

TỜ TRÌNH SỐ 02
DỰ TRÙ KINH PHÍ SỬ DỤNG QUỸ VẬN HÀNH QUY KẾ HOẠCH THU CHI NĂM 2025

DVT: đồng

STT	HẠNG MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2025												TỔNG CỘNG	SỐ THỪA 2024		
		T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12		KẾ HOẠCH 2025	Giả định ước thực hiện cả năm 2024	Tỷ lệ (%)
A	TỔNG THU	1,674,752,683	1,663,042,807	1,669,617,673	1,617,295,345	1,587,888,816	1,723,124,446	1,580,385,079	1,650,288,412	1,585,425,079	1,585,425,079	1,585,425,079	1,585,425,079	19,508,095,577	19,714,887,856	99.0%	
I	Khoản thu hộ - Phí quản lý	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	7,599,267,120	7,560,592,320	100.5%	
1	Thu phí quản lý khu căn hộ và khu thương mại	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	633,272,260	7,599,267,120	7,560,592,320	100.5%	
II	Các khoản thu hộ khác	950,477,580	938,467,704	945,042,570	892,720,242	903,113,713	863,664,420	846,809,976	846,809,976	846,809,976	846,809,976	846,809,976	846,809,976	10,534,246,085	11,013,977,259	95.6%	
1	Nước sinh hoạt	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	214,747,231	2,576,966,772	2,441,423,520	105.6%	
2	Điện khu thương mại (từ 01/04/2025 chuyển đồng bộ điện KTM sang tên TSL)	103,367,604	91,657,728	98,232,594	45,910,266	16,503,737	16,854,444	-	-	-	-	-	-	372,526,373	1,068,036,867	34.9%	Chuyển Hợp đồng điện và Chà số hóa điện tích KTM
3	Thu gom rác	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	63,165,240	757,982,880	759,036,960	99.9%	
4	Giữ xe thang	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	560,730,838	6,728,770,056	6,687,455,184	100.6%	
5	Thẻ gửi xe	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	5,400,000	64,800,000	53,800,000	120.4%	
6	Thu thuê máy	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	2,266,667	27,200,004	-	-	
7	Thu thuê máy SHCD	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	200,000	2,400,000	-	-	
8	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	300,000	3,600,000	4,224,728	85.2%	
III	Doanh thu dịch vụ	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	1,095,634,116	1,096,984,944	99.9%	
1	Giữ xe vĩnh lai	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	91,302,843	1,095,634,116	1,096,984,944	99.9%	
IV	Doanh thu phân bổ từ Quỹ Bảo trì (Chỉ biểu quyết HN NCC)	-	-	-	-	-	134,884,923	9,000,000	78,903,333	14,040,000	14,040,000	14,040,000	14,040,000	278,948,256	43,333,333	643.7%	
1	Điện Viên thông - Truyền hình cáp	-	-	-	-	-	134,884,923	9,000,000	78,903,333	14,040,000	14,040,000	14,040,000	14,040,000	278,948,256	43,333,333	643.7%	
2	Phân bổ doanh thu năm 2024 (từ 01/8/2024 chuyển sang nguồn thu Quỹ Bảo trì)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Hoạt động cho thuê vị trí đặt biển hình quảng cáo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4	Doanh thu từ hoạt động Viên thông - Truyền hình cáp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5	Phân bổ doanh thu năm 2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
6	Cho thuê vị trí đặt biển hình quảng cáo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7	Hoạt động Viên thông - Truyền hình cáp	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
B	TỔNG CHI	1,601,170,994	1,561,156,832	1,610,014,945	1,561,086,858	1,518,924,468	1,609,016,479	1,547,456,343	1,517,373,911	1,603,027,627	1,595,810,769	1,598,016,698	1,622,826,234	18,945,782,161	18,947,431,767	100.0%	
I	Dịch vụ quản lý vận hành	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	4,052,400,000	4,052,400,000	100.0%	
1	Dịch vụ quản lý vận hành	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	337,700,000	4,052,400,000	4,052,400,000	100.0%	+ Chưa tính đến yếu tố tăng giá của dịch vụ theo dự xuất từ 01/11/2025. + Đề xuất tăng (10%): 33.770.000 đồng/tháng
II	Phân bổ doanh thu xe tại diện tích sử dụng riêng của CBT	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	180,126,473	2,161,517,676	2,168,159,778	99.7%	
1	Xe ô tô	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	152,064,024	1,824,768,288	2,168,159,778	84.2%	
2	Xe máy	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	4,406,393	52,876,716	-	-	
3	Xe ô tô vĩnh lai	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	23,656,056	283,872,672	-	-	
III	Chi thuê nhân sự liên kết	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	632,803,050	7,630,356,080	7,300,450,080	104.5%	
1	Thuê dịch vụ kế toán	17,280,000	17,280,000	17,280,000	17,280,000	17,280,000	17,280,000	17,280,000	17,280,000	20,520,000	20,520,000	20,520,000	20,520,000	244,080,000	241,920,000	100.9%	
2	Thuê dịch vụ bảo vệ	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	141,360,000	1,696,320,000	2,099,520,000	80.8%	
3	Thuê dịch vụ lễ tân	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	33,600,000	403,200,000	-	-	
4	Thuê dịch vụ vệ sinh	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	140,400,000	1,684,800,000	1,684,800,000	100.0%	
5	Thuê nhân sự chăm sóc cảnh quan	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	25,920,000	311,040,000	330,480,000	94.1%	
6	Thuê dịch vụ gửi xe	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	183,708,000	2,204,496,000	2,204,496,000	100.0%	
7	Thuê dịch vụ vận hành trạm XLNT	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	21,276,000	255,312,000	-	-	+ Đơn khoản mục chi phí này về Quỹ QL VH theo đúng tính chất. + Tích chi báo từ Hệ thống (1.000.000 đồng/tháng) sang Quỹ Bảo trì
8	Thuê đơn vị thu gom rác	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	69,259,050	831,108,600	729,234,080	112.4%	
IV	Chi phí dịch vụ bảo trì	30,475,000	1,000,000	1,000,000	30,475,000	2,200,000	3,000,000	32,475,000	3,000,000	3,000,000	32,475,000	4,200,000	3,000,000	146,300,000	117,900,000	124.1%	
1	Chi phí hóa chất, thuốc, trang thiết bị phục vụ hồ bơi	29,475,000	-	-	29,475,000	-	-	29,475,000	-	-	29,475,000	-	-	117,900,000	117,900,000	100.0%	
2	Chi kiểm định nước hồ bơi	-	-	-	-	1,200,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3	Chi phí lắp đặt HD liên kết số và	-	-	-	-	-	2,000,000	-	-	-	-	-	-	2,400,000	-	-	
4	Chi phí khác (nếu có)	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	14,000,000	-	-	
V	Chi phí vận hành bãi xe	1,000,000	1,000,000	4,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	4,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	12,000,000	-	-	
1	Chi phí mua vật tư phục vụ quản lý bãi xe	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	24,000,000	-	-	
2	Chi phí bảo trì, bảo dưỡng hệ thống gửi xe	-	-	3,000,000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12,000,000	-	-	

TỜ TRÌNH SỐ 02
DỰ TRỪ KINH PHÍ SỬ DỤNG QUỸ VẬN HÀNH QUY KẾ HOẠCH THU CHI NĂM 2025

DVT: đồng

STT	HẠNG MỤC	KẾ HOẠCH NĂM 2025												TỔNG CỘNG	SỐ ƯITH 2024		
		T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11	T12	KẾ HOẠCH 2025	Giá định mức thực hiện cả năm 2024	Tỷ lệ (%)	GHI CHÚ
VII	Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc và rủi ro tài sản	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc và rủi ro tài sản chung cư	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- Chuyển từ quỹ bảo trì qua quỹ quản lý vận hành từ năm 2025; - Hiệu lực Hợp đồng 12 tháng: từ 26/4/2025 đến 25/4/2026
VIII	Chi phí khác (tổ chức sự kiện, PCCC, ...)	12,130,284	12,130,284	14,130,284	36,198,084	12,130,284	87,130,284	12,130,284	12,130,284	72,130,284	14,130,284	90,130,284	72,130,284	446,631,212	391,351,354	114.1%	-
1	Chi phí tổ chức sự kiện (Quốc tế Thiếu Nhi, Trung Thu, Noel, Tết, Hội xuân, ...)	-	-	-	24,067,800	-	75,000,000	-	-	60,000,000	-	60,000,000	60,000,000	279,067,800	168,808,320	165.3%	-
2	Chi diện tập, tuyên truyền PCCC, trang thiết bị phục vụ hỗ trợ PCCC	-	-	2,000,000	-	-	-	-	-	-	2,000,000	18,000,000	-	22,000,000	37,800,000	58.2%	-
3	Chi phí vật tư kỹ thuật, sửa chữa bảo dưỡng phục vụ công tác quản lý, chi phí khác	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000	24,000,000	-	-	-
4	Chi phí phục vụ công tác phòng chống dịch bệnh, thiên tai bão lũ, ...	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000	12,000,000	-	-	-
5	Lễ phí ngân hàng	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6	Chi phí thuê - doanh thu dịch vụ	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	9,130,284	109,563,412	109,698,494	-	-
7	Chi phí khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	75,044,540	0.0%	-
IX	Thù lao Ban quản trị	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1	Giai đoạn trước 01/7/2025	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
2	Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng/người, 02 Phó ban: 2.000.000 đồng/tháng/người, 04 Ủy viên: 1.500.000 đồng/tháng/người	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
X	Điều chỉnh thực hiện từ Quỹ Bảo trì	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(12,960,000)	-	-	-
1	Chi phí bảo trì HT XLNT	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(1,080,000)	(12,960,000)	-	-	Nội dung công việc bảo trì định kỳ HT XLNT
C	KẾT DƯ	73,581,689	101,885,975	59,602,728	56,208,487	69,064,348	114,107,967	32,928,736	132,914,501	(17,602,548)	(10,385,690)	(12,591,619)	(37,401,155)	562,313,416	767,456,090	73.3%	-
D	KHOẢN CHI NGOÀI ĐƠN GIÁ VẬN HÀNH - ĐỀ NGHỊ SỬ DỤNG KẾT DƯ	8,500,000	8,500,000	8,500,000	43,665,625	43,665,625	43,665,625	43,665,625	43,665,625	60,165,625	60,165,625	60,165,625	60,165,625	484,490,625	132,000,000	267.0%	-
I	Bảo hiểm cháy nổ bắt buộc	-	-	-	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	316,490,625	-	-	-
1	Mua bảo hiểm cháy nổ bắt buộc và rủi ro tài sản chung cư	-	-	-	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	35,165,625	316,490,625	-	-	- Chuyển từ quỹ bảo trì qua quỹ quản lý vận hành từ năm 2025; - Hiệu lực Hợp đồng 12 tháng: từ 26/4/2025 đến 25/4/2026
II	Thù lao Ban quản trị	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	168,000,000	132,000,000	127.3%	-
1	Trưởng ban: 3.000.000 đồng/tháng/người, 02 Phó ban: 2.000.000 đồng/tháng/người, 04 Ủy viên: 1.500.000 đồng/tháng/người	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	8,500,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	25,000,000	168,000,000	132,000,000	127.3%	Điều chỉnh tăng mức thù lao BQT
CỘNG LẠI		65,081,689	93,385,975	51,102,728	12,542,862	25,398,773	70,442,342	(10,735,899)	89,248,876	(77,268,173)	(70,551,315)	(72,757,246)	(97,566,780)	77,822,791	435,456,090	12.2%	-

Nơi nhận:
- Như trên;
- Lưu vph BQT-BQL;



TM. BAN QUẢN TRỊ
PHÓ TRƯỞNG BAN

VÔ TUẤN ANH

