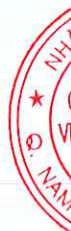


BAN QUẢN TRỊ CỤM NHÀ CHUNG CƯ
VINHOMES GARDENIA
BÁO CÁO TÌNH HÌNH THU CHI QUỸ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ
VINHOMES GARDENIA - TÒA A3 NĂM 2025
(đã được kiểm toán)

NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Quản trị	2
Báo cáo kiểm toán	3 - 4
Thuyết minh tình hình thu chi quỹ bảo trì nhà chung cư năm 2025 của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3	5
<u>Phụ lục 01:</u> Báo cáo tồn quỹ Bảo trì nhà chung cư của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 tại 31/12/2025	6
<u>Phụ lục 02:</u> Báo cáo thu - chi quỹ Bảo trì nhà chung cư của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025	7 - 16



11.3.1

BÁO CÁO CỦA BAN QUẢN TRỊ

Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA (sau đây gọi tắt là “Ban Quản trị”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì năm 2025 tại Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3.

Khái quát về Ban Quản trị

Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND của UBND quận Nam Từ Liêm về việc công nhận Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư Vinhomes Gardenia, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ban Quản trị hoạt động theo quy chế hoạt động Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA đã được thống nhất và thông qua tại Hội nghị Nhà chung cư năm 2019 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2022.

Tình hình thu chi quỹ bảo trì

Tình hình thu chi quỹ bảo trì năm 2025 tại Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 được trình Báo cáo này từ trang 05 đến trang 16.

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam đã thực hiện kiểm toán Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì năm 2025 cho Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA.

Xác nhận của Ban Quản trị

Ban Quản trị đã lập Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 trong năm 2025 phản ánh trung thực số tiền thu chi. Trong quá trình lập Báo cáo này, Ban Quản trị phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tuân thủ các nội dung trong quy chế hoạt động của Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA đã được thống nhất và thông qua tại Hội nghị Nhà chung cư năm 2019 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2022;
- Tuân thủ các nội dung trong biên bản được thông qua Hội nghị Nhà chung cư hàng năm và các văn bản pháp lý có liên quan khác;
- Chịu trách nhiệm lập và trình bày các Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA trên cơ sở phản ánh trung thực số tiền thu - chi, phù hợp với các quy chế và văn bản pháp lý có liên quan.

Thay mặt Ban Quản trị



Đại diện Ban Quản trị tòa A3

Nguyễn Thị Thu Hằng
Trưởng Ban Quản trị
Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Vũ Hoàng Hải - Phó Ban Quản trị
Hoàng Văn Kết – Thành viên BQT



Số: 163C/2025/BCKT/AVA

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì nhà chung cư năm 2025 của Cụm nhà Chung cư
VINHOMES GARDENIA - Tòa A3

Kính gửi: *Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA*
và Quý cư dân Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì nhà chung cư năm 2025 của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 được lập ngày 27 tháng 02 năm 2026, từ trang 05 đến trang 16.

Trách nhiệm của Ban Quản trị

Ban Quản trị chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 trong năm 2025 theo đúng quy chế và văn bản pháp lý có liên quan.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 trong năm 2025 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư của Ban Quản trị có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Ban Quản trị liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư trung thực, phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Ban Quản trị.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư đã phản ánh trung thực và phù hợp với tình hình thực tế của Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA trong năm 2025 theo đúng quy chế và văn bản pháp lý có liên quan.

Công ty TNHH Kiểm toán và Thẩm định giá Việt Nam



Ngô Quang Tiến

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0448-2023-126-1

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

Nguyễn Duy Linh

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 6581-2025-126-1

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÌNH HÌNH THU CHI QUỸ BẢO TRÌ CỤM NHÀ CHUNG CƯ VINHOMES GARDENIA - TÒA A3 NĂM 2025

I. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp

Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA được thành lập và hoạt động theo Quyết định số 2094/QĐ-UBND của UBND quận Nam Từ Liêm về việc công nhận Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư Vinhomes Gardenia, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Ban Quản trị hoạt động theo quy chế hoạt động Ban Quản trị Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA đã được thống nhất và thông qua tại Hội nghị Nhà chung cư năm 2019 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2022.

II. Cơ sở lập báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 năm 2025

Báo cáo tình hình thu chi quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 năm 2025 được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các quy định hiện hành trong việc thu chi quỹ bảo trì năm 2025 của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA.

Các khoản thu của quỹ bảo trì được hình thành từ số tiền thu quỹ bảo trì được ghi nhận theo hợp đồng mua bán căn hộ và được chủ đầu tư bàn giao cho Ban Quản trị; các khoản lãi tiền gửi và các khoản thu hợp lệ khác.

Các khoản chi của quỹ bảo trì được căn cứ theo quy chế quản lý và sử dụng quỹ bảo trì Cụm nhà Chung cư đã được thống nhất và thông qua tại Hội nghị Nhà chung cư năm 2019 và được sửa đổi bổ sung một số điều vào năm 2022, có đầy đủ hồ sơ như: “Hợp đồng kinh tế, biên bản bàn giao, nghiệm thu hoàn thành, hóa đơn tài chính, Ủy nhiệm chi, Giấy báo có của Ngân hàng, Sao kê tài khoản Ngân hàng và các giấy tờ có liên quan khác”.

III. Tình hình thu chi quỹ bảo trì được trình bày cụ thể như sau:

- Báo cáo tồn quỹ Bảo trì nhà chung cư của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 tại 31/12/2025 (theo Phụ lục 01).

- Báo cáo thu - chi quỹ Bảo trì nhà chung cư của Cụm nhà Chung cư VINHOMES GARDENIA - Tòa A3 từ ngày 01/01/2025 đến 31/12/2025 (theo Phụ lục 02).



Hoàng Văn Kết
Người lập biểu



Vũ Hoàng Hải
Hoàng Văn Kết
Đại diện BQT



Nguyễn Thị Thu Hằng
Trưởng Ban Quản trị

Hà Nội, ngày 27 tháng 02 năm 2026

PHỤ LỤC 01

**BÁO CÁO TÒN QUỸ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ CỦA CỤM NHÀ CHUNG CƯ
VINHOMES GARDENIA - TÒA A3 TẠI 31/12/2025**

TT	Tài khoản tiền gửi	Số dư quỹ tại 31/12/2025
I	Tài khoản thanh toán, bao gồm:	
1	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Mỹ Đình	158.458.809
	Cộng (I)	158.458.809
II	Tài khoản tiền gửi tiết kiệm có thời hạn, bao gồm:	
1	Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội Hợp đồng số 0305/081025/HĐTG/SHB.111400 Kỳ hạn 12 tháng, ngày gửi 07/10/2025, lãi suất 5,8%/ năm	
-	<i>Tiền gửi</i>	7.200.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	97.249.315
2	Tiền gửi tại ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội Hợp đồng số 0302/071025/HĐTG/SHB.111400 Kỳ hạn 12 tháng, ngày gửi 07/10/2025, lãi suất 5,8%/ năm	
-	<i>Tiền gửi</i>	14.000.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	189.095.890
3	Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Phạm Văn Đồng Hợp đồng số 13223640/A3-2025-01 Kỳ hạn 12 tháng, ngày gửi 01/10/2025, lãi suất 6,75%	
-	<i>Tiền gửi</i>	17.000.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	286.089.041
4	Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Phạm Văn Đồng Hợp đồng số 13223640/A3-2025-02 Kỳ hạn 6 tháng, ngày gửi 01/10/2025, lãi suất 6,75%	
-	<i>Tiền gửi</i>	2.500.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	42.071.918
5	Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Phạm Văn Đồng Hợp đồng số 13223640/A3-2025-03 Kỳ hạn 12 tháng, ngày gửi 08/10/2025, lãi suất 6,75%	
-	<i>Tiền gửi</i>	6.800.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	105.632.877
6	Tiền gửi tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng - PGD Phạm Văn Đồng Hợp đồng số 13223640/A3-2025-03 Kỳ hạn 03 tháng, ngày gửi 08/10/2025, lãi suất 4,75%	
-	<i>Tiền gửi</i>	1.800.000.000
-	<i>Lãi tạm tính đến 31/12/2025</i>	19.676.712
	Cộng (II)	50.039.815.753
	Tổng cộng (I)+(II)	50.198.274.562

PHỤ LỤC 02

**A. BÁO CÁO CHI QUỸ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ CỦA CỤM NHÀ CHUNG CƯ
VINHOMES GARDENIA - TÒA A3 TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN 31/12/2025**

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
I	Khoản chi thanh toán từ tài khoản Ngân hàng BIDV		
1	03/01/2025	Chi phí thay thẻ 06 thiết bị MBUS BH	188.406.000
2	03/01/2025	Phí chuyên tiền	82.898
3	06/01/2025	Sao kê đột xuất tài khoản	33.000
4	07/01/2025	Chi phí thay thẻ vật liệu lọc của hệ thống lọc nước sinh hoạt - HMC	2.338.655
5	07/01/2025	Phí chuyên tiền	11.000
6	07/01/2025	Chi phí vệ sinh và sơn chống rỉ lan can tầng mái và hệ thống máng điện tầng mái Tào A3	53.620.000
7	07/01/2025	Phí chuyên tiền	23.593
8	07/01/2025	Tạm ứng chi phí sử chữa hàng rào sân Tennis và bóng rổ do thiệt hại bão Yagi - HMC có BH - Theo BBLV	9.995.208
9	07/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
10	07/01/2025	Thanh toán hạng mục sửa chữa lan can inox đường dẫn lên xuống mặt sau tòa A3	1.650.000
11	07/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
12	07/01/2025	Thanh toán tạm ứng chi phí sửa chữa hàng rào bể bơi ngoài trời cao tầng - do thiệt hại baox Yagi - HMC có BH - Theo BBLV	5.002.688
13	07/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
14	07/01/2025	Chi phí thay thế cửa ra vào (cửa thủy lực) sảnh B tầng 1	5.022.000
15	07/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
16	07/01/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01.10.2024 đến 31.10.2024	63.763.200
17	07/01/2025	Phí chuyên tiền	28.056
18	10/01/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T01 2025	110.000
19	10/01/2025	Thanh toán hạng mục mua 07 bình Ác quy tu điều khiển thang máy	3.157.056
20	10/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
21	10/01/2025	Tạm ứng 50% giá trị hợp đồng bảo trì hệ thống chữa cháy và tăng áp hút khói	86.454.000
22	10/01/2025	Phí chuyên tiền	38.040
23	10/01/2025	Chi phí bảo trì hệ thống chuông hình	67.932.000
24	10/01/2025	Phí chuyên tiền	29.890
25	17/01/2025	Chi phí sửa chữa mian máy chạy bộ ÁDBH16170001 phòng tập gym	4.400.000
26	17/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
27	17/01/2025	Thay thế thiết bị cửa thủy lực zone 3 tầng 1	4.050.000
28	17/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
29	17/01/2025	Chi phí sửa chữa thay thế linh kiện đèn exit	19.500.000
30	17/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
31	17/01/2025	Chi phí sửa chữa hộp điều khiển máy chạy bộ AADBH16170001 phòng gym	2.800.000
32	17/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
33	17/01/2025	Thanh toán 100% chi phí thay thế 02 tấm kính mái vườn BBQ thiệt hại do bão Yagi - HMC - BH	5.569.559
34	17/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
35	24/01/2025	Chi phí bảo dưỡng 135 điều hòa hành lang, sảnh	23.328.000
36	24/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
37	24/01/2025	Chi phí thay thế 02 đèn cao áp sân bóng rổ - HMC	1.525.210
38	24/01/2025	Phí chuyên tiền	11.000
39	24/01/2025	Chi phí sửa chữa 01 máy nén 3KW và 001 máy bơm nước 0,4KW trạm XLNT	2.032.255
40	24/01/2025	Phí chuyên tiền	11.000
41	24/01/2025	Thay mới bóng đèn bể bơi khu cao tầng và bể bơi trong nhà	8.528.464
42	24/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
43	24/01/2025	Chi phí mua và lắp đặt bảng chỉ dẫn khu vực dành riêng cho cư dân	10.442.923
44	24/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
45	24/01/2025	Thanh toán 100% chi phí thay thế 01 cột đèn cao áp bị gãy do thiệt hại bão Yagi - HMC - BH	4.746.783
46	24/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
47	24/01/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01.12.2024 đến 31.12.2024	63.763.200
48	24/01/2025	Phí chuyên tiền	28.056
49	24/01/2025	Chi phí thay thế bộ nguồn 26 VDC 6A Thang máy A11	5.169.960
50	24/01/2025	Phí chuyên tiền	22.000
51	10/02/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T02 2025	110.000
52	19/02/2025	Phí BSMS T1.2025	110.000
53	12/03/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T03 2025	110.000
54	13/03/2025	Phí BSMS T2.2025	110.000
55	19/03/2025	Chi phí thay bộ mạch canic thang máy A11	17.192.560
56	19/03/2025	Phí chuyên tiền	22.000
57	19/03/2025	Chi phí thay thế vật tư thang máy A1	41.172.130
58	19/03/2025	Phí chuyên tiền	22.000
59	19/03/2025	Chi phí thay thế vật tư thang máy A2	41.172.130
60	19/03/2025	Phí chuyên tiền	22.000
61	19/03/2025	Thanh toán 50% (đợt 2) chi phí bảo trì định kỳ thiết bị hệ thống đồng hồ nước nóng	19.440.000
62	19/03/2025	Phí chuyên tiền	22.000
63	26/03/2025	Chi phí sửa chữa bơm nước bể bơi trong nhà A3 và Bể bơi ngoài trời cao tầng	4.690.020
64	26/03/2025	Phí chuyên tiền	11.000
65	11/04/2025	chi phí thay thế 02 bộ acquy tủ báo cháy trung tâm Tầng 1	1.440.001
66	11/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
67	11/04/2025	Chi phí thay 04 bóng đèn chiếu sáng trong thang máy A2,A8,A10,A12	640.000
68	11/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
69	11/04/2025	Chi phí thay thế dây liên động cửa cabin thang máy A10	988.570
70	11/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
71	11/04/2025	Chi phí thay thế dây liên động cửa cabin thang máy A12	988.570

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
72	11/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
73	11/04/2025	Chi phí kiểm định 09 bình tích áp	1.632.960
74	11/04/2025	Phí chuyên tiền	11.000
75	11/04/2025	Chi phí sửa động cơ quạt gió EF09 tầng mái	7.128.000
76	11/04/2025	Phí chuyên tiền	11.000
77	15/04/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T04 2025	110.000
78	16/04/2025	Chi phí thay thế 02 bộ con lăn dẫn hướng xích bù 60x60 thang máy A5 và A8	47.785.680
79	16/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
80	16/04/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/02/2025 đến 28/02/2025	67.554.000
81	16/04/2025	Phí chuyên tiền	29.724
82	16/04/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/01/2025 đến 31/01/2025	67.554.000
83	16/04/2025	Phí chuyên tiền	29.724
84	16/04/2025	Chi phí thay thế vật tư thang máy B3 và A11	57.805.920
85	16/04/2025	Phí chuyên tiền	25.434
86	16/04/2025	Thanh toán 50% (đợt 1) Phí dịch vụ bảo trì hệ thống chuông hình (6 tháng đầu)	24.624.000
87	16/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
88	16/04/2025	Chi phí thay thế 01 bo mạch canic thang máy A12	13.397.802
89	16/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
90	18/04/2025	Thanh toán 50% phí dịch vụ kiểm toán thu chi QBT từ 2018-2022 và năm 2023 - lần 2	22.325.985
91	18/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
92	18/04/2025	Phí BSMS T3.2025	110.000
93	18/04/2025	Chi phí kiểm toán báo cáo thu chi Quỹ bảo trì năm 2024	14.652.000
94	18/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
95	22/04/2025	Thanh toán 50% còn lại chi phí Bảo trì hệ thống chữa cháy và tăng áp hút khói	86.454.000
96	22/04/2025	Phí chuyên tiền	38.040
97	25/04/2025	Tạm ứng 50% chi phí Bảo trì hệ thống trang thiết bị báo cháy	102.813.300
98	25/04/2025	Phí chuyên tiền	45.238
99	28/04/2025	Chi phí thay thế 04 ghế nhựa giải mây bể bơi - HMC	4.192.992
100	28/04/2025	Phí chuyên tiền	11.000
101	28/04/2025	Chi phí thay thế 01 tấm kính cường lực bể bơi trong nhà A3 HMC	2.522.951
102	28/04/2025	Phí chuyên tiền	22.000
103	28/04/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/03/2025 đến 31/03/2025	67.554.000
104	28/04/2025	Phí chuyên tiền	29.724
105	07/05/2025	Phí BSMS T4.2025	110.000
106	08/05/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T05 2025	110.000
107	03/06/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/04/2025 đến 30/04/2025	67.554.000
108	03/06/2025	Phí chuyên tiền	29.724
109	03/06/2025	Chi phí thay thế 01 bơm thoát tràn bể bơi ngoài trời tầng- HMC	686.344
110	03/06/2025	Phí chuyên tiền	11.000
111	06/06/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T06 2025	110.000

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
112	06/06/2025	Phí BSMS T5.2025	110.000
113	10/06/2025	Chi phí sửa lỗi E51 tổ máy FDC560KXEZ1 cụm điều hòa hành lang tầng 28 29 30	11.340.000
114	10/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
115	10/06/2025	Chi phí thay mới thiết bị cửa thủy lực sảnh A3B hòng bản lẻ	4.266.000
116	10/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
117	10/06/2025	Chi phí thay thế thiết bị lắp 08 bánh xe dẫn hướng cho thang máy A6	29.086.560
118	10/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
119	10/06/2025	Chi phí thay 02 cân tải cho thang B1	21.310.560
120	10/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
121	20/06/2025	Chi phí sửa chữa 02 máy bơm hút cặn bể bơi ngoài trời cao tầng (bơm nước 1,5kw và 2,2 kw) - HMC	1.067.647
122	20/06/2025	Phí chuyên tiền	11.000
123	20/06/2025	Chi phí thay thế chân đế điều chỉnh máy chạy bộ và máy tập Pull Down bị bong tróc vỏ dây cáp	1.879.200
124	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
125	20/06/2025	Chi phí sửa lỗi E49 tổ máy FDC280KXPZP1 và hỏng bo mạch biến tần - điều hòa sảnh thang máy zone 3 lễ tân sảnh A3B	19.710.000
126	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
127	20/06/2025	Chi phí sửa chữa heatpump số 03, 08	22.704.000
128	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
129	20/06/2025	Chi phí thay thế 30 đèn sự cố mất ếch và 04 đèn chiếu sáng sự cố downlight	16.556.400
130	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
131	20/06/2025	Tạm ứng đợt 1 30% chi phí sửa chữa 02 MPĐ-HMC	15.240.496
132	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
133	20/06/2025	Sửa chữa máy bơm nước thải đặt chìm công suất 5,5kw 3 pha line B hầm B1	981.430
134	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
135	20/06/2025	Thay thế 01 máy nén biến tần Mitsubishi và nạp ga lạnh điều hòa hành lang tầng 7	57.530.000
136	20/06/2025	Phí chuyên tiền	25.313
137	20/06/2025	Sửa chữa đường ống cụm máy bơm bùn thải đặt chìm 5,5kw bơm tuần hoàn line B hầm B1	2.800.546
138	20/06/2025	Phí chuyên tiền	22.000
139	20/06/2025	Thay thế bình áp lực hiệu VAREM	41.097.100
140	20/06/2025	Phí chuyên tiền	11.000
141	08/07/2025	Phí BSMS T6.2025	110.000
142	08/07/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T07 2025	110.000
143	11/07/2025	Sửa chữa máy bơm nước bơm hơi nước nóng 37kw	30.456.000
144	11/07/2025	Phí chuyên tiền	11.000
145	11/07/2025	Bảo trì thiết bị phòng gym	3.481.195
146	11/07/2025	Phí chuyên tiền	22.000
147	29/07/2025	Sửa chữa 2 bộ quạt dàn nóng điều hòa tầng 5 và sửa chữa nắp gas điều hòa tầng 8	12.582.000
148	29/07/2025	Phí chuyên tiền	22.000
149	29/07/2025	Bảo dưỡng điều hòa tòa A3	98.485.200

HÀ CU VINH

KI TH VI SÁ

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
150	29/07/2025	Phí chuyển tiền	43.333
151	29/07/2025	Sửa bo mạch điều khiển dẫn nóng điều hòa tầng 9	8.424.000
152	29/07/2025	Phí chuyển tiền	22.000
153	29/07/2025	Thay thế điều hòa cho phòng máy Zone 1	29.810.000
154	29/07/2025	Phí chuyển tiền	22.000
155	29/07/2025	Thay thế bo mạch Cancp 22.Q cho thang máy A6	25.666.300
156	29/07/2025	Phí chuyển tiền	22.000
157	29/07/2025	Chi phí thay thế vòng bi SKF 2213 cho thang máy A3 tòa A3	43.200.000
158	29/07/2025	Phí chuyển tiền	22.000
159	29/07/2025	Thay thế bo mạch Cancp 241.Q cho thang máy B1	26.461.600
160	29/07/2025	Phí chuyển tiền	22.000
161	05/08/2025	Thay thế 188 đèn EXIT hành lang các tầng tòa A3	47.000.000
162	05/08/2025	Phí chuyển tiền	22.000
163	05/08/2025	Thay thế 8 bánh xe dẫn hướng D79mm, 04 bánh xe dẫn hướng D150mm và các phụ kiện cho thang máy A3 tòa A3	55.459.080
164	05/08/2025	Phí chuyển tiền	24.402
165	08/08/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T08 2025	110.000
166	12/08/2025	Phí BSMS T7.2025	110.000
167	13/08/2025	Thay thế 01 bo mạch CanCP cho thang máy A9 tòa A3	25.980.480
168	13/08/2025	Phí chuyển tiền	22.000
169	13/08/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/06/2025 đến 30/06/2025	67.554.000
170	13/08/2025	Phí chuyển tiền	29.724
171	14/08/2025	Thay thế 01 bo mạch chính CPU trung tâm báo cháy tòa A3	79.303.443
172	14/08/2025	Phí chuyển tiền	34.893
173	14/08/2025	Thay thế chốt hãm cửa tay xoay hãm B2 Z1 tòa A3	864.000
174	14/08/2025	Phí chuyển tiền	22.000
175	15/08/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/05/2025 đến 31/05/2025	67.554.000
176	15/08/2025	Phí chuyển tiền	29.724
177	08/09/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T09 2025	110.000
178	08/09/2025	Phí BSMS T8.2025	110.000
179	08/09/2025	Thay thế 02 quạt tản nhiệt biến tần thang máy A7	2.160.000
180	08/09/2025	Phí chuyển tiền	22.000
181	08/09/2025	Gia cố và bơm lai keo các tấm kính sảnh lounge tòa A3	9.936.000
182	08/09/2025	Phí chuyển tiền	22.000
183	08/09/2025	Sửa chữa thay thế bảng mạch điều khiển máy chạy bộ	5.000.000
184	08/09/2025	Phí chuyển tiền	22.000
185	08/09/2025	Sửa chữa thay thế 1 bom lọc bị hỏng phốt và vòng bi	406.723
186	08/09/2025	Phí chuyển tiền	11.000
187	08/09/2025	Thay thế các bảng đèn	4.677.310
188	08/09/2025	Phí chuyển tiền	11.000
189	08/09/2025	Sửa chữa chống thấm tại bể bơi trong nhà	9.280.901
190	08/09/2025	Phí chuyển tiền	11.000

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
191	10/09/2025	Kiểm định thang máy	24.300.000
192	10/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
193	10/09/2025	Thay 74 nắp thoát sàn nhà rác tầng 3 đến 39	7.326.000
194	10/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
195	10/09/2025	Chi phí thay thế 01 sợi dây cáp liên động cửa tầng cho tầng B3 tòa A3	1.208.520
196	10/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
197	19/09/2025	Thay thế 06 bộ thiết bị Mbus các tầng 04,07,11,18,36 -BH	162.842.400
198	19/09/2025	Phí chuyên tiền	71.651
199	19/09/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/07/2025 đến 31/07/2025	67.554.000
200	19/09/2025	Phí chuyên tiền	29.724
201	19/09/2025	Chi phí sửa chữa heatpump gia nhiệt bể bơi trong nhà HMC	732.101
202	19/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
203	19/09/2025	Thay bo mạch canic 22.Q thang máy A9	25.199.640
204	19/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
205	19/09/2025	Thay thế bộ con lăn dẫn hướng xích bù, 08 bánh xe dẫn hướng D79mm, 04 bánh xe dẫn hướng D150mm Thang A7	54.055.080
206	19/09/2025	Phí chuyên tiền	23.784
207	19/09/2025	Chi phí bóc gỡ và cân lại tải (02 bộ cân tải KL - 66CN) cho thang A4	21.310.560
208	19/09/2025	Phí chuyên tiền	22.000
209	25/09/2025	Hút bể phốt tòa A3	276.294.240
210	25/09/2025	Phí chuyên tiền	121.570
212	01/10/2025	Phí chuyên tiền	1.100.000
213	06/10/2025	Thay thế 1 cửa kính ra vào sảnh Lounge A3	7.175.520
214	06/10/2025	Phí chuyên tiền	22.000
215	06/10/2025	Thay thế 1 tấm mái kính sảnh A3b	9.012.600
216	06/10/2025	Phí chuyên tiền	22.000
218	08/10/2025	Phí chuyên tiền	1.100.000
219	08/10/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/08/2025 đến 31/08/2025	67.554.000
220	08/10/2025	Phí chuyên tiền	29.724
221	08/10/2025	Thay thế 1 cảm biến AC GSI 3 1 FS Thang máy A4 tòa A3-BH	56.439.936
222	08/10/2025	Phí chuyên tiền	24.834
223	21/10/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T10 2025	110.000
224	21/10/2025	Phí BSMS T9.2025	110.000
225	28/10/2025	Thay 08 vòng đệm giảm chấn cứng và 08 vòng đệm giảm chấn mềm cho thang A9 tòa A3	10.938.240
226	28/10/2025	Phí chuyên tiền	22.000
227	28/10/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/09/2025 đến 30/09/2025	67.554.000
228	28/10/2025	Phí chuyên tiền	29.724
229	28/10/2025	Thay 1 bộ con lăn dẫn hướng xích bù, 08 bánh xe dẫn hướng D79mm và 4 bánh xe dẫn hướng giảm chấn D150mm cho thang A9 tòa A3	54.055.080
230	28/10/2025	Phí chuyên tiền	23.784
231	28/10/2025	Thay thế 03 phím bấm stop máy chạy bộ phòng gym A3	3.790.800

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
232	28/10/2025	Phí chuyển tiền	22.000
233	28/10/2025	Chi phí thay 01 bộ contactor SH 2NO 2 NC cho thg A1 tòa A3	13.446.000
234	28/10/2025	Phí chuyển tiền	22.000
235	28/10/2025	Thay thế 02 ác quy dự phòng tủ bavso cháy trung tâm	1.460.000
236	28/10/2025	Phí chuyển tiền	22.000
237	11/11/2025	Sửa chữa thay thế 5 rọ lọc - HMC	4.894.760
238	11/11/2025	Phí chuyển tiền	22.000
239	11/11/2025	Thanh toán 70% còn lại chi phí sửa chữa 02 MPĐ - HMC	36.394.150
240	11/11/2025	Phí chuyển tiền	22.000
241	13/11/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T11 2025	110.000
242	18/11/2025	Phí BSMS T10.2025	154.000
243	26/11/2025	Thay thế 1 cửa cầu trượt thiết bị sân chơi gần tòa A1 - HMC	868.099
244	26/11/2025	Thay thế 1 lưới sân tennis và trụ căng dây lưới sân tennis gần tòa A3	1.042.227
245	26/11/2025	Phí chuyển tiền	11.000
246	26/11/2025	Sửa chữa thay thế thiết bị sân chơi gần Tòa A1-HMC	3.145.745
247	28/11/2025	Chi phí sửa chữa thay thế hộp điều khiển máy chạy bộ phòng Gym tòa A3	4.461.480
248	28/11/2025	Phí chuyển tiền	22.000
249	08/12/2025	Phí quản lý tài khoản 260xxx099 T12 2025	110.000
250	12/12/2025	Phí BSMS T11.2025	154.000
251	16/12/2025	Thay thế 8 bánh xe dẫn hướng B79MM, 4 cao su giảm chấn, 8 vòng đệm giảm chấn, 1 bộ con lăn dẫn hướng xích bu thang máy B1	46.814.760
252	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
253	16/12/2025	Thay thế 2 bộ con lăn dẫn hướng xích bu, 1 puly đôi trong thng A9, A10, A11	52.443.720
254	16/12/2025	Phí chuyển tiền	23.075
255	16/12/2025	Phí bảo trì thang máy từ 01/10/2025 đến 31/10/2025	67.554.000
256	16/12/2025	Phí chuyển tiền	29.724
257	16/12/2025	Chi phí 1 bo mạch Mxiocf 12.Q thang máy A10 tòa A3	25.004.160
258	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
259	16/12/2025	Thay thế bộ con lăn dẫn hướng xích bù, shoes đối trọng và cáp govenon thang B2	77.650.920
260	16/12/2025	Phí chuyển tiền	34.166
261	16/12/2025	Thay thế 1 dây liên động cửa cabin thang máy B2	1.208.520
262	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
263	16/12/2025	Thay thế 8 vòng đệm giảm chấn cứng thang máy B1	5.564.160
264	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
265	16/12/2025	Sửa chữa thay thế vật tư heatpump số 11 và nạp gas heatpump số 3	19.899.000
266	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
267	16/12/2025	Thay thế sửa chữa 1 quạt dàn nóng và bo mạch biến tần quạt dàn nóng DH hành lang T122 23 24 Tòa A3	12.312.000

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền chi
268	16/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
269	19/12/2025	Chi phí sửa chữa heatpump số 1 bị hỏng quạt và heatpump số 2 bị rò rỉ gas bể bơi trong tòa A3	1.868.382
270	19/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
271	19/12/2025	Sửa chữa 2 máy chạy bộ phòng Gym bị lỗi Stuck Key	8.800.000
272	19/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
273	19/12/2025	Thay thế 1 tấm gương bị nứt vỡ tại phòng tập gym A3	5.778.000
274	19/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
275	19/12/2025	Thay thế sửa chữa bơm lọc bể bơi kripsol	2.277.647
276	19/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
277	22/12/2025	Thay thế bộ con lăn dẫn hướng xích bu vòng đệm giảm chấn cho thang máy A12, B3	60.875.280
278	22/12/2025	Phí chuyển tiền	26.785
279	30/12/2025	Sửa chữa, chống thấm mặt ngoài tòa nhà	97.470.000
280	30/12/2025	Phí chuyển tiền	11.000
281	31/12/2025	Thay thế van điều khiển khí nén line A lỗi	2.629.539
282	31/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
283	31/12/2025	Thay thế 01 bản lề cho cửa an ninh Zone 3 tầng 1	3.186.000
284	31/12/2025	Phí chuyển tiền	22.000
CỘNG			3.808.763.588
Tổng chi			3.808.763.588

**B. BÁO CÁO THU QUỸ BẢO TRÌ NHÀ CHUNG CƯ CỦA CỤM NHÀ CHUNG CƯ
VINHOMES GARDENIA - TÒA A3 TỪ NGÀY 01/01/2025 ĐẾN 31/12/2025**

STT	Ngày	Nội dung	Số tiền thu
I	Khoản thu từ tài khoản Ngân hàng BIDV		
1	13/01/2025	Nộp tiền thanh lý ác quy cũ	420.000
2	20/01/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	52.100.000
3	22/01/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	16.500.661
4	25/01/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	37.709
5	25/02/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	15.165
6	07/03/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	280.000
7	13/03/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	48.600.000
8	25/03/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	12.972
9	25/04/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	95.782
10	25/05/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	208.723
11	24/06/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	22.866.420
12	25/06/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	195.952
13	10/07/2025	Nộp tiền thanh lý vật tư phế liệu	449.419
14	25/07/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	157.046
15	14/08/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	31.940.000
16	25/08/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	99.016
17	19/09/2025	Hoàn trả lợi nhuận TGX năm 2022, 2023 về QBT tại VH Bank	447.447.183
18	25/09/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	62.793
19	27/09/2025	Lãi hợp đồng tiền gửi 817006782103	750.000.000
20	08/10/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	13.045.776
21	25/10/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	809.939
22	28/10/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	30.780.000
23	25/11/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	139.909
24	01/12/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	32.259.200
25	11/12/2025	Vinhomes thanh toán tiền được công ty bảo hiểm chi trả	53.429.114
26	24/12/2025	Nộp tiền thanh lý vật tư phế liệu	8.100.000
27	25/12/2025	Lãi tiền gửi không kỳ hạn	119.797
CỘNG			1.510.172.576
II	Khoản thu lãi từ tài khoản Ngân hàng SHB		
1	07/10/2025	Lãi tiền gửi có kỳ hạn (hợp đồng tiền gửi năm 2024, kỳ hạn 1 năm)	1.200.000.000