

Số: 102/TB -BQT

Hưng Yên, ngày 07 tháng 12 năm 2025

THÔNG BÁO

V/v Hút bể tách mỡ tháng 12/2025

Kính gửi: Quý cư dân/Quý chủ sở hữu

Ban Quản trị Nhà chung cư S1&S2 Sky Oasis – Khu đô thị Ecopark (gọi tắt là: Ban quản trị) xin gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu.

Thực hiện công tác bảo trì, bảo dưỡng các hạng mục, thiết bị của tòa nhà tháng 12.2025. Đối với hạng mục hút bể tách mỡ của tòa nhà, Ban quản trị xin phép được báo cáo, thông tin đến Quý cư dân/Quý chủ sở hữu cụ thể như sau:

1. Hạng mục bể tách mỡ của Nhà chung cư S1&S2 có tổng cộng 04 bể, dung tích các bể như sau: Bể tách mỡ số 01: 103m³; Bể số 02: 103m³; Bể số 03: 107m³; bể số 04: 87,5m³. Bể tách mỡ là nơi chứa nước xả thải từ bồn chậu rửa khu vực bếp của các căn hộ chảy xuống. Mỗi bể có 03 ngăn, ngăn chứa, ngăn lắng và ngăn nước trong xả thải. Do lượng xả thải từ các căn hộ trên xuống rất lớn, nên lâu ngày, ngăn chứa bị đầy cặn váng mỡ tràn sang cả các ngăn còn lại, nếu không tổ chức hút cặn váng mỡ kịp thời sẽ gây hiện tượng tắc đường ống thoát nước thải từ các căn hộ.

Theo kế hoạch dự trù, hạng mục bể tách mỡ được hút 03 tháng/ lần. Mỗi lần không hút sạch, chỉ hút vơi bể, như vậy bể vẫn không được sạch do chỉ hút 07m³ – 10m³/bể. Thời gian đầu, cư dân chưa về ở nhiều, tần suất hút như trên là phù hợp. Hiện nay, lượng cư dân về ở đã tăng lên nhiều, nên đã xuất hiện tình trạng đường ống thoát trực ngang bị tắc, phải xử lý thông tắc cục bộ.

2. Ngày 04/12/2025 xảy ra sự cố tắc bể tách mỡ số 03 thuộc trực tòa nhà S2 gây đầy tràn cặn váng mỡ lên hồ thoát sàn bếp các căn hộ thương mại dịch vụ SH11, SH06. Bộ phận kỹ thuật BQL đã khẩn trương khắc phục sự cố, tuy nhiên khối lượng cặn, váng mỡ trong bể rất nhiều và đóng cứng nên BQT/BQL quyết định mời Nhà thầu vào thực hiện công tác xử lý sự cố khẩn cấp. Khi triển khai hút, BQT/ BQL/Nhà thầu phát hiện váng mỡ trong bể đã đóng thành các lớp rất đặc quánh, phải huy động nhân công thủ công sử dụng xà beng chọc phá, kết hợp sử dụng vòi phun nước cứu hỏa xịt vào để làm tan lớp váng mỡ đông cứng sau đó mới hút được cặn mỡ lên xe bồn vận chuyển về nơi xả thải. Để hút sạch cặn váng mỡ, Kỹ thuật BQL/nhà thầu đã phải bơm phụt rất nhiều nước áp lực cao từ hệ thống đường ống nước PCCC vào bể tách mỡ trong cả ngày 05 và ngày 06/12/2025. Việc



này cũng làm tăng khối lượng dung dịch văng mỡ phải vận chuyển về nơi xả thải. Khối lượng hút vận chuyển cần văng mỡ của bể tách mỡ số 03 vì thể tăng lên là 224m³.

3. Trên cơ sở thực tế của công tác hút bể tách mỡ số 03, tối ngày 07/12/2025, BQT đã họp cùng Kỹ thuật BQT xem xét phương án hút cho 03 bể tách mỡ còn lại. Các thành viên BQT đều thống nhất cần phải hút sạch các căn văng mỡ của 03 bể còn lại (Bể số 01 – 02 và 04), vì từ khi nhà chung cư đưa vào sử dụng đến nay, chưa lần nào BQT/BQL tổ chức hút làm sạch bể, chỉ hút vôi bể với tần suất 03 tháng/lần hút. Lâu ngày, căn văng mỡ tích tụ và đóng thành các khối rắn cứng làm tắc đường ống thoát từ các căn hộ. BQT/BQL phối hợp cùng nhà thầu triển khai ngay công tác làm sạch các bể tách mỡ trong các ngày 07 – 08 – 09/12/2025.

Do khối lượng hút, vận chuyển làm sạch bể tách mỡ tăng lên nhiều so với các lần hút bể tách mỡ định kỳ, nên Ban quản trị xin phép báo cáo Quý cư dân/Quý chủ sở hữu được biết. BQT rất mong công tác hút làm sạch bể tách mỡ nhận được sự ủng hộ của quý cư dân/Quý chủ sở hữu.

Trong quá trình triển khai công tác hút bể tách mỡ không tránh khỏi ảnh hưởng đến việc đi lại, sinh hoạt của cư dân. Do vậy, Ban quản trị rất mong nhận được sự thông cảm và tạo điều kiện thuận lợi của Quý cư dân/Quý chủ sở hữu đối với đơn vị thi công.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên; gửi qua email;
- Zalo BQT- cư dân S1 & S2;
- Lưu: VP BQT.

