

Quận 5, ngày 27 tháng 12 năm 2021

Số: 114 /BC-DVCIQ5

BÁO CÁO

Đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh
năm 2021 và Chương trình công tác năm 2022, Nhiệm vụ trọng tâm
công tác Quý I năm 2022

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2021:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2021 theo Thông báo số 64/TB-UBND ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Ủy ban nhân dân Quận 5 về Kế hoạch tài chính năm 2021 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5, cụ thể như sau:

DVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Thực hiện 2020	Kế hoạch năm 2021	Kết quả ước thực hiện năm 2021	Tỷ lệ ước thực hiện so với năm trước
1	Tổng doanh thu	146.676	140.180	102.450	69,85%
2	Lợi nhuận	15.988	13.800	10.000	62,55%
3	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	51.187	47.850	33.000	64,47%
4	Vốn điều lệ	95.388	95.388	95.388	Không đổi
5	Vốn chủ sở hữu	95.388	95.388	95.388	Không đổi

II. KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ PHÁT TRIỂN NĂM 2021

1. Kế hoạch và kết quả sản xuất kinh doanh cả năm 2021:

1.1 Công tác tổ chức hành chính:

a) Công tác nhân sự:

- Tổng số NLD Công ty là 263 người, trong đó nam là 184 người (tỷ lệ là 69,9%), nữ là 79 người (tỷ lệ 30,1%). Trong năm, tuyển dụng 05 lao động (trong đó khối bán gián tiếp: 01 người, khối trực tiếp: 04 người); giải quyết chế độ thôi việc cho 20 NLD (trong đó nghỉ hưu là 7 người, nghỉ việc là 13 người).

- Lập kế hoạch và đề xuất cử NLD Công ty đi học nâng cao trình độ chuyên

môn, kỹ thuật nghiệp vụ, văn hoá, chính trị.

- Phát động phong trào thi đua cuối năm 2021 của các Phòng, Ban Công ty.

- Thực hiện đầy đủ thủ tục xét nâng bậc lương hàng năm cho NLD đúng thời hạn. Xây dựng kế hoạch, tổng hợp danh sách thi tay nghề và tổ chức Hội thi tay nghề cho công nhân khối trực tiếp. Hoàn tất thủ tục xét nâng bậc lương trong năm 2021 đối với người lao động đến hạn nâng bậc lương.

- Phối hợp với BCH Công đoàn giám sát việc thực hiện các chế độ, chính sách hiện hành và việc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể. Xây dựng nội quy công ty và phổ biến đến các Phòng, Ban, Đội.

- Về chuẩn bị sắp xếp tổ chức, nhân sự chuyên giao công tác quản lý vận hành nhà cho Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng: Công ty đang chuẩn bị một số công tác theo Thông báo số 822/TB-VP ngày 10/11/2020 của UBND Thành phố về việc phối hợp với Trung tâm Quản lý nhà và Giám định Xây dựng thực hiện việc bàn giao và tiếp nhận các nguồn nhà, đất của Công ty đang quản lý.

- Xây dựng và triển khai kế hoạch tuyển dụng NLD năm 2021 phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất của Công ty. Thực hiện sắp xếp cơ cấu bộ máy tổ chức theo hướng tinh gọn, hiệu quả.

- Xây dựng kế hoạch giữ vững an ninh trật tự và chuẩn bị phòng thủ; xây dựng phương án bảo vệ Công ty. Tiếp tục triển khai thực hiện Quỹ khoa học công nghệ và tổ chức theo từng giai đoạn phù hợp với nguồn kinh phí của Quỹ.

b) Thực hiện các chế độ cho người lao động:

- Triển khai các hoạt động hỗ trợ, chăm lo cho người lao động và đảm bảo thực hiện đầy đủ các tiêu chí an toàn trong phòng chống dịch bệnh COVID-19 để giữ vững hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định.

- Thực hiện tốt việc xây dựng thang bảng lương Công ty, quỹ tiền lương, thưởng hàng năm. Xây dựng định mức lao động, đơn giá tiền lương, cung cấp các số liệu tiền lương, thưởng và theo dõi tạm ứng lương, các khoản thu nhập khác khi có yêu cầu; thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tính thuế thu nhập cá nhân và theo dõi khấu trừ thuế.

1.2. Công tác pháp chế:

a) Công tác tranh tụng tại Tòa án:

- Tiếp tục theo dõi và tham gia các buổi làm việc tại Tòa án Quận (huyện) về các vụ án thu hồi công nợ lâu năm.

- Tiếp tục theo dõi trường hợp khởi kiện Quyết định hành chính của Cục thuế Thành phố trường hợp thuế tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc.

- Khởi kiện đòi tiền thuê nhà sở hữu nhà nước các trường hợp chưa thanh toán số nợ lớn cho Công ty và khởi kiện 10 mặt bằng của Hợp tác xã Long Xương tại Tòa án nhân dân Quận 5.

b) Công tác thu hồi nợ đọng của cá nhân, tổ chức: Tiếp tục phối hợp thực hiện việc thu hồi công nợ những trường hợp còn nợ tiền thuê nhà chưa thanh toán đồng thời khởi kiện ra Toà án nhân dân Quận 5 các trường hợp quá hạn thời gian thanh toán tiền thuê nhà và cưỡng chế thu hồi các mặt bằng trống theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận 5.

c) Công tác khác: Theo dõi và báo cáo đơn khiếu nại của ông Vũ Đình Truy. Trả lời các đơn khiếu nại về tiền tạm cư tại dự án Soái Kinh Lâm và dự án 727 Trần Hưng Đạo P1 Q5.

1.3 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường:

1.3.1 Công tác dịch vụ thuê bao (thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt, chăm sóc công viên, duy tu thoát nước):

a) Công tác chăm sóc công viên:

- Duy trì tốt công tác quản lý và chăm sóc mảng xanh công viên trên địa bàn Quận 5 với diện tích là **66.615 m²** và mảng xanh Khu Hành chính Quận 5 với diện tích là **1.226 m²**.

- Duy trì công tác chăm sóc mảng xanh tại công viên Văn Lang và mảng xanh Cả Càn với diện tích gần **10.000 m²**.

- Ký hợp đồng chăm sóc mảng xanh công viên Văn Lang với Trung tâm văn hóa Quận 5 và Hợp đồng chăm sóc mảng xanh tại khuôn viên Hành chính – Chính trị Quận 5 từ tháng 01/2021 – 10/2021.

- Triển khai thực hiện Kế hoạch 96/KH-UBND ngày 20 tháng 4 năm 2021 của UBND Quận 5 về việc Tổ chức Lễ ra quân tổng vệ sinh thiết thực chào mừng Ngày giải phóng hoàn toàn miền Nam, thống nhất đất nước (30/4), Ngày Quốc tế Lao động (01/5), thực hiện phong trào “Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ” và hướng tới hưởng ứng Ngày môi trường thế giới (05/6) năm 2021.

- Thực hiện công tác công viên phục vụ Tết Nguyên Đán Tân Sửu 2021 theo đúng kế hoạch triển khai phục vụ Tết của Thành phố và Quận 5. Khối lượng thực hiện như sau: Trồng dặm trang trí hoa kiểng Khu Hành chính - Chính trị Quận 5: **475** giỏ hoa, đường hoa An Dương Vương (trồng từng cụm): **833** giỏ hoa; Trang trí hoa Tết tại công viên Văn Lang: **766** giỏ hoa. Trồng dặm cây kiểng, cỏ các công viên, vỉa hè xanh trên địa bàn Quận 5: **1.925** giỏ hoa kiểng; **64 m²** cỏ lá gừng, **2.154** bịch ắc ó.

- Cải tạo trồng mới thảm cỏ tại dải phân cách Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5. Tăng cường lực lượng phục vụ Ngày Lễ hội Tết Nguyên Tiêu và Ngày thơ Việt Nam.

- Tổ chức Lễ giao nhận quân điểm năm 2021 trên địa bàn Quận 5: Thực hiện tổng vệ sinh mảng xanh vỉa hè Nguyễn Kim (không có trong công tác của Công ty), cắt tỉa cây kiểng tầng thấp và mé nhánh cây xanh tầng cao trong khuôn viên trường THPT Hùng Vương, trang trí cây xanh sân khấu tại trường THPT Hùng Vương.

- Thực hiện công tác trồng dặm, thay mới hoa kiểng trong các công viên phục

vụ Lễ 30/4 với khối lượng như sau: **2.035** giò hoa kiếng và **2.112** bịch ốc ó.

- Thực hiện mé nhánh cây xanh tại khuôn viên Hành chính UBND Quận 5 và các công viên trên địa bàn Quận 5.

- Liên hệ với Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 5, Phòng Quản lý Đô thị Quận 5 về công tác quyết toán và duy tu tại mảng xanh Phạm Hữu Chí, Phường 12, Quận 5.

- Báo cáo với Phòng Quản lý Đô thị và Công ty Phương Nam về hiện trạng mảng xanh để chuẩn bị công tác cải tạo vòng xoay Phan Đình Phùng

- Phối hợp với Ban Quản lý Dự án, Đại học Y Dược và Phòng Quản lý Đô thị về việc nhận bàn giao công tác chăm sóc mảng xanh tại vỉa hè Tàn Đà, vỉa hè Nguyễn Trãi (xung quanh Trường Đại học Y Dược) chăm sóc từ tháng 10/2021.

- Liên hệ với Trung tâm thể dục thể thao Quận 5 và Phòng Tài chính Kế hoạch Quận 5 về công tác quyết toán kinh phí xử lý sự cố bức tường và cây xanh ngã đổ, mé nhánh cây xanh tại Hồ bơi Lam Sơn.

- Hoàn tất hồ sơ quyết toán công tác công viên năm 2021. Chuẩn bị các gói chăm sóc công viên năm 2022. Ký hợp đồng trồng mới 03 cây dầu tại công viên Văn Lang.

Đánh giá: Về sản lượng và doanh thu giảm do bị cắt trừ khối lượng đạt 95.43 % so với gói thầu.

b) Công tác duy trì hệ thống thoát nước đô thị trên địa bàn Quận 5 theo Hợp đồng trúng thầu gói thầu Duy tu hệ thống thoát nước trên địa bàn Quận 5:

- Hoàn thành công tác nạo vét, duy tu thoát nước hệ thống thoát nước cấp 3 và 4 trên địa bàn Quận 5 (nạo vét 6.078 hầm ga, thông lòng cống 56.284 md).

- Thực hiện đúng khối lượng và sản lượng của Hợp đồng đã ký. Chất lượng sản phẩm đạt theo tiêu chuẩn nghiệm thu hiện hành.

- Hoàn tất trình hồ sơ quyết toán công tác duy tu năm 2021. Chuẩn bị công tác duy tu cho năm 2022. Hoàn tất thi công sửa chữa cải tạo các hẻm trên địa bàn Quận 5.

Đánh giá: Về sản lượng và doanh thu đạt 99,99% so với gói thầu.

c) Công tác thu gom vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn Quận 5: Vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt đạt 49.925,34 tấn, bình quân 136,78 tấn/ngày.

Đánh giá: Về sản lượng và doanh thu giảm mạnh do ảnh hưởng của dịch Covid-19 năm 2021.

d) Công tác vệ sinh: Quét đường phố (ca ngày, quét mỗi ngày): 21.393.008 m²; Quét đường phố (ca đêm): 274.292.928 m²; Khối lượng quét cầu, quét cách ngày: 3.838.016 m²; Thu gom thùng rác công cộng (mỗi ngày): 54.002 thùng; Tưới rửa đường: 130 chuyến.

Đánh giá: Về sản lượng và doanh thu đạt 100% so với gói thầu.

1.3.2 Công tác ngoài sản phẩm công ích (thu gom, vận chuyên rác, chăm sóc công viên, duy tu thoát nước):

- Thực hiện công tác quét thu gom vệ sinh rác chợ đạt 3.726.268 m²/năm, thu gom rác 59 cơ quan, 7 chợ, 1 trung tâm thương mại và 2.083 hộ dân, khai thác 5 nhà vệ sinh công cộng đạt sản lượng 86%.

1.3.3 Các công trình xử lý sự cố và thi công tuyến hẻm, tuyến đường:

- Khắc phục sự cố lún sụp mặt đường, hầm ga bị nghẹt, xử lý ngập nước tuyến hẻm, tuyến đường với giá trị là 525 triệu đồng. Hoàn thành công tác Quyết toán khối lượng.

- Thi công các tuyến đường và nâng cấp hẻm với giá trị là 4,043 tỷ đồng. Hoàn thành công tác Quyết toán khối lượng.

Đánh giá: Về sản lượng và doanh thu đạt 114,20% so với kế hoạch năm.

1.3.4 Công tác khác:

- Tiếp tục theo dõi hồ sơ sửa chữa các công trình phục vụ công tác chống dịch Covid-19 trên địa bàn Quận 5.

- Công tác đấu thầu:

+ Công tác chuẩn bị đấu thầu cho gói thầu Duy tu thoát nước và Chăm sóc cây xanh: Đã tập hợp các tiêu chuẩn, yêu cầu nhân sự, yêu cầu tài chính, hóa đơn, yêu cầu về hợp đồng, kê khai nhân sự....

+ Hoàn tất công tác đấu thầu xe ép rác < 5 Tấn.

+ Đang tiếp tục triển khai đấu tư thùng ép rác kín.

+ Hoàn tất công tác đấu thầu Mua sắm thực phẩm bồi dưỡng độc hại cho người lao động.

+ Hoàn tất công tác đấu thầu Mua sắm Bảo hộ lao động.

+ Hoàn tất và chuẩn bị triển khai thực hiện gói thầu Vệ sinh An Đông.

1.3.5 Kế hoạch đầu tư phát triển:

- Lập hồ sơ sửa chữa lớn 02 xe ép.

- Cập nhật khối lượng các gói thầu Sản phẩm công ích trên địa bàn Quận 5.

- Đầu tư trang bị phương tiện xây dựng trạm ép kín tại 652 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

- Thực hiện quản lý các chợ trên địa bàn Quận 5 theo chỉ đạo của UBND Quận 5. Tham gia đấu thầu thi công xây dựng công trình trên địa bàn Quận 5.

1.4 Công tác quản lý nhà:

- Kế hoạch thực hiện các công tác quản lý cho thuê nhà và thu tiền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước là 35 tỷ đồng. Trong năm đạt kết quả cụ thể như sau:

+ Ước thực hiện Doanh thu tiền thuê nhà sở hữu nhà nước là 26 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 65,7% so với kế hoạch được giao là 35 tỷ đồng. Tổng số căn hiện đang quản lý là 1.061 căn (bao gồm 911 căn nhà ở và 150 căn nhà sản xuất kinh doanh).

+ Thu nợ cũ là 5,1 tỷ đồng, đạt tỷ lệ 14,32% so với nợ đầu năm là 35,6 tỷ đồng. Thực hiện đổi 15 Hợp đồng theo mẫu của Bộ xây dựng.

+ Tổng số nợ tính: 49,4 tỷ đồng (bao gồm nợ nhà ở 18 tỷ đồng và nợ nhà sản xuất kinh doanh 31,4 tỷ đồng).

- **Công tác bán nhà:** Đã nhận 9 hồ sơ bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước và mua phần diện tích sử dụng chung theo Nghị định số 99/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015.

- **Công tác khác:** Báo cáo Ủy ban nhân dân quận 5 và trình xin ý kiến các Sở ban ngành về giá thuê và giá bán nhà tái định cư ở thời điểm hiện tại.

1.5 Công tác quản lý đầu tư dự án và thi công cải tạo sửa chữa:

- **Công tác kiểm định, sửa chữa các chung cư:** Hoàn thành công tác quyết toán, giải ngân các công trình sửa chữa chung cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH năm 2020 (phần vốn bổ sung).

- Công tác ghi vốn cải tạo sửa chữa 50 chung cư cũ trên địa bàn quận 5 không triển khai thực hiện được do Sở Xây dựng chưa ghi vốn Kế hoạch năm 2021.

- Công tác khác:

+ Tham gia công tác khảo sát theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân Quận 5 kiểm tra rà soát các nhà ở, chung cư hư hỏng, xuống cấp nặng khi có yêu cầu.

+ Phối hợp với UBND Quận và Phường khảo sát sửa chữa các hư hỏng, sự cố liên quan đến nhà SHNN đang quản lý.

+ Khảo sát sửa chữa nhà ở thuộc SHNN theo đơn xin sửa chữa của chủ hộ. Khảo sát, lập hồ sơ thiết kế, thi công và nghiệm thu, quyết toán công trình Khu cách ly phòng dịch bệnh tại 314 Trần Phú, Phường 8, Quận 5.

+ Phối hợp đơn vị tư vấn, Trung tâm Quản lý nhà và Giám định Xây dựng khảo sát, thiết kế phương án tháo dỡ công trình 51 Nguyễn Chí Thanh Phường 9 Quận 5. Phối hợp lập hồ sơ cải tạo, trang bị hệ thống phòng cháy chữa cháy cho 49 chung cư.

+ Phối hợp với các đối tác tiếp tục kiến nghị UBND Thành phố, UBND Quận 5 và các sở ngành liên quan tháo dỡ những khó khăn, vướng mắc đối với 02 dự án: Trung tâm Thương mại Chung cư Soái Kinh Lâm và Chung cư 926 Võ Văn Kiệt – 727 Trần Hưng Đạo, Quận 5. Hiện đang chờ UBND Thành phố xem xét quyết định.

1.6 Công tác quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc:

- Hoàn thành hồ sơ thiết kế công trình xây dựng Công viên Trung tâm 5,8 ha.

- Hoàn thành 70% khối lượng công việc công trình rào chắn Khu đất bệnh viện và thu hồi mặt bằng Công viên Trung tâm, 30% còn lại chưa thực hiện là do chưa thu hồi mặt bằng.

- Phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Bình Tân tổng hợp báo cáo về công tác điều chỉnh ranh giới diện tích của dự án.

- Báo cáo Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Phòng Tài nguyên Môi trường quận Bình Tân về công tác chỉnh lý, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất bị ảnh hưởng đền bù. Liên hệ Sở Tài nguyên và Môi trường xem xét cấp 200 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã hoàn tất công tác thu hồi chỉnh lý.

2. Công tác thực hiện cổ phần hóa tại Công ty:

- Về công tác xin cấp chủ quyền, tiếp tục sử dụng khu đất: Công ty đang tiếp tục thực hiện xin cấp chủ quyền khu đất 417 Trần Phú và xin được tiếp tục sử dụng mặt bằng 153 Lê Hồng Phong.

- Xây dựng kế hoạch triển khai phương án sắp xếp, bố trí tinh gọn bộ máy tổ chức và nhân sự Công ty; Phương án sử dụng lao động và phương án cải cách hình thức trả lương của Công ty.

- Tiếp tục điều chỉnh Điều lệ Công ty, cập nhật bổ sung Phương án tái cơ cấu lại doanh nghiệp, xây dựng Kế hoạch chiến lược hoạt động sản xuất kinh doanh giai đoạn 5 năm (2021 – 2025).

III. CÁC KHÓ KHĂN TRỞ NGẠI VÀ GIẢI PHÁP THỰC HIỆN:

1. Các khó khăn trở ngại:

1.1 Công tác tổ chức hành chính:

Đại dịch Covid-19 xuất hiện, nhiều công trình xây dựng và dịch vụ công ích phải dừng hoặc giảm năng suất đã ảnh hưởng trực tiếp đến doanh thu chỉ tiêu tài chính nên Công ty dự báo sẽ ảnh hưởng đến nguồn quỹ tiền lương kế hoạch năm 2021. Trong năm, mặc dù HĐTĐ-BGD có đề ra nhiều giải pháp tinh giảm nhân sự, phương án cải cách hình thức chi trả tiền lương để phân bổ tiền lương sao cho hiệu quả. Tuy nhiên việc kiện toàn tổ chức bộ máy, tinh giản nhân sự, sắp xếp và cơ cấu lại nhân sự là công việc khó khăn, phức tạp, ảnh hưởng trực tiếp đến đời sống của người lao động nên đơn vị chưa thực sự quyết liệt trong chỉ đạo thực hiện. Công ty cần nhiều thời gian để củng cố các tổ chức hoạt động, phân công nhiệm vụ và thực hiện công tác tư tưởng đến NLĐ để tránh những bất cập xảy ra khi sắp xếp tinh giản tổ chức bộ máy.

Đối với nguồn kinh phí thực hiện, Công ty là doanh nghiệp 100% vốn nhà nước hoạt động theo Luật Doanh nghiệp nên đồng thời chủ động sử dụng kinh phí, nguồn nhân lực để phát triển và nâng cao hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm tạo điều kiện tăng nguồn doanh thu. Đồng thời đa số NLĐ của Công ty đều có thời gian công tác lâu năm nên việc giải quyết chế độ chính sách khi thực hiện tinh giản nhân sự rất tốn kém nhiều chi phí. Hiện nay Công ty đang rà soát

các nhân sự thuộc nhóm đối tượng tinh giảm, dôi dư sẽ chuẩn bị trích nguồn Quỹ chi trợ cấp mất việc làm để thực hiện cho năm 2022.

- **Về nhân sự giữ chức danh Người Quản lý:** Hiện nay nhân sự Người quản lý doanh nghiệp đang khuyết các chức danh Phó Giám đốc và Kế toán trưởng đã nghỉ hưu và xin nghỉ việc, do đó Công ty đang tạm thời bố trí nhân sự Phụ trách kế toán. Trong năm, công tác đào tạo quy hoạch nguồn nhân sự kế thừa cũng hạn chế, chưa kịp thời bổ sung.

1.2 Công tác cổ phần hóa doanh nghiệp:

- Hiện nay Công ty đã thực hiện hoàn chỉnh xây dựng Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp (lần 4) gửi Thành viên Tổ thẩm định trình Ủy ban nhân dân thành phố. Công ty đang tiến hành sửa đổi, cập nhật các văn bản Luật và các quy định pháp luật về doanh nghiệp nhà nước đã được ban hành từ năm 2015 đến nay để xây dựng Điều lệ mới và trình Ủy ban nhân dân Thành phố ban hành.

- Công ty đang tập trung xử lý tình hình tài chính; tiếp tục thực hiện các thông báo kết quả kiểm toán, kết luận thanh tra.

1.3 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường:

Do Thành phố thực hiện giãn cách kéo dài, nhiều khu vực bị cách ly, phong tỏa, hạn chế trong việc đi lại....; Nhân sự của các ban ngành và của Công ty thuộc trường hợp cách ly cùng với việc thay đổi hình thức làm việc nên công tác nghiệm thu định kỳ hàng tháng của các gói thầu gặp nhiều khó khăn dẫn đến chậm trễ việc thanh toán của các gói thầu. Các khó khăn của gói thầu:

a) Công tác quản lý công viên, tiểu cảnh: Tình hình mảng xanh bị xâm hại làm thâm cỏ, bồn kiểng bị hư thường xuyên diễn ra: vỉa hè khu Bắc An Đông, thâm cỏ vỉa hè Mạc Thiên Tích (cổng sau trường Mầm non Sơn Ca)..., đặc biệt có một số nơi các hộ dân lấn chiếm, san lấp mảng xanh như tại số 4 Trần Phú, bồn hoa khu Bắc An Đông,... Các hộ kinh doanh buôn bán hai bên dải phân cách Hải Thượng Lãn Ông, Nguyễn Chí Thanh, vỉa hè Ngô Gia Tự...thường xuyên bỏ rác, xả bần lên thâm cỏ dải phân cách, tiểu đảo và công viên.

- Trong giai đoạn thực hiện giãn cách: Tại công viên Hòa Bình có tình trạng để rác y tế trên công viên và có xảy ra mất cắp các tấm đan sắt của mương thoát nước. Công ty đã liên hệ với UBND Phường 7 và Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 5 để xử lý tình trạng trên. Công ty đã gửi văn bản về tiếp tục chăm sóc công viên Văn Lang từ tháng 6 - 12/2021 gửi Trung tâm Văn hóa Q5, TT.UBND Quận 5 nhưng hiện nay chưa nhận được phản hồi của 02 cơ quan trên. Công ty hiện đang chăm sóc mảng xanh tại công viên Văn Lang nhưng chưa ký hợp đồng.

b) Công tác duy tu thoát nước: Do ảnh hưởng của việc phong tỏa, cách ly Đội thi công phải thường xuyên điều chỉnh kế hoạch thực hiện cho phù hợp với nhân sự và tình hình thực tế của từng địa phương.

- Công tác xác nhận khối lượng hoàn thành với các tổ dân phố và phường gặp nhiều khó khăn.

- Các hạng mục công trình Sửa chữa cải tạo hệ thống thoát nước tại các hẻm không đủ điều kiện để khởi công và chỉ thực hiện được sau khi Thành phố kết thúc giãn cách nên ảnh hưởng nhiều đến khối lượng thực hiện. Do thực hiện giãn cách nên đến hết tháng 10 mới thống nhất được khối lượng quyết toán năm 2020.

c) Công tác vận chuyển rác thải:

Do ảnh hưởng dịch covid-19 nên các chợ, nhà hàng, khách sạn... đóng cửa; Rác tại các khu cách ly Công ty không đủ điều kiện để thực hiện; Rác dân lập một số nơi không đủ điều kiện hoạt động ... do đó khối lượng thu gom vận chuyển rác giảm còn khoảng 136,78 tấn/ngày (năm 2020: 165 tấn/ngày), khối lượng giảm nhiều nhất trong Quý III/2021 còn khoảng 93 tấn/ngày do thực hiện Chỉ thị 16. Do đặc thù công việc phải tiếp xúc nguồn chất thải sinh hoạt, các nhóm dân lập... lực lượng công nhân Đội gặp nhiều khó khăn trong công tác và có nguy cơ bị lây nhiễm dịch bệnh.

d) Công tác vệ sinh công cộng: Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5 đã phối hợp với Ủy ban nhân dân 15 phường đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị trên địa bàn. Đường phố thông thoáng, khối lượng rác trên đường giảm. Tuy nhiên, một số người dân thiếu ý thức vứt bỏ khẩu trang bừa bãi trên đường, đường nội bộ chung cư làm mất vẻ mỹ quan đô thị mà đây còn có thể là nguồn lây dịch bệnh cho công nhân. Một vài trường hợp rác của khu vực phong tỏa, cách ly để lẫn chung với rác của khách vắng lại. Công ty đã thông báo với Phường để tuyên truyền người dân biết và phân loại loại rác thải này để được thu gom đúng quy định.

Ngoài ra doanh thu dịch vụ thu gom rác giảm do thực hiện Chỉ thị 16. Các chợ, cơ quan, công ty đóng cửa, nhưng công nhân vẫn phải giải quyết khối lượng rác phát sinh của các hộ xung quanh chợ. Lực lượng thu gom rác dân lập hiện nay nghỉ không đi thu gom rác hộ dân khá nhiều nên lượng rác người dân bỏ ra đường (góc cây, vỉa hè) tăng, công nhân trong ca công tác phải thu gom để đảm bảo vệ sinh trên địa bàn. Thiếu lao động do nhiễm F0 và cách ly F1 tại địa phương. Khi thực hiện các Kế hoạch ra quân của Quận thì Công ty luôn gặp khó khăn trong công tác quyết toán do gặp vướng mắc trong công tác xác định Phòng, Ban là chủ đầu tư để thực hiện việc ký hợp đồng.

e) Công trình phục vụ công tác phòng chống dịch bệnh: Hiện tại Công ty đã hoàn tất các công trình phục vụ công tác phòng chống dịch bệnh và đưa vào hoạt động. Tuy nhiên thủ tục đầu tư của các công trình chưa được phê duyệt ảnh hưởng đến công tác tạm ứng, thanh quyết toán công trình bị gián đoạn gây khó khăn về nguồn vốn của Công ty.

1.4 Công tác quản lý nhà:

a) Công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước:

- Đối với nhà cho thuê để ở:

+ Hiện số nợ tiền thuê nhà đối với diện nhà ở đa số nhà chung cư, nhà tập thể, nhà trong hẻm sâu. Người sử dụng hiện tại đa số là dân nghèo, một số hộ

còn sống phụ thuộc vào nguồn hỗ trợ của xã hội cho nên việc thu tiền thuê nhà rất khó khăn.

+ Qua điều tra nhà ở và đất ở năm 1999, Công ty đã đưa vào quản lý tạm thu tiền thuê nhà nhưng chưa đủ pháp lý để lập hợp đồng thuê nhà, người sử dụng các căn hộ này không đồng ý trả tiền thuê nhà, những trường hợp này Công ty đã có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân quận 5 xác định pháp lý nhưng đến nay chưa được giải quyết.

+ Ngoài ra có những hộ thuộc diện thương binh 4/4, người già neo đơn, đã áp dụng các chế độ miễn, giảm tiền thuê nhà nhưng người sử dụng cũng không có khả năng trả tiền thuê nhà.

+ Nợ tồn từ nhiều năm trước nhưng khi đóng tiền người thuê nhà chỉ có thể đóng 01 tháng nợ với nhiều lý do hoàn cảnh khó khăn, do đó số nợ không hề giảm so với thu hiện hành.

- **Đối với nhà cho thuê để sản xuất kinh doanh:** Hiện nay, do dịch bệnh Covid-19 kéo dài dẫn đến nền kinh tế khó khăn, việc kinh doanh không được thuận lợi do đó việc nợ tồn kéo dài. Một số nhà do các cơ quan, đơn vị cá nhân thanh toán chậm và không thanh toán do các lần tăng giá tiền thuê đất ngày càng cao.

b) Công tác bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước:

+ Hồ sơ quản lý về nhà thuộc sở hữu nhà nước và bán nhà theo Nghị định 61/CP trước đây Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5, không quản lý truy xuất hồ sơ gốc để tiếp tục xử lý.

+ Xác định thời điểm bố trí sử dụng còn nhiều khó khăn do chưa thống nhất giữa các Cơ quan, nên công tác bán nhà còn bị kéo dài.

+ Nguồn nhà ở cũ đã tồn tại quá lâu, người sử dụng đã thay đổi nhiều nên việc xác định đối tượng để bán nhà còn gặp nhiều khó khăn.

+ Việc bán đất liền kề còn vướng nhiều khó khăn do không xác định được đất đó có nằm trong khuôn viên hoặc không nằm trong khuôn viên đất do Nhà nước quản lý trước đây không (trên quyết định xác lập sở hữu Nhà nước không ghi rõ diện tích đất nhà nước quản lý) nên khó khăn cho việc xử lý theo Luật Nhà ở hay Luật đất đai.

+ Công tác bán nhà trước đây tại quận 5 do Phòng Quản lý Đô thị thực hiện nên tất cả hồ sơ lưu trữ điều nằm tại kho lưu trữ quận 5, Công tác xử lý chuyên tiếp các hồ sơ tồn tại phải mất nhiều thời gian trong công tác trích lục hồ sơ gốc.

c) Đối với công tác kinh doanh: Do đang chờ duyệt giá thuê – giá bán của các cơ quan có thẩm quyền nên chưa thực hiện vận động các hộ dân thuê – mua căn hộ tái định cư.

1.5 Công tác quản lý dự án và thi công sửa chữa công trình:

- Công tác giải ngân các công trình kế hoạch năm 2020 còn bị động do một số

công trình đã hoàn tất thi công nhưng giá trị ghi vốn kế hoạch năm 2020 cho các công trình chưa đủ, phải chờ quyết định bổ sung vốn.

- Công tác thi công sửa chữa công trình năm 2021 chưa thực hiện được theo như kế hoạch vì chưa được Sở Xây dựng ghi vốn;

- Công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án: Các dự án Trung tâm Thương mại Chung cư Soái Kinh Lâm và Chung cư 926 Võ Văn Kiệt – 727 Trần Hưng Đạo Quận 5 đã tạm ngừng rất lâu (> 10 năm) đến nay vẫn chưa triển khai trở lại do UBND Thành phố vẫn chưa tháo gỡ các vướng mắc và quyết định chủ trương thực hiện.

- Công tác cải tạo, trang trí hệ thống PCCC cho 49 chung cư trên địa bàn quận 5 (đã thực hiện khảo sát, lập khái toán kinh phí và xin ghi vốn) nhưng đến nay vẫn chưa triển khai thực hiện được do nguồn vốn vẫn chưa được ghi.

1.6 Công tác pháp chế: Hiện nay Công ty đã khởi kiện 10 mặt bằng của Hợp tác xã Long Xương để thu hồi công nợ kéo dài nhiều năm.

1.7 Công tác quản lý dự án Khu dân cư dự án Vĩnh Lộc:

- Công tác điều chỉnh ranh: Do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19, toàn Thành phố phải thực hiện giãn cách xã hội nên công tác điều chỉnh ranh bị gián đoạn, chưa phối hợp với Ủy ban nhân dân quận Bình Tân rà soát, thống nhất theo nội dung văn bản số 2791/STNMT-QLĐ ngày 14/4/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường về công tác điều chỉnh ranh giới diện tích của dự án.

- Công tác xây dựng: Tiếp tục làm việc với Ủy ban nhân dân quận Bình Tân để thống nhất quy trình triển khai xây dựng.

- Do chưa hoàn thành khiếu kiện về tiền chậm nộp tiền sử dụng đất, Sở Tài nguyên và Môi trường chưa xem xét tiếp tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Công tác chỉnh lý, thu hồi giấy chứng nhận; công tác đền bù; công tác triển khai xây dựng cũng bị chậm trễ do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19.

2. Các công tác còn tồn đọng:

2.1 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường:

- Đầu tư trang bị phương tiện xây dựng trạm ép kín tại 652 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5. UBND Quận 5 đã có văn bản số 2291/UBND-TCKH ngày 22 tháng 10 năm 2020 gửi UBND Thành phố về chấp thuận chủ trương lập báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư từ nguồn đầu tư công thành phố đối với dự án xây dựng Trạm trung chuyển rác trên địa bàn Quận 5.

- Thực hiện quản lý các chợ trên địa bàn Quận 5 theo chỉ đạo của UBND Quận 5.

- Tham gia đấu thầu thi công xây dựng công trình trên địa bàn Quận 5.

2.2 Công tác quản lý nhà:

- Chưa lập thủ tục thu hồi nhà và khởi kiện đối với các căn nhà nợ tiền thuê nhà lâu năm.

- Nợ tiền thuê nhà ngày càng tăng do trong năm 2019 UBND Thành phố điều chỉnh hệ số tiền thuê đất theo Quyết định số 18/2019/QĐ-UBND ngày 01 tháng 8 năm 2019 đối với nhà cho thuê sản xuất kinh doanh tăng hệ số từ 2,1 lần lên 2,5 lần và tăng giá nhà cho thuê để ở định kỳ hàng năm theo Nghị định số 38/2019/NĐ-CP ngày 9 tháng 5 năm 2019 của Chính phủ áp dụng từ ngày 01 tháng 7 năm 2019.

- Chung cư 180A Nguyễn Tri Phương: Xử lý nội dung xây dựng sai phép tại tầng trệt và sân thượng theo kết luận của Thanh tra.

- Chung cư 44 Nguyễn Biểu: Xử lý khắc phục hậu quả đối với nội dung xây dựng sai phép tại tầng lửng theo Quyết định của Sở Xây dựng.

2.3 Công tác quản lý đầu tư và thi công sửa chữa công trình:

- Công tác thi công và giải ngân các công trình sửa chữa chung cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH kế hoạch năm 2021.

- Công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án Trung tâm thương mại chung cư Soái Kinh Lâm, Phường 14, Quận 5 và 02 dự án thành phần là Chung cư 926 Võ Văn Kiệt, phường 5 và Cao ốc Văn phòng 727 Trần Hưng Đạo, Phường 1, Quận 5.

- Công tác cải tạo, trang bị hệ thống PCCC cho 49 chung cư trên địa bàn Quận 5.

3. Các giải pháp thực hiện:

3.1 Giải pháp về tài chính – thu hồi công nợ:

Vẫn tiếp tục theo dõi và liên hệ với Tòa án các quận và Chi cục Thi hành án về các vụ án Công ty yêu cầu thu hồi công nợ trong thời gian sớm nhất.

3.2 Giải pháp về hoạt động sản xuất kinh doanh:

a) Công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước:

- Công tác Quản lý nhà:

+ Nhân viên thu tiền thuê nhà trực tiếp đến nhà người sử dụng, vận động, lập biên bản ghi nợ và ghi nhận thời gian trả – phương thức trả.

+ Thường xuyên gọi điện thoại nhắc nhở về thời gian và số nợ tiền thuê nhà cần phải trả. Nhờ UBND phường, Tổ dân phố vận động, giải thích.

+ Gửi văn bản đôn đốc trả nợ tiền thuê. Đối với những nhà có số nợ lớn và có khả năng đóng nhưng không chịu thanh toán, Công ty có văn bản trình Ủy ban nhân dân quận 5 có quyết định thu hồi nhà.

- Công tác kinh doanh:

+ Chung cư 180A Nguyễn Tri Phương:

* Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: Ủy ban nhân dân Thành phố đã có văn bản xác định thời điểm thẩm định giá đất, đang chờ Hội đồng thẩm định giá đất thành

phổ xác định giá trị tiền sử dụng đất và tiền phạt do chậm nộp. Sau khi Hội đồng Thẩm định thành phố xác định giá trị phải nộp, Công ty sẽ thực hiện phân bổ cho các căn hộ để nộp bổ sung và thực hiện các bước tiếp theo của quy trình xin cấp Giấy chứng nhận.

* Xử lý nội dung xây dựng sai phép tại tầng trệt và sân thượng theo kết luận của Thanh tra: Tham mưu cho Ban Giám đốc phương án giải quyết từng hạng mục.

+ Công tác thu hồi nợ đọng tại căn hộ tái định cư các chung cư do Công ty đầu tư xây dựng: Công ty kiến nghị Ủy ban nhân dân quận 5 trả lời dứt điểm đối với những kiến nghị của hộ dân về cơ chế giá bán nhà tái định cư để Công ty có cơ sở làm việc, vận động các hộ.

b) Công tác quản lý dự án và thi công sửa chữa:

- Đối với công tác sửa chữa các chung cư: Theo dõi việc đăng ký vốn thực hiện chương trình "kiểm tra, rà soát, đánh giá an toàn chịu lực, kiểm định"; Tập trung công tác lập thủ tục và triển khai thi công sửa chữa, cải tạo khi có quyết định ghi vốn. Tích cực hơn nữa công tác quản lý điều hành, theo dõi và đôn đốc các đơn vị tư vấn, đơn vị thi công để hoàn thành các công tác lập báo cáo kinh tế - kỹ thuật, thi công sửa chữa, công tác nghiệm thu đảm bảo chất lượng và hoàn thành theo đúng tiến độ (sau khi có quyết định giao vốn).

- Đối với công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án: Tiếp tục liên hệ Sở, Ngành và báo cáo những khó khăn, vướng mắc của các dự án; kiến nghị Sở, Ngành và Ủy ban nhân dân Thành phố sớm xem xét tháo gỡ những khó khăn, vướng mắc để các dự án được triển khai trở lại.

c) Công tác quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc:

Xuất phát từ các khó khăn, vướng mắc trong quá trình triển khai dự án, việc áp dụng các quy định hiện hành cho dự án kéo dài hơn 20 năm đã phát sinh nhiều bất cập trong công tác đền bù thu hồi đất dẫn đến dự án chưa hoàn thành, bàn giao và kết thúc. Tuy nhiên, để hoàn thành đầu tư phần còn lại của dự án (12,3471 ha, chiếm 11,85% diện tích), dự tính Công ty phải sử dụng nguồn tài chính rất lớn cho việc đền bù và đầu tư theo quy hoạch. Do đó, Ban QLDA Khu dân cư Vĩnh Lộc nhận thấy cần thiết phải xem xét điều chỉnh theo hướng tự chỉnh trang các khu vực hiện hữu đông dân cư trong ranh dự án, đồng thời xin chủ trương, cơ chế, chính sách tháo gỡ bế tắc trong công tác đền bù (như chấp thuận cho sử dụng các khu đất ngoài ranh quy hoạch điều chỉnh nhưng đã đền bù thu hồi trước đây, dùng thỏa thuận hoán đổi đất cho các vị trí tương đương bị ảnh hưởng trong dự án; được thẩm định giá đất theo thị trường giao dịch làm cơ sở áp dụng cho thỏa hiệp đền bù; chấp thuận hỗ trợ chính sách, hạn mức đất ở, tái định cư cho các thành viên trong hộ gia đình đã lớn tuổi với giấy tờ tay cho tặng, giao dịch mua bán theo từng thời điểm đền bù...) và chủ trương hợp tác đầu tư xây dựng, khai thác thực hiện kinh doanh nhà, đất tạo doanh thu đóng góp vào nhiệm vụ, chỉ tiêu kế hoạch doanh thu hàng năm của Công ty.

3.3 Giải pháp về marketing:

- Lập kế hoạch và triển khai đầy nội dung từ khóa tìm kiếm Website Công ty lên top của trang Google. Cần phải phát triển nhân lực để duy trì nội dung và dịch vụ trang Website.

- Quảng cáo dịch vụ Công ty trên các diễn đàn, blog, các mạng xã hội, fanpage facebook nhằm quảng bá dịch vụ, sản phẩm của công ty.

3.4. Giải pháp về quản lý điều hành và nguồn nhân lực:

- Triển khai Kế hoạch phương án sắp xếp, bố trí tinh gọn bộ máy tổ chức và nhân sự Công ty, tham mưu Ban Giám đốc xây dựng lộ trình để thực hiện.

- Tiếp tục công tác điều chỉnh kế hoạch, điều chỉnh đơn giá Quỹ lương năm 2021. Thống kê tổng hợp công tác định biên lao động Khối gián tiếp Công ty năm 2021 - 2022.

- Phối hợp với Ban chấp hành Công đoàn cơ sở giám sát việc thực hiện các chế độ, chính sách hiện hành và việc thực hiện Thỏa ước lao động tập thể. Xây dựng nội quy, quy chế, quy trình phổ biến đến các Phòng, Ban, Đội, Tổ. Xây dựng kế hoạch về sử dụng lao động.

3.5. Giải pháp về giải quyết khiếu nại và các tranh chấp:

- Trong quá trình giải quyết khiếu nại luôn tuân thủ theo quy định của pháp luật về giải quyết khiếu nại.

- Trong quá trình giải quyết các tranh chấp cần thiết phải thương lượng giải quyết trên nguyên tắc tôn trọng quyền lợi của nhau; trong trường hợp không giải quyết được thì một trong hai bên có quyền khởi kiện để yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật.

IV. BIỂU CÁC CHỈ TIÊU SẢN XUẤT KINH DOANH VÀ ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN NĂM 2021:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021	Ước Thực hiện năm 2021	Tỷ lệ đạt được (%)
I	Tổng doanh thu	Triệu đồng	140.180	107.000	73,08%
1	Dịch vụ thuê bao và vận chuyển	Triệu đồng	64.000	62.000	96,8%
2	Dịch vụ ngoài thuê bao (thu gom và vận chuyển rác)	Triệu đồng	7.000	5.000	71,4%
3	Cho thuê nhà SHNN	Triệu đồng	35.000	23.000	65,7%
4	Kinh doanh BĐS		1.000	1.300	

	+ Nền Vĩnh Lộc	Triệu đồng			
	+ Bán và cho thuê nhà Chung cư	Triệu đồng	1.000	1.300	100%
5	Xây dựng		29.000	9.000	
	Xây dựng, sửa chữa nhà, chung cư, trụ sở,...	Triệu đồng	25.000	5.000	20%
	Xây dựng công trình giao thông	Triệu đồng	4.000	4.000	100%
6	Doanh thu khác (Cho thuê mặt bằng và căn hộ tạm cư + bảng vẽ...)	Triệu đồng	4.000	2.000	50%
7	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	180	150	83,3%
8	Thu nhập khác	Triệu đồng			
II	Tổng lợi nhuận	Triệu đồng	13.800	10.000	72,46%
III	Nộp ngân sách nhà nước	Triệu đồng	47.850	33.000	68,97%
III	Số lượng lao động	Người	263	263	100%
	+ Quản lý và lao động khối gián tiếp	Người	75	75	100%
	+ Lao động khối trực tiếp	Người	188	188	100%

V. TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

1. Trách nhiệm đảm bảo lợi ích cho NLD:

Nhằm chăm lo cho NLD nhân dịp tết, Ban chấp hành CĐCS đã phối hợp cùng Ban Giám đốc, các Phòng Ban chức năng để đôn đốc, giám sát việc thực hiện chi trả lương, thưởng tết Tân Sửu 2021; giám sát việc áp dụng lương tối thiểu vùng **4.420.000** đồng đúng quy định. Đối với những trường hợp có hoàn cảnh khó khăn, không có điều kiện ăn tết, Ban chấp hành CĐCS vận động Đảng ủy, Ban Giám đốc cùng Công đoàn cơ sở trợ cấp khó khăn và thăm hỏi, trao quà tết cho những trường hợp công nhân nghèo, khó khăn, bệnh tật cần giúp đỡ. Cũng nhân dịp tết Nguyên đán Ban Chấp hành CĐCS đã phối hợp với Liên đoàn Lao động, Ban Giám đốc đi thăm, tặng quà và động viên công nhân phải làm việc trong đêm giao thừa.

Thực hiện tốt các chính sách đối với nữ đoàn viên nhân dịp 8/3 và ngày Gia đình Việt Nam 28/6. Nhân kỷ niệm 112 năm ngày Quốc tế Phụ nữ (08/3/1910 –

08/3/2021) và 1982 năm cuộc khởi nghĩa Hai Bà Trưng, vì tình hình dịch bệnh Covid – 19 nên Ban Chấp hành CĐCS đã không tổ chức các hoạt động liên quan nhưng đã phối hợp cùng Ban Giám đốc thực hiện tốt việc chăm lo cho các chị theo đúng Thỏa ước Lao động tập thể.

Ban chấp hành CĐCS phối hợp cùng Ban Giám đốc xây dựng kế hoạch tổ chức Hội nghị Người lao động năm 2021, tạo điều kiện cho NLĐ thảo luận, góp ý về phương hướng, nhiệm vụ kế hoạch năm, góp ý biện pháp phát triển SXKD của Công ty; góp ý, sửa đổi nội quy, quy chế của Công ty phù hợp với quy định của Bộ luật lao động năm 2019, có liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động; phát động NLĐ trong công ty đăng ký thực hiện các danh hiệu thi đua và hưởng ứng các phong trào thi đua năm 2021.

2. Hoạt động của Hội Cựu chiến binh:

Trong năm 2021 đã duy trì và đảm bảo tốt các hoạt động chung, hoàn thành tốt công tác thực hiện kế hoạch sản xuất, đoàn kết nội bộ tốt, ổn định tư tưởng an tâm công tác, sinh hoạt nề nếp đúng quy định.

2.1 Công tác chăm lo đời sống và hoạt động tình nghĩa:

Trong năm công tác chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho hội viên Cựu chiến binh, hội viên Cựu quân nhân; hoạt động đền ơn đáp nghĩa và công tác xã hội luôn được Hội quan tâm tổ chức thực hiện khá tốt: Chăm lo cho hội viên Câu lạc bộ Cựu quân nhân trong dịp Tết Nguyên đán với 21 phần quà/21 hội viên (trị giá 6.900.000 đồng); Tổ chức động viên, thăm hỏi kịp thời khi hội viên gặp khó khăn, hữu sự là 3 suất (trị giá 1.500.000 đồng); Xây dựng Quỹ nghĩa tình để giúp đỡ hội viên khi gặp khó khăn là 13.000.000 đồng; Đóng góp Chương trình “1 triệu phần quà” tiếp sức vượt qua đại dịch là 2.000.000 đồng.

2.2 Công tác phong trào thi đua:

Trong công tác chuyên môn tại đơn vị 100% hội viên tích cực đạt danh hiệu Hoàn thành tốt nhiệm vụ. Toàn thể hội viên tích cực tham gia và là những nhân tố tích cực tại đơn vị trong các hoạt động vệ sinh môi trường do Quận, Công ty tổ chức. Tích cực tham gia phòng chống dịch tại đơn vị.

3. Hoạt động của Chi đoàn thanh niên:

- Trong năm 2021 Chi đoàn đã tổ chức thăm hỏi, chăm sóc các gia đình thương binh liệt sĩ: Đóng góp kinh phí chăm lo cho đoàn viên thanh niên dịp Tết nguyên đán năm 2021 (Kinh phí thực hiện 4.500.000 đồng); Đóng góp kinh phí Hành trình chuyên xe yêu thương năm 2021 (Kinh phí thực hiện 2.500.000 đồng); Phối hợp Đoàn phường 3 thực hiện công trình vẽ mảng tường thanh niên (Kinh phí thực hiện 5.000.000 đồng). Kinh phí chăm lo cho Đoàn viên, thiếu nhi có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn Quận 5 (Kinh phí thực hiện 1.500.000 đồng).

- Phát huy chuyên môn, chuyên ngành của đoàn viên, thanh niên và bám sát nhiệm vụ chính trị của địa phương, đơn vị. Tập trung nâng cao chất lượng, hiệu quả các chương trình tình nguyện. Đầu tư các công trình, phần việc cụ thể thực hiện chủ đề “Năm đẩy mạnh hoạt động văn hóa và xây dựng nếp sống văn minh đô thị”: Hỗ trợ các buổi ra quân tổng dọn vệ sinh các tuyến đường trên địa bàn Quận

5, tham gia cải tạo, bảo dưỡng mảng xanh khuôn viên hành chính quận 5, tổ chức các hoạt động tình nguyện “Tháng thanh niên”, “ Ngày chủ nhật xanh”.

- Trao tặng 02 thẻ bảo hiểm y tế cho đoàn viên và gia đình có hoàn cảnh khó khăn. Chăm lo bảo trợ cho gia đình có công với cách mạng có hoàn cảnh khó khăn trên địa bàn Quận 5.

4. Công tác phòng chống dịch Covid-19:

- Công ty tổ chức thông tin, tuyên truyền, phổ biến, hướng dẫn phòng, chống dịch đến các đơn vị phòng, ban, đội, tổ. Bố trí “Khu cách ly tạm thời” trong trường hợp phát hiện người có nguy cơ lây nhiễm tại Trụ sở và các mặt bằng, là nơi bàn giao cho cơ quan y tế đến làm thủ tục tiếp nhận ca nhiễm.

- Chuẩn bị nguồn kinh phí để kịp thời bổ sung các trang thiết bị, vật tư và nhu yếu phẩm cần thiết cho việc phòng, chống lây nhiễm tại Trụ sở. Phối hợp tốt với cơ quan y tế trong việc phòng, chống dịch bệnh tại Trụ sở và thực hiện chế độ làm việc trong tình huống khẩn cấp về dịch bệnh theo quyết định của cấp có thẩm quyền.

- Sử dụng ứng dụng nền tảng khai báo y tế của Thành phố để thực hiện quản lý NQL/NLĐ, khách hàng vào Công ty và khai báo y tế. Tổ chức đo thân nhiệt, yêu cầu khách hàng đến làm việc phải khai báo y tế, sát khuẩn tay, đeo khẩu trang và giữ khoảng cách theo quy định. Bố trí đầy đủ khu vực rửa tay, nhà vệ sinh, dung dịch sát khuẩn tay; bố trí đủ thùng đựng chất thải có nắp đậy tại công ty.

- Bố trí khu vực để xe đảm bảo tiêu chuẩn an toàn và giãn cách; tránh tình trạng ùn tắc giao thông tại Công ty. Đảm bảo 100% phòng làm việc của cán bộ, công chức, viên chức, người lao động được bố trí thông thoáng. Liên hệ cơ quan chuyên môn đăng ký cho 99,9% NQL/NLĐ tiêm đủ số lượng mũi vắc xin theo quy định.

- Chỉ đạo thực hiện đầy đủ các hoạt động chăm lo NLĐ trong mùa dịch: đăng ký gói hỗ trợ nhu yếu phẩm hỗ trợ người lao động bị cách ly và phong tỏa; Người lao động mất vì bệnh COVID-19; Người lao động bị nhiễm bệnh COVID; Người lao động nữ bị bệnh nan y...

- Kết quả việc phòng, chống dịch Covid-19 theo kế hoạch trước, trong và sau dịch Covid-19 tại Công ty:

+ Tổng số NLĐ làm việc (HĐLĐ không xác định thời hạn) tại Công ty: **264 người.**

+ Số NLĐ làm việc thời vụ tại các khu cách ly: **18 người** (đã tiêm đủ).

+ Tổng số người đã hoàn thành tiêm vắc xin 3 mũi : **217/264 người.**

+ Tổng số NLĐ nhiễm COVID-19 tính đến 12/01/2022: **62 người.**

VI. CHƯƠNG TRÌNH CÔNG TÁC NĂM 2022

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

1.1 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường:

a) **Kế hoạch thực hiện chỉ tiêu sản lượng chính năm 2022 tùy thuộc vào hồ sơ đấu thầu sản phẩm công ích.**

Dự kiến:

- Hoạt động dịch vụ công ích: **71 tỷ đồng**. Trong đó:
 - + Hoạt động kiến thiết đô thị (thuê bao): 62 tỷ
 - + Dịch vụ ngoài thuê bao và xây dựng các công trình giao thông: 9 tỷ

b) Kế hoạch thực hiện - đầu tư các công trình, dự án cả năm 2022:

- Chuẩn bị các thủ tục để thực hiện đầu tư trạm trung chuyển rác tại 652 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5.

- Xin chủ trương nhận quản lý các chợ được phân công quản lý.

1.2 Công tác tổ chức hành chính:

- Tiếp tục triển khai nhiệm vụ công tác năm 2022 với một số nội dung trọng tâm: Tập trung cải tiến công tác quản lý và nâng cao chất lượng đào tạo; rà soát công tác tổ chức bộ máy, nhân sự; tiếp tục thực hiện các giải pháp tinh giảm nhân sự; sáp nhập các Phòng, Ban, Đội đảm bảo chức năng nhiệm vụ; chú trọng hoạt động ứng dụng khoa học công nghệ. Tiếp tục xây dựng kế hoạch lộ trình tinh giảm nhân sự giai đoạn 2022 - 2023; phương án sử dụng lao động chuẩn bị công tác cổ phần hóa.

- Xây dựng hoàn thiện Điều lệ hoạt động Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích quận 5 theo yêu cầu chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Thành phố.

1.3 Công tác quản lý đầu tư dự án và thi công sửa chữa công trình:

- **Công tác sửa chữa các chung cư:**

+ Công tác thi công và giải ngân các công trình sửa chữa chung cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH kế hoạch năm 2022. **Chỉ tiêu: 25 tỷ đồng** (tùy thuộc vào kế hoạch ghi vốn của Sở Xây dựng).

- **Công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án:**

+ Tiếp tục theo dõi, kiến nghị UBND Thành phố và các Sở Ngành để hoàn tất các thủ tục còn vướng mắc đối với Dự án 2 thành phần 727 Trần Hưng Đạo và 926 Võ Văn Kiệt; Dự án Trung tâm TM-DV Soái Kinh Lâm.

- **Các công tác khác:**

+ Tham gia công tác khảo sát theo kế hoạch của Ủy ban nhân dân Quận 5 kiểm tra rà soát các nhà ở, chung cư hư hỏng, xuống cấp nặng khi có yêu cầu.

+ Phối hợp với UBND Quận và Phường khảo sát sửa chữa các hư hỏng, sự cố liên quan đến nhà SHNN đang quản lý.

+ Khảo sát sửa chữa nhà ở thuộc SHNN theo đơn xin sửa chữa của chủ hộ.

+ Triển khai thực hiện thi công cải tạo, trang bị hệ thống PCCC cho 49 chung cư khi được ghi vốn.

+ Thực hiện công tác tháo dỡ công trình 51 Nguyễn Chí Thanh, Phường 9, Quận 5 khi được ghi vốn.

+ Xây dựng phương án đầu tư và xin chủ trương UBND Thành phố để đầu tư xây dựng dự án khu nhà ở tại khu đất 2000 m² tại Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

1.4 Công tác pháp chế:

- Tiếp tục làm việc tại Tòa án Quận (huyện) về các công nợ.
- Tiếp tục làm việc về các trường hợp đất của Vĩnh Lộc tại Tòa án nhân dân Thành phố và Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Tiếp tục làm việc với Tòa án nhân dân quận 5 các trường hợp khởi kiện đòi tiền thuê nhà và thu hồi các mặt bằng trống theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận 5.
- Tiếp tục làm việc với Tòa án thành phố trường hợp khởi kiện Quyết định của Cục thuế Thành phố về thuế Vĩnh Lộc.

1.5 Công tác quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc:

Tiếp tục thực hiện công tác đầu tư thi công, công tác đền bù của dự án. Trong năm chưa thực hiện doanh thu kinh doanh do chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính nên các lô nền tại dự án chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do đó chưa được xây dựng nhà ở theo Luật Xây dựng. Ban Quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc đề xuất chưa tiếp tục kinh doanh nền cho đến khi các vướng mắc trên được giải quyết.

1.6 Công tác quản lý nhà:

- Tiếp tục phát hành thông báo thu hồi nợ, chấm dứt hợp đồng thuê nhà, thu hồi mặt bằng đối với các đơn vị có số nợ lớn đang sử dụng cho thuê lại.
- Thông kê, báo cáo tình hình quản lý nhà thuộc SHNN theo Chỉ thị 24.
- Sắp xếp hoàn chỉnh hồ sơ chuẩn bị công tác bàn giao về Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng.
- Rà soát, tham mưu báo cáo tồn đọng đối với những trường hợp chưa thuê, mua đối với các hộ dân tái định cư tại các căn hộ chung cư do Công ty quản lý.

2. Tiến độ cổ phần hóa tại Công ty:

Tiếp tục theo hướng dẫn của Ban Đổi mới doanh nghiệp về xây dựng phương án cơ cấu doanh nghiệp, xác định giá trị doanh nghiệp của Công ty. Trong công tác thu hồi công nợ, công tác Pháp chế sẽ chủ động làm việc với các cơ quan chức năng trong các vụ việc đã khởi kiện tại Tòa án nhằm sớm thu hồi được công nợ của các cá nhân, tổ chức.

VII. PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH QUÝ I NĂM 2022

1.1 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường:

- Công tác vệ sinh:

- + Triển khai thực hiện khối lượng trong trường hợp được trúng thầu.
- + Tăng cường công tác đảm bảo vệ sinh môi trường xanh – sạch trên các tuyến đường trên địa bàn Quận 5.
- + Triển khai thực hiện công tác vệ sinh công cộng phục vụ Tết Dương lịch và Tết Âm lịch năm 2022.

- Công tác chăm sóc công viên:

- + Chuẩn bị công tác trồng mới, thay hoa kiểng phục vụ Tết Dương lịch và Âm lịch năm 2022 trên các công viên, khuôn viên hành chính đoàn thể Quận 5.
- + Khảo sát mé nhánh cây xanh trên các công viên, khuôn viên hành chính đoàn thể Quận 5 để thực hiện công tác trước mùa mưa.

- Công tác duy tu thoát nước:

- + Tiếp tục thực hiện các công tác khắc phục sự cố lún sập mặt đường, hầm ga bị nghẹt, xử lý ngập nước tuyến hẻm, tuyến đường theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân Quận 5.
- + Triển khai thực hiện khối duy tu thoát nước trong trường hợp được trúng thầu.

- Công tác thu gom, vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt: Triển khai thực hiện khối lượng dịch vụ công ích theo đơn đặt hàng Quý 1 năm 2022 và các dịch vụ khác.

1.2 Công tác tổ chức hành chính:

- Tổ chức chăm lo Tết Dương lịch và Âm lịch cho NLĐ của Công ty năm 2022.
- Tổ chức Buổi đối thoại giữa lãnh đạo quận 5 và CNV/NLĐ nữ của Công ty.
- Tổ chức Hội nghị người lao động năm 2022.

1.3 Công tác quản lý đầu tư dự án và thi công sửa chữa công trình:

- Rà soát danh sách các chung cư hư hỏng của kế hoạch sửa chữa chung cư kế hoạch năm 2022. Đăng ký kế hoạch vốn cho các công trình sửa chữa chung cư kế hoạch năm 2022.
- Phối hợp với đối tác tiếp tục kiến nghị UBND Thành phố, UBND Quận 5 và các sở ngành liên quan tháo dỡ những khó khăn, vướng mắc đối với 02 dự án: Trung tâm Thương mại Chung cư Soái Kinh Lâm và Chung cư 926 Võ Văn Kiệt – 727 Trần Hưng Đạo, Quận 5. Theo dõi kết quả xử lý các khó khăn, vướng mắc để thực hiện.
- Liên hệ Sở Kế hoạch Đầu tư và Sở Xây dựng trong việc ghi vốn 50 công trình sửa chữa chung cư kế hoạch năm 2021. Chuẩn bị công tác phối hợp đơn vị tư vấn lập báo cáo kinh tế kỹ thuật, trình phê duyệt, công tác thi công, giám sát các gói thầu sửa chữa chung cư theo kế hoạch.
- Nghiên cứu phương án đầu tư hiệu quả và xin chủ trương UBND Thành phố

thực hiện dự án tại khu đất Bình Trị Đông, quận Bình Tân.

- Theo dõi tình hình ghi vốn và tập trung triển khai thực hiện công tác cải tạo, trang bị hệ thống PCCC cho 49 chung cư khi vốn được ghi.

- Tiếp tục theo dõi và thực hiện công tác tháo dỡ công trình 51 Nguyễn Chí Thanh, Phường 9, Quận 5 khi được ghi vốn.

1.4 Công tác pháp chế:

- Tiếp tục làm việc tại Tòa án Quận (huyện) về các công nợ.

- Tiếp tục làm việc về các trường hợp đất của Vĩnh Lộc tại Tòa án nhân dân Thành phố và Tòa án nhân dân quận Bình Tân. Tiếp tục làm việc với Tòa án nhân dân quận 5 các trường hợp khởi kiện đòi tiền thuê nhà và thu hồi các mặt bằng trống theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân quận 5.

- Tiếp tục làm việc với Tòa án thành phố trường hợp khởi kiện Quyết định của Cục thuế thành phố về thuế Vĩnh Lộc.

VIII. KIẾN NGHỊ:

1. Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường: Công ty kiến nghị Ủy ban nhân dân quận 5 các nội dung:

- Chỉ đạo Ủy ban nhân dân 14 Phường vận động người dân để riêng rác của khu vực cách ly, phong tỏa được thu gom theo đúng quy định, tránh để chung rác của các khách vắng lai trên hè phố.

- Xem xét, hỗ trợ cho các trường hợp Công ty phải thực hiện thu gom rác sinh hoạt tại các khu vực rác dân lập không thực hiện. Xem xét, phê duyệt các công trình phục vụ công tác phòng chống dịch bệnh.

2. Công tác thu tiền nhà SHNN và SXKD:

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố sớm ban hành đơn giá thuê phù hợp với tình hình thực tế và có biện pháp thu hồi nhà sử dụng không đúng mục đích sai công năng.

3. Công tác bán nhà ở cũ thuộc sở hữu nhà nước: Đề xuất Sở Xây dựng sớm xử lý các căn nhà khiếu nại về sở hữu.

- Công tác kinh doanh nhà tái định cư: Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các hộ thuê hoặc mua trả góp căn hộ chung cư 109 Nguyễn Biểu, chung cư Bình Trị Đông B, chung cư 44 Nguyễn Biểu, chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh, lô B Chung cư Phan Văn Trị, chung cư Hùng Vương, chung cư Nguyễn Trãi, chung cư Sư Vạn Hạnh, nhà liên kế 14-28 Nguyễn Tri Phương; tái định cư; Bố trí tái định cư tại căn hộ trống ở các chung cư do Công ty đang quản lý.

4. Đối với 02 Dự án Trung tâm TM-DV Soái Kinh Lâm và Chung cư 926 Võ Văn Kiệt – 727 Trần Hưng Đạo, Quận 5:

- Kiến nghị Ủy ban nhân dân Thành phố, Ủy ban nhân dân Quận 5 và các sở ngành liên quan sớm xem xét, tháo dỡ những khó khăn, vướng mắc về chủ

trương đầu tư của 02 dự án đề Công ty có cơ sở thực hiện (các dự án đã tạm ngưng hơn 10 năm vì vướng chủ trương đầu tư).

5. Công tác quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc tại quận Bình Tân:

- Kiến nghị xem xét điều chỉnh qui hoạch cho phù hợp với tình hình thực tế và cấp giấy quyền sử dụng đất đối với các khu vực đã hoàn thành nghĩa vụ tài chính và hạ tầng.

Trên đây là Báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 và Chương trình công tác năm 2022, Nhiệm vụ trọng tâm công tác Quý I năm 2022 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5./.

Nơi nhận:

- Thường trực UBND Quận 5;
- Văn phòng Ủy ban nhân dân Quận 5;
- Phòng TCKH Quận 5;
- Phòng Thống kê Quận 5;
- Đảng ủy;
- HĐQT-Ban Giám đốc;
- Kiểm soát viên;
- Các Phòng, Ban, Đội;
- Lưu: TCHC (D).

GIÁM ĐỐC *Đinh Trí Dũng*



Đinh Trí Dũng