

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

Hà Nội, ngày 17 tháng 06 năm 2025

**BIÊN BẢN LÀM VIỆC**

(V/v: Thực hiện công tác vệ sinh theo quy trình)

**Thời gian** 14h45 ngày 17/6/2025

**Địa điểm:** Văn phòng Ban quản lý khu chung cư Imperia Smart City, phường Tây Mỗ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

**I. THÀNH PHẦN THAM DỰ:**

**1. Bản Quản lý khu chung cư Imperia Smart City (BQL):**

Ông/bà: Bùi Hoàng Giang Chức vụ: Giám đốc BQL  
Ông/bà: Kiều Thanh Thảo Chức vụ: Trưởng bộ phận CSKH

**2. Công ty Kỹ thuật làm sạch & Thương mại Quốc Tế (ICT):**

Ông/bà: Hà Hùng Cường Chức vụ: Giám đốc điều hành

**3. Bản Quản trị tòa I2-I3 Imperia Smart City (BQT):**

Ông/bà: Ninh Thị Thúy Ngân Chức vụ: Trưởng BQT tòa I2-I3  
Ông/bà: Vũ Văn Phong Chức vụ: Thành viên BQT tòa I2-I3

**4. Cư dân tòa I2-I3:**

Ông/bà: Đặng Huy Khôi Chức vụ: Cư dân I3.0912B

**II. NỘI DUNG LÀM VIỆC:**

**1. Chủ tọa thông báo nội dung buổi làm việc:**

- Rà soát quy trình làm sạch hành lang;
- Quy trình thu gom rác của Cụm NCC I2 và I3

**2. Nội dung cụ thể:**

**2.1. Một số thực trạng công tác vệ sinh thời gian qua và cơ sở làm việc về rà soát quy trình:**

Qua biên bản làm việc của BQT ngày 8/6/2025 về một số vấn đề vệ sinh còn tồn đọng và các vấn đề phản ánh của Cư dân về vấn đề vệ sinh trong thời gian qua:

- Phòng vệ sinh nam tầng 1 tòa I3, qua kiểm tra do một số nguyên nhân:
  - Mật độ sử dụng phòng wc tầng 1 tòa I3 nhiều hơn các tòa khác vì nằm trong khu tiện ích liên hoàn của Khu chung cư
  - Kỹ thuật kiểm tra bồn cầu vệ sinh do vớt giấy quá nhiều và phát hiện dị vật trong bồn cầu gây tắc. Bộ phận kỹ thuật đã xử lý, BQL có những phương án tăng cường khuyến cáo tới Cư dân/Khách hàng, lắp đặt bể sục vòi xịt, biển hướng dẫn xả nước khu vực tiểu nam.
- Ghế sofa sảnh bán: BQL đã yêu cầu cư dân căn hộ I3.12Bxx làm đồ trà sữa ra ghế xử lý và vệ sinh ghế.
- Vệ sinh hành lang căn hộ, thang máy: Đề đảm bảo công tác vệ sinh tại Khu chung cư, BQL yêu cầu nhà thầu vệ sinh ICT thực hiện nghiêm túc và đúng theo quy trình.

**2.2. Rà soát quy trình vệ sinh mà nhà thầu thực hiện:**

**Quy trình nhà thầu ICT đang thực hiện:**

**1. Quy trình thực hiện vệ sinh hành lang ca sáng:**

- 1.1. Di chuyển tới tầng căn hộ, đặt biển cảnh báo, chuẩn bị công cụ dụng cụ rọ đầy khô.

- 1.2. Đẩy khô toàn bộ hành lang, hót rác nổi sau khi đẩy, làm sạch rẻ lau bằng dụng cụ sau khi đẩy khô.
- 1.3. Kiểm tra nhà rác, quét rác nổi bằng chổi và hót rác.
- 1.4. Thu gom rác thùng rác sảnh, thay túi nilon sau khi thu gom, lau chùi thùng rác.
- 1.5. Kiểm tra bề mặt thang máy và xử lý nếu có phát sinh vết bẩn bám trên bề mặt.
- 1.6. Sử dụng rẻ lau ẩm đẩy ẩm toàn bộ hành lang; thay rẻ lau mỗi khi đẩy được 1/2 diện tích hành lang.

**Thuyết minh cơ bản:**

- Thực hiện đúng thời gian vệ sinh đã lên kế hoạch
- Sau khi dùng hết rẻ lau mới, vệ sinh phải tiến hành giặt rẻ lau bằng nước, có bổ sung nước thơm.
- Ca chiều thực hiện quy trình đẩy khô toàn bộ hành lang. Trường hợp đến lịch tổng vệ sinh phòng rác các tầng theo định kỳ sẽ thực hiện xử lý phát sinh.
- Công cụ dụng cụ cho mỗi nhân viên làm sạch:
  - + Xe đẩy trolley;
  - + Rẻ lau nhỏ;
  - + Cây lau;
  - + Hóa chất tẩy rửa;
  - + Rẻ đẩy khô;
  - + Hóa chất lau sàn;
  - + Rẻ lau ẩm;
  - + Xô nước;
  - + Rẻ lau bề mặt thang máy;
  - + Chổi, hót rác.

**2. Quy trình thu gom rác:**

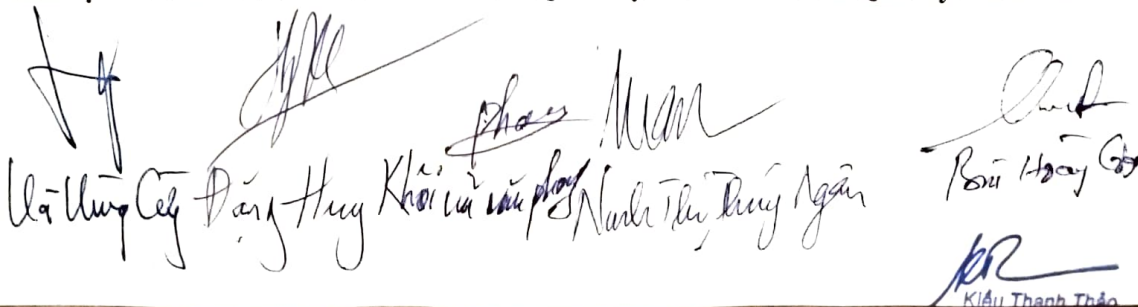
- 2.1. Di chuyển tới phòng rác tầng căn hộ, kiểm tra, buộc chặt miệng túi nilon các thùng rác.
- 2.2. Kéo rác từ phòng rác đến vị trí thang tập kết, vận chuyển rác vào thùng rác to.
- 2.3. Lồng túi nilon rác vào thùng, kéo về phòng rác tầng căn hộ.
- 2.4. Kiểm tra làm sạch khu vực hành lang kéo rác từ phòng rác đến thang vận chuyển.
- 2.5. Tổng vệ sinh thang máy, lau sạch sàn, vách thang máy, khử khuẩn.
- 3.6. Tổng vệ sinh sàn khu vực tập kết tầng hầm.

**III. KẾT LUẬN:**

1. Cư dân và BQT đề xuất lắp thêm máy access tại khu WC chung tầng 1 tòa I3 và tăng cường kiểm soát các khu vực chung, khu vực tiện ích để đảm bảo vệ sinh, an ninh, an toàn.
2. BQT đề nghị BQL, nhà thầu in công khai dán công khai ở bản tin cư dân: Quy trình vệ sinh, tần suất thực hiện các vị trí công việc và số lượng bố trí nhân sự vệ sinh các vị trí, giám sát vệ sinh... làm cơ sở cho các bên cùng giám sát và cam kết thực hiện tốt.
3. Nhà thầu cam kết sẽ giám sát nhân sự thực hiện nghiêm túc theo đúng quy trình.
4. BQL sẽ xử lý vi phạm nhà thầu vệ sinh nếu không thực hiện đúng quy trình, trường hợp nhân sự vi phạm nhiều lần (> 3 lần) sẽ tiến hành sa thải trả về công ty. BQL sẽ cung cấp timeline công việc, tần suất thực hiện công việc vệ sinh niêm yết bảng tin cư dân, gửi BQT.
5. Các bên cùng cam kết sẽ thực hiện giám sát chéo đảm bảo khu vực vệ sinh chung của toàn Cụm NCC I2 và I3.

Biên bản lập xong lúc ... giờ ... cùng ngày, được lập thành 03 bản, đã đọc lại cho các bên cùng nghe và thống nhất nội dung như trên làm căn cứ triển khai công việc.

Đại diện nhà thầu vệ sinh ICT    Cư dân I3.0912B    Đại diện Ban Quản trị tòa I2-I3    Đại diện Ban Quản lý KCC ISC


  
 Lê Trung Quý    Đặng Huy Khôi    Nguyễn Thị Thủy Ngân    Kiều Thanh Thảo