

**BAN QUẢN TRỊ NHÀ CHUNG CƯ  
TÒA NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 01/1105/2026/CV-BQT

Hà Nội, ngày 11 tháng 05 năm 2026

V/v: Đề nghị chi Quỹ KPBT phục vụ các  
hạng mục thiết yếu tại nhà chung cư

**Kính gửi: Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú**

Ban Quản trị Nhà chung cư Tòa nhà The Terra An Hưng ("**BQT**") gửi lời chào trân trọng tới Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Văn Phú ("**CDT**").

Sau khi tiếp nhận công tác Quản lý vận hành, BQT đã nhận được báo cáo những tồn tại, hỏng hóc trang thiết bị và một số vấn đề cần xử lý từ Ban Quản Lý toà nhà:

- Hỏng hóc các thiết bị trong hệ thống an ninh giám sát;
- Mùi khó chịu phát sinh từ phòng rác trung tâm;
- Hư hỏng và mất mát một số thiết bị trong nhà vệ sinh, nhà rác;
- Bề mặt vách kính các sảnh trong suốt, gây nguy hiểm cho Cư dân/Khách hàng.

Sau khi xem xét, cân nhắc để đảm bảo công tác an ninh, vệ sinh thiết yếu trong toà nhà, đồng thời nâng cao an toàn và chất lượng đời sống cho toàn thể cư dân, BQT đã yêu cầu đơn vị Quản lý vận hành lập các Tờ Trình đề xuất giải quyết những tồn tại nêu trên:

- 2904-1/2026/TT-BQL mua bổ sung các vật tư thay thế trong Nhà vệ sinh, nhà rác.
- 2904-2/2026/TT-BQL thay thế Switch tầng 43 toà V2, camera tầng 4 và hầm B1.
- 0805/2026/TT-BQL lắp đặt hệ thống phun sương khử mùi phòng thu gom rác hầm B1.
- 0905/2026/TT-BQL dán decal kính các sảnh Toà V1, V2, V3.

Trong giai đoạn chưa nhận bàn giao Quỹ KPBT, BQT đề nghị Chủ đầu tư ứng trước chi phí để bảo trì các hạng mục trên theo quy định của pháp luật (*dự toán chi phí chi tiết tại các Tờ Trình đính kèm*) nhằm đảm bảo điều kiện sinh hoạt bình thường, an toàn và ổn định cho toàn thể cư dân đang sinh sống tại tòa nhà, đồng thời đảm bảo việc vận hành hệ thống an ninh giám sát của tòa nhà được liên tục, tránh phát sinh các rủi ro không đáng có.

Ban Quản Trị rất mong nhận được sự phối hợp tích cực và kịp thời từ Quý Công ty, Trân trọng cảm ơn!

**Nơi nhận:**

- Như Kính gửi;
- Lưu VP BQT.

**T/M. BAN QUẢN TRỊ**

**Trưởng Ban**



**Nguyễn Thanh Hà**



Số: 2904-1/2026/TT - BQL

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: đề xuất mua bổ sung các vật tư thay thế trong Nhà vệ sinh, nhà rác

Kính gửi: **BAN QUẢN TRỊ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

Trong quá trình tiếp nhận hệ thống của tòa nhà từ đơn vị vận hành cũ, BPKT nhận thấy hệ thống các nhà vệ sinh công cộng có hư hỏng một số hạng mục, phòng rác các tầng bị mất nắp thoát sàn chi tiết như bảng kê đính kèm. BPKT đã lập biên bản xác nhận tình trạng hư hỏng thực tế.

#### Phương án đề xuất:

Mua bổ sung các thiết bị để thay thế các thiết bị hỏng, mất.

#### 1. Thời gian thực hiện:

Ngay sau khi Tờ trình này được Ban Quản trị phê duyệt.

#### 2. Dự toán kinh phí:

STT	Tên thiết bị	Vị trí	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Mắt cảm biến tiêu nam	NVS Sảnh V1 và tầng 05-V3	Bộ	02	450.000	900.000
2	Bộ dây vòi xịt	NVS Sảnh V3 và tầng 04-V3	Bộ	02	165.000	330.000
3	Dây cấp nước bột	NVS Sảnh V3 và tầng 5 V3	Sợi	02	75.000	150.000
4	Nắp thoát sàn	NVS và phòng rác toà V1, V2, V3	Cái	49	39.000	1.911.000
5	<b>Tổng cộng:</b>	<b>3.291.000</b>				

**Bằng chữ: Ba triệu hai trăm chín mươi một nghìn đồng./.**

**Ghi chú:** Kinh phí mua lẻ nên không xuất được hoá đơn VAT.

BQL xin gửi một số Link tham khảo do không tìm được đơn vị cung cấp tất cả các vật tư trên để lấy báo giá.

- Mắt cảm biến: <https://trancan.vn/san-pham/mat-cam-bien-dung-cho-van-tieu-nam-cam-ung/>

- Dây vòi xịt: [https://senvoi.vn/phu-kien/voi-xit-ve-sinh/day-voi-xit-inox-3-lop-chiu-ap-jl011-12m.html?smart&gad\\_campaignid=23760151342](https://senvoi.vn/phu-kien/voi-xit-ve-sinh/day-voi-xit-inox-3-lop-chiu-ap-jl011-12m.html?smart&gad_campaignid=23760151342)

- Nắp thoát sàn:

[https://shopee.vn/product/1640256069/42121716755?gads\\_t\\_sig=gqRjZGVrxHCfo mtpsTE0MjUxOnRzc19zZGtfa2V5omt20QABpGFsZ2\\_SAAAAZKNkZWvAomN0xEAAAAAMRvS3L9OTXdZ5FJNxILig8p7lQ7pNpXYtdZAbsM8MQrkGmzJ0eO](https://shopee.vn/product/1640256069/42121716755?gads_t_sig=gqRjZGVrxHCfo mtpsTE0MjUxOnRzc19zZGtfa2V5omt20QABpGFsZ2_SAAAAZKNkZWvAomN0xEAAAAAMRvS3L9OTXdZ5FJNxILig8p7lQ7pNpXYtdZAbsM8MQrkGmzJ0eO)



**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HUNG**  
**TẦNG 4, TOÀ V3, CHUNG CƯ THE TERRA AN HUNG**  
Địa chỉ: Đ. Nguyễn Thanh Bình, P. Dương Nội, TP. Hà Nội  
Hotline HC-CSKH: 0962.465.265 – Hotline Kỹ thuật 24/7: 0962.466.724  
Email: [Ban.theterraanhung@peaceland.com.vn](mailto:Ban.theterraanhung@peaceland.com.vn)  
Số V1: 0962.463.508 – Số V2: 0962.463.746 – Số V3: 0962.464.342



[QRwaQfuYgAF9FAqYvxRTO9oVrOjPOJqmNpcGhlcnrleHTEcAAAAAxIOVry7sIw\\_daOJOxIRRR995g9mTAXJpQWTLW\\_nRBrh\\_zkjFxDMVueeVnVfre\\_BU8H3MICq5Hf5IE9MKLNE399TE6xm47LexKLNe7r1GrdL2Iy5n4dJxE5bhtT0Pmr1Xv0Tfwn77\\_n49o7oQE&gad\\_campaignid=22496085537](https://www.peaceland.com.vn/QRwaQfuYgAF9FAqYvxRTO9oVrOjPOJqmNpcGhlcnrleHTEcAAAAAxIOVry7sIw_daOJOxIRRR995g9mTAXJpQWTLW_nRBrh_zkjFxDMVueeVnVfre_BU8H3MICq5Hf5IE9MKLNE399TE6xm47LexKLNe7r1GrdL2Iy5n4dJxE5bhtT0Pmr1Xv0Tfwn77_n49o7oQE&gad_campaignid=22496085537)

Vậy, Ban Quản lý Tòa nhà kính đề xuất Ban Quản trị xem xét phê duyệt, làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

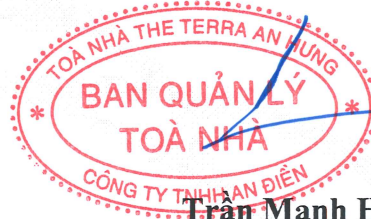
**Trân trọng!**

**PHÊ DUYỆT CỦA BAN QUẢN TRỊ**

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ  
THE TERRA AN HUNG**



*Ng Thanh Hoa*



**Trần Mạnh Hùng**



**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

**TẦNG 4, TOÀ V3, CHUNG CỬ THE TERRA AN HƯNG**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thanh Bình, Phường Dương Nội, TP. Hà Nội

Hotline HC-CSKH: 0962.465.265 – Hotline Kỹ thuật 24/7: 0962.466.724

Email: [Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn](mailto:Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn)

Sảnh V1: 0962.463.508 – Sảnh V2: 0962.463.746 – Sảnh V3: 0962.464.342



Số: 0805/2026/TTr - BQL

Hà Nội, ngày 08 tháng 05 năm 2026

**TỜ TRÌNH**

V/v: Lắp đặt hệ thống phun sương khử mùi phòng thu gom rác.

**Kính gửi: BAN QUẢN TRỊ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

Căn cứ tình hình thực tế vận hành tại tòa nhà, bộ phận Kỹ Thuật Ban Quản lý tòa nhà kính trình Ban Quản Trị nội dung như sau:

Hiện nay, thời gian thu gom rác nội bộ từ các tầng và thời gian đơn vị môi trường đến vận chuyển rác ra ngoài chưa đồng bộ, có độ lệch về thời gian. Do đó, rác thải sau khi tập kết tại phòng thu gom rác thải trung tâm phải lưu giữ trong khoảng thời gian tương đối dài trước khi được vận chuyển đi. Trong thời gian lưu giữ, đặc biệt đối với rác sinh hoạt, thực phẩm và rác hữu cơ, phát sinh mùi hôi khó chịu, ảnh hưởng đến môi trường chung, mỹ quan khu vực tầng hầm B1, đồng thời có nguy cơ phát sinh côn trùng và ảnh hưởng trải nghiệm cư dân/khách hàng tại các khu vực lân cận. Do vậy, bộ phận Kỹ thuật Ban Quản Lý kính trình Ban Quản Trị xem xét phê duyệt việc lắp đặt hệ thống phun sương khử mùi tại khu vực phòng thu gom rác thải trung tâm với nội dung như sau:

**Phương án đề xuất:**

- Lắp đặt hệ phun sương khử mùi phòng rác trung tâm.
- Sử dụng dung dịch khử mùi chuyên dụng, an toàn, thân thiện môi trường.
- Cài đặt chế độ vận hành tự động theo khung giờ tập kết rác hoặc theo nhu cầu thực tế.

**Hiệu quả dự kiến:**

- Giảm mùi hôi tại khu vực phòng thu gom rác trung tâm trong thời gian lưu trữ rác.
- Cải thiện vệ sinh môi trường và mỹ quan chung khu vực hầm B1.
- Hạn chế côn trùng phát sinh.
- Nâng cao hình ảnh, chất lượng công tác quản lý vận hành tòa nhà.

**Dự kiến chi phí:**

Tổng chi phí vật tư dự kiến: **3.526.400 VNĐ** (đã bao gồm thuế VAT)



**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

**TẦNG 4, TOÀ V3, CHUNG CƯ THE TERRA AN HƯNG**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thanh Bình, Phường Dương Nội, TP. Hà Nội

Hotline HC-CSKH: 0962.465.265 – Hotline Kỹ thuật 24/7: 0962.466.724

Email: [Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn](mailto:Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn)

Sảnh V1: 0962.463.508 – Sảnh V2: 0962.463.746 – Sảnh V3: 0962.464.342



Bảng kê chi tiết đính kèm tờ trình này.

(Bằng chữ: Ba triệu năm trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm đồng)

**Nguồn kinh phí:** Trích từ Quỹ bảo trì.

Vậy, Ban Quản lý Tòa nhà kính đề xuất Ban Quản trị xem xét phê duyệt, làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

**Trân trọng!**

*[Handwritten initials]*

**PHÊ DUYỆT CỦA BAN QUẢN TRỊ**



*[Handwritten signature]*

*Ngô Thanh Hà*

**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ**

**THE TERRA AN HƯNG**



**Trần Mạnh Hùng**

**VẬT TƯ LẮP ĐẶT HỆ THỐNG BƠM DUNG DỊCH KHỬ KHUẨN  
KHU VỰC PHÒNG RÁC**

STT	TÊN THIẾT BỊ	THÔNG SỐ	SỐ LƯỢNG	GIÁ	THÀNH TIỀN
1	Bơm Grand Forest 24V + nguồn		1	850,000	850,000
2	Béc phun sương loại đầu cắm nhanh	Ống phi 8, bán kính 0,5m	12	15,000	180,000
3	Dây nhựa phi 8	Dây PE	50	8,500	425,000
4	Attomat	10A	1	80,000	80,000
5	Timer	KG316	1	200,000	200,000
6	Thùng nhựa 100l	Việt tiến Plastic	1	500,000	500,000
7	Đầu nối nhanh 2 ngã cút vuông	Phi 8	5	15,000	75,000
8	Tủ điện 300x400 mm	300x400x210 dày tôn dày 1,2mm	1	400,000	400,000
9	Đầu nối nhanh 3 ngã chữ T	Phi 8	7	15,000	105,000
10	Vật tư phụ ( dây thít, băng dính, vít..)		1	150,000	150,000
11	Đầu nối nhanh thẳng	Phi 8	5	15,000	75,000
<b>Thành Tiền</b>					<b>3,040,000</b>
<b>Hoá đơn VAT : 16% ( XUẤT THEO HOÁ ĐƠN GÓI THI CÔNG)</b>					<b>486,400</b>
<b>TỔNG</b>					<b>3,526,400</b>

Người lập bảng



Chu Danh Tiến



Số: 2904-2/2026/TT - BQL

Hà Nội, ngày 29 tháng 04 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: đề xuất thay thế Switch tầng 43 toà V2, camera tầng 4 và hầm B1

Kính gửi: **BAN QUẢN TRỊ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

Trong quá trình tiếp nhận hệ thống kỹ thuật của tòa nhà để đi vào vận hành, Bộ phận Kỹ thuật (BPKT) của BQL ghi nhận tình trạng các Camera từ tầng 42 đến tầng 45 thuộc tòa V2 đang mất tín hiệu, không hiển thị hình ảnh trên hệ thống trung tâm tại Phòng trực Camera. BPKT đã cử nhân sự kiểm tra và tìm được nguyên nhân do thiết bị Switch đặt tại tầng 43-V2 hiện đang không hoạt động bình thường, tiến hành lập biên bản xác nhận tình trạng hư hỏng.

Hệ thống hiện đang tồn tại 03 Camera không có tín hiệu tại các vị trí: tầng 04-V1 cột 5, tầng 04-V2 cột 25, hầm B1-V3 cột 25. BPKT đã kiểm tra thực tế các mắt camera, xác nhận thiết bị đã hỏng và lập biên bản xác nhận tình trạng hư hỏng.

Căn cứ vào tình trạng hoạt động của hệ thống Camera, BPKT đề nghị thay thế các thiết bị hư hỏng với nội dung như sau:

#### 1. Thống kê vật tư và chi phí dự kiến như sau:

STT	Tên thiết bị	Vị trí	ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền
1	Switch HIKVISION DS-3E0326P- E(C)	Tầng	Bộ	01	4.120.000	4.120.000
2	Camera HIKVISION DS- 2CD2T23G2-4I	Tầng 4, B1	Cái	03	2.200.000	6.600.000
3	<b>Tổng cộng:</b>	<b>10.720.000</b>				

**Bằng chữ: Mười triệu bảy trăm hai mươi nghìn đồng./.**

Kinh phí sẽ được báo cáo chi tiết sau khi đơn vị cung cấp dịch vụ lắp đặt tiến hành khảo sát.

BQL xin gửi một số đường link tham khảo

- Switch: [https://tic.vn/switch-ma-ng-24-co-ng-poe-100m-hikvision-ds-3e0326p-e-c?variantId=168543796&gad\\_campaignid=23369095834](https://tic.vn/switch-ma-ng-24-co-ng-poe-100m-hikvision-ds-3e0326p-e-c?variantId=168543796&gad_campaignid=23369095834)

- Camera: [https://truongphatpc.com/camera-ip-than-tru-ho-ng-ngoai-i-2mp-hikvision-ds-2cd2t23g2-4i?variantId=91610791&gad\\_campaignid=21847640846](https://truongphatpc.com/camera-ip-than-tru-ho-ng-ngoai-i-2mp-hikvision-ds-2cd2t23g2-4i?variantId=91610791&gad_campaignid=21847640846)



**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**  
**TẦNG 4, TOÀ V3, CHUNG CƯ THE TERRA AN HƯNG**  
Địa chỉ: Đ. Nguyễn Thanh Bình, P. Dương Nội, TP. Hà Nội  
Hotline HC-CSKH: 0962.465.265 – Hotline Kỹ thuật 24/7: 0962.466.724  
Email: [Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn](mailto:Bql.theterraanhung@peaceland.com.vn)  
Sảnh V1: 0962.463.508 – Sảnh V2: 0962.463.746 – Sảnh V3: 0962.464.342



Vậy, Ban Quản lý Tòa nhà kính đề xuất Ban Quản trị xem xét phê duyệt, làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo nhằm kịp thời ổn định công tác vận hành.

**2. Nguồn kinh phí: trích từ Quỹ Bảo trì Tòa nhà.**

**Trân trọng!**

**PHÊ DUYỆT CỦA  
BAN QUẢN TRỊ**



*Nguyễn Văn Hà*

**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ  
THE TERRA AN HƯNG**



**Trần Mạnh Hùng**



Số: 0905/2026/TT-BQL

Hà Nội, ngày 09 tháng 05 năm 2026

### TỜ TRÌNH

V/v: đề xuất chi phí dán decal kính các sảnh Toà V1, V2, V3.

Kính gửi: **BAN QUẢN TRỊ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HƯNG**

Trong quá trình vận hành tại toà nhà, Ban quản lý nhận thấy, hiện tại các sảnh Tòa V1, V2, V3 chỉ đang dán decal kính mờ ở các cửa ra vào, các vách kính còn lại không có cảnh báo, bề mặt kính trong suốt, gây nguy hiểm cho Cư dân/ Khách hàng khi di chuyển. Ban quản lý đã đo đạc kích thước của các tấm kính trong suốt, không có cảnh báo decal mờ và các cửa ra vào, cụ thể như sau:

Vị trí	Số tấm kính trong suốt	Kích thước (Mét)	Kích thước cửa ra vào (M)
Sảnh toà V1	6	6,4	1,8
Sảnh toà V2	5	7,5	2
Sảnh toà V3	8	8,5	1,8
<b>Tổng</b>	<b>19</b>	<b>22,4</b>	<b>5,6</b>

Để đảm bảo an toàn cho Cư dân/ Khách hàng, Ban quản lý đề xuất Ban quản trị Toà nhà phương án như sau:

#### Phương án đề xuất:

- Bóc các decal trơn đang dán ở các cửa ra vào và dán decal kính mờ, **cắt chữ CNC tên Tòa nhà** toàn bộ các tấm kính trong và các cửa ra vào để đồng bộ và đảm bảo thẩm mỹ.

Kích thước: chiều rộng 30 cm và cỡ chữ cao khoảng 10cm ở giữa, với chi phí như sau:

STT	Tên hàng hóa, sản phẩm	QUY CÁCH		ĐVT	Số lượng	Đơn giá (VNĐ)	Thành tiền (VNĐ)
		Rộng (m)	Cao chữ (m)				
1	Decal mờ cắt CNC	0,3	0,1	M	28	180,000	5,040,000
3	<b>Tổng giá trị thành tiền</b>					<b>5,040,000</b>	
4	<b>Thuế VAT 8%</b>					<b>403,200</b>	
5	<b>Tổng giá trị thành tiền sau VAT</b>					<b>5,443,200</b>	



**BAN QUẢN LÝ TOÀ NHÀ THE TERRA AN HUNG**

**TẦNG 4, TOÀ V3, CHUNG CƯ THE TERRA AN HUNG**

*Địa chỉ: Đ. Nguyễn Thanh Bình, P. Dương Nội, TP. Hà Nội*

Hotline HC-CSKH: 0962.465.265 – Hotline Kỹ thuật 24/7: 0962.466.724

Email: [Bql.theterracanhung@peaceiland.com.vn](mailto:Bql.theterracanhung@peaceiland.com.vn)

Sảnh V1: 0962.463.508 – Sảnh V2: 0962.463.746 – Sảnh V3: 0962.464.342



Vậy, Ban Quản lý Tòa nhà kính đề xuất Ban Quản trị xem xét phê duyệt, làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo.

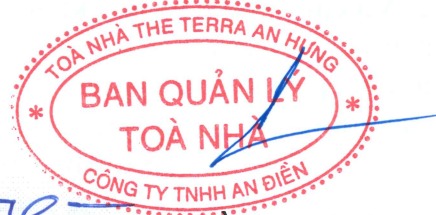
**Trân trọng!**

**PHÊ DUYỆT CỦA BAN QUẢN TRỊ**



*Nguyễn Thanh Hà*

**BAN QUẢN LÝ TÒA NHÀ  
THE TERRA AN HUNG**



**Trần Mạnh Hùng**



## CÔNG TY TNHH NỘI THẤT GIA HUY VIỆT NAM

Website: giaydankinhgiahuy.com

Địa chỉ 1 : Tòa A Chung cư 789 Mỹ Đình 1 ,Mỹ Đình Nam Từ Liêm , Hà Nội

Địa chỉ 2 : 7D Đ. Số 2, Khu Phố 8, Tân Tạo , Bình Tân, Hồ Chí Minh

### BẢNG BÁO GIÁ

**Kính gửi : Quý khách hàng**

Sau khi nhận được thư mời chính thức của Quý khách hàng , chúng tôi xin gửi báo giá dịch vụ cung cấp như sau:

STT	Tên hàng hóa ,sản phẩm	QUY CÁCH			ĐVT	Số lượng	Đơn giá	Thành tiền	Chú thích
		Cao(m)	Rộng(m)	Số tấm					
1	Decal mờ cắt cnc		30 cm		Md	28,0	180.000	5.040.000	dán cao 30cm
2	Tổng giá trị thành tiền							5.040.000	
3	Thuế VAT 8%							403.200	
4	Tổng giá trị thành tiền sau VAT							5.443.200	

\*Lưu ý: Bảng giá trên dựa trên khối lượng tạm tính , thanh toán dựa trên khối lượng nghiệm thu thực tế !!!

-Bảng giá đã bao gồm thuế VAT 8% , đã bao gồm chi phí (công lắp đặt, chi phí công cụ dụng cụ) trong điều kiện bình thường.

+Cùng với đội ngũ kỹ thuật chuyên nghiệp, với dụng cụ thi công chính hãng chắc chắn Quý khách sẽ hài lòng với sản phẩm ưu việt.

Trân trọng cảm ơn và mong nhận được sự hợp tác của Quý khách hàng.

Vì sự kết nối dài lâu ! Thân ái