

BÁO CÁO

*V/v hoạt động của Ban Quản Trị nhà chung cư Ecohome 3 Thủ Đô
Quý II, Năm 2023*

Kính gửi: Quý cư dân Ecohome 3

Lời đầu tiên, thay mặt Ban Quản Trị nhà chung cư Ecohome 3 (Ban quản trị), xin gửi tới cộng đồng lời chúc sức khỏe và lời chào trân trọng nhất.

Thực hiện trách nhiệm được cư dân giao, Ban quản trị xin tổng hợp các công việc quản trị và quản lý khu chung cư Ecohome 3 quý II/2023. Rất mong quý cư dân dành chút thời gian đọc kỹ, để nắm rõ tình hình quản trị, quản lý ngôi nhà chung của chúng ta. Cụ thể như sau:

I. Công tác liên quan chủ đầu tư

Đối với công tác bàn giao, Ban quản trị tiếp tục làm việc với chủ đầu tư Công ty Thủ Đô (CĐT) để thực hiện kiểm đếm và bàn giao các hồ sơ liên quan đến nhà chung cư Ecohome 3 theo quy định pháp luật. Cụ thể:

1. Xác định phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung

Theo quy định tại Điều 100 của Luật Nhà ở 2014 thì phần sở hữu riêng trong nhà chung cư bao gồm: (1) phần diện tích bên trong căn hộ, bao gồm cả diện tích ban công, lô gia gắn liền với căn hộ đó; (2) phần diện tích khác trong nhà chung cư được công nhận là sở hữu riêng của chủ sở hữu nhà chung cư và (3) hệ thống trang thiết bị kỹ thuật sử dụng riêng gắn liền với căn hộ hoặc gắn liền với phần diện tích khác thuộc sở hữu riêng. Phần sở hữu chung trong nhà chung cư, bao gồm: (i) phần diện tích còn lại ngoài phần diện tích thuộc sở hữu riêng; nhà sinh hoạt cộng đồng của nhà chung cư; (ii) không gian và hệ thống chịu lực, trang thiết bị kỹ thuật dùng chung trong nhà chung cư; (iii) hệ thống hạ tầng kỹ thuật bên ngoài nhưng được kết nối với nhà chung cư đó, trừ hệ thống hạ tầng kỹ thuật sử dụng vào mục đích công cộng hoặc thuộc diện phải bàn giao cho Nhà nước hoặc giao cho chủ đầu tư quản lý theo nội dung dự án đã được phê duyệt; (iv) các công trình công cộng trong khu vực nhà chung cư nhưng không thuộc diện đầu tư xây dựng để kinh doanh hoặc phải bàn giao cho Nhà nước theo nội dung dự án đã được duyệt.

Theo đó, Công ty Thủ Đô đã thông báo cho Ban Quản trị diện tích phần sở hữu riêng và phần sở hữu chung như sau:

1.1. Diện tích riêng thuộc sở hữu của chủ đầu tư

Hầm 1¹	Diện tích riêng tại Tòa NO2 – NO3:	
	• Diện tích để xe ô tô : 1.291,4 m ² • Diện tích nhà bảo vệ : 49,8 m ²	1.341,2 m ²
Hầm 2²	Diện tích riêng Tòa NO2 – NO3: Gồm: Diện tích để xe ô tô, đường dốc, lối đi, nhà bảo vệ	14.186 m ²
Tầng 1	Diện tích thương mại dịch vụ NO2	1.874,2 m ²
	Diện tích thương mại dịch vụ NO3	1.478,3 m ²
	Khu vực nhà trẻ Tòa nhà NO3	316,4 m ²
Tầng 2	Diện tích thương mại dịch vụ NO2	1.135,8 m ²
	Diện tích thương mại dịch vụ NO3	1.070,0 m ²
	Khu vực nhà trẻ Tòa nhà NO3	722 m ²
Diện tích thuê		16.529,50 m ²

Do vậy:

Tổng DT thuộc sở hữu riêng của bên bán (Chủ đầu tư)		38.653,4 m²
1	Diện tích Hầm 2 và một phần diện tích hầm 1	15.552,00 m ²
2	Diện tích thương mại, nhà trẻ mẫu giáo, văn phòng	6.596,7 m ²
3	Diện tích thuê	16.529,50 m ²

1.2. Diện tích sử dụng Chung tại Hầm 2 theo bản vẽ: 1.188 m²

(Gồm diện tích phòng máy phát, phòng máy bơm, thang bộ, thang máy, kết cấu cột, vách tòa nhà chung cư).

1.3. Diện tích của cư dân tầng Hầm 1 - Tòa NO2-NO3: 11.458.3 m²

Diện tích trên bao gồm để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh dành cho cư dân.

¹ Hầm 1: Hầm B1

² Hầm 2: Hầm B2

Tại Khoản 1 Điều 101 của Luật Nhà ở 2014 quy định: chỗ để xe đạp, xe dùng cho người khuyết tật, xe động cơ hai bánh, xe động cơ ba bánh cho các chủ sở hữu, người sử dụng nhà chung cư thuộc quyền sở hữu chung, sử dụng chung của các chủ sở hữu nhà chung cư; đối với chỗ để xe ô tô dành cho các chủ sở hữu nhà chung cư thì người mua, thuê mua căn hộ hoặc diện tích khác trong nhà chung cư quyết định mua hoặc thuê; trường hợp không mua hoặc không thuê thì chỗ để xe ô tô này thuộc quyền quản lý của chủ đầu tư và chủ đầu tư không được tính vào giá bán, giá thuê mua chi phí đầu tư xây dựng chỗ để xe này. Việc bố trí chỗ để xe ô tô của khu nhà chung cư phải đảm bảo nguyên tắc ưu tiên cho các chủ sở hữu nhà chung cư trước sau đó mới dành chỗ để xe công cộng.

Căn cứ vào Hợp Đồng Mua Bán, Thuê, Thuê Mua NOXH (HĐ) được quy định tại điều 24, Nghị định 100/2015/NĐ-CP của cư dân đã ký kết với CĐT. Qua công tác kiểm tra HĐ thì BQT đã nhận thấy số diện tích của cư dân tầng hầm 1 – Tòa NO2-NO3 khớp với con số **11.458.3m²** trong HĐ.

Trường hợp chỗ để xe ô tô tại tầng hầm 1, BQT đã làm việc với CĐT yêu cầu bố trí các chỗ đỗ xe (slot) phù hợp với diện tích và công năng sử dụng và đề nghị CĐT chia sẻ doanh thu từ việc thu phí xe vãng lai tại hầm 1-Tòa NO2;NO3. Sau khi trao đổi và đi đến thống nhất, CĐT đồng ý chuyển lại tiền thu phí dịch vụ của 40 slot xe ô tô tại hầm 1.

* Việc thu tiền phí dịch vụ của chỗ đỗ xe 40 này đã được 2 bên thỏa thuận thống nhất sẽ chuyển kinh phí về BQT để tăng thêm nguồn thu phục vụ cư dân và vận hành tòa nhà. Cụ thể chuyển 50% về quỹ hoạt động chung cư của cư dân và 50% chuyển về phí QLVH cho Công ty ECL để bù đắp vào chi phí vận hành tòa nhà nhằm nâng cao chất lượng dịch vụ.

*(*Phương án phân chia doanh thu này được Ban Quản trị căn cứ theo hợp đồng số 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME3 xin xem báo cáo tại mục II)*

Bên cạnh đó, từ thực trạng tại số lượng xe máy, xe đạp của cư dân tại chung cư đang ở mức quá tải so với diện tích để xe đang có, BQT đã kiến nghị, đề xuất với CĐT và đã đạt được kết quả là phía CĐT sẽ vẽ thêm vị trí để phục vụ xe máy bà con cư dân. Dự kiến công việc này sẽ thực hiện vào Quý III/2023.

2. Tiếp tục bàn giao và kiểm đếm

Đối với công tác bàn giao, BQT đã tiếp nhận bàn giao kiểm đếm và các hồ sơ liên quan đến hạ tầng, trang thiết bị của 2 tòa NO2; NO3 và phần sở hữu chung của chung cư từ Chủ Đầu tư các hạng mục sau:

STT	Hạng mục	STT	Hạng mục
1.	Hệ thống Car Parking	2.	Hệ thống loa, camera
3.	Hệ thống xử lý nước thải	4.	Hệ thống máy phát điện
5.	Hệ thống điện nặng	6.	Hệ thống cấp thoát nước
7.	Hệ thống điện nhẹ	8.	Bảng biển
9.	Hệ thống PCCC	10.	Hệ thống tăng áp HK, Điều hòa TM
11.	Hệ thống bơm chống ngập hạ tầng	12.	Hệ thống cửa Vonta
13.	Cửa kính chống cháy lan hành lang	14.	Cửa vách kính
15.	Mái kính sảnh, quầy lễ tân	16.	Đình hóa vàng
17.	Thiết bị thể dục thể thao và đồ chơi trẻ em	18.	Thùng rác các loại
19.	Quạt tăng áp – hút khói	20.	Hạ tầng viễn thông
21.	Hệ thống đài phun nước	22.	Hệ thống thang máy + Cam Thang máy
23.	Hệ thống bể phốt	24.	Hệ thống cây xanh – cảnh quan môi trường
25.	Các bản vẽ hoàn công các hạng mục NO2;NO3	26.	Hệ thống lọc UF + Lọc Đĩa
27.	Quy trình bảo trì công trình xây dựng	28.	Các hạng mục khác...

Một số vấn đề tồn tại:

1. Đối hệ thống hạ tầng viễn thông liên quan đến các nhà mạng đã xảy ra tình trạng lỗi đường dây từ tủ phân phối của chung cư đến từng căn hộ. Theo báo cáo của CĐT, hiện tại các căn hộ bị hỏng đã hỗ trợ thực hiện sửa chữa, tuy nhiên đây là tài sản riêng của căn

hộ và đã hết thời gian bảo hành của CĐT nên trước mắt BQT đang làm việc với các nhà mạng để hỗ trợ sửa chữa cho Cư dân nếu phát sinh hỏng đường dây..

2. Đối với hệ thống thang máy hiện đang chờ bàn giao lại hợp đồng bảo dưỡng, bảo trì từ phía chủ đầu tư (trong tháng 8). Trong thời gian qua BQT cũng phối hợp với chủ đầu tư thực hiện các việc như kiểm định, thay thế các linh kiện xử lý sự cố khi phát sinh.

3. Công tác bàn giao hệ thống xử lý nước thải sinh hoạt chưa bàn giao (đang trong giai đoạn làm rõ hồ sơ và yêu cầu rõ trách nhiệm các bên liên quan như chủ đầu tư, BQL Bắc 9)

4. Bảo hành, bảo trì chung cư: qua phản ánh từ cư dân và thực trạng các căn hộ trong chung cư còn tồn đọng nhiều căn hộ bị hỏng hóc và thấm ngấm. BQT đã nhiều lần làm việc với chủ đầu tư và yêu cầu CĐT đôn đốc các đơn vị thầu sửa chữa giải quyết dứt điểm cho cư dân đầu quý 3/2023.

5. Ban Quản trị cũng đã làm việc và được thông tin từ chủ đầu tư về việc cấp sổ hồng cho căn hộ như sau:

+ Quý 2/2023 chủ đầu tư đã hoàn thành cho 60 căn hộ, đã chuyển 30 sổ cho cư dân hiện còn 30 sổ và chủ đầu tư đã thông báo để cư dân hoàn thiện thủ tục lấy sổ.

+ Hiện tại toàn bộ cư dân còn 149 căn chưa cấp sổ.

BQT đề nghị CĐT hoàn thiện sớm cho cư dân vào quý III/2023.

3. Thay đổi nhân sự đại diện tham gia Ban quản trị của Công ty Thủ Đô

Căn cứ vào thông báo số 92/2023/CV-TĐ ngày 05/05/2023 về việc thay đổi nhân sự đại diện CĐT tham gia Ban Quản trị tại dự án Ecohome 3, kèm theo Quyết định số 17/2023/QĐ-TGD ngày 20/4/2023 về việc điều chỉnh nhân sự đại diện của Công ty Cổ phần Đầu tư và Thương mại Thủ Đô làm Phó Ban quản trị khu chung cư Ecohome 3 nhiệm kỳ 2022-2025.

Ban Quản trị đã họp và chấp thuận nhân sự phía Chủ đầu tư đề nghị, cụ thể:

- Ông Nguyễn Trọng Cường sinh ngày 20/10/1986 thay Ông Nguyễn Văn Thuận làm Phó Ban quản trị.

- Cũng tại buổi họp, Ban Quản trị đã đưa ra Biên bản thống nhất về việc thay đổi phân công công việc cho các thành viên và đối với Ông Nguyễn Trọng Cường.

II. Công tác làm việc với Đơn vị quản lý vận hành

1. Ký kết Hợp đồng quản lý vận hành

Căn cứ Biên bản họp Hội nghị nhà chung cư Ecohome 3 lần đầu ngày 13/11/2023, sau khi rà soát, xét xét, tìm hiểu và đối chiếu với các văn bản pháp luật liên quan. Ngày 26/3/2023, Ban quản trị và Công ty cổ phần quản lý bất động sản Ecolife đã đi đến thống nhất phương án ký kết hợp đồng số 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME3 về việc cung cấp dịch vụ quản lý, vận hành Tòa NO2, NO3 khu nhà ở Ecohome 3 phường Đông Ngạc, Quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội. Hợp đồng bao gồm 22 Điều và 03 Phụ lục đính kèm. Một số nội dung chính được nêu trong hợp đồng như sau:

- + Các cam kết quản lý vận hành nhà chung cư của Công ty ECL
- + Giá dịch vụ quản lý vận hành nhà chung cư

Đối tượng khách hàng	Mức giá <i>(Bao gồm thuế VAT)</i>
- Giá đối với khu căn hộ, shophouse	4.800 đồng/m ² /tháng
- Giá đối với các diện tích lô dịch vụ thương mại	6.000 đồng/m ² /tháng
- Giá đối với các diện tích khác của CĐT	4.800 đồng/m ² /tháng

Mức phí dịch vụ trên sẽ được thu để chi trả các chi phí vận hành tòa nhà

+ Hàng tháng Công ty ECL chi trả vào Quỹ hoạt động BQT: 15.000.000 VND để Ban quản trị sử dụng cho các mục đích phục vụ cộng đồng.

+ Phần kết dư nếu có sẽ được phân bổ 50/50 lợi nhuận thu được và chuyển về Quỹ hoạt động cư dân;

+ **Bố trí nhân sự quản lý và vận hành nhà chung cư**

a) Văn phòng Ban quản lý: Sáng từ 08h00 đến 12h00; chiều từ 13h30 đến 17h30 các ngày từ thứ 2 đến thứ 6 hàng tuần riêng thứ Bảy làm việc từ 08h00 đến 12h00; không bao gồm các ngày Lễ, Tết trong năm;

b) Bộ phận lễ tân, giám sát dịch vụ: Phân ca theo thực tế công việc, không bao gồm các ngày Lễ, Tết trong năm;

c) Bộ phận kỹ thuật: Trục 24/24h (làm việc 7 ngày/tuần, kể cả ngày lễ, tết).

d) Bộ phận an ninh: trục 24/24h (làm việc 7 ngày/tuần, kể cả ngày lễ, tết)

e) Bộ phận vệ sinh: làm việc 8 tiếng/ngày

(Nội dung chi tiết Hợp đồng xin xem tài liệu đính kèm trên website hoặc tại Văn phòng ban quản trị vào các khung giờ lịch tiếp dân)

2. Thông tin từ Công ty ECL ký kết hợp đồng dịch vụ với các nhà thầu phụ

Căn cứ vào hợp đồng số 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME3 ký kết với Đơn vị quản lý vận hành Công ty ECL ngày 26/03/2026 và văn bản pháp luật liên quan. Ban quản trị đã ủy quyền cho Công ty ECL tìm kiếm và ký kết với các nhà thầu phụ, cụ thể:

Ngày 11/04/2023, Công ty Cổ phần QL BĐS Ecolife (Công ty ECL) đã thông báo với BQT về việc thay đổi đơn vị cung cấp dịch vụ làm sạch tại chung cư theo công văn số 83/2023/CV-ECL. Với lý do: Công ty CP XNK TM Quốc tế Fuji (Công ty vệ sinh cũ) đề nghị tăng giá dịch vụ vệ sinh vượt ngân sách quản lý vận hành năm 2023 của dự án Ecohome 3. Do vậy, phía Công ty ECL không chấp nhận đề nghị của đơn vị thầu cho hợp đồng cho năm tiếp theo. Và Công ty ECL đề nghị thay thế bằng đơn vị nhà thầu mới là: Công ty TNHH Dịch vụ Long Giang đã và đang triển khai công việc tại khu chung cư từ kể từ ngày 15/4/2023.

Tương tự, cùng ngày 11/04/2023, Công ty Cổ phần QL BĐS Ecolife (Công ty ECL) đã thông báo với BQT về việc thay đổi đơn vị cung cấp dịch vụ an ninh tại chung cư theo công văn số 84/2023/CV-ECL. Với lý do: Công ty TNHH Tập đoàn Bảo an T&T (Công ty an ninh cũ) cung cấp an ninh chưa được đảm bảo, tồn tại nhiều vấn đề. Do vậy, phía Công ty ECL sẽ chấm dứt hợp đồng cung cấp và đề nghị thay thế bằng đơn vị nhà thầu mới là: Công ty TNHH Dịch vụ bảo vệ Samurai Việt Nam tiếp nhận công việc tại chung cư từ kể từ ngày 01/05/2023.

Căn cứ vào hợp đồng số 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME 3, Ban quản trị đã có công văn số 30/CV/2023/BQT trả lời chấp thuận để Công ty ECL tìm đơn vị dịch vụ vệ sinh mới với yêu cầu Công ty ECL phải cam kết dịch vụ vệ sinh đảm bảo tiêu chuẩn, chất lượng tốt theo đúng theo hợp đồng đã ký kết.

Đối với đơn vị chăm sóc cảnh quan môi trường, Công ty ECL đã cũng thông báo là tiếp tục ký kết hợp đồng với đơn vị cũ là Công ty TNHH Dịch vụ Hà Nội cung cấp dịch vụ chăm sóc cây xanh từ lúc chung cư đi vào hoạt động.

III. Công tác giám sát quản lý dịch vụ tại chung cư

1. Công tác vệ sinh chung cư

Như đã nêu ở trên, Sau khi Công ty ECL thay đổi nhà thầu dịch vụ vệ sinh mới thì thường xuyên có sự phản ánh của cư dân về chất lượng dịch vụ vệ sinh là không tốt, không đạt yêu cầu đề ra. Trước thực trạng phản ánh của cư dân về công tác dịch vụ vệ sinh chung cư, ngày 15/16 năm 2023 BQT đã tiến hành triệu tập họp khẩn cấp trong với Công ty ECL, BQL, nhà thầu Vệ sinh. Đề nghị các bên giải trình, đưa ra phương án khắc phục và cam kết thực hiện nâng cao chất lượng dịch vụ vệ sinh trước ngày 1/6/2023.

Tại cuộc họp định kỳ hàng tháng 6 và tháng 7 vừa qua, Ban quản lý - Công ty ECL đã báo cáo tình hình dịch vụ vệ sinh trong tháng, qua thực tế tuy còn 1 số điểm yếu kém trong khâu quy trình dịch vụ làm sạch nhưng dịch vụ vệ sinh cũng dần đi vào ổn định.

2. Công tác Môi trường

- Trong 3 tháng đầu năm 2023, một số hàng cây trong chung cư bị bỏ mặc khô héo chết do hợp đồng ký kết của chủ đầu tư với đơn vị cây xanh hết hạn. Tuy nhiên sau khi bàn giao các hạng mục cây xanh cho BQT và ủy quyền phía công ty ECL tiếp tục ký kết hợp đồng. Qua thực tế, chúng tôi nhận thấy dịch vụ chăm sóc cây xanh dần đi vào ổn định, các hạng mục cảnh quan môi trường đạt được yêu cầu đề ra. Một số hàng cây bị chết được thay thế và chăm sóc tốt hơn.

- Công tác côn trùng: vấn đề diệt côn trùng (gián) sau khi tiếp nhận ý kiến cư dân, Ban quản trị đã yêu cầu Công ty ECL ngoài công tác định kỳ phun thuốc, diệt côn trùng, các sinh vật có hại hàng tháng, cần phải tăng cường hỗ trợ triển khai diệt côn trùng (gián đực) 1 cách tổng thể và sử dụng thuốc đặc trị. Hiện phần nào ngăn chặn được được sự tấn công và sinh sôi nảy nở của gián đực trong chung cư.

3. Công tác An ninh và PCCC

Trước thời điểm bàn giao giữa 2 đơn vị (mới- cũ) ngày 01/05/2023, Ban quản trị đã kiểm tra và yêu cầu đơn vị mới là Công ty TNHH Dịch vụ Samurai phải cam kết chất lượng dịch vụ, nhân sự, quy trình làm việc.

Ban quản trị, đã thường đột xuất kiểm tra công tác an ninh tòa nhà các ca trực ngày/đêm và đã lập biên bản cảnh cáo về việc nhân sự ngủ gật giữa ca trực, nhắc nhở nhân viên

chưa chấp hành nghiêm chỉnh nội quy làm việc như tập trung nhóm 2-3 người, thái độ làm việc chưa thân thiện. Ban quản trị đã yêu cầu Ban quản lý cần giám sát chặt chẽ hơn nữa.

Về PCCC: Ban quản trị đã thường xuyên kiểm tra đơn đốc BQL thực hiện nghiêm túc PCCC và giao cho BQL tổ chức diễn tập PCCC tại chung cư. Hiện nay, BQT đã làm hồ sơ bảo trì PCCC cho chung cư và thực hiện thông báo mời chào giá thầu cạnh tranh tới thông tin đại chúng.

4. Công tác quản lý giám sát khác

Ban quản trị luôn lắng nghe ý kiến của cư dân, căn cứ vào hợp đồng dịch vụ Công ty ECL để thực hiện giám sát BQL tòa nhà Ecohome 3 như: dịch vụ thanh máy, điện, nước, bảo trì – bảo dưỡng, sửa chữa các hạng mục liên quan đến kỹ thuật, xây dựng cơ bản. Trong quý 2, các sự cố và kiến nghị của cư dân được giải quyết và xử lý sự cố kịp thời. Tuy nhiên, đối với dịch vụ thang máy phục vụ cư dân trong các khung giờ cao điểm còn bị tắc nghẽn, hoạt động thang máy quá tải. Ban Quản trị luôn đơn đốc BQL tìm kiếm các giải pháp để giải quyết tình trạng trên và cũng xin quý cư dân đóng góp sáng kiến hoặc giải pháp cho việc vận hành thang máy của chung cư được tối ưu nhất.

5. Quản lý tổ hội - Phát triển cộng đồng

Đến thời điểm hiện tại tại chung cư có 8 câu lạc bộ đang hoạt động gồm các CLB: Bóng đá, Bóng bàn, Cầu lông, Đá cầu, Yoga, Múa, Võ thuật, Zumba, Erobic, nhảy hiện đại... Các CLB hoạt động rất tích cực đang trở thành một điểm sáng thu hút sự tham gia của đông đảo cư dân. Thành phần tham gia CLB khá đa dạng về lứa tuổi, nghề nghiệp (bộ đội, giáo viên, nhà báo, thương nhân, bác sỹ, nhà nghiên cứu, thanh thiếu niên, thiếu nhi...), nhưng đều có chung niềm đam mê và tinh thần gắn bó, xây dựng cộng đồng. Tất cả đều tham gia sinh hoạt tập luyện tích cực, đồng thời sẵn sàng tham gia nhiệt tình vào các chương trình xây dựng cơ sở vật chất cũng như các hoạt động hỗ trợ cộng đồng do Ban Quản trị tổ chức như ngày Quốc tế Phụ nữ, Quốc tế thiếu nhi... Cụ thể:

- CLB Bóng bàn cũng tổ chức các chương trình đào tạo bóng bàn cơ bản phi lợi nhuận, thu hút nhiều cư dân trong chung cư Ecohome 3 tham gia tập luyện (CLB giành riêng một bàn tập vào buổi sáng và chiều hàng ngày). Nhiều thành viên sau quá trình tham gia tập luyện tại CLB đã thi đấu và có thành tích cao tại các giải đấu ở cơ sở. Việc thăm hỏi, động viên, chia sẻ được duy trì đều đặn tạo sự gắn kết giữa các thành viên. CLB thường

xuân tổ chức các cuộc giao lưu với các câu lạc bộ bạn. Tất cả khách tới giao lưu đều có đánh giá rất tích cực về sự bài bản, và sôi nổi của CLB.

- Tương tự với sự ủng hộ tích cực của CLB Bóng đá, BQT cũng đã tổ chức thành công giải bóng đá cho lứa tuổi thanh thiếu niên trong tháng 6/2023.

Một trong những hoạt động nổi bật trong công tác xây dựng văn hóa cho chung cư là: BQT phối hợp với BQL hỗ trợ cho BCH chi đoàn chung cư Ecohome 3 tổ chức sinh hoạt hè cho các cháu thiếu nhi của chung cư. Hoạt động sinh hoạt hè đã và đang diễn ra thành công tốt đẹp, thu hút được rất nhiều cháu thiếu nhi tham gia, đã tạo sân chơi bổ ích cho các cháu, giúp các cháu rèn luyện kỹ năng sống, giao lưu và học hỏi văn hóa, phát triển sự sáng tạo và năng động. Ngoài ra, Ban Quản trị đã tổ chức bổ sung mua sắm các trang thiết bị để phục vụ cư dân. Cụ thể:

+ Sửa chữa, bổ sung mới thiết bị đồ chơi phục vụ các cháu thiếu nhi và tổ chức chương trình chào mừng ngày quốc tế thiếu nhi 1-6.

+ Mua sắm ghế ngồi nghỉ tại sảnh chờ thang máy tầng 1 tại 2 tòa.

+ Lắp quạt chống nóng lắp đặt tại sảnh chờ thang máy tầng 1 tại 2 tòa.

6. Công tác quan hệ đối ngoại

Ngày 25/5/2023, Ban Quản trị đã tham dự cuộc họp “Tiếp xúc cử tri của HĐND quận Bắc Từ Liêm”. Thay mặt cho cư dân Ecohome 3, Ban Quản trị cũng đã đưa ý kiến kiến nghị về việc giải quyết tình trạng thoát nước, chống úng ngập tại chung cư, vấn đề đỗ xe dọc theo tuyến đường vào chung cư làm ảnh hưởng đến lối đi lại của cư dân. Tại cuộc họp, các đại biểu HĐND Quận đã ghi nhận, tiếp thu ý kiến, đồng thời khẳng định, các ý kiến sẽ được tổng hợp đầy đủ, gửi tới các cơ quan chức năng xem xét, giải quyết theo đúng quy định.

Vấn đề nước thải từ Ecohome 2 thấm ngấm sang Ecohome 3 khu vực shophouse NO3. Bằng công văn số 55//2023/CV-BQT, BQT đã khẩn trương đơn đốc Công ty ECL, BQL đề nghị làm việc với đại diện Cư dân Ecohome 2 và Ban Quản lý Ecohome 2 xử lý sự cố trên. Hiện tại qua theo dõi, nước thải không còn bị thấm, bề mặt đảm bảo khô ráo, sạch sẽ. Mặc dù khắc phục kịp thời, tuy nhiên sự việc đã phần nào làm ảnh hưởng đến môi trường sống của Cư dân trong thời gian qua.

7. Công tác tổng hợp - hành chính – truyền thông

- Thực xây dựng soạn thảo dự thảo NỘI QUY – QUY CHẾ chung cư sẽ xin ý kiến các ông/bà Trưởng/ phó tầng và cư dân trong thời gian tới

- Thực hiện soạn thảo và phúc đáp, giải quyết kịp thời như các công văn đến – công văn đi đúng theo quy định.

- Công tác Truyền thông và tiếp nhận ý kiến, phản ánh của cư dân: Những thông tin chính và quan trọng được BQT niêm yết trên bảng tin cư dân tại sảnh các tòa.

- BQT bước đầu nghiên cứu hoàn thiện thiết kế, xây dựng trang thông tin điện tử chung cư, website được vận hành tại địa chỉ: <https://www.ecohome3thudo.com>

+ Trang website sẽ là kênh thông tin chính thống giúp truyền thông từ BQT về công tác quản lý, giám sát, điều hành, tin tức, văn hóa, sự kiện, công tác vận hành của BQL....đến cộng đồng cư dân Ecohome 3.

- Bên cạnh đó BQT luôn lắng nghe ý kiến góp ý của cư dân liên quan đến công tác vận hành tòa nhà. BQT tiếp nhận ý kiến phản ánh của cư dân và đề nghị BQL Tòa nhà để giải quyết thắc mắc, xử cố xảy ra...hoặc cùng phối hợp tìm phương án giải quyết phù hợp.

IV. Công tác Tài chính - Kế toán

1. Báo cáo Tài khoản Quỹ bảo trì

Đã nhận chuyển giao từ Chủ đầu tư quỹ bảo trì đợt 1 với số tiền là: **27.998.049.705** đồng (bao gồm cả tiền lãi phát sinh). Tiếp tục quyết toán KPBT song song công tác bàn giao kiểm đếm các hệ thống của chung cư. Cụ thể:

- Chủ tài khoản: Ban Quản trị NHÀ CHUNG CƯ ECOHOME 3 THỦ ĐỒ

- Tài khoản số: 112620195555

- Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank)

1.1. TK tiết kiệm với kỳ hạn 01 năm

Ngân hàng và số HĐTG	Số tiền	Lãi suất	Kỳ hạn	Ngày gửi/ Đáo hạn
320/2023/2702	27,000,000,000	9.2%	12 Tháng	18/1/2023 18/1/2024

1.2. TK tiết kiệm với kỳ hạn 03 tháng

TT	Ngân hàng và số HĐTG	Số tiền	Lãi suất	Kỳ hạn	Ngày gửi/ Đáo hạn
1	320/2023/2783	997,000,000	6.0 %	03 Tháng	18/1/2023 18/4/2023
3	320/2023/14092	855,000,000	5.50%	03 Tháng	20/4/2023 20/7/2023

Bảng báo cáo Thu - Chi quỹ bảo trì và lãi tiền gửi ngân hàng quý I, II năm 2023

Ngày	Mô tả giao dịch	Nợ	Có	Số dư cuối
	Số dư đầu kỳ			27,988,049,705
1/18/2023	TK Gửi kỳ hạn 12 tháng	27,000,000,000		988,049,705
1/18/2023	TK Gửi kỳ hạn 03 tháng	997,000,000		1,049,705
1/18/2023	Số dư TK		1,049,705	1,049,705
TỔNG THU - CHI TRONG QUÍ I,II/2023				
Quý I	PHÍ + VAT duy trì TK của NN	98,602		951,103
4/20/2023	Tất toán TK kỳ hạn 3 tháng Quý I		997,000,000	997,951,103
4/20/2023	Tiền lãi TK cho kỳ hạn 3 tháng quý I/2023		14,750,137	1,011,750,137
Quý I	Thực hiện chi TT tiền các hạng mục bảo trì chung cư trong Quý I năm 2023	131,279,897		880,470,240
	Tiền gửi kỳ hạn 3 tháng (cho lần đáo hạn 20.4.2023)	855,000,000		25,470,240
Quý II	Thực hiện chi TT tiền các hạng mục bảo trì chung cư trong Quý II năm 2023 (chưa bao gồm phân chi hộ từ ECL)	23,885,124		1,585,116
Số dư cuối kỳ				1,585,116
Doanh số phát sinh kỳ báo cáo		1,017,733,450	1,018,367,463	
Doanh số phát sinh năm		29,014,832,450	29,016,417,566	

• Chi tiết xin xem sao kê ngân hàng đính kèm (Bảng thống kê đến hết ngày 30/6/2023)

2. Báo cáo Tài khoản hoạt động

- TK số: 118002930868

- Tại ngân hàng: Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam (VietinBank)

2.1. Các khoản thu

STT	Ngày tháng	Diễn Giải	Số tiền
1	13/01/2023	Công ty Thủ Đô tạm ứng kinh phí tài trợ tổ chức chương trình "Tết sun vầy - 2023"	15,000,000
2	19/1/2023	Ngân hàng gửi khoản ngoài 0.1% khi BQT ký hợp đồng	27,249,500
3	31/01/2023	Trả lãi TK DDA	559
4	28/2/2023	Trả lãi TK DDA	154
5	31/3/2023	Trả lãi TK DDA	170
6	30/4/2023	Trả lãi TK DDA	986
7	17/4/2024	ECL chi trả quỹ hoạt động tháng 4 năm 2023	15,000,000
8	10/5/2023	Trung tâm viễn thông 9 VNPTHN ủng hộ quỹ 1.6	1,000,000
9	17/5/2023	Mobifone ủng hộ Chương trình thiếu nhi 1/6	2,000,000
10	23/5/2023	Lê Thị Thùy Linh ủng hộ các con 1/6	2,000,000
11	24/5/2023	Công ty thang máy Hyundai ủng hộ 1.6	3,000,000
12	27/5/2023	ECL chi trả quỹ hoạt động tháng 5 năm 2023	35,000,000
13	29/5/2023	Công ty Thủ Đô - Hỗ trợ tài trợ chi phí tổ chức ngày 1/6	10,000,000
14		Ngân hàng Vietinbank ủng hộ 1.6	5,000,000
15		Siêu thị Hadamart ủng hộ 1.6	1,000,000
16		ECL chi ủng hộ 1.6	2,000,000
17	31/5/2023	Trả lãi TK DDA	2,022

18	6/6/2023	Thanh lý ác quy máy phát điện	1,500,000
19	16/6/2023	ECL chi trả quỹ hoạt động tháng 6 năm 2023	35,000,000
20	30/6/2023	Trả lãi TK DDA	5,640
		Tổng cộng	154,759,031

2.2. Các khoản chi

STT	Ngày tháng	Diễn Giải	Số tiền
1	28/11/2022	Con dấu BQT	400,000
2	28/12/2022	Lễ nhập trách phòng BQT	1,620,000
3	2/1/2023	Lắp Internet 1 năm BQT	1,911,276
4	16/1/2023	Lễ cúng giao thừa đón năm mới	2,000,000
5	19/01/2023	Rút tiền mặt về quỹ chi tết sum vầy	14,000,000
6	10/3/2023	Chi phí tổ chức 8.3	13,705,000
7	23/5/2023	Mua sắm dụng cụ đồ chơi khu sân vườn ECo3	18,295,000
8	20/6/2023	Chi đội bóng U11 tham gia giải E1,E2,E3	7,760,000
9		Chi phí tổ chức 1.6	33,600,000
10	30/6/2023	Chi phí văn phòng đến hết T6	4,013,000
12		Chi phí ngoại giao (câu lạc bộ, chính quyền)	6,500,000
		Tổng cộng	103,804,276

BẢNG TỔNG HỢP THU - CHI

STT	Diễn Giải	Thu	Chi	Tồn
1	Tổng thu (Mục I)	154,759,031		
2	Chi (Mục II)		103,804,276	50,954,755
	Tổng cộng	154,759,031	103,804,276	50,954,755

Bảng chữ: Năm mươi triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi năm đồng/.

DIỄN GIẢI:

Số tiền hiện tại của tài khoản hoạt động đến 30/6/2023 là: **50.954.755 đ**

(Năm mươi triệu chín trăm năm mươi bốn nghìn bảy trăm năm mươi năm đồng)

***Ghi chú:** Mọi thông tin chi tiết liên quan thu chi Quỹ mời quý cư dân trực tiếp đến Văn phòng BQT theo thời gian lịch tiếp dân để được giải đáp.

3. Quỹ vận hành tòa nhà quý II (Công ty ECL quản lý theo HĐ đã ký kết)

Tổng các khoản doanh thu	: 2.618.825.669 đồng
Tổng các khoản chi phí vận hành	: 2.692.195.824 đồng
Tổng Thu – Chi	: (- 73.370.155)

Xin xem Báo cáo Tài chính bằng Báo cáo thu chi dự án Ecohome 3- Quý 2/2023 của Công ty CP QL BĐS Ecolife đính kèm

V. Kế hoạch hoạt động 6 tháng cuối năm 2023

Ban Quản trị đã xây dựng phương hướng và kế hoạch hoạt động năm 2023, như sau:

Nội dung công việc	Thời gian
<ul style="list-style-type: none">- Tổ chức tổng kết sinh hoạt hè ĐTN- Tổ chức Hội nghị Trưởng/ Phó Tầng- Tổ chức Trung thu năm 2023.- Tổ chức hội thao giải bóng đá Tứ hùng chào mừng 2/9- Hoạt động kiểm tra định kỳ an ninh - vệ sinh - môi trường,- Bảo trì – Bảo dưỡng hệ thống PCCC, Car parking- Hoạt động kiểm tra định kỳ, thường xuyên, xử lý các kiến nghị, đề xuất của cư dân theo quy định.	Quý III/2023

III. KẾT LUẬN

Kính thưa Quý cư dân!

BQT đã cố gắng hết mình trong phạm vi giới hạn cho phép, do tính chất kiêm nhiệm, thời gian đầu hoạt động, nhân sự chưa ổn định cũng như quỹ thời gian hạn hẹp, nên BQT vẫn chưa đáp ứng hết được mọi yêu cầu của cư dân, nhiều việc chưa thể giải quyết được theo nguyện vọng,... tuy nhiên BQT sẽ luôn cố gắng hết sức để có thể hoàn thành trách nhiệm của mình cũng như đáp lại sự tin tưởng, giao phó của cư dân. Kính mong quý cư dân có thể nhìn vào những nỗ lực của BQT trong thời gian qua để đánh giá quá trình hoạt động hơn 6 tháng kể từ ngày nhận được quyết định, mặc dù thời gian đầu hoạt động gặp khá nhiều khó khăn, nhưng BQT luôn cố gắng cùng cư dân từng bước giải quyết các vấn đề nhằm đem lại những gì tốt đẹp nhất có thể cho khu chung cư.

Để có được kết quả ban đầu nói trên ngoài sự cố gắng của BQT là sự đóng góp công sức vô cùng to lớn, tinh thần đoàn kết và của nhiều cư dân. Trong quá trình hoạt động còn điều gì chưa được tốt, nhiều việc có thể chưa được như mong đợi cũng mong quý cư dân thông cảm. BQT mong rằng toàn thể cư dân luôn đồng hành và ủng hộ và hỗ trợ, giúp chúng tôi hoàn thành nhiệm vụ của mình.

BQT sẽ tiếp tục làm việc với Chủ đầu tư để giải quyết các vấn đề tồn đọng trong thời gian vừa qua, đặc biệt là việc bảo hành bảo trì các căn hộ. Bên cạnh đó chúng tôi sẽ tiếp tục làm việc với Chủ đầu tư để tăng thêm tới ích cho cư dân.

Một lần nữa BQT xin gửi lời cảm ơn sâu sắc tới toàn thể Quý cư dân Ecohome 3 Thủ đô. Chúc toàn thể Quý cư dân luôn mạnh khỏe, hạnh phúc và thành công.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- BQL;
- Thông tin trên website ecohome 3 thủ đô;
- Lưu: VT-BQT.



TRƯỞNG BAN
Nguyễn Duy Dương

Tài liệu đi kèm:

- Hợp đồng số 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME 3;
- Bảng Báo cáo thu chi dự án Ecohome 3- Quý 2/2023 của Công ty CP QL BĐS Ecolife;
- Các bảng sao kê ngân hàng về tài khoản Quỹ.

PHỤ LỤC 1
BÁO CÁO THU - CHI DỰ ÁN ECOHOME 3 QUÝ 2.2023 CỦA CÔNG TY ECL
CÔNG TY CỔ PHẦN QUẢN LÝ BẤT ĐỘNG SẢN ECOLIFE

BÁO CÁO THU CHI DỰ ÁN ECOHOME 3 - QUÝ 2.2023

Ghi chú: giá trị bên dưới chưa bao gồm VAT

STT	NỘI DUNG	Tháng 4	Tháng 5	Tháng 6	Tổng ngân sách chưa có VAT	Ghi chú
		Ngân sách	Ngân sách	Ngân sách		
A	TỔNG CÁC KHOẢN DOANH THU	838.146.536	871.994.033	908.685.100	2.618.825.669	
I	Thu phí dịch vụ	492.626.640	492.626.640	492.626.640	1.477.879.920	
1	Thu phí dịch vụ diện tích căn hộ	417.005.236	417.005.236	417.005.236	1.251.015.709	
2	Thu phí dịch vụ diện tích shophouse	17.677.004	17.677.004	17.677.004	53.031.011	
3	Thu phí diện tích thương mại dịch vụ (CDT cho thuê)	11.996.182	11.996.182	11.996.182	35.988.545	
4	Thu phí dịch vụ đối với diện tích khác thuộc SH CĐT	45.948.218	45.948.218	45.948.218	137.844.655	
II	Doanh thu xe	217.040.902	257.169.692	256.426.358	730.636.952	
1	Doanh thu xe vé tháng	172.031.811	197.390.601	197.337.267	566.759.679	
2	Doanh thu xe vé lượt	45.009.091	59.779.091	59.089.091	163.877.273	
III	Doanh thu điện nước	30.801.255	21.073.977	17.598.259	69.473.491	
1	Thu điện vận hành trạm xử lý nước thải	30.801.255	21.073.977	17.598.259	69.473.491	
IV	Thu Khác từ khai thác diện tích SH chung	29.333.333	33.870.227	73.280.347	136.483.907	
1	Thu tiền thuê địa điểm đặt hệ thống kích sóng đi sóng	-	-	-	-	
2	Thu tiền đất thiết bị quang cao Tháng máy	29.333.333	29.333.333	29.333.334	88.000.000	
3	Doanh thu chia sẻ hạ tầng viễn thông	-	4.536.894	43.947.013	48.483.907	
4	Doanh thu cho thuê địa điểm	-	-	-	-	
5	Cho thuê đất biên quang cao/standee	-	-	-	-	
6	Doanh thu khác	-	-	-	-	
V	Thu từ các gói cung cấp dịch vụ vận hành	61.298.951	61.298.951	61.298.951	183.896.853	
1	Doanh thu Cung cấp vận hành bãi xe	61.298.951	61.298.951	61.298.951	183.896.853	
VI	Thu Khác	7.045.455	5.954.546	7.454.545	20.454.546	
1	Thu thẻ xe/thẻ tháng cư dân+ thương mại	7.045.455	5.954.546	7.454.545	20.454.546	
B	CÁC KHOẢN CHI PHÍ VẬN HÀNH	903.417.036	898.774.148	890.004.640	2.692.195.824	
I	Chi phí năng lượng	225.790.987	219.570.758	196.562.314	641.924.059	
1	Chi phí nước vận hành	4.229.022	9.901.788	6.720.439	20.851.249	
2	Chi phí điện vận hành	221.561.965	209.668.970	189.841.875	621.072.810	
4	Chi phí dầu máy phát điện				-	
II	Chi phí nguyên vật liệu, CCDC	13.465.098	2.400.410	12.212.231	28.077.739	
1	Chi phí mua công cụ dụng cụ			9.787.273	9.787.273	
2	Chi phí phân bố CCDC				-	
3	Chi phí vật tư kỹ thuật	1.500.000	1.499.500	1.499.500	4.499.000	
4	Chi phí vật tư tạp vụ	915.098	900.910	925.458	2.741.466	
5	Chi phí men vi sinh xử lý nhà rác				-	
6	Chi phí mua thẻ xe, thẻ tháng	11.050.000			11.050.000	

7	Chi phí vận hành bể cá				-	
III	Chi phí dịch vụ mua ngoài	334.228.120	323.179.394	318.139.393	975.546.907	
1	Chi phí dịch vụ an ninh	156.240.000	156.240.000	151.200.000	463.680.000	
2	Chi phí dịch vụ vệ sinh	126.855.862	115.900.000	115.900.000	358.655.862	
3	Chi phí dịch vụ chăm sóc cây xanh	10.000.000	10.000.000	10.000.000	30.000.000	
4	Chi phí vận chuyển rác thải sinh hoạt	30.636.364	30.636.364	30.636.363	91.909.091	
5	Chi phí vận chuyển rác thải nguy hại	812.561	719.697	719.697	2.251.955	
6	Chi phí diệt côn trùng	5.100.000	5.100.000	5.100.000	15.300.000	
7	Chi phí điện tập PCCC/chung chi PCCC				-	
8	Chi phí mua bảo hiểm cháy nổ	4.583.333	4.583.333	4.583.333	13.749.999	
9	Chi phí vận hành trạm xử lý nước thải				-	
IV	Chi phí hoạt động BQLTN	5.124.288	4.790.515	7.322.559	17.237.362	
1	Chi phí vận phong phẩm	1.455.500	1.660.500	1.500.000	4.616.000	
2	Chi phí photo in ấn, mực in	1.100.000	900.000	900.000	2.900.000	
3	Chi phí nước uống nhân viên				-	
4	Chi phí cước điện thoại, hotline	888.682	549.909	547.908	1.986.499	
5	Chi phí cước internet	159.273	159.273	2.853.818	3.172.364	
6	Chi phí phần mềm quản lý	1.520.833	1.520.833	1.520.833	4.562.499	
V	Chi phí ngoại giao, hỗ trợ	-	4.024.528	2.540.000	6.564.528	
1	Chi phí hỗ trợ chương trình sự kiện cư dân		2.010.000	2.540.000	4.550.000	
2	Chi phí trang trí tết - hỗ trợ Tết				-	
3	Chi phí ngoại giao		2.014.528		2.014.528	
VI	Chi phí vận hành khác	-	-	-	-	
1	Chi phí thuê rửa bể				-	
2	Chi phí dự phòng/khác				-	
VII	Chi phí Kiểm định hệ thống định kỳ	-	-	8.419.600	8.419.600	
1	Chi phí quan trắc			8.419.600	8.419.600	
2	Chi phí kiểm định hệ thống				-	
VIII	Chi phí Ban quản trị	38.000.000	58.000.000	58.000.000	154.000.000	
1	Chi phí thu lao BQT	23.000.000	23.000.000	23.000.000	69.000.000	
2	Quỹ an sinh cư dân/Quỹ hoạt động BQT	15.000.000	35.000.000	35.000.000	85.000.000	
XI	Chi phí lương+ BHXH, BHYT, BHTN, tháng lương 13, đào tạo, thưởng, đồng phục, chế độ PL khác	246.808.543	246.808.543	246.808.543	740.425.629	
XII	Chi phí quản lý doanh nghiệp	40.000.000	40.000.000	40.000.000	120.000.000	
C	THU - CHI	- 65.270.500	- 26.780.115	18.680.460	- 73.370.155	



TỔNG GIÁM ĐỐC
Nguyễn Văn Thuấn

PHỤ LỤC 2

SAO KÊ TÀI KHOẢN SỐ: 12620195555 QUÝ 1

Page 1 of 2

Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam
Chi nhánh Branch: 32038 - CN THANH AN - PGD XUAN THUY



SAO KÊ CHI TIẾT GIAO DỊCH TRANSACTIONS STATEMENT

Từ ngày 30/12/2022 Đến ngày 31/01/2023
From date: 30/12/2022 to date: 31/01/2023

Kính gửi quý khách hàng Dear Customer: BQT NHA CHUNG CU ECOHOME 3 THU DO
Số ID khách hàng ID.No: 4766/QD-UBND
Địa chỉ Address: DUONG TAN XUAN P DONG NGAC QUAN BAC TU LIEM TP HA NOI VIET NAM
Vietinbank xin trân trọng thông báo Sao kê giao dịch Tài khoản số: 112620195555 của quý khách hàng như sau:
We would like to inform your transaction statement as follow:

Loại tiền tệ Currency VND

STT No	Ngày GD Date Time	Mô tả giao dịch Transaction Comment	Nợ Debit	Có Credit	Số dư cuối Balance
Số dư đầu kỳ Beginning Balance					0
1	18/01/2023 15:18:07	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		5,000,000,000	5,000,000,000
2	18/01/2023 15:18:17	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri va lai tien gui chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		2,998,049,705	7,998,049,705
3	18/01/2023 15:18:18	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		5,000,000,000	12,998,049,705
4	18/01/2023 15:18:20	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		5,000,000,000	17,998,049,705
5	18/01/2023 15:18:22	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		5,000,000,000	22,998,049,705
6	18/01/2023 15:18:22	Cong ty Thu Do chuyen giao kinh phi bao tri chung cu Ecohome 3 cho BQT cu dan Ecohome 3 Thu Do		5,000,000,000	27,998,049,705
7	18/01/2023 16:14:46	TK 12 THANG	27,000,000,000		998,049,705
8	18/01/2023 16:42:09	TK 3 THANG	997,000,000		1,049,705
9	30/01/2023 01:25:59	Phi duy tri tai khoan 112620195555 thang 01-2023	30,000		1,019,705
10	30/01/2023 01:25:59	VAT	3,000		1,016,705
11	31/01/2023 02:03:34	Tra lai tai khoan DDA		75	1,016,780
Số dư cuối kỳ Ending balance					1,016,780
Doanh số phát sinh kỳ báo cáo Total of reported period			27,997,033,000	27,998,049,780	
Doanh số phát sinh năm Year to date			27,997,033,000	27,998,049,780	

Người lập bảng maker

Kiểm soát checker

Đỗ Anh Thu

Quý khách hàng (KH) vui lòng kiểm tra, đối chiếu số dư tài khoản trên sao kê chi tiết giao dịch của KH với Vietinbank. Nếu có sai lệch KH liên hệ với Vietinbank trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận sao kê tài khoản để xác minh, đối chiếu. Nếu quá thời gian trên mà không nhận được phản hồi của Quý KH thì số dư trên được coi là chính xác.

SAO KÊ TÀI KHOẢN SỐ: 1262019555 QUÝ 2

Page 1 of 2

Ngân Hàng TMCP Công Thương Việt Nam
Chi nhánh Branch: 32038 - CN THANH AN - PGD XUAN THUY

SAO KÊ CHI TIẾT GIAO DỊCH
TRANSACTIONS STATEMENT

Từ ngày 01/04/2023 Đến ngày 30/06/2023
From date 01/04/2023 to date 30/06/2023

Kính gửi quý khách hàng Dear Customer: BQT NHA CHUNG CU ECOHOME 3 THU DO
Số ID khách hàng ID.No: 4766/QD-UBND
Địa chỉ Address: DUONG TAN XUAN P DONG NGAC QUAN BAC TU LIEM TP HA NOI VIET NAM
Vietinbank xin trân trọng thông báo Sao kê giao dịch Tài khoản số: 11262019555 của quý khách hàng như sau:
We would like to inform your transaction statement as follow:

Loại tiền tệ Currency VND

STT No	Ngày GD Date Time	Mô tả giao dịch Transaction Comment	Nợ Debit	Có Credit	Số dư cuối Balance
Số dư đầu kỳ Beginning Balance					951,103
1	18/04/2023 17:16:03	TAT TOAN HDTG		1,011,750,137	1,012,701,240
2	20/04/2023 13:13:37	320A2340XNV7NTV4/THANH TOAN TIEN THAY THE CAMERA TANG 23 NO2	1,925,000		1,010,776,240
3	20/04/2023 13:13:37	So GD: 320A2340XNV7NTV4 THANH TOAN TIEN THAY THE CAMERA TANG 23 NO2	22,000		1,010,754,240
4	20/04/2023 13:14:32	320A2340XNWALXPT/THANH TOAN TIEN THAY THE CAMERA SANH THANG MAY TANG 24 NO2	1,925,000		1,008,829,240
5	20/04/2023 13:14:32	So GD: 320A2340XNWALXPT THANH TOAN TIEN THAY THE CAMERA SANH THANG MAY TANG 24 NO2	22,000		1,008,807,240
6	20/04/2023 13:15:32	320A2340XNXYWJAU/THANH TOAN TIEN THAY THE NUT AN THANG MAY	6,600,000		1,002,207,240
7	20/04/2023 13:15:32	So GD: 320A2340XNXYWJAU THANH TOAN TIEN THAY THE NUT AN THANG MAY	22,000		1,002,185,240
8	20/04/2023 13:16:22	320A2340XNZFCUDD/THANH TOAN TIEN HUT CHAT THAI BE PHOT THEO HOP DONG SO DHM20230608MTDT	69,300,000		932,885,240
9	20/04/2023 13:16:22	So GD: 320A2340XNZFCUDD THANH TOAN TIEN HUT CHAT THAI BE PHOT THEO HOP DONG SO DHM20230608MTDT	22,000		932,863,240
10	20/04/2023 13:17:06	320A2340XP15ZVHF/TT TIEN BAO TRI, BAO DUONG HE THONG LOC NUOC T1,2,3.2023 THEO HOP DONG SO 02012023/HDKT/BQTE3TDHG	52,371,000		880,492,240
11	20/04/2023 13:17:06	So GD: 320A2340XP15ZVHF TT TIEN BAO TRI, BAO DUONG HE THONG LOC NUOC T1,2,3.2023 THEO HOP DONG SO 02012023/HDKT/BQTE3TDHG	22,000		880,470,240
12	20/04/2023 13:38:17	TLET KIEM 3 THANG	855,000,000		25,470,240
13	20/04/2023 13:41:40	900B2340XQ8U5U5Q/HOAN TRA LCC SHGD 10005048N20/04/2023 DO SAI TEN DVH		6,600,000	32,070,240
14	28/04/2023 02:31:31	Phi duy tri tai khoan 11262019555 thang 04-2023	30,000		32,040,240
15	28/04/2023 02:31:31	VAT	3,000		32,037,240
16	30/04/2023	Tra lai tai khoan DOA		12,949	32,050,189

STT No	Ngày GD Date Time	Mô tả giao dịch Transaction Comment	Nợ Debit	Có Credit	Số dư cuối Balance
17	00:48:12 23/05/2023 16:52:22	Chuyen tien di qua NAPAS Noi dung: BQT NCC ECH 3 THU DO Thanh toan tien o cung theo to trinh so 08/Ttr/2023-ECH 3	9,075,000		22,975,189
18	23/05/2023 16:53:26	BQT NCC ECH 3 THU DO Thanh toan cho phi mua vat tu su ly tac truc cac can Shophouse NO2	3,202,100		19,773,089
19	23/05/2023 16:54:09	Chuyen tien di qua NAPAS Noi dung: BQT NCC ECH 3 THU DO Thanh toan tien thay the nut an thang may	6,600,000		13,173,089
20	23/05/2023 16:55:07	320A23512VK3GYFG/BQT NCC ECH 3 THU DO Thanh toan chi phi bang bien Fomex cot ham B1, thang may cua ECH 3	11,526,350		1,646,739
21	28/05/2023 02:14:38	Phi duy tri tai khoan 112620195555 thang 05-2023	30,000		1,616,739
22	28/05/2023 02:14:38	VAT	3,000		1,613,739
23	31/05/2023 00:44:36	Tra lai tai khoan DDA		4,111	1,617,850
24	28/06/2023 02:25:21	Phi duy tri tai khoan 112620195555 thang 06-2023	30,000		1,587,850
25	28/06/2023 02:25:21	VAT	3,000		1,584,850
26	30/06/2023 01:22:05	Tra lai tai khoan DDA		266	1,585,116
Số dư cuối kỳ <i>Ending balance</i>					1,585,116
Doanh số phát sinh kỳ báo cáo <i>Total of reported period</i>			1,017,733,450	1,018,367,463	
Doanh số phát sinh năm <i>Year to date</i>			29,014,832,450	29,016,417,566	

Người lập bảng *Maker*Kiểm soát *Checker***Đỗ Anh Thư**

Quý khách hàng (KH) vui lòng kiểm tra, đối chiếu số dư tài khoản trên sao kê chi tiết giao dịch của KH với Vietinbank. Nếu có sai lệch KH liên hệ với Vietinbank trong vòng 24 giờ kể từ khi nhận sao kê tài khoản để xác minh, đối chiếu. Nếu quá thời gian trên mà không nhận được phản hồi của Quý KH thì số dư trên được coi là chính xác.

**PHỤ LỤC 2****HỢP ĐỒNG SỐ 2603/2023/QLVH/ECL/BQT-ECOHOME 3**(Xin xem trên website www.ecohome3thudo hoặc VP.BQT)**PHỤ LỤC 3**