

THÔNG BÁO

V/v Báo cáo thu chi 02 quỹ vận hành và quỹ bảo trì giai đoạn 2023 - 2024

Kính gửi: Quý cư dân tại cụm chung cư Mulberry Lane.

Hiện tại, Ban quản trị, Ban QLTN đã tổng hợp rà soát báo cáo thu chi 02 Quỹ vận hành và Quỹ bảo trì giai đoạn 2023 - 2024. Để công khai minh bạch, Ban quản trị xin thông báo và niêm yết để Quý cư dân nắm bắt, theo dõi tình hình thu chi 02 Quỹ nêu trên.

Kết quả thu chi 02 quỹ hiện như sau:

I- SỐ LIỆU QUỸ VẬN HÀNH 2023 - 2024.

1- Tổng thu tạm tính lũy kế đến 31/3/2024:	33.263.980.367 đồng
2- Tổng số chi tạm tính lũy kế đến 31/3/2024:	28.950.999.790 đồng
3- Chênh lệch kết dư tạm tính đến 31/3/2024 (=1-2):	4.312.980.577 đồng
4- Kết dư tồn GD 2022-2023 (BQT3, PMC):	150.992.409 đồng
Tổng kết dư (tạm tính) đến ngày 31/3/2024 (3+4):	<u>4.463.972.986 đồng</u>

(Chưa bao gồm kết dư tại tài khoản máy POS và công nợ giai đoạn PMC QLVH)

II- SỐ LIỆU QUỸ BẢO TRÌ 2023 - 2024:

1- Tổng số dư quỹ bảo trì:	115.947.619.452 đồng
+ Nguồn tiết kiệm (BIDV, Vietinbank, Agribank):	98.600.000.000 đồng
+ Lãi gửi tiết kiệm tính đến 31/3/2024:	1.774.566.521 đồng
+ Số dư TK TT 2200678958888 tại Agribank:	6.090.673.246 đồng
+ Số dư TK TT 2200336636336 tại Agribank:	1.012.379.685 đồng
+ Nguồn từ kết dư kỳ năm trước chuyển sang:	8.470.000.000 đồng
2- Khoản đã chi theo HĐKT, GĐX:	4.189.471.051 đồng
3- Khoản còn phải chi (tạm tính) sau khi quyết toán:	1.843.829.683 đồng
Số dư tạm tính sau khi quyết toán HĐKT (1-2-3):	<u>109.914.318.717 đồng</u>

(Chi tiết theo 02 bảng báo cáo đính kèm)

Trên đây là nội dung thông báo kết quả thu chi 02 quỹ vận hành và ban quản trị dự kiến đến 31/3/2024 để Quý cư dân theo dõi, nắm bắt.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên (để b/c);
- BQL (để theo dõi);
- Lưu BQT.

TM. BAN QUẢN TRỊ CNCC MULBERRY LANE



TRƯỞNG BAN
Trần Duy Độ

BÁO CÁO TỔNG HỢP QUỸ VẬN HÀNH DỰ ÁN MULBERRY LANE
(Thời gian từ 01/04/2023- 31/03/2024)

STT	HẠNG MỤC	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị lũy kế đến ngày 31/3/2024 theo HDKT, GĐX	Giá trị thanh toán đến 21/3/2024		Giá trị TT còn lại	Chênh lệch NS và Lũy kế thực hiện	Ghi chú
				Giá trị tồn kỳ 2022-2023	Giá trị tại kỳ 2023 - 2024			
		(1)	(2)	(3)	(4)	(5) = (2) - (4)	(5) = (1) - (2)	
I	TỔNG CÁC KHOẢN THU	29,035,382,760	33,263,980,367	194,941,012	30,758,349,947	2,505,630,419	170,912,391	
1	Đã thu các loại phí dịch vụ	26,110,710,360	30,132,449,129	194,941,012	28,160,536,911	1,971,912,218	95,504,799	
1.1	Thu phí quản lý từ các căn hộ	21,840,000,000	21,908,217,480		21,193,105,605	715,111,875	68,217,480	Thu vượt ngân sách
1.2	Thu phí quản lý từ diện tích riêng khu thương mại tầng 1	190,030,680	190,033,200	194,941,012	174,197,100	15,836,100	2,520	Thu vượt ngân sách
1.3	Thu Phí QL từ DT nhà xe riêng (tạm tính) của CĐT	1,044,679,680	1,044,679,680		261,169,920	783,509,760	-	
1.4	Thu từ phí gửi xe	3,036,000,000	3,063,284,799		3,019,581,759	43,703,040	27,284,799	Thu vượt ngân sách
1.4.1	Phí gửi xe ô tô		1,952,400,000		1,926,000,000	26,400,000		
1.4.2	Phí gửi xe máy		1,055,950,000		1,039,546,960	16,403,040		
1.4.3	Phí gửi xe đạp điện		13,963,461		13,703,461	260,000		
1.4.4	Phí gửi xe đạp		40,971,338		40,331,338	640,000		
1.5	Thu hộ tiền điện Cư dân, lô thương mại	-	1,245,503,225		1,165,429,843	80,073,382		
1.6	Thu hộ tiền điện trạm thu phát sóng Himlam	-	364,657,656		309,893,137	54,764,519		
1.7	Thu hộ tiền nước Cư dân, lô thương mại	-	2,316,073,089		2,037,159,547	278,913,542		
2	Thu từ khai thác dịch vụ trên hạ tầng cụm chung cư	2,924,672,400	3,000,079,992	-	2,466,861,791	533,218,201	75,407,592	-
2.1	Thu hộ xe ô tô của CĐT 3.5%	-	-		-	-	-	
2.2	Thu tiền vé bơi	300,000,000	385,260,000		385,260,000	-	85,260,000	Thu vượt ngân sách
2.3	Thu tiền các dịch vụ gia tăng khác	1,200,000,000	1,200,365,000		1,200,365,000	-	365,000	Thu vượt ngân sách
2.3.1	Thu tiền vé gym	-	160,620,000		160,620,000	-		
2.3.2	Thu tiền phí sử dụng BBQ	-	26,150,000		26,150,000	-		
2.3.3	Thu tiền cấp lại thẻ (Thẻ xe, thẻ Cư dân ...)	-	92,850,000		92,850,000	-		
2.3.4	Thu tiền xe vãng lai	-	979,515,000		979,515,000	-		
2.3.5	Thu phí thi công sửa chữa căn hộ	-	40,750,000		40,750,000	-		
2.9	Thu từ cho thuê quảng cáo trong thang máy	571,200,000	572,600,002		572,600,002	-	1,400,002	Thu vượt ngân sách
2.10	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của FPT	480,000,000	408,537,258		-	408,537,258	(71,462,742)	- Chưa TT T1- 12/2023, đang chờ TT
2.11	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của VNPT	48,000,000	111,815,072		-	111,815,072	63,815,072	- Chưa TT T4-12/2023, đang chờ TT
2.12	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của SCTV	48,000,000	44,030,260		31,164,389	12,865,871	(3,969,740)	- KH chưa TT T2/2024
2.13	Thu từ phí sử dụng hạ tầng của Himlam	277,472,400	277,472,400		277,472,400	-	-	
3	Khoản thu không rõ căn hộ	-	101,482,762		101,482,762	-		
4	Thu lãi tiền gửi tiết kiệm	-	29,968,484		29,468,484	500,000		
II	TỔNG CÁC KHOẢN PHẢI CHI	28,263,210,664	28,950,999,790	43,948,603	25,111,243,505	4,548,829,876	3,305,925,101	
1	CP dịch vụ quản lý (Phí quản lý + CP Nhân sự BQLTN)	8,400,000,000	8,339,732,848		7,002,646,670	1,337,086,178	60,267,152	
2	Chi phí dịch vụ công cộng	149,400,000	122,083,820		65,133,380	56,950,440	27,316,180	
B.2.4	Xét nghiệm nước sinh hoạt, bể bơi...	26,400,000	26,400,000		4,400,000	22,000,000	-	
B.2.5	Chi phí xả thải và quan trắc môi trường	27,000,000	27,000,000		4,500,000	22,500,000	-	
B.2.6	Giấy vệ sinh, túi nilon, sọt rác...khu vực công cộng	96,000,000	68,683,820		56,233,380	12,450,440	27,316,180	
3	Chi phí vận hành hệ thống kỹ thuật	531,200,000	301,924,000	-	259,588,000	42,336,000	229,276,000	
B.3.10	Chi phí dầu máy phát-chạy test	13,200,000	2,000,000		2,000,000	-	11,200,000	
	Chi phí vận chuyển dầu DIEZEL ngày 10/05/2023		2,000,000		2,000,000	-	-	
B.3.11	Chi phí dầu máy phát - chạy khi mất điện	24,000,000	-		-	-	24,000,000	
B.3.12	Chi phí hóa chất bể bơi	144,000,000	79,800,000		79,800,000	-	64,200,000	
B.3.14	Chi phí hút bể phốt định kỳ hàng năm	330,000,000	220,124,000		177,788,000	42,336,000	109,876,000	



Handwritten signature and initials in blue ink.

STT	HẠNG MỤC	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị lũy kế đến ngày 31/3/2024 theo HDKT, GDX	Giá trị thanh toán đến 21/3/2024		Giá trị TT còn lại	Chênh lệch NS và Lũy kế thực hiện	Ghi chú
				Giá trị tồn kỳ 2022-2023	Giá trị tại kỳ 2023 - 2024			
B.3.15	Chi phí thuê rửa bể nước sạch tại bể ngầm và bể mái	20,000,000	-		-	-	20,000,000	
4	Chi phí dịch vụ thuê ngoài	9,048,049,092	8,301,523,252		6,734,847,383	2,217,612,524	746,525,840	
B.4.12	Dịch vụ an ninh	3,929,254,481	3,515,445,248		2,595,024,250	1,210,934,153	413,809,233	
B.4.13	Dịch vụ làm sạch trong và ngoài khuôn viên dự án	3,198,713,011	3,031,512,042		2,523,323,389	758,774,153	167,200,969	
B.4.14	Dịch vụ kiểm soát côn trùng	330,000,000	325,500,000		298,500,000	54,500,000	4,500,000	
B.4.15	Dịch vụ chăm sóc cây xanh, thay thế cây cảnh, chết	1,032,081,600	895,653,600		828,823,200	145,018,400	136,428,000	
B.4.16	Chi phí thu dọn vận chuyển rác thải	540,000,000	517,012,362		474,126,544	42,885,818	22,987,638	
B.4.17	Chi phí thu dọn rác thải nguy hại	18,000,000	16,400,000		15,050,000	5,500,000	1,600,000	
5	Chi phí hành chính	264,000,000	261,146,017		236,412,019	24,733,998	2,853,983	
B.5.18	Chi phí văn phòng BQL	120,000,000	117,231,857		104,497,859	12,733,998	2,768,143	
B.5.19	CP hành chính VPBQT, hội họp triển khai các hoạt động GS	144,000,000	143,914,160		131,914,160	12,000,000	85,840	
6	Chi phí năng lượng	5,580,000,000	8,495,057,226		7,745,057,226	750,000,000	1,078,657,000	
B.6.23	Chi phí điện		5,309,210,781		4,859,210,781	450,000,000		
	Điện công cộng	4,800,000,000	3,722,175,988		3,422,175,988	300,000,000	1,077,824,012	
	Điện thu của Cư dân, lô thương mại	-	1,587,034,794		1,437,034,794	150,000,000		
B.6.24	Chi phí nước		3,185,846,445		2,885,846,445	300,000,000		
	Nước công cộng	780,000,000	779,167,012		699,167,012	80,000,000	832,988	
	Nước thu của Cư dân, lô thương mại	-	2,406,679,433		2,186,679,433	220,000,000		
7	Chi phí khác	4,089,919,204	2,835,966,642	-	2,773,992,842	61,973,800	1,253,952,562	
B.6.20	Chi phí kiểm toán	60,000,000	33,000,000		33,000,000	-	27,000,000	
B.6.21	Phụ cấp BQT (11 thành viên)	816,000,000	504,000,000		454,000,000	50,000,000	312,000,000	
B.6.22	Phụ cấp ban kiểm soát (05 thành viên)	96,000,000	-		-	-	96,000,000	
B.6.25	Thư viện (mua thêm sách, nâng cấp)	30,000,000	4,935,000		4,935,000	-	25,065,000	
B.6.26	Các loại công cụ, vật liệu nhỏ phục vụ vận hành	60,000,000	58,454,420		48,556,620	9,897,800	1,545,580	
	Vật tư kỹ thuật nhỏ lẻ		34,701,220		24,803,420	9,897,800		
	Chi phí mua thẻ từ các loại		17,600,000		17,600,000	-		
	Chi phí mua kệ checklits đựng tờ rơi treo tường		2,203,200		2,203,200	-		
	Chi phí mua ô che nắng, cáp lùa, khóa Việt Tiệp		3,950,000		3,950,000	-		
B.6.27	Chi phí vệ sinh kính mặt ngoài tòa nhà	420,000,000	-		-	-	420,000,000	
B.6.28	Chi phí diễn tập PCCC (với công an PCCC)	72,000,000	72,000,000		72,000,000	-	-	
B.6.29	Chi phí diễn tập PCCC nội bộ	24,000,000	4,896,000		4,896,000	-	19,104,000	
B.6.30	CP kiểm tra về PCCC, môi trường, VS ATTP & quan hệ CD	60,000,000	16,500,000		16,500,000	-	43,500,000	
	Chi phí chúc mừng ngày PCCC		2,500,000		2,500,000	-		
	Chi phí bồi dưỡng CB chiến sỹ tham gia diễn tập PCCC		5,000,000		5,000,000	-		
	Chi phí chúc Tết các tổ chức chính trị địa phương		9,000,000		9,000,000	-		
B.6.31	Chi phí tổ chức HNCC thường niên năm	140,000,000	130,035,400		130,035,400	-	9,964,600	
	Chi phí tổ chức		85,793,400		85,793,400	-		
	Chi phí in ấn tài liệu		44,242,000		44,242,000	-		
B.6.32	Trang trí lễ tết (Noel, Tết nguyên đán...)	300,000,000	298,930,840		298,930,840	-	1,069,160	
	Chi phí trang trí ngoại cảnh thuộc gói thầu tổ chức trung thu		29,643,840		29,643,840	-		
	Chi phí trang trí Noel năm 2023		46,440,000		46,440,000	-		
	Chi phí cung cấp dịch vụ tổ chức hội chợ xuân 2024		111,537,000		-	111,537,000		
	Chi phí mua hoa tươi đặt tại các sảnh dịp tết		14,400,005		-	14,400,005		
	Chi phí cây tết (Cây đào, chậu hoa ...)		91,960,000		-	91,960,000		

Handwritten signature and initials in blue ink.

STT	HẠNG MỤC	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị lũy kế đến ngày 31/3/2024 theo HKDT, GĐX	Giá trị thanh toán đến 21/3/2024		Giá trị TT còn lại	Chênh lệch NS và Lũy kế thực hiện	Ghi chú
				Giá trị tồn kỳ 2022-2023	Giá trị tại kỳ 2023 - 2024			
	Chi phí trang trí tết khu vực sảnh các tòa		4,949,995		-	4,949,995		
B.6.33	Tổ chức các hoạt động VH văn nghệ, kết nối CĐ cư dân	240,000,000	227,583,860		227,583,860	-	12,416,140	
	Chi hỗ trợ KPHĐ TDP số 17 trong các ngày lễ lớn		15,460,000		15,460,000	-	-	
	Chi cho đơn vị tổ chức chương trình tết thiếu nhi		15,879,860		15,879,860	-	-	
	Chi phí tiền mặt chuẩn bị ngày 1/6 (Quà, bánh kẹo..)		97,112,000		97,112,000	-	-	
	Chi phí cho các tòa chuẩn bị trung thu (Mâm quả, bánh kẹo)		42,000,000		42,000,000	-	-	
	Chi phí trang trí và tổ chức chương trình Year End Party		57,132,000		57,132,000	-	-	
B.6.34	Các hoạt động phối hợp với các tổ chức đoàn thể, thực hiện các chính sách của địa phương, hoạt động đền ơn đáp nghĩa	120,000,000	97,847,201		97,847,201	-	22,152,799	
	Chi phí cho hội cựu chiến binh 27/7		18,023,000		18,023,000	-	-	
	Chi phí ngày hội đại đoàn kết dân tộc		20,000,000		20,000,000	-	-	
	Chi phí hoạt động ngày 20/10		13,500,000		13,500,000	-	-	
	Chi phí hỗ trợ hội cựu chiến binh sự kiện tháng 12		6,000,000		6,000,000	-	-	
	Chi phí thăm hỏi hội người cao tuổi dịp tết		15,500,000		15,500,000	-	-	
	Chi phí mua thực phẩm và đồ uống tổ chức Tiệc tất niên		16,154,201		16,154,201	-	-	
	Chi phí hỗ trợ thăm hỏi các gia đình chính sách dịp tết		4,400,000		4,400,000	-	-	
	Chi phí ngày hội nghị đại biểu nhân dân		4,270,000		4,270,000	-	-	
B.6.35	Chi hoạt động cộng đồng cho 5 tòa ABCDE	295,600,000	295,600,000		295,600,000	-	-	
B.6.36	Bảo hiểm toàn bộ cơ sở vật chất, bảo hiểm cháy nổ và bảo hiểm bắt buộc khác cho Tòa nhà theo quy định của pháp luật	500,000,000	499,497,236		499,497,236	-	502,764	HD với Bảo Minh đến 18/11/23
B.6.37	Bảo hiểm trách nhiệm dân sự bắt buộc	20,319,204	20,319,204		20,319,204	-	-	
B.6.38	Chi dịch vụ mua ngoài khác	456,000,000	453,079,181		453,079,181	-	2,920,819	
	Chi TT HD đăng QC gói thầu QLVH		8,250,000		8,250,000	-	-	
	Chi chi phí quảng cáo trên báo đấu thầu gói an ninh tòa nhà		5,500,000		5,500,000	-	-	
	Chi TT CPPS T03.04.2023 phục vụ công tác QLVH		15,555,000		15,555,000	-	-	
	Chi mua nước SH ngày 15/05/2023 (lần 1)		12,540,000		12,540,000	-	-	
	Chi mua nước SH ngày 15/05/2023 (lần 2)		22,990,000		22,990,000	-	-	
	Chi mua nước SH ngày 15/05/2023 (lần 3)		20,900,000		20,900,000	-	-	
	Chi mua nước SH ngày 15/05/2023 (lần 4)		20,900,000		20,900,000	-	-	
	Chi phí tư vấn gói thầu an ninh và quản lý vận hành		59,500,000		59,500,000	-	-	
	Chi phí mua xe rác		59,015,000		59,015,000	-	-	
	Chi phí lễ kickoff 23/6		2,545,000		2,545,000	-	-	
	Chi phí mua máy tính dầu các sảnh		12,070,000		12,070,000	-	-	
	Chi phí mua cây đặt bàn tại các sảnh		1,030,000		1,030,000	-	-	
	Chi phí mua lọ hoa, khay cốc, USB		1,874,400		1,874,400	-	-	
	Chi phí sửa khóa phòng Golf		500,000		500,000	-	-	
	Chi phí mua điện thoại và sim hotline (CSKH, kỹ thuật, AN)		12,960,000		12,960,000	-	-	
	Chi phí mua nước sinh hoạt tháng 7/2023		53,794,800		53,794,800	-	-	
	Chi phí tiền nước cho Cty nước sạch Hà Đông đến T8/2023		61,245,320		61,245,320	-	-	
	Nộp thuế VAT T08.2023		3,116,461		3,116,461	-	-	
	Chi phí mua nắp thoát sàn WC		2,503,600		2,503,600	-	-	
	Chi phí mua bàn làm việc		1,425,600		1,425,600	-	-	
	Chi phí mua bánh xe rác		7,040,000		7,040,000	-	-	
	Chi phí mua máy chấm công nhận diện khuôn mặt		9,504,000		9,504,000	-	-	

11/07/2024

(Handwritten signature and initials)

STT	HẠNG MỤC	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị lũy kế đến ngày 31/3/2024 theo HBKT, GĐX	Giá trị thanh toán đến 21/3/2024		Giá trị TT còn lại	Chênh lệch NS và Lũy kế thực hiện	Ghi chú
				Giá trị tồn kỳ 2022-2023	Giá trị tại kỳ 2023 - 2024			
	Chi phí mua cây đặt tại các sảnh		23,885,280		23,885,280	-	-	
	Chi phí mua camera và thẻ nhớ		1,461,000		1,461,000	-	-	
	Chi phí mua biển bảng thông báo biển chỉ dẫn		17,469,000		17,469,000	-	-	
	Chi phí mua thẻ mica in biển số xe đạp		7,650,720		7,650,720	-	-	
	Chi phí mua bánh xe rác		7,854,000		7,854,000	-	-	
B.6.39	Đầu tư hạng mục hạ tầng nhỏ, bổ sung trang thiết bị	120,000,000	119,288,300		117,212,300	2,076,000	711,700	
	Chi TT mua bổ sung thẻ CD ngày 27.03.2023		4,950,000		4,950,000	-	-	
	Chi TTCP mua thiết bị PVCTQLVH bể bơi ngày 08/05/2023		28,920,000		28,920,000	-	-	
	Chi phí mua thẻ thang máy		5,214,000		5,214,000	-	-	
	Chi phí mua khóa bánh xe ô tô		1,850,000		1,850,000	-	-	
	Chi phí mua bảng thông báo chỉ dẫn		4,840,000		4,840,000	-	-	
	Chi phí mua thẻ từ các loại		6,952,000		6,952,000	-	-	
	Thanh toán chi phí mua công tắc điện từ hồng ngoại		57,788,500		57,788,500	-	-	
	Chi phí mua cột chắn inox		3,738,600		3,738,600	-	-	
	Chi phí in biển các loại và băng rôn PCCC		2,959,200		2,959,200	-	-	
	Chi phí mua vợt thu rác bể bơi		2,076,000		-	2,076,000	-	
B.6.40	Chi phí lắp thẻ thang máy	200,000,000	-		-	-	200,000,000	
B.6.41	Chi phí phục hồi cảnh quan cây xanh	60,000,000	-		-	-	60,000,000	
8	Chi phí dự phòng	200,642,368	293,565,984	43,948,603	293,565,984	58,136,936	(92,923,616)	
B7	Dự phòng phát sinh các chi phí khác (tạm tính 5%)	200,642,368	293,565,984	43,948,603	293,565,984	58,136,936	(92,923,616)	
	Tiền thuế VAT PMC xuất hộ từ T11/2022-T3/2023		-	43,948,603	-	-	-	
	Tiền thuế VAT PMC xuất hộ từ T4+5/2023		92,339,743		92,339,743	-	-	
	Kinh phí hỗ trợ các bên tham gia gói thầu an ninh và QLVH		27,000,000		27,000,000	-	-	
	Chi phí 20/10 (Standee + Kệ hoa)		6,221,000		6,221,000	-	-	
	Chi phí mua tinh dầu nước hoa tại các sảnh		5,445,000		5,445,000	-	-	
	Mua kết thả tiền cọc thi công, vận chuyển đồ, tiền giao ca		6,820,000		6,820,000	-	-	
	Chi phí mua máy tính văn phòng Ban quản lý		18,578,000		18,578,000	-	-	
	Chi phí ban nhạc tiệc cuối năm		20,000,000		20,000,000	-	-	
	Chi phí mua bánh ngọt tiệc tất niên cuối năm		4,726,080		4,726,080	-	-	
	Chi phí mua sổ 4 trong bộ sổ 2024		1,296,000		1,296,000	1,296,000	-	
	Chi phí mua tinh dầu nước hoa tại các sảnh		9,075,000		9,075,000	9,075,000	-	
	Chi phí dịch vụ khác (phí QL TK, chuyển tiền, POS)		102,065,161		102,065,161	47,765,936	-	Phát sinh theo doanh thu POS
III	CHÉNH LỆCH THU CHI GIÁ TRỊ LŨY KẾ ĐẾN 31/3/2024 (III = (I (2)) - II (2))	772,172,096	4,312,980,577	150,992,409				
IV	CHÉNH LỆCH THU CHI GIÁ TRỊ TỒN ĐẦU KỲ 2022-2023 (IV = (I (3)) - II (3))		150,992,409					
V	KẾT DƯ QUỸ VẬN HÀNH DỰ KIẾN ĐẾN 31/3/2024 (V = (III) - (IV))		4,463,972,986					Bảng chênh lệch thu chi giá trị đã thực hiện kỳ này và tồn kỳ trước

BAN QUẢN LÝ

Giám đốc BQL

MULBERRY LANE

BAN QUẢN LÝ

TÒA NHÀ

MÔ LAO - HÀ ĐÔNG - HÀ NỘI

Đỗ Phương Anh

BP Kế toán

NHÀ CHUNG CƯ

BAN QUẢN TRỊ

CỤM NHÀ CHUNG CƯ

MULBERRY LANE

PHƯỜNG MÔ LAO

HÀ ĐÔNG - T.P HÀ NỘI

Trần Duy Độ

BAN QUẢN TRỊ

Trưởng Tiểu ban TCKT

Đỗ Phương Anh

Kế toán trưởng BQT

Đỗ Phương Anh

Hà Đông, ngày tháng năm 2024

BÁO CÁO QUỸ BẢO TRÌ DỰ ÁN MULBERRY LANE
(Thời gian từ 01/04/2023- 31/03/2024)

STT	KHOẢN MỤC	ĐVT	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị theo dõi kỳ này				Chênh lệch giữa Ngân sách và HDKT	Ghi chú
				Giá trị HDKT hoặc GĐX	Giá trị TT theo NS 2022 (2A)	Giá trị TT theo NS 2023 (2B)	Còn lại phải TT theo HD		
A	CÁC KHOẢN THU QUỸ BẢO TRÌ		107,477,619,452						
	Nguồn gửi tiết kiệm		98,600,000,000						
	Tài khoản gửi tiết kiệm BIDV	tháng	20,000,000,000						
	Tài khoản gửi tiết kiệm tại Vietinbank	tháng	43,520,000,000						
	Tài khoản gửi tiết kiệm tại Vietinbank	tháng	25,220,000,000						
	Tài khoản gửi TK ngắn hạn Agribank	tháng	9,860,000,000						
	Lãi dự kiến tính đến 31/3		1,774,566,521						
	Tài khoản thanh toán số 2200678958888 tại Agribank		6,090,673,246						
	Tài khoản quỹ bảo trì số 2200336636336 tại Agribank		1,012,379,685						
B	CÁC KHOẢN CHI TỪ QUỸ BẢO TRÌ		10,886,504,000	5,235,580,061	876,656,673	3,312,814,378	1,843,829,683	4,128,708,939	
I	PHẦN CƠ ĐIỆN		3,550,000,000	2,654,395,319	600,454,305	1,942,240,464	633,218,855	873,389,681	
B.1	Bảo trì các hệ thống hạ tầng trực kỹ thuật điện	tháng	120,000,000					120,000,000	Chưa thực hiện
B.2 + B3	Bảo trì máy phát điện 60tr (B2) + Thay thế thiết bị MFD 60tr (B3)	tháng	120,000,000	111,475,700	-	103,375,700	8,100,000	8,524,300	
	Hợp đồng Trường Lộc -số 256/2023/HĐKT/MUL-TLC			108,065,700		99,965,700	8,100,000		SD ngân sách mục B2+B3
	HD số 02-23/HĐKT/TM-MULBERRY LANE với Tùng Minh (phần CP sửa chữa thay 2 cuộn Solenoid 70,4tr phát sinh đột xuất ngoài KH bảo trì nên dùng NS dự phòng mục B.34)			3,410,000		3,410,000			Tổng HD: 73.81tr (trong đó 70,4tr phát sinh đột xuất nên cho vào dự phòng).
B.4	Bảo trì thang máy (tổng cộng 18 thang máy ABCDE)	tháng	1,212,000,000	1,278,361,550	599,068,305	943,159,195	335,202,355	(66,361,550)	Dự toán ban đầu lập không theo HD đã ký
	HD bảo trì thang máy Otis số O-F5M00275/20			1,278,361,550	599,068,305	943,159,195	335,202,355		
B.5	Bảo trì HT điện chính (TBA, busway, tủ điện LV, tủ hạ thế)	năm	240,000,000	161,161,000	-	68,101,000	15,510,000	78,839,000	
	Giấy đề xuất thay thế thiết bị ATS tủ hạ thế			6,061,000		6,061,000	-		
	HD số MULBERRYLANE-ESEE/091222 về bảo dưỡng và thí nghiệm điện hạ thế			155,100,000	-	62,040,000	15,510,000		Còn 10% giá trị HD trong vòng 30 ngày kể từ ngày xác nhận hoàn thành công việc
B.6	Vật tư sửa chữa, thay thế thiết bị thuộc tủ điện, chiếu sáng hàng lang tầng và tòa (tổng số lượng : 142 tủ ABCDE)	tháng	60,000,000					60,000,000	Chưa thực hiện
B.7 + B.8	Các loại bóng đèn chiếu sáng nội khu, hành lang tòa ABCDE trong dự án thay chuyển đổi cuộn chiếu đèn compact sang đèn LED 180tr (B.7) + Bóng đèn chiếu sáng ngoại cảnh 180tr (B.8)	tháng	360,000,000	175,901,960	1,386,000	174,515,960	-	184,098,040	
	HD số 1212/2023/HĐMB/BQT-VP			173,640,960		173,640,960	-		HD chung đèn nội khu và ngoại cảnh
	ĐX 349.2022 Thay đèn led Phòng BQT			1,386,000	1,386,000				
	Thay đèn chiếu sáng bể cá			875,000		875,000			
B.9	Vật tư, thiết bị sửa chữa điện, cơ mộc phòng xông hơi	gói	84,000,000	-		-		84,000,000	
B.10	Bảo trì hệ thống bơm tòa nhà (bơm SH, bơm hồ pit hầm, PCCC, ...)	tháng	240,000,000	72,200,000	-	66,821,000	5,379,000	167,800,000	
	HD số 0603/HĐV/CA-MULBERRY về cung cấp vật tư thay thế và sửa chữa cho 2 bơm chìm nước thải			17,930,000		12,551,000	5,379,000		
	HD số 1209A23/HĐKT/NLV-BQT MULBERRY LANE về sửa chữa đài phun, thác tràn			19,882,800		19,882,800	-		
	HD số 1212/2023/HĐDV/CA-BQTMUL sửa chữa bơm bể khử trùng trạm xử lý nước thải			34,387,200		34,387,200	-		
B.11	Vật tư thay thế các HT bơm (van phao, mô tơ, cảm biến, điện trở, cánh vẫy, không tải,...)	tháng	60,000,000	37,785,000	-	37,785,000	-	-	
	HD số 2804/HĐKT/BQT-SMSC về thay thế và lắp đặt đồng hồ cảm biến đo lưu lượng hệ thống xử lý nước thải			37,785,000		37,785,000	-		BQT3, BQL PMC đề xuất
B.12	Sửa chữa thay thế các HT khóa cơ, khóa điện khu công cộng	tháng	60,000,000	34,500,001	-	34,500,001	-	25,499,999	
	GĐX thay thế bản lề thủy lực âm sàn cửa kính bị lỗi/hỏng			13,800,001		13,800,001			



(Handwritten signature and initials)

STT	KHOẢN MỤC	ĐVT	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị theo dõi kỳ này				Chênh lệch giữa Ngân sách và HDKT	Ghi chú
				Giá trị HDKT hoặc GDKX	Giá trị TT theo NS 2022 (2A)	Giá trị TT theo NS 2023 (2B)	Còn lại phải TT theo HD		
	HD số 0412/2023/HĐNT/BQT-KM -Bàn lễ cội thủy lực âm sàn			20,700,000		20,700,000	-		
B.13 + B.2	Bảo trì điều hòa tầng 1, các sảnh, phòng điều khiển thang máy, nóc cabin thang máy 192tr (B.13) + Bổ sung điều hòa làm lạnh và quạt thông gió cường bức cho các phòng thang máy của các tòa ABCDE và bổ sung điều hòa làm lạnh (loại 2 cục) 18000 BTU cho sảnh thang máy của các tòa A,E và 12000 BTU cho các sảnh tòa BD 142tr (B.21)	tháng	334,000,000	327,020,608	-	277,747,108	49,273,500	6,979,392	Dùng Ngân sách chung mục B13+B21 cho bảo trì HT ĐHKK sảnh các tầng, bổ sung ĐHKK cho buồng thang
	HD số 2208/2023/HĐVBTĐH/BQT-ML-VT- PL01 bảo dưỡng			72,900,000		45,562,500	27,337,500		
	HD số 2208/2023/HĐVBTĐH/BQT-ML-VT - PL 02 sửa chữa nâng cấp điều hòa			175,756,608		175,756,608	-		Đề xuất của BQT4
	HD số 200423/HD/TP-MBL/HDKT về bảo dưỡng, sửa chữa điều hòa thang máy			42,240,000		20,304,000	21,936,000		Đề xuất của BQT3
	HD số 3103/HDKT/BQT-SMSC về bảo dưỡng ĐH công cộng			36,124,000		36,124,000	-		
B.14	Bảo trì hệ thống quạt thông gió, tăng áp, hút khói...	tháng	-					-	
B.15	Bảo trì hệ thống Điện nhẹ access, intercom	tháng	120,000,000					120,000,000	HD cũ với Leto từ BQT2 (cần bổ sung NS tại HNNCC 2024 để quyết toán HD)
B.16	Bảo trì hệ thống camera, CCTV	tháng	360,000,000	276,648,000	-	138,324,000	138,324,000	83,352,000	
	HD số 20231014/LETO-MBL			43,200,000		21,600,000	21,600,000		
	HD số 20231014/LETO-MBL - PL số 02			233,448,000		116,724,000	116,724,000		
B.17	Bảo trì hệ thống carparking	tháng	180,000,000	179,341,500	-	97,911,500	81,430,000	658,500	
	Thay thế ổ cứng SSD cho hệ thống quản lý xe			1,320,000		1,320,000	-		
	HD số 0103/2023/HDKT/MBR-MT về lắp đặt UPS và sửa chữa bảng Led cho hệ thống kiểm soát xe			7,590,000		7,590,000	-		
	HD Bảo trì HT Car parking HD 2407/2023/ML-MAXTECH			33,000,000			33,000,000		
	HD thi công nâng cấp HT Car parking kèm PL01 Thay thế thiết bị thuộc HD 2007/2023/ML-MAXTECH			82,120,000		41,060,000	41,060,000		
	Hợp đồng Bảo trì hệ thống xe ra vào HD 03/ML-MAXTECH -PL01			44,220,000		36,850,000	7,370,000		
	HD số 11082023-AP-BQT- Mua máy tính phục vụ điều khiển HT PCCC			11,091,500		11,091,500	-		HD mua máy tính cho hệ thống Carparking và hệ thống PCCC. Tổng giá trị HD là: 22.183.000 VNĐ
II	PHẦN PHÒNG CHÁY, CHỮA CHÁY		958,000,000	823,287,876	276,202,368	423,189,688	400,098,188	134,712,124	
B.18 + B1	Bảo trì hệ thống kỹ thuật PCCC 540tr (B.18) + Bảo trì bể chứa nước, bể PCCC và HT các thiết bị PCCC 400tr (B.19)	tháng	940,000,000	811,287,876	276,202,368	411,189,688	400,098,188	128,712,124	
	HD số 11123/HDMB-MLNT về cung cấp bộ nguồn phụ và ác quy hệ thống PCCC			38,170,000	26,719,000				
	HD số 1205/HDBD-ML-NT-2022 về bảo trì hệ thống PCCC			685,850,714	174,637,912				Phần ngân sách thuộc năm 2022
	HD số 18102/HDMB-MLNT về cung cấp thiết bị báo cháy			239,331,400	74,845,456				
	HD số 0108/2023/HDDV/BQL-ML-VT về bảo trì bảo dưỡng và sửa chữa thay thế hệ thống PCCC			800,196,376		400,098,188	400,098,188		
	HD số 11082023-AP-BQT- Mua máy tính phục vụ điều khiển HT PCCC			11,091,500		11,091,500	-		HD mua máy tính cho hệ thống Carparking và hệ thống PCCC. Tổng giá trị HD là: 22.183.000 VNĐ
B.20	Sửa chữa, đo, kiểm tra tiếp địa hệ thống chống sét, kiểm định, đầu truyền hệ thống	tháng	18,000,000	12,000,000		12,000,000	-	6,000,000	
	HD số 64/HD DV-HT-PB/23 về kiểm định chống sét			12,000,000		12,000,000	-		
III	PHẦN HẠ TẦNG CÔNG CỘNG-DỊCH VỤ TIỆN ÍCH VÀ NƯỚC		5,694,000,000	1,418,351,866	-	691,775,426	726,576,440	2,775,648,134	
B.22	Bảo trì bể bơi và hệ thống lọc nước bể bơi	Gói	1,500,000,000	111,870,000	-	111,870,000	-	1,388,130,000	
	HD số 2504/2023/HDKT/MBR-APTEC về thay thế thiết bị bể bơi			111,870,000		111,870,000	-		
B.23	Bảo trì, sửa chữa Valve giảm áp	tháng	288,000,000	47,746,800	-	47,746,800	-	240,253,200	

[Handwritten signature]

STT	KHOẢN MỤC	ĐVT	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị theo dõi kỳ này				Chênh lệch giữa Ngân sách và HDKT	Ghi chú
				Giá trị HDKT hoặc GDX	Giá trị TT theo NS 2022 (2A)	Giá trị TT theo NS 2023 (2B)	Còn lại phải TT theo HD		
	HD số 120923/HĐKT/NLV-BQT MULBERRY LANE - Chi phí sửa chữa thiết bị lỗi hỏng trên cụm van giám áp tầng 4 tòa E			24,840,000		24,840,000	-		
	PLHD số: 0610.2023/PLHĐKT/NLV-BQT MULBERRY - Chi phí sửa chữa thiết bị lỗi hỏng trên cụm van giám áp tầng 12B tòa D			22,906,800		22,906,800	-		
B.24	Bảo trì hệ thống cấp nước sinh hoạt phần sở hữu chung (đường ống cấp nước, súc rửa đường ống...)	lần	130,000,000	68,992,001	-	68,992,001	-	61,007,999	
	Chi phí thông tắc hầm			4,000,000		4,000,000			
	Chi phí thông tắc đường ống trục thoát nước thải căn hộ D607 tòa D			4,990,001		4,990,001			
	Chi phí thông tắc trục kỹ thuật đường thoát nước nhà rác hầm tòa D			2,500,000		2,500,000			
	Thanh toán chi phí thông tắc cống tại căn hộ B0901			2,500,000		2,500,000			
	Thông tắc trục kỹ thuật đường thoát nước thải tòa D			3,000,000		3,000,000			
	HD số 1110/2022/HĐMB/LC-TV về mua máy bơm súc ống cấp giai đoạn mất nước ngày 15/07/2023			52,002,000		52,002,000			
B.25	Sơn và vữa bề mặt ngoài tầng 1 của 05 tòa A, B, C, D, E và đường đi bộ, chỉ dẫn các lối đi	gói	1,500,000,000						Chưa thực hiện
B.26	Bảo trì, sửa chữa nhỏ toàn bộ cơ sở hạ tầng kết cấu ABCDE	tháng	360,000,000	72,970,000	-	44,812,500	28,157,500	287,030,000	
	Chi phí sửa chữa rò rỉ đường ống TKT tòa D tầng 16			4,500,000		4,500,000	-		
	Chi phí sửa chữa rò rỉ đường ống TKT tòa A - CH0514			3,655,000		3,655,000			
	ĐX.2023 mua vòi chậu thay thế trong NVS nam			1,300,000		1,300,000			
	Sửa chữa đá lát hạ tầng khu vực tòa A			7,200,000		7,200,000	-		
	Hạ tầng Carparking (theo PL02 thay thế thiết bị thuộc HD 2007/2023/ML-MAXTECH)			28,760,000		14,380,000	14,380,000		
	PL03 Thay thế thiết bị thuộc HD 2007/2023/ML-MAXTECH			27,555,000		13,777,500	13,777,500		
B.27	Bảo trì, sửa chữa duy trì tiện ích chung (vui chơi trẻ em, sauna, gym...)	tháng	204,000,000	159,903,865	-	131,293,365	28,610,500	44,096,135	
	HD số 2510/HĐMB/MBL-TPVN/2021 và PLHD về sửa chữa thiết bị, thay mới sàn cao su khu vui chơi chung			35,585,000		17,469,000	18,116,000		BQT3, PMC đề xuất
	GDX:348.2022/ĐX/BQLTN-MUL ngày 29.12.2022 bộ chuyển đổi quang điện bị hỏng			4,400,000		4,400,000	-		BQT3, PMC đề xuất
	HD số 1108/2023 ICP-MUL về chi phí bọc ghế sofa			38,502,000		36,719,500	1,782,500		Giữ lại 5% bảo hành
	HD số: 01/12/2023 ICP-MUL về gia công bọc lại ghế ngoài trời			19,008,000		19,008,000	-		
	GDX:69.2023/ĐX/BQLTN ngày 21.03.2023 khung cửa thang TH			7,500,000		7,500,000	-		
	Mua bổ sung biển chỉ số tầng			1,980,000		1,980,000	-		
	HD số 05052023/TMT về lắp đặt thi công gương kính			12,790,800		12,790,800	-		
	HD số 270423/TMT về lắp đặt thi công gương kính			9,468,855		9,468,855	-		
	HD số 270323/TMT về lắp đặt thi công gương kính			13,245,210		13,245,210	-		
	HD 101/HDDV/CA-MULBERRY về cung cấp vật tư thay thế và sửa chữa cho 2 bơm			17,424,000		8,712,000	8,712,000		Đã TT hết
B.28	Bảo trì thảm, nền, sàn phòng gym - yoga	m2	92,000,000					92,000,000	Chưa thực hiện
B.29	Sửa chữa, bảo trì các hồ bơm tiêu cảnh: thay bơm, sửa chữa tủ điện, đường ống... (gồm 10 hồ bơm)	tháng	360,000,000					360,000,000	Chưa thực hiện
B.30 + B.32	Sửa chữa, bảo trì khôi phục nhà vệ sinh CC tầng 1 720tr (B.30) + Sửa chữa sàn gỗ nhựa bề bơi 420tr (B.32)	gói	1,140,000,000	956,869,200	-	287,060,760	669,808,440	183,130,800	
	HD số: 2012/23/2023/HĐKT-MUL - Sửa chữa nhà vệ sinh			688,932,000		206,679,600	482,252,400		
	HD số: 2012/23/2023/HĐKT-MUL - Cải tạo sửa chữa sàn gỗ bề bơi			213,732,000		64,119,600	149,612,400		
	HD số: 2012/23/2023/HĐKT-MUL - Vệ sinh công nghiệp và chi phí giám sát			54,205,200		16,261,560	37,943,640		
B.31	Sửa chữa, bảo trì nội thất thang máy nứt, vỡ	gói	120,000,000					120,000,000	
IV	PHẦN CHI PHÍ KHÁC		684,504,000	339,545,000	-	255,608,800	83,936,200	344,959,000	
B.33	Vật tư, thiết bị chống thấm khu vực chung	tháng	360,000,000	169,011,000		135,208,800	33,802,200	190,989,000	
	HD số 014/2023/HĐKT/BQT-SB SC chống thấm mái và cửa sổ			169,011,000		135,208,800	33,802,200		

STT	KHOẢN MỤC	ĐVT	Ngân sách năm được duyệt	Giá trị theo dõi kỳ này				Chênh lệch giữa Ngân sách và HDKT	Ghi chú
				Giá trị HDKT hoặc GDK	Giá trị TT theo NS 2022 (2A)	Giá trị TT theo NS 2023 (2B)	Còn lại phải TT theo HD		
B.34	Dự phòng phát sinh khác (8%)	tháng	324,504,000	170,534,000	-	120,400,000	50,134,000	153,970,000	
	HD số HD 216/2023/HDTV/CA-CPMI-MUL về tư vấn lập dự toán, tư vấn đấu thầu và tư vấn giám sát lắp đặt thiết bị thang máy			100,134,000		50,000,000	50,134,000		
	HD số 02-23/HDKT/TM-MULBERRY LANE với Tùng Minh v/v sửa chữa 02 chuột Solenoid MFD (phát sinh đột xuất ngoài KH bảo trì MFD nên dùng dự phòng)			70,400,000		70,400,000	-		Tổng Giá trị HD: 73.810.000đ trong đó chia ra Vật tư thay thế: 70.400.000.đ (chuyển sang mục B.34 chi phí dự phòng phát sinh khác), chi phí bảo trì 3.410.000đ.
C	KHOẢN BẢO TRÌ TỪ QUỸ KẾT DƯ		8,470,000,000	-				8,470,000,000	
1	Nâng cấp cơ bản phần điện 05 thang hàng, thay mới tủ ĐK + Biến tần (thương hiệu G7, xuất xứ Thái Lan) bộ nguồn cứu hộ, bộ ĐK cửa thang, bộ ĐK tốc độ, sensor đa điểm dọc cửa thang, bảng gọi tầng trong Cabin, bộ đếm tải, bộ định vị dừng tầng, bộ ĐK vận hành bảo trì, chuông báo, thay dây điện nếu hỏng	chiếc	2,035,000,000	-					Chưa thực hiện
2	Nâng cấp cơ bản phần điện 11 thang khách, thay mới tủ ĐK + Biến tần (thương hiệu G7, xuất xứ Thái Lan) bộ nguồn cứu hộ, bộ ĐK cửa thang, bộ ĐK tốc độ, sensor đa điểm dọc cửa thang, bảng gọi tầng trong Cabin, bộ đếm tải, bộ định vị dừng tầng, bộ ĐK vận hành bảo trì, chuông báo, thay dây điện nếu hỏng	chiếc	4,235,000,000	-					Chưa thực hiện
3	Khôi phục hoạt động hệ thống XLNT: sửa chữa, thay thế thiết bị, đưa HT hoạt động như thiết kế ban đầu, thiết lập lại quy trình vận hành, bổ sung HT hút mùi, chống ồn cho phòng máy chặn lọc rác với yêu cầu: Đảm bảo tiêu chí nước thải đầu ra, không phát sinh mùi, độ ồn ở mức cho phép, không ảnh hưởng kiến trúc cảnh quan	hệ thống	2,200,000,000	-					Chưa thực hiện
D	SỐ DƯ QUỸ BẢO TRÌ TÍNH ĐẾN 21/3/2024		111,758,148,401						
E	CÁC KHOẢN CÔNG NỢ CÒN PHẢI CHI THEO HD		1,843,829,683						
F	SỐ DƯ QUỸ BẢO TRÌ (DỰ KIẾN) SAU KHI QUYẾT TOÁN CÁC HD (F=(D)-(E))		109,914,318,717						

Hà Đông, ngày tháng năm 2024

BAN QUẢN LÝ

Giám đốc BQL

BP Kế toán



Phùng Thị Nguyệt

BAN QUẢN TRỊ

Trưởng BQT

Trưởng Tiểu ban TCKT

Kế toán trưởng BQT



TRƯỞNG BAN
Lương Duy Độ

Nguyễn Thị Duyên

Lê Phương Anh