **10,000,000 VNĐ**

IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG TRONG GIAI ĐOẠN TỚI

1. Mục tiêu cụ thể:

Mục tiêu trọng tâm trong giai đoạn này là đảm bảo chất lượng sống và ổn định vận hành của tòa nhà, thông qua các phương hướng cụ thể sau:

- Nâng cao Chất lượng Quản lý - Vận hành: Tiếp tục cải tiến và nâng cao tiêu chuẩn giám sát, quản lý và vận hành toàn bộ hệ thống cơ sở vật chất, kỹ thuật, an ninh và dịch vụ tại tòa nhà, hướng đến sự chuyên nghiệp và hiệu quả cao nhất.
- Đẩy mạnh Duy tu, Bảo dưỡng: Tăng cường công tác duy tu, bảo dưỡng định kỳ và sửa chữa kịp thời các hạng mục kỹ thuật, cơ điện, và kiến trúc. Mục tiêu là kéo dài tuổi thọ thiết bị, đảm bảo hệ thống hoạt động liên tục, an toàn, và giảm thiểu tối đa các sự cố phát sinh.

- Tối ưu hóa Giải quyết Kiến nghị: Cải thiện tốc độ và hiệu quả trong việc tiếp nhận và xử lý các kiến nghị, phản ánh từ phía cư dân. Xây dựng kênh giao tiếp rõ ràng, minh bạch nhằm nâng cao mức độ hài lòng và tạo sự tin tưởng cho cộng đồng.

- Phát triển Hoạt động Cộng đồng: Đẩy mạnh tổ chức và hỗ trợ các hoạt động cộng đồng, sự kiện văn hóa, xã hội nhằm tăng cường sự kết nối, tương tác giữa các cư dân, qua đó xây dựng một môi trường sống văn minh, đoàn kết và nhân văn.

2. Các giải pháp thực hiện:

Để hiện thực hóa các mục tiêu về nâng cao chất lượng quản lý và vận hành, các giải pháp cốt lõi sẽ được triển khai như sau:

2.1. Tối ưu hóa Quy trình và Công nghệ

- Cải thiện Quy trình làm việc: Rà soát, chuẩn hóa và tối ưu hóa các quy trình nghiệp vụ từ bảo trì, vệ sinh, an ninh đến giải quyết sự cố. Mục tiêu là loại bỏ các bước thừa, rút ngắn thời gian xử lý công việc và tăng tính minh bạch, phối hợp giữa các bộ phận.

- Áp dụng Công nghệ vào Quản lý và Chuyển đổi số: Đẩy mạnh Ứng dụng Công nghệ Thông tin (CNTT) và chuyển đổi số toàn diện trong công tác quản lý vận hành. Cụ thể là việc sử dụng các phần mềm, nền tảng số hóa (như phần mềm quản lý tài sản, hệ thống tiếp nhận phản ánh online, và các công cụ thông minh) để tự động hóa, nâng cao tốc độ phản hồi và cung cấp dữ liệu chính xác cho việc ra quyết định.

2.2. Tăng cường Gắn kết Cộng đồng và Tìm kiếm Nguồn lực

- Tăng cường Đối thoại với Cư dân: Chủ động tổ chức các buổi đối thoại, họp mặt định kỳ và sử dụng các kênh truyền thông đa dạng để lắng nghe ý kiến, giải đáp thắc mắc và cập nhật thông tin vận hành đến cộng đồng cư dân một cách thường xuyên. Điều này nhằm xây dựng sự đồng thuận và hợp tác.

- Tìm kiếm Nguồn lực hỗ trợ: Chủ động tìm kiếm các đối tác, nhà cung cấp dịch vụ chất lượng cao với chi phí hợp lý để hỗ trợ công tác bảo dưỡng, cải tạo

và phát triển các tiện ích cộng đồng. Đồng thời, tận dụng các nguồn lực nội bộ và huy động sự đóng góp của cư dân để thực hiện các dự án chung.