



ifa

*excellent train - coach - consult*

## CHƯƠNG TRÌNH ĐÀO TẠO

# QUẢN LÝ, VẬN HÀNH TÒA NHÀ CHUNG CƯ, CAO ỐC VĂN PHÒNG

- *Giải pháp tổng thể*
- *Quy trình khoa học*
- *Tác phong chuyên nghiệp*
- *Đảm bảo quy định pháp luật*

VIỆN QUẢN TRỊ VÀ TÀI CHÍNH

📍 60 Nguyễn Văn Thủ, P. Đakao, Q. 1, Tp.HCM

☎ 028 6681 4320 - 0942 99 39 79

🌐 [www.ifa.edu.vn](http://www.ifa.edu.vn)

✉ [tuyensinh@ifa.edu.vn](mailto:tuyensinh@ifa.edu.vn)

# THÀNH TỰU

Sau hơn 15 năm hình thành và phát triển, Viện IFA đã đạt được những thành tựu như:

15<sup>năm</sup>  
Thành tựu  
& PHÁT TRIỂN

>45.000

Học viên đã tham gia các khóa học

>250

Chương trình tư vấn cho doanh nghiệp bao gồm các lĩnh vực: Tái cấu trúc doanh nghiệp; Hệ thống hóa quy trình quản lý trong doanh nghiệp; xây dựng hệ thống KPI, OKR; Xây dựng hệ thống giám sát định mức trong sản xuất; Tư vấn hệ thống ISO 9000, 14 000, SA 8000, SEDEX SMETA; tư vấn hệ thống tài chính doanh nghiệp; tư vấn xây dựng hệ thống kế toán chuẩn quốc tế IFRS...

>2.000

Đối tác và khách hàng

500

Khóa đào tạo ngắn và dài hạn đã triển khai



# Giới thiệu chung

**Viện Quản trị và Tài chính IFA**, đơn vị uy tín với hơn 15 năm kinh nghiệm trong đào tạo và tư vấn. Cũng như là đơn vị được Bộ Xây dựng và các Sở Xây dựng phối hợp trong nhiều năm qua đã triển khai 120 khóa đào tạo “Quản lý tòa nhà chung cư và văn phòng chuyên nghiệp” cho hơn 3.000 học viên và hơn 100 tòa nhà trên toàn quốc từ năm 2008 đến nay.

Kết hợp giữa kiến thức xây dựng hệ thống quản lý theo các tiêu chuẩn quốc tế (ISO), các yêu cầu pháp luật cùng với kinh nghiệm thực tế trong chuyên ngành quản lý vận hành tòa nhà chung cư và văn phòng... Viện Quản trị và Tài chính xin giới thiệu khoá đào tạo ứng dụng **“QUẢN LÝ, VẬN HÀNH TÒA NHÀ CHUNG CƯ, CAO ỐC VĂN PHÒNG – BUILDING MANAGEMENT”**. Chương trình mang đến giải pháp tổng thể giúp các cán bộ quản lý vận hành tòa nhà chung cư và văn phòng, có phương pháp xây dựng được hệ thống quản lý vận hành tòa nhà thực tế, các nghiệp vụ làm việc chuyên nghiệp phù hợp với từng vị trí trong tòa nhà chung cư và văn phòng.



# MỤC TIÊU CỦA KHOÁ HỌC

## 1. Tư vấn, cung cấp giải pháp tổng thể

Chương trình đào tạo mang đến giải pháp tổng thể giúp các cán bộ quản lý vận hành tòa nhà chung cư và văn phòng ứng dụng quy trình quản lý vào thực tế, phù hợp với từng vị trí trong công tác quản lý tòa nhà chung cư và văn phòng với các mục tiêu chính:

Tháng 10/2007  
Đại diện IFA ký  
hợp đồng Liên kết  
cùng Khoa BĐS  
trường ĐH Quốc  
Gia Singapore  
(NUS) tổ chức  
khóa "  
Phương pháp định  
giá và kinh doanh  
Bất động sản" và  
"Building  
Management"



- Đảm bảo an toàn, an ninh và tuân thủ pháp luật ở mức độ cao nhất.
- Đảm bảo các thiết bị của tòa nhà hoạt động ổn định và liên tục, được bảo trì, bảo dưỡng định kỳ đúng thời hạn quy định.
- Nâng cao chất lượng dịch vụ bằng việc cung cấp các vụ tiện ích chất lượng cao, tác phong chuyên nghiệp.
- Tối ưu hoá những chi phí vận hành.
- Kỹ năng giám sát các nhà thầu đảm bảo chất lượng dịch vụ tối ưu.

## 2. Hướng dẫn kỹ thuật xây dựng sơ đồ tổ chức, hệ thống quy trình quản lý và bảng biểu chuyên nghiệp:

Cung cấp bộ Quy trình quản lý vận hành tòa nhà chung cư và văn phòng tiêu chuẩn tham khảo.

Cung cấp hệ thống bảng biểu khoa học và chuyên nghiệp phục vụ cho công tác quản lý hàng ngày.

## 3. Tư vấn pháp lý, chia sẻ kinh nghiệm và kỹ năng giải quyết các rủi ro trong tòa nhà chung cư và văn phòng chung cư và văn phòng:

Tư vấn pháp luật, cung cấp các văn bản pháp quy trong công tác quản lý vận hành tòa nhà chung cư và văn phòng.

Cung cấp mẫu văn bản, công văn đến các cơ quan chính quyền và khách thuê (nếu có).

Chia sẻ kinh nghiệm và kỹ năng giải quyết mâu thuẫn trong các tòa nhà chung cư và văn phòng.

## ĐỐI TƯỢNG CẦN THAM GIA

Theo quy định tại điều 105 Luật Nhà ở năm 2014 và thông tư số Số: 02/2016/TT-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2016, Bộ Xây dựng ban hành quy định về **CÁC CÁ NHÂN** tham gia quản lý vận hành nhà chung cư **BẮT BUỘC** phải được đào tạo và được cấp giấy chứng nhận đã hoàn thành khoá đào tạo, bồi dưỡng kiến thức chuyên môn, nghiệp vụ quản lý vận hành nhà chung cư.

## THÔNG TIN KHOÁ HỌC

**Thời lượng:** 09 buổi học

**Thời gian học:**

- Thứ 6 và Thứ 7, từ 8h30 – 16h30 (học offline tại Tp.HCM, và online)
- Thứ 2 - 4 - 6, từ 18h30 - 21h30 (học online qua zoom meeting)

**Học phí:** 2,500,000đ (Hai triệu năm trăm ngàn đồng chẵn). Xin vui lòng liên hệ « **Bộ phận đào tạo/tư vấn** » để biết về các chính sách ưu đãi.

**Ưu đãi:** Xin vui lòng liên hệ « **Bộ phận đào tạo/tư vấn** » để biết về các chính sách ưu đãi.

**Địa điểm học:** Trung Tâm Đào Tạo Viện Quản trị và Tài chính  
79 Nguyễn Đình Chiểu, phường 6, quận 3, Tp.HCM

## THÔNG TIN LIÊN HỆ

**VIỆN QUẢN TRỊ VÀ TÀI CHÍNH (VIỆN IFA)  
INSITUTE OF FINANCE AND ADMINISTRATION**

Trụ sở: 60 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đakao, Quận 1, Tp.HCM.

Văn phòng tư vấn: CH5 - Chung cư SkyCenter, P. 2, Q. Tân Bình, Tp.HCM

Điện thoại: 028. 6681 4320 – Hotline: 0942 99 39 79 – 0942 66 81 82

Email: phongdaotao@ifa.edu.vn – Web: www.ifa.edu.vn

# NỘI DUNG KHOÁ HỌC

Chuyên đề	Nội dung chính
<p><b>Chuyên đề 1:</b> <b>Tổng quan –</b> <b>Kiến thức cơ sở</b></p>	<ol style="list-style-type: none"><li><b>Tổng quan về toà nhà chung cư, cao ốc văn phòng...</b><ul style="list-style-type: none"><li>Lịch sử hình thành nghề Quản lý vận hành nhà chung cư và nhà cao tầng.</li><li>Quá trình hình thành nhà chung cư và các cơ quan chức năng cấp phép xây dựng; nguyên nhân gây ra các xung đột nhà chung cư.</li><li>Các điều kiện pháp lý để tòa nhà được phép đưa vào sử dụng.</li><li>Các bên liên quan trong quản lý, vận hành nhà chung cư và nhà cao tầng.</li></ul></li><li><b>Pháp luật liên quan đến Doanh nghiệp quản lý và Ban quản lý, vận hành toà nhà chung cư, cao ốc văn phòng...</b><ul style="list-style-type: none"><li>Điều kiện của doanh nghiệp và cá nhân được tham gia hoạt động quản lý vận hành tòa nhà.</li><li>08 nghiệp vụ (quá trình) cơ bản của việc quản lý vận hành nhà chung cư và nhà cao tầng.</li><li>Kỹ thuật xây dựng Sơ đồ tổ chức Ban quản lý tòa nhà đáp ứng yêu cầu pháp luật và quản lý chất lượng dịch vụ.</li><li>Pháp luật và các kỹ thuật quản lý các máy móc thiết bị và các thiết bị an toàn.</li><li>Pháp luật về quản lý diện tích chung và đường giao thông, đường nội bộ trong dự án Bất động sản và chung cư.</li><li>Hồ sơ pháp lý cần được lưu trữ tại ban quản lý tòa nhà.</li><li>Pháp luật về quản lý tài chính, các quy định và nguyên tắc quản lý phí bảo trì, phí vận hành tòa nhà.</li><li>Quản lý nhà thầu: Hồ sơ pháp lý về nhân sự các nhà thầu; tiêu chí đánh giá và lựa chọn nhà thầu.</li><li>Pháp luật về quản lý Môi trường, nước thải, hóa chất, chất thải nguy hại, tiếng ồn, khói bụi... trong nhà chung cư và nhà cao tầng.</li></ul></li><li><b>Quyền và nghĩa vụ của Chủ Đầu Tư .</b></li><li><b>Hội nghị nhà chung cư và quyền, nghĩa vụ Ban Quản trị nhà chung cư.</b></li><li><b>Quyền và nghĩa vụ của UBND Phường, Quận trong quản lý vận hành nhà chung cư trên địa bàn.</b></li><li><b>Các mâu thuẫn, tranh chấp điển hình trong nhà chung cư và định hướng giải quyết.</b></li></ol>

<p><b>Chuyên đề 2:</b> <b>Kiến thức chuyên môn</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì nhà và hệ thống cấp điện, cấp và thoát nước trong và ngoài nhà chung cư.</li> <li>• Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì hệ thống thông gió – cấp nhiệt trong nhà chung cư.</li> <li>• Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì thang máy trong nhà chung cư.</li> <li>• Quản lý vận hành, bảo hành, bảo trì hệ thống thiết bị phòng cháy và chữa cháy (PCCC); về an toàn PCCC; về bảo vệ, cứu nạn, cứu hộ và ứng phó với thiên tai trong nhà chung cư.</li> <li>• Quản lý vệ sinh, môi trường, cảnh quan của nhà chung cư.</li> <li>• Quản lý tài sản.</li> <li>• Nghiệp vụ quản lý dịch vụ tiện ích trong tòa nhà</li> </ul>
<p><b>Chuyên đề 3:</b> <b>Quản trị rủi ro trong quản lý vận hành tòa nhà chung cư</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nhận diện rủi ro trong nhà chung cư và nhà cao tầng.</li> <li>• Cụ thể hóa việc định lượng các rủi ro.</li> <li>• Xác định hậu quả rủi ro.</li> <li>• Phân tích ma trận rủi ro và phân tích rủi ro.</li> <li>• Nắm vững các kỹ thuật xử lý và chủ động xử lý rủi ro.</li> <li>• Cách thức phòng chống rủi ro nhằm hạn chế tối thiểu các rủi ro xảy ra.</li> <li>• Xây dựng các phương án khẩn cấp, cứu hộ cứu nạn cho tòa nhà.</li> <li>• Nhận diện các rủi ro điển hình và thảo luận các tình huống thực tế.</li> </ul>
<p><b>Thực hành và kiểm tra lý thuyết cuối khóa</b></p>	

# GIẢNG VIÊN CHỦ NHIỆM CHƯƠNG TRÌNH

## Giảng viên Lê Hải Sâm



- Chuyên gia đào tạo, tư vấn các chương trình Quản lý tòa nhà chung cư, Quản lý chất lượng, pháp lý cho các tổ chức.
- Năm 2006 - 2014 và 2019 đến nay: Phó Viện trưởng Viện Quản trị và Tài Chính IFA
- Năm 2014 - 2019: Trưởng đại diện QMS Miền Bắc (Thuộc tập đoàn QMS Certification Services)

**Anh Lê Hải Sâm** chia sẻ  
trên Thời báo Kinh tế  
Việt Nam  
(tháng 10 năm 2010)





# MỘT SỐ ĐỐI TÁC TIÊU BIỂU



ifa

excellent train - coach - consult

# ifa

## VIỆN QUẢN TRỊ VÀ TÀI CHÍNH

**ĐÀO TẠO**

**HUẤN LUYỆN**


**TƯ VẤN**

Trụ sở chính: 60 Nguyễn Văn Thủ, Phường Đakao, Quận 1, TP.HCM

Văn phòng tư vấn: 5B Phổ Quang, phường 2, quận Tân Bình, Tp. HCM

### VIỆN QUẢN TRỊ VÀ TÀI CHÍNH

INSITUTE OF FINANCE AND ADMINISTRATION

028 6681 4320 - 0942 99 39 79 

[www.ifa.edu.vn](http://www.ifa.edu.vn) 

[tuyensinh@ifa.edu.vn](mailto:tuyensinh@ifa.edu.vn) 