

Quận 5, ngày 30 tháng 12 năm 2020

Số: 117 /BC-DVCIQ5

BÁO CÁO

Đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh
năm 2020 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

I. KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH TÀI CHÍNH NĂM 2020:

Kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2020 theo Thông báo số 201/TB-UBND ngày 22/11/2019 của Ủy ban nhân dân quận 5 về Kế hoạch tài chính năm 2020 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 2019	Kế hoạch năm 2020	Kết quả thực hiện năm 2020	Tỷ lệ (%) thực hiện so với năm trước
1	Tổng doanh thu	150.684	160.580	146.676	97,3%
2	Lợi nhuận	17.298	14.810	15.993	92,4%
3	Tổng số thuế và các khoản phải nộp NSNN	52.814	39.494	61.017	115%
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 2020

1. Kế hoạch và kết quả sản xuất kinh doanh cả năm 2020:

1.1 Công tác tổ chức hành chính:

a) Công tác nhân sự:

- Tổng số NLĐ Công ty là **277** người, trong đó nam là **189** người (tỷ lệ là 68,2%), nữ là **88** người (tỷ lệ 31,8%). Trong năm, tuyển dụng **22** lao động (trong đó, khối văn phòng: **4** người, khối trực tiếp: **18** người); giải quyết chế độ thôi việc cho **22** NLĐ (trong đó nghỉ hưu là **6** người, nghỉ việc là **15** người, đi nghĩa vụ quân sự **01** người).

- Lập kế hoạch và đề xuất cử NLĐ Công ty đi học nâng cao trình độ chuyên môn, kỹ thuật nghiệp vụ, văn hoá, chính trị. Gồm: Lớp kỹ năng hành chính văn

phòng: **01** người; Lớp nghiệp vụ đầu tư và xây dựng cơ bản: **02** người; Lớp tập huấn thang lương, bảng lương, BHYT, BHXH: **03** người; Lớp tập huấn khóa “Đấu thầu qua mạng”: **07** người; Lớp kỹ thuật an toàn làm việc trong không gian hạn chế, kỹ thuật an toàn làm việc trên cao: **08** người.

- Phát động thi đua về lao động sản xuất, tổng hợp và hoàn tất lập hồ sơ trình Hội đồng xét các danh hiệu thi đua hàng năm và đột xuất. Trong năm, danh hiệu cá nhân: có **253** cá nhân đạt danh hiệu lao động tiên tiến, trong đó có **02** cá nhân đề nghị xét danh hiệu Chiến sĩ thi đua cơ sở, về danh hiệu tập thể: **02** tập thể đạt Tập thể lao động xuất sắc, và **17** tập thể đạt Tập thể Lao động tiên tiến.

- Thực hiện đầy đủ thủ tục xét nâng bậc lương hàng năm cho NLĐ 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 cho **31** NLĐ 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 chuyển 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 sắp xếp tổ chức, nhân sự theo Thông báo số 822/TB-VP ngày 10/11/2020 của UBND Thành phố về công tác phối hợp với Trung tâm Quản lý nhà và Giám định xây dựng thực hiện việc bàn giao, tiếp nhận các nguồn nhà, đất. Công ty cũng đang chờ hướng dẫn từ các cơ quan chức năng liên quan về kế hoạch, lộ trình tiếp nhận và phương án xử lý khi chuyển giao; thống kê rà soát nhu cầu lao động, tạo điều kiện tham dự xét tuyển viên chức tại Trung tâm và đồng thời chuẩn bị xây dựng phương án giải quyết các chế độ chính sách cho số lao động dôi dư tại bộ phận phụ trách.

- Xây dựng và triển khai kế hoạch tuyển dụng NLĐ năm 2020 phù hợp với tình hình hoạt động sản xuất của Công ty. 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:

Căn cứ Thông báo số 201/TB-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2019 của Ủy ban nhân dân quận 5 về kế hoạch tài chính năm 2020 của Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5, Công ty xây dựng hoàn tất kế hoạch sử dụng lao động, kế hoạch quỹ tiền lương cho Người quản lý và người lao động năm 2020. Trong đó:

+ Quỹ tiền lương, thù lao kế hoạch của NQL: **1.160,37 triệu đồng.**

+ Quỹ tiền lương kế hoạch cho 274 người lao động: **36.921,24 triệu đồng.**

Tình hình thực hiện sản xuất kinh doanh mức độ tăng trưởng không tăng nhiều như những năm trước, vì vậy thu nhập của người lao động tăng không đáng

kể so với biến đổi nhanh của thị trường. Để tăng thu nhập, tiền lương cho lao động đang làm việc, Công ty đề ra các phương án cải tiến lao động như đưa một số máy móc, trang thiết bị vào quá trình sản xuất, sắp xếp cơ cấu lại tổ chức bộ máy. Bình quân thu nhập của người lao động khối trực tiếp là: **11.935.000 đồng/người/tháng**; người lao động khối gián tiếp là **9.376.000 đồng/người/tháng**.

Công ty đóng các khoản Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp đầy đủ, kịp thời và đúng theo quy định Cơ quan Bảo hiểm. Thực hiện kịp thời các chế độ ốm đau, thai sản Theo dõi thanh toán tiền lương và trợ cấp tai nạn cho người lao động, hàng năm Công ty có mua Bảo hiểm tai nạn 24/24 cho toàn thể NLĐ Công ty. Thực hiện đầy đủ việc chi trợ cấp mất việc làm cho người lao động 1 năm bằng 1 tháng lương và trợ cấp thôi việc 1 năm bằng ½ tháng lương (tính theo thời gian từ ngày công tác đến tháng 12/2008).

- 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.

- Theo dõi kiểm tra chứng từ nghỉ phép, ốm, thai sản, tai nạn lao động. Thanh toán các khoản bảo hiểm xã hội, tai nạn con người và các chế độ về: phép, ốm đau, thai sản, tử tuất, thôi việc, hưu trí, bồi dưỡng độc hại định kỳ.

- Thực hiện tốt kế hoạch trang bị cấp phát Bảo hộ lao động cho NLĐ trong năm 2020, tập huấn công tác an toàn vệ sinh lao động hàng năm. Kiểm tra việc thực hiện nội quy lao động, an toàn lao động, bảo hộ lao động, phòng chống cháy nổ. Quản lý lực lượng an toàn vệ sinh viên Công ty. Tổ chức đầy đủ 02 đợt khám sức khỏe năm 2020 cho NLĐ Công ty.

1.2. Công tác xử lý công nợ, pháp chế:

- Tập trung công tác xử lý các đơn khiếu nại và tham gia các vụ kiện tại Tòa án các quận - huyện.

- Xử lý công nợ thu tiền thuê nhà thuộc sở hữu nhà nước (Nhà sở hữu nhà nước và nhà sản xuất kinh doanh): Thực hiện theo Chỉ thị 24 về thu hồi mặt bằng nhà sản xuất kinh doanh thuộc sở hữu nhà nước cho thuê sử dụng sai mục đích, cho thuê lại và nợ tiền thuê nhà lâu năm và khởi kiện ra Tòa án có thẩm quyền những hộ thuê nhà SXKD còn nợ tiền thuê nhà lâu năm chưa thanh toán cho công ty nhằm thu hồi công nợ nộp vào ngân sách nhà nước theo quy định.

- Xử lý các trường hợp có liên quan đến các vụ việc tranh chấp tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc: Tham dự các phiên tòa tại các Tòa án với vai trò là người có nghĩa vụ liên quan trong các tranh chấp dân sự, kinh tế.

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

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

- 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 Khu Hành chính Quận 5 với diện tích là **1.226 m²**.

+ Thực hiện công tác chăm sóc công viên phục vụ Tết Nguyên Đán Canh Tý 2020 theo đúng kế hoạch triển khai phục vụ Tết của Thành phố và Quận 5. Tăng cường lực lượng phục vụ các ngày lễ thành lập Đảng ngày 3/2, lễ hội Tết Nguyên Tiêu với số lượng là **9.631** giỏ hoa kiểng các loại, **9** chậu hoa và lắp dựng khung trang trí tại các công viên, dải phân cách trên địa bàn Quận 5, tại vỉa hè đường An Dương Vương, khu Hành chính Chính trị Quận 5.

+ Phối hợp với Ủy ban nhân dân Phường 9 thực hiện công tác tổng vệ sinh, trồng dặm bông giấy và cỏ lá gừng tại Khu Bắc An Đông. Bàn giao hồ sơ điện chiếu sáng tại công viên An Bình và Hòa Bình.

+ Thực hiện công tác mé nhánh cây xanh trên công viên năm 2020. Triển khai thực hiện cải tạo, trồng dặm mảng xanh xung quanh và trước cổng Hội trường 207 An Dương Vương, Phường 8, Quận 5 chào mừng Đại hội Đảng bộ Quận 5 lần thứ XII với chi phí **143,56** triệu đồng.

+ Phối hợp với các phường nhằm đảm bảo tình hình an ninh trật tự trên công viên, dải phân cách. Thực hiện thay mới, trồng dặm hoa kiểng chào mừng Lễ Quốc Khánh 02 tháng 9 năm 2020 với số lượng là **6.800** giỏ hoa kiểng, **1.200** bịch ắc ó, **14** cây xanh các loại. Duy trì triển khai thực hiện tổng vệ sinh môi trường và thực hiện phong trào "Tết trồng cây đời đời nhớ ơn Bác Hồ" và phục vụ các ngày lễ, tết.

+ Hoàn tất công tác quyết toán. Chuẩn bị kế hoạch thực hiện công tác chăm sóc duy trì mảng xanh công viên năm 2021 và kế hoạch công tác chăm sóc công viên phục vụ Tết Nguyên Đán Tân Sửu 2021 theo kế hoạch triển khai của Thành phố và Quận 5. Chuẩn bị ký hợp đồng đặt hàng với Văn phòng HĐND và UBND Quận 5 về công tác chăm sóc duy trì mảng xanh tại Khu Hành chính – Chính trị Quận 5 và Trung tâm văn hóa Quận 5 về công tác chăm sóc duy trì mảng xanh tại Công viên Văn Lang.

- 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 năm 2020: 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 **56.285** 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.

- Công tác thu gom vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn quận 5: Vận chuyển chất thải rắn sinh hoạt đạt **64.675,67** tấn, bình quân **177,19** tấn/ngày.

- Công tác vệ sinh: Quét đường phố (ca ngày, quét mỗi ngày): **21.451.780** m²; Quét đường phố (ca đêm): **275.046.480** m²; Khối lượng quét cầu, quét cách

ngày: **3.798.180 m²**; Thu gom thùng rác công cộng mỗi ngày: **57.670** thùng (158 thùng x 12 tháng); Tưới rửa đường: **130** chuyên.

b) Công tác ngoài thuê bao (thu gom, vận chuyển rác): 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 70,91%.

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

- Khắc phục sự cố lún sập mặt đường, hầm ga bị nghẹt, xử lý ngập nước tuyến hẻm, tuyến đường với giá trị là **340,66** triệu đồng. Hoàn thành công tác quyết toán khối lượng.

- Thi công các tuyến đường và nâng cấp hẻm với giá trị là **5,886** tỷ đồng. Hoàn thành công tác quyết toán khối lượng.

1.4 Công tác quản lý nhà:

a) 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 **44** tỷ đồng. Trong năm đạt kết quả cụ thể như sau:

+ Ước thực hiện doanh thu tiền thuê nhà sở hữu nhà nước là **35,681** tỷ đồng, đạt tỷ lệ **81%** so với kế hoạch được giao là **44** tỷ đồng. Tổng số căn hiện đang quản lý là **1.062** căn (bao gồm **911** căn nhà ở và **151** căn nhà sản xuất kinh doanh).

+ Thu nợ cũ tính đến nay là **9,2** tỷ đồng, đạt tỷ lệ **36%** so với nợ đầu năm là **25,6** tỷ đồng. Ký hợp đồng thuê nhà được 50 hồ sơ (bao gồm 01 hồ sơ phát sinh mới, 02 hồ sơ chuyển quyền thuê sử dụng và 47 hồ sơ đổi hợp đồng theo mẫu của Bộ Xây dựng).

+ Tổng số nợ tính: **34** tỷ đồng (bao gồm nợ nhà ở **12,7** tỷ đồng và nợ nhà sản xuất kinh doanh **21,3** tỷ đồng).

- **Công tác bán nhà:** Đã nhận 24 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.

b) Công tác kinh doanh nhà và dịch vụ:

- Kế hoạch chỉ tiêu sản lượng chính được giao năm 2020: **8** tỷ.

- Tổng doanh thu thu được là **5,045** tỷ đồng, đạt tỷ lệ **63%** so với kế hoạch được giao là **8** tỷ đồng.

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 32 công trình sửa chữa chung cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH chuyển tiếp năm 2019.

+ Hoàn thành công tác thi công và giải ngân 39 công trình sửa chữa chung

cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH kế hoạch năm 2020 và 15 công trình sửa chữa chung cư, nhà ở thuộc SHNN, SHHH kế hoạch bổ sung năm 2020 (đạt >100% kế hoạch).

Tổng giá trị dự kiến đạt được năm 2020: 17,584 tỷ đồng

- Các công tác khác:

+ 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. Khảo sát, phối hợp lập hồ sơ, giám sát việc thi công tường rào tại 417 Trần Phú, Phường 7, Quận 5.

+ Khảo sát sửa chữa nhà ở thuộc SHNN theo đơn xin sửa chữa của chủ hộ: 06 căn.

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

a) Công tác đền bù:

Tính đến nay, dự án đã đền bù 1.232 hộ dân với diện tích 91,9961 ha (đạt tỷ lệ 88,16% diện tích đất thực hiện dự án 104,3432 ha theo Quyết định số 370/QĐ-UBND). Phần diện tích đất còn lại 12,3471 ha (chiếm tỷ lệ 11,84%). Trong năm 2020 đã đền bù 01 hộ với số tiền 528,9 triệu đồng trên diện tích 200 m².

b) Công tác đầu tư hạ tầng kỹ thuật:

- Thanh quyết toán chi phí hạng mục công trình: Lắp đặt 11 biển báo tròn và xử lý hồ sục bên hông cống hộp đường số 1; Hạng mục: Lắp đặt biển báo tròn và xử lý hồ sục đường số 1 (đoạn cổ chai nhà ông Sáu); Dọn quang, vệ sinh môi trường, thu gom rác Lô 4.

- Trong năm vừa qua đã hoàn thành công trình: Dọn rác thải hỗn hợp Lô 4; Lắp đặt hệ thống camera an ninh khu vực dọn rác thải rắn hỗn hợp tại Lô 4; San lấp, thoát nước và gia cố 2 cửa hàng rào khu đất bên cạnh điểm hẹn rác nằm tiếp giáp Công viên trung tâm - khu dân cư Vĩnh Lộc.

- Hoàn thành thủ tục đầu tư và lựa chọn nhà thầu hạng mục công trình: Giao thông và TNM, TNB khu E1 - E8 (lô 4), chuẩn bị thi công.

- Tiến hành chuẩn bị thủ tục đầu tư các hạng mục công trình: Giai đoạn 1 Công viên trung tâm; Điện trung hạ thế điện khu E; Giao thông đường B3 - phần đường rộng 10m; Giao thông, thoát nước mưa, thoát nước thải góc G6-G9 (mã ông Châu); Rào chắn ngăn đồ rác và san ủi giao nền 1 phần Lô 4.

c) Công tác quản lý xây dựng:

Thực hiện theo Chỉ thị 23-CT/TU ngày 25/7/2019 của Thành ủy Thành phố Hồ Chí Minh, Ban Quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc đã tăng cường tuần tra nhằm kịp thời phát hiện các công trình vi phạm trật tự xây dựng; phối hợp với UBND phường Bình Hưng Hòa B và Đội Thanh tra Xây dựng địa bàn quận Bình Tân kiểm tra và xử lý theo quy định; theo dõi, đôn đốc việc xử lý vi phạm xây dựng, soạn văn bản gửi UBND quận Bình Tân và Đội Thanh tra Xây dựng địa

bàn quận Bình Tân báo cáo về tiến độ xử lý và đề nghị xử lý triệt để các trường vi phạm trật tự xây dựng.

d) Công tác điều chỉnh ranh:

Thực hiện theo văn bản số 2791/STNMT-QLĐ ngày 17/04/2020 của Sở Tài nguyên và Môi trường, Ban Quản lý dự án tiếp tục làm việc và có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân và Phòng Quản lý đô thị quận Bình Tân về rà soát tiến độ đền bù và đánh giá khả năng tiếp tục thực hiện bồi thường đối với diện tích đất còn lại tại dự án.

e) Công tác chỉnh lý, thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của các thửa đất bị ảnh hưởng đền bù trong dự án:

Diện tích đã thu hồi chỉnh lý có xác nhận của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân và Ủy ban nhân dân phường Bình Hưng Hòa B: 911.244 m²/919,961 m². Trong năm 2020 thực hiện chỉnh lý được 69.288 m².

f) Doanh thu nền kinh doanh: đạt 5,5 tỷ đồng.

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

- Về công tác xin cấp chủ quyền, tiếp tục sử dụng khu đất: 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.

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

- Đang 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:

Hiện nay đội ngũ lực lượng gián tiếp đa số có trình độ chuyên môn từ Đại học trở lên, đây là ưu thế về nguồn lực nhân sự của Công ty. Công ty chủ yếu tập trung công tác phát triển ngành nghề chính do đó đội ngũ lực lượng trực tiếp là bộ phận chủ lực (chiếm 68,8% tổng số lao động), với tình hình hoạt động hiện nay thì nguồn nhân lực tại bộ phận gián tiếp đang thừa do công tác kinh doanh bất động sản còn vướng nhiều thủ tục pháp lý, chờ xin duyệt chủ trương từ các ban ngành cấp trên... Hơn nữa số lao động có trình độ chuyên môn tập trung tại khối Văn phòng, trong đó các độ tuổi đang có tỷ lệ tương đối đồng đều, cụ thể độ tuổi từ 30- 40 tuổi và lao động có độ tuổi từ 40 – 50 tuổi chiếm số đông điều này cho ta thấy nguồn nhân lực đang có sự chuyển giao thay thế, kế thừa và cần tập trung công tác đào tạo nguồn lao động đang độ tuổi dưới 40 tuổi đồng thời bồi dưỡng, luân chuyển sắp xếp để tích lũy kinh nghiệm, kiến thức trong công việc đảm nhận.

Việc tuyển dụng lao động mới cũng đang gặp khó khăn do mức lương, thưởng chi trả không đủ sức thu hút lao động.

Với tình hình khả năng khó đảm bảo chỉ tiêu kế hoạch do giảm doanh thu lĩnh vực hoạt động kinh doanh bất động sản bị ảnh hưởng nên Công ty dự báo sẽ ảnh hưởng đến nguồn quỹ tiền lương kế hoạch năm 2021. Trong năm, mặc dù HĐQT-BGĐ có đề ra nhiều giải pháp tinh giảm nhân sự, phương án hình thức cải cách chi trả tiền lương để phân bổ tiền lương để tính toán 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, đụng chạm đến lợi ích của mỗi cá nhân nên tại đơn vị chưa thực sự quyết liệt, còn nể nang trong chỉ đạo thực hiện. Do đó, Công ty cần nhiều thời gian để chuẩn bị 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 thực hiện sắp xếp tổ chức bộ máy.

Đối với nguồn kinh phí thực hiện, Công ty là doanh nghiệp 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 giảm 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 2021.

- *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; Kế toán trưởng đã 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:

- **Về thực hiện phương án cơ cấu lại doanh nghiệp, điều chỉnh, bổ sung điều lệ theo quy định pháp luật:** 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. Theo Luật Doanh nghiệp năm 2014 số 68/2014/QH13 ngày 26 tháng 11 năm 2014 có hiệu lực thi hành kể từ ngày 01 tháng 7 năm 2015, đồng thời theo quy định Điều 64 - Luật quản lý, sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp ngày 26/11/2014, Công ty đang tiến hành sửa đổi, bổ sung Luật Doanh nghiệp năm 2014 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 rà soát năng lực, sở trường để định hướng hoạt động tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh chính của Công ty là hoạt động dịch vụ công ích và các dịch vụ liên quan ngành nghề chính nhằm góp phần thực hiện tốt nhiệm vụ chính trị. Thúc đẩy liên kết, hợp tác với các đơn vị cùng ngành phát triển dịch vụ công ích, công tác thủ tục đầu tư dự án phù hợp với định hướng phát triển

Công ty. Do đó Công ty đang thực hiện điều chỉnh bổ sung Phương án cơ cấu lại doanh nghiệp để trình Tổ thẩm định Ban Quản lý đổi mới doanh nghiệp xem xét có ý kiến.

- Về công tác xử lý tài chính để chuẩn bị xác định giá trị doanh nghiệp:

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, Công ty tiếp thu, rút kinh nghiệm và đã điều chỉnh kịp thời các số liệu phù hợp vào các niên độ tài chính. Công ty đã ban hành quy chế quản lý nợ, Ban Giám đốc thường xuyên chỉ đạo và hàng quý tổ chức họp báo cáo về các khoản nợ, đề ra biện pháp xử lý để thu hồi nợ nhằm bảo toàn vốn của công ty. Với sự chỉ đạo tập thể lãnh đạo và nỗ lực của các phòng ban, nhưng công tác thu hồi nợ còn chậm, tồn đọng kéo dài nhiều năm; tháo gỡ nhiều thủ tục pháp lý đầu tư dự án còn vướng, chậm triển khai nên việc xử lý tài chính, phê duyệt phương án sử dụng đất; xác định, kiểm toán giá trị doanh nghiệp và xử lý một số công tác khác khi có phần gặp nhiều khó khăn, trở ngại.

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

- Công tác công viên: Tình hình mảng xanh bị xâm hại làm thảm cỏ, bồn kiềng thường xuyên bị hư diễn ra tại vỉa hè khu Bắc An Đông, thảm cỏ vỉa hè Mạc Thiên Tích (công 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,... thường xuyên bỏ rác, xả bần lên thảm cỏ dải phân cách, tiêu dao và công viên.

- Công tác vệ sinh công cộng: Thực hiện Kế hoạch 810/UBND-TNMT ngày 19 tháng 6 năm 2020 về chuyển đổi thu gom rác của lực lượng thu gom rác dân lập trên địa bàn quận 5. Công ty đã phối hợp với Ủy ban nhân dân 15 phường đảm bảo vệ sinh môi trường, mỹ quan đô thị trên địa bàn. Tuy nhiên, một số hộ dân chưa nâng cao ý thức, vẫn còn đem rác sinh hoạt để ở gốc cây, vỉa hè vào ban ngày gây mất mỹ quan đô thị. Tình trạng đổ lén chất thải rắn cống kênh của người dân tại các khu vực vắng người, các chân cầu vẫn còn tái diễn.

- Về công tác nạo vét: Công tác nạo vét thực hiện 1 năm 1 lần nên không tránh khỏi tuyến đường Phan Văn Trị có lượng bùn xả thải nhiều dễ gây ngập nghẹt.

- Về công tác thi công cải tạo hẻm: Tính đến tháng 10 đã thi công cải tạo 01 hẻm 143 - 145 Dương Tử Giang, Phường. Một số hẻm đang chờ thẩm định hồ sơ như 60 Nguyễn Trãi Phường 3, 322 An Dương Vương Phường 4, 133 Nguyễn Chí Thanh Phường 9, 15 Ngô Quyền Phường 10.

- Công tác vận chuyển rác: Do ảnh hưởng dịch Covid-19 khối lượng thu gom vận chuyển rác giảm còn 160 tấn – 170 tấn/ngày (Năm 2019: 210 tấn/ngày). Khi chuyển sang làm đêm vẫn còn một số hộ thu gom rác dân lập hoạt động vào ban ngày và vận chuyển về một số đơn vị bán xung quanh dẫn đến giảm khối lượng.

1.4 Công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước:

a) Công tác quản lý nhà:

- 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 và 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 Covid - 19 kéo dài dẫn đến nền kinh tế khó khăn nên 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.

- 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 liên quan 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 đều nằm tại kho lưu trữ quận 5, công tác xử lý chuyển tiếp các hồ sơ tồn tại phải mất nhiều thời gian trong việc trích lục hồ sơ gốc.

b) Công tác kinh doanh nhà: Các hộ dân chờ cơ quan chức năng trả lời các nội dung đang kiến nghị (chủ yếu là cơ chế bán nhà và giá bán) nên công tác thu hồi nợ đọng tại căn hộ tái định cư ở các chung cư do Công ty quản lý còn chậm.

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

- Do ảnh hưởng tình hình diễn biến phức tạp của dịch bệnh Covid -19 nên công tác thi công các công trình bị chậm, không theo đúng tiến độ như dự kiến.

- Công tác giải ngân chi phí các gói thầu thi công xây lắp các công trình còn bị động do một số công trình đã hoàn tất thi công nhưng giá trị ghi vốn kế hoạch năm 2019 cho các công trình tại thời điểm đó chưa đủ, phải chờ quyết định bổ sung vốn.

- *Về công tác tham gia đấu thầu:* Điều kiện tham gia gói thầu xây lắp có giá gói thầu không quá 5 tỷ đồng theo khoản 3 Điều 6 Nghị định số 63/2014/NĐ-CP của Chính phủ quy định: “Đối với gói thầu xây lắp có giá gói thầu không quá 5 tỷ đồng chỉ cho phép nhà thầu là doanh nghiệp cấp nhỏ và siêu nhỏ theo quy định của pháp luật về doanh nghiệp tham gia đấu thầu” và khoản 2 Điều 6 và khoản 2 Điều 8 Nghị định số 39/2018/NĐ-CP của Chính phủ cụ thể hóa tiêu chí xác định doanh nghiệp theo quy mô siêu nhỏ, nhỏ và vừa như sau: “Doanh nghiệp nhỏ trong lĩnh vực xây dựng theo quy định có số lao động tham gia BHXH bình quân năm không quá 100 người và tổng doanh thu cả năm không quá 50 tỷ đồng hoặc tổng nguồn vốn không quá 20 tỷ đồng”.

Như vậy, xét quy định trên, về tổng thể Công ty TNHH MTV Dịch vụ công ích Quận 5 không thuộc doanh nghiệp có quy mô siêu nhỏ, nhỏ để tham gia được các gói thầu xây lắp có giá trị gói thầu không quá 5 tỷ đồng. Tuy nhiên:

+ Hiện nay vốn điều lệ của Công ty khoảng 100 tỷ là vốn cố định chung của Công ty theo quy định doanh nghiệp nhà nước. Công ty thực hiện nhiều lĩnh vực trong đó chủ yếu hoạt động lĩnh vực công ích như: quản lý thu tiền thuê nhà nước; vệ sinh, thu gom rác; chăm sóc công viên cây xanh; duy tu sửa chữa vỉa hè...Số lao động hơn 100 người của Công ty cũng chỉ chủ yếu vụ cho các công tác này và doanh thu hiện nay của Công ty hơn 50 tỷ cũng chủ yếu từ các hoạt động này.

+ Số lao động thực hiện công tác thi công xây lắp của Công ty hiện nay không quá 100 người, doanh thu hàng năm từ công tác này cũng không quá 50 tỷ, nguồn vốn dành để phục vụ cho công tác này cũng không quá 20 tỷ. Như vậy xét về năng lực thi công xây lắp thì Công ty thuộc loại doanh nghiệp nhỏ. Do đó, Công ty kiến nghị Ủy ban nhân dân Quận 5 sớm xem xét cho phép Công ty được tham gia các gói thầu không quá 5 tỷ đồng.

1.6 Công tác xử lý công nợ, pháp chế:

- Trường hợp Công ty 584: Các dự án của Công ty 584 đang bị tạm ngưng hoạt động, không có khả năng chi trả và không được tuyên bố phá sản.

- Trường hợp Công ty 304: Tòa án vận động các bên thỏa thuận, nhưng không thỏa thuận thống nhất được với ông Hồng (Công ty 304) về một số chi phí trong quá trình hợp tác đầu tư khu đất ở Nhơn Trạch – Đồng Nai.

- Trường hợp công nợ Công ty Địa Long: Các bên đã có biên bản làm việc thống nhất các giá trị mà Công ty Địa Long còn phải hoàn trả cho Công ty Dịch

vụ công ích quận 5. Hiện tại Công ty Địa Long tạm ngừng hoạt động, chỉ còn nhân viên phụ trách kế toán làm việc.

- Trường hợp công nợ ông Tiến: Hiện chưa thể thực hiện thi hành án được, vì hiện tại ông Tiến vẫn đang thụ án tại Trại giam Hàm Tân- Bình Thuận.

- Trường hợp công nợ của ông Ân: Giữa Công ty và ông Ân vẫn chưa thống nhất về công nợ các công trình. Trong quá trình thụ lý hồ sơ thẩm phán nghị hộ sản 6 tháng và chuyển giao cho thẩm phán khác nên thẩm phán mới tiếp nhận phải xem lại hồ sơ từ đầu đồng thời dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp từ đầu năm 2020 đến nay, có thời gian giãn cách xã hội, nên tiến trình giải quyết vụ án bị kéo dài.

- Việc khởi kiện yêu cầu trả lại đất tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc gặp nhiều khó khăn do các thủ tục và đối tượng là thành phần phức tạp.

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

a) Công tác bồi thường thu hồi mặt bằng: Hiện nay, việc vận dụng phương án đền bù 360/1999/QLPTN và chứng thư giá hỗ trợ bồi thường đã được Ủy ban nhân dân Bình Tân thông qua cho công tác bồi thường thu hồi mặt bằng phần còn lại của dự án (*khoảng 12ha*) không thật sự hiệu quả. Việc hiệp thương đền bù gặp rất nhiều khó khăn.

b) Công tác cập nhật, chỉnh lý giấy chứng nhận: Do còn 27 bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) bị thất lạc đã phát sinh việc xác minh và ghi nhận ý kiến của các hộ đã đền bù trước đây để bổ túc cho Phòng Tài nguyên và Môi trường và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân trình Ủy ban nhân dân quận Bình Tân hủy giấy chứng nhận (*năm 2020, đã hủy 7GCN, đang trình 15 GCN và xem xét xử lý 06GCN còn diện tích ngoài ranh dự án*).

c) Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất:

- Đối với nền tái định cư: Nguyên nhân là do các nền này đã được chuyển nhượng cho người khác bằng giấy tay và thông qua Giấy ủy quyền của hai bên (*bên được hưởng suất tái định cư và bên mua*) nên việc cấp giấy cho người mua là chưa phù hợp với quy định trước đây.

- Đối với nền kinh doanh: Do chưa hoàn tất công tác chỉnh lý cập nhật biến động giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) và chưa hoàn tất nghĩa vụ tài chính (tiền chậm nộp tiền sử dụng đất) nên Sở Tài nguyên và Môi trường chưa xem xét cấp GCN cho các nền kinh doanh còn lại.

d) Công tác điều chỉnh ranh diện tích đất thu hồi và giao theo Quy hoạch điều chỉnh chi tiết tỷ lệ 1/500 của dự án khu dân cư Vĩnh Lộc theo Quyết định số 370/QĐ-UBND:

Thực hiện theo văn bản số 2791/STNMT-QLĐ của Sở Tài nguyên và Môi trường, Công ty đang tiếp tục làm việc và có báo cáo gửi Ủy ban nhân dân và Phòng Quản lý Đô thị quận Bình Tân về rà soát tiến độ đền bù và đánh giá khả

năng tiếp tục thực hiện bồi thường đối với diện tích đất còn lại tại dự án. Đồng thời, hiện nay các cơ quan chức năng quận Bình Tân đang rà soát các chỉ tiêu quy hoạch để báo cáo Sở Tài nguyên và Môi trường theo văn bản số 2791/STNMT-QLĐ.

e) Công tác đầu tư hạ tầng và bàn giao quản lý: Do sáp nhập Sở Giao thông vận tải vào Sở Xây dựng đặt ra yêu cầu phải hoàn chỉnh phần hạ tầng còn lại tại dự án mới tiếp nhận bàn giao; khó khăn công tác đền bù những lô m da beo thất cổ chai đường số 1- đường số 3 không có kết quả và hiện trạng lấn chiếm vỉa hè các tuyến đường dự kiến bàn giao A1,A9 chưa được địa phương quan tâm hỗ trợ.

2. Các công tác còn tồn đọng:

2.1 Công tác quản lý nhà:

- Chưa lập thủ tục thu hồi nhà và khởi kiện đối với các căn nhà không thanh toán tiền thuê nhà. Nợ tiền thuê nhà ngày càng tăng do trong năm 2019 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. Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

- 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.

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

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.

2.3 Công tác pháp chế: Xử lý trường hợp công nợ Công ty 584, Công ty 304, Công ty Địa Long, công nợ cá nhân của ông Ân, ông Tiến.

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

a) Công tác đền bù: Các lô m da beo tại Lô 4, Lô 3, Trung tâm thương mại, Công viên trung tâm A8, một số nút thất cổ chai đường A3,A6 và kết nối đường Bình Thành ra Nguyễn Thị Tú...

b) Công tác cập nhật, chỉnh lý giấy chứng nhận: Còn 08 ha chưa thực hiện chỉnh lý xong.

c) Công tác cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Các nền chưa được cấp giấy chứng nhận:

- Nền TĐC : 78 nền.
- Nền kinh doanh: 87 nền.
- Chung cư Thiên An: 58 căn hộ

d) Công tác bàn giao đất công: Dự án Vĩnh Lộc chưa thực hiện bàn giao 4.168,1m² đất do Nhà nước quản lý cho cơ quan chủ quản do chưa đạt được thỏa thuận đền bù để thu hồi mặt bằng và thi công hạ tầng kỹ thuật. Vừa qua, Sở Xây dựng có văn bản 15139/SXD-PTN&TTBĐS ngày 21/11/2019 căn cứ theo Thông báo 739/TB-VP ngày 24/10/2019 của UBND Tp. HCM hướng dẫn Công ty tiếp tục liên hệ Trung tâm QLN và Giám định xây dựng - Sở Xây dựng để làm thủ tục bàn giao.

e) Công tác điều chỉnh ranh (điều chỉnh quyết định thu hồi và giao đất): Trên cơ sở văn bản 3344/UBND-ĐT ngày 13/08/2019 của Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh, Ban QLDA KDC Vĩnh Lộc tiếp tục đeo bám Sở Tài nguyên và Môi trường có ý kiến tham mưu Ủy ban nhân dân Tp. Hồ Chí Minh phê duyệt Quyết định điều chỉnh diện tích đất thu hồi và giao tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc.

f) Công tác đầu tư hạ tầng và bàn giao quản lý: Công tác đầu tư hạ tầng và bàn giao quản lý tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc sẽ được thực hiện theo tiến độ đền bù giải phóng mặt bằng các lôm da beo còn lại.

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 dịch vụ vệ sinh môi trường:

Công tác vệ sinh: Ủy ban nhân dân quận 5 chỉ đạo các đơn vị có chức năng kiểm tra và xử lý các hành vi lén đổ rác thải của người dân gây mất mỹ quan đô thị. Cần có sự quan tâm và hỗ trợ của các phường về tăng cường công tác kiểm tra giám sát kịp thời để xử lý và chấn chỉnh các trường hợp vi phạm.

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

Công tác quản lý nhà:

- Đối với những nhà có số nợ lớn và có khả năng đóng nhưng không chịu đóng tiền, Công ty có văn bản trình Ủy ban nhân dân quận 5 có quyết định thu hồi nhà. Vận động, giải thích các điều khoản trong hợp đồng thuê nhà đã ký giữa hai bên, không có biện pháp chế tài.

Công tác kinh doanh dịch vụ:

- 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: Sau khi Hội đồng Thẩm định Thành phố xác định giá trị phải nộp, Công ty 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.

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

- Đối với công tác sửa chữa các chung cư: 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.

- Đối với công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án: Tiếp tục kiến nghị UBND Thành phố và các Sở Ngành để hoàn tất các thủ tục còn tồn đọng của các dự án.

d) Công tác quản lý dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc: Để hoàn thành xây dựng và bàn giao theo Quyết định giao đất của Thủ tướng thì Công ty phải chuẩn bị nguồn tài chính rất lớn so với nguồn doanh thu từ các khu vực có thể kinh doanh. Do vậy, nhằm giảm tối thiểu phần chi phí cho việc đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, Ban QLDA Khu dân cư Vĩnh Lộc nhận thấy thông qua hình thức tìm kiếm, mời gọi hợp tác đầu tư và xin chấp thuận chủ trương hợp tác đầu tư, khai thác tại Ủy ban nhân dân TP Hồ Chí Minh. Đồng thời thực hiện kinh doanh đất nền và hợp tác đầu tư xây dựng để tạo doanh thu đóng góp vào nhiệm vụ hoàn thành 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. Thống kê tổng hợp Định biên lao động của NLĐ Khối gián tiếp Công ty năm 2021.

- Phối hợp với Ban chấp hành 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, 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 2020:

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2020	Ước Thực hiện năm 2020	Tỷ lệ đạt được (%)
I	Tổng doanh thu				
1	Dịch vụ thuê bao và vận chuyển	Triệu đồng	65.000	63.702	98%
2	Dịch vụ ngoài thuê bao (thu gom và vận chuyển rác)	Triệu đồng	6.180	7.051	114%
3	Cho thuê nhà SHNN	Triệu đồng	44.000	35.681	81%
4	Kinh doanh BĐS				
	+ Nền Vĩnh Lộc	Triệu đồng	12.000	5.264	43,8%
	+ Bán nhà Chung cư	Triệu đồng	8.000	5.045	63%
5	Xây dựng				
	Xây dựng, sửa chữa nhà, chung cư, trụ sở,...	Triệu đồng	11.800	17.584	149%
	Xây dựng công trình giao thông	Triệu đồng	8.500	6.994	82,2%
6	Doanh thu khác (Cho thuê mặt bằng và căn hộ tạm cư + bảng vẽ...)	Triệu đồng	4.500	4.082	90,7%
7	Doanh thu hoạt động tài chính	Triệu đồng	600	221	36,8%
8	Thu nhập khác	Triệu đồng		1.052	
II	Thu hồi công nợ (nợ khó đòi)	Triệu đồng	47.792	0	0%
III	Số lượng lao động	Người	274	277	100%
	+ Quản lý và lao động khối gián tiếp	Người	79	85	100%

	+ Lao động khởi trực tiếp	Người	195	192	98,4%
IV	Tổng quỹ lương	Triệu đồng	38.081,61	31.793,992	83,4%
	+ Quỹ lương quản lý	Triệu đồng	1.160,37	876,445	75,5%
	+ Quỹ lương lao động	Triệu đồng	36.921,24	30.917,547	83,7%

V. TRÁCH NHIỆM XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG

1. Trách nhiệm đảm bảo lợi ích cho NLĐ:

Nhằm chăm lo cho NLĐ nhân dịp tết, Ban chấp hành CĐCS đã phối hợp cùng Ban Giám đốc, các Phòng Ban chức năng đề đơn 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 10 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, Công đoàn cơ sở đã giới thiệu 01 đoàn viên có thành tích trong việc thực hiện Nghị quyết 6b; giới thiệu 03 đoàn viên có thành tích giỏi việc nước đảm việc nhà; giới thiệu 03 gia đình tiêu biểu đề nghị LĐLĐ khen thưởng. Nhân kỷ niệm 111 năm ngày Quốc tế Phụ nữ (08/3/1910 – 08/3/2020) và 1981 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 LĐTT. Trong năm, đã xét và đề nghị Ban giám đốc khen thưởng học bổng Nguyễn Đức Cảnh cho 08 cháu với tổng trị giá là **5.000.000** đồng, xét chọn 04 cháu tham gia trại hè Thanh Đa. Ngoài ra Ban Chấp hành CĐCS đề xuất Liên đoàn lao động xét chọn 01 cháu con công nhân học giỏi để nhận học bổng Nguyễn Đức Cảnh cấp quận. Đề xuất 08 cháu con NLĐ tham gia Ngày hội trăng rằm do Liên đoàn tổ chức; đề xuất BGĐ chi tiền trung thu cho tất cả các cháu thiếu nhi là con NLĐ theo Thỏa ước LĐTT mỗi cháu là **200.000** đồng. Liên đoàn lao động đã trao tặng học bổng Nguyễn Đức Cảnh năm học 2020-2021 cho 02 cháu là con công nhân tại Công ty có hoàn cảnh khó khăn nhưng học giỏi.

Nhân kỷ niệm 90 năm Ngày thành lập Hội liên hiệp Phụ nữ Việt Nam (20/10/1930- 20/10/2020) Ban thường vụ công đoàn đã tổ chức gặp mặt, giao lưu với các nữ ủy viên BCH và Ban nữ công công đoàn cơ sở. Đã thẩm định và xét cho 05 đoàn viên vay trả góp không lãi **10.000.000** đồng từ quỹ hỗ trợ của CĐCS.

Ban chấp hành CĐCS phối hợp cùng Ban Giám đốc xây dựng kế hoạch tổ

chức Hội nghị Người lao động năm 2020, tạo điều kiện cho NLD 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 có liên quan trực tiếp đến quyền lợi và nghĩa vụ của người lao động; phát động NLD trong công ty đăng ký thực hiện các danh hiệu thi đua và hưởng ứng các phong trào thi đua năm 2020. Đặc biệt Hội nghị NLD đã thông qua Thỏa ước lao động tập thể năm 2020 với nhiều điều có lợi hơn cho người lao động như tăng giá trị suất du lịch, tăng giá trị quà tặng 8/3...

2. Hoạt động của Hội Cựu chiến binh:

Trong năm 2020 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 chính trị tư tưởng: Phổ biến đầy đủ, kịp thời các thông tin thời sự, tài liệu tuyên truyền nhân kỷ niệm các ngày lễ lớn đến các Hội viên. Quán triệt hội viên nghiêm túc thực hiện Chỉ thị 05-CT/TW của BCT về đẩy mạnh “Học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh”. Triển khai cho hội viên đăng ký học tập, tu dưỡng. Nhìn chung tình hình tư tưởng cán bộ hội viên trong năm luôn ổn định và luôn hoàn thành tốt nhiệm vụ lao động sản xuất.

2.2 Công tác tổ chức: Tổng số hội viên Cựu chiến binh hiện có là 15 (Trong năm giảm 01 đồng chí do nghỉ hưu chuyển về địa phương). Đảng viên: 8 đồng chí. Tổng số hội viên CLB.CQN hiện có là 21 (trong năm tăng 2 đồng chí). Đảng viên: 3 đồng chí.

2.3 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 5 suất (trị giá 2.500.000 đồng); Xây dựng Quỹ nghĩa tình để giúp đỡ hội viên khi gặp khó khăn là 10.000.000 đồng (hoàn trả vốn không lãi). Trong năm đã giải quyết 3 trường hợp khó khăn đột xuất là 6.000.000 đồng.

- Phối hợp với Đoàn thanh niên tổ chức thăm hỏi hội viên Cựu chiến binh Quận 5 là thương binh có hoàn cảnh khó khăn (ở Phường 13 và Phường 14 Quận 5) nhân ngày thương binh liệt sĩ 27/7 với 2 phần quà (trị giá 3.000.000 đồng). Ủng hộ đồng bào miền Trung 3.000.000 đồng (MTTQ Quận 5). Đóng góp quỹ sửa chữa nhà cho hội viên khó khăn tại Phường 7, Quận 5 với số tiền là 800.000 đồng.

2.4 Công tác phong trào thi đua: Qua phân loại chất lượng hội viên năm 2020 có 6 hội viên được Quận hội tặng bằng khen. Qua tổng kết phong trào thi đua “Cựu chiến binh gương mẫu năm 2020” tập thể Hội được Quận hội đề nghị Thành hội tặng bằng khen.

2.5 Công tác kiểm tra, giám sát: Công tác kiểm tra quỹ hội và việc thực hiện công khai tài chính được tiến hành hàng quý. Tích cực tham gia các hoạt động của đơn vị, làm nòng cốt góp phần phòng chống tham nhũng, lãng phí, thực hành tiết kiệm tại đơn vị mình công tác. Hội viên tích cực tham gia thực hiện tốt quy chế dân chủ cơ sở.

3. Hoạt động của Chi đoàn thanh niên:

3.1 Công tác giáo dục:

- Tổ chức triển khai học tập, quán triệt Nghị quyết Đại hội Đoàn các cấp đến từng đoàn viên thanh niên, duy trì tốt nề nếp hát quốc ca trong buổi chào cờ đầu tuần. Đẩy mạnh học tập và làm theo tư tưởng, đạo đức, phong cách Hồ Chí Minh; đẩy mạnh các hoạt động văn hóa và xây dựng văn minh đô thị.

- Công tác giáo dục truyền thống: Đẩy mạnh các hoạt động tuyên truyền chào mừng các Ngày Lễ lớn trong năm như: 90 năm Ngày thành lập Đảng Cộng sản Việt Nam (03/02/1930 - 03/02/2020), thiết thực chào mừng Đại hội Đảng các cấp, 89 năm Ngày thành lập Đoàn TNCS Hồ Chí Minh (26/3/1931 - 26/3/2020), 45 năm Ngày giải phóng miền Nam, thống nhất đất nước (30/04/1975 - 30/04/2020), 130 năm Ngày sinh Chủ tịch Hồ Chí Minh (19/05/1890 - 19/05/2020), 73 năm ngày thương binh liệt sĩ (27/7/2047 - 27/7/2020).

- Trong năm 2020 Chi đoàn đã tổ chức thăm hỏi, chăm sóc các gia đình thương binh liệt sĩ: Thực hiện chăm lo bảo trợ gia đình có công với cách mạng tại Phường 15, Quận 5 (Kinh phí thực hiện **6.000.000** đồng); Phối hợp Đoàn Phường 3 tổ chức đến thăm và trao tặng 02 phần quà cho 02 gia đình chính sách trên địa bàn Phường (Kinh phí đóng góp **500.000** đồng); Phối hợp Hội cựu chiến binh Công ty thăm hỏi và trao tặng quà cho gia đình chính sách khó khăn (Kinh phí đóng góp **1.000.000** đồng).

- Công tác giáo dục đạo đức, lối sống: Tập trung các giải pháp thực hiện hiệu quả việc xây dựng các giá trị mẫu hình thanh niên Thành phố gắn với xây dựng lớp thanh niên sống có văn hóa, hiếu thảo, biết giữ gìn các giá trị truyền thống tốt đẹp của dân tộc thông qua các hội thi, hành trình “Chuyến xe yêu thương”.

- Công tác giáo dục ý thức chấp hành pháp luật: Chú trọng tuyên truyền, phổ biến kiến thức quốc phòng an ninh, nâng cao ý thức, trách nhiệm bảo vệ chủ quyền đất nước, lợi ích quốc gia, dân tộc trong ĐVTN.

3.2 Phong trào Thanh niên tình nguyện:

- 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”, “ Kỳ nghỉ hồng”, “ Ngày chủ nhật xanh”.

3.3 Công trình thanh niên:

- 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. Mảng xanh thanh niên trên địa bàn quận 5.

VI. PHƯƠNG HƯỚNG KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2021

1. Kế hoạch sản xuất kinh doanh:

1.1 Công tác quản lý dịch vụ vệ sinh môi trường

TT	Các chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch năm 2021
1	Các chỉ tiêu doanh thu chủ yếu:		
	- Dịch vụ ngoài thuê bao	Triệu đồng	5.000
	- Xây dựng công trình giao thông	Triệu đồng	4.000
2	Chỉ tiêu sản phẩm, dịch vụ công ích		
	- Dịch vụ thuê bao	Triệu đồng	58.000
	Tổng	Triệu đồng	67.000

1.2 Công tác tổ chức hành chính:

- Tiếp tục triển khai nhiệm vụ công tác năm 2021 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 2020 - 2021; phương án sử dụng lao động chuẩn bị công tác cổ phần hóa.

- Xây dựng nội dung Kế hoạch sản xuất kinh doanh 5 năm giai đoạn từ 2021 – 2025 và Chiến lược hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; rà soát, chỉnh sửa nội dung quy chế, quy trình của Công ty.

- Phối hợp cùng BCH Công đoàn cơ sở Tổ chức Hội nghị người lao động năm 2021. Thông qua HĐTV – Ban Giám đốc về việc xét nâng bậc lương năm 2022 cho NLĐ Công ty và chuẩn bị tổ chức hội thi tay nghề và nâng bậc lương năm 2022.

- Thực hiện cải cách về giải pháp tiền lương cho NLĐ trong năm 2021. Thường xuyên theo dõi cập nhật các văn bản hướng dẫn về thực hiện chế độ chính sách đảm bảo đầy đủ cho NLĐ.

- Triển khai đăng ký thi đua các danh hiệu của cá nhân và tập thể năm 2021. Tổ chức các lớp tập huấn công tác an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ cho người lao động.

- Thực hiện công tác kiểm tra công sở văn minh sạch đẹp, an toàn vệ sinh lao động, phòng chống cháy nổ năm 2021. Tổ chức khám sức khỏe định kỳ cho toàn thể NLD Công ty năm 2021.

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

- Kế hoạch thực hiện các công trình sửa chữa:

- + Tiếp tục 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.

- + Công tác khảo sát, đăng ký vốn, thi công 50 công trình sửa chữa chung cư năm 2021 và hoàn tất công tác giải ngân đúng kế hoạch.

- Kế hoạch thực hiện công tác phối hợp với các chủ đầu tư trong việc thực hiện các dự án:

- + Dự án Trung tâm Thương mại – Chung cư Soái Kinh Lâm, Phường 14; Dự án gồm 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: Tiếp tục kiến nghị UBND Thành phố và các Sở Ngành liên quan sớm có ý kiến chỉ đạo để thực hiện.

1.4 Công tác pháp chế:

- Chuẩn bị công tác tố tụng tại Tòa án đối với công nợ của Công ty Địa Long và các hợp đồng: Tầng trệt lô A chung cư 155 Nguyễn Chí Thanh, Phường 9, Quận 5; Hợp đồng hợp tác với Công ty IDT; IDE Hàn Quốc tại khu dân cư Vĩnh Lộc.

- Tiếp tục xử lý các vụ việc tại Tòa án đối với: Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng 304, trường hợp ông Đặng Ngọc Ân. Phối hợp với các Phòng Ban tham mưu các vấn đề liên quan đến các dự án, tranh chấp, khiếu nại.

- Tiếp tục khởi kiện đối với các trường hợp nợ tiền thuê nhà thuộc SHNN. Tiếp tục khởi kiện đối với các trường hợp chiếm, tái chiếm đất tại dự án Khu dân cư Vĩnh Lộc.

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

Tiếp tục 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:

- Thông kê, báo cáo tình hình quản lý nhà thuộc SHNN theo Chỉ thị 24-CT/TU ngày 11/11/2019 của Thành ủy Tp. Hồ Chí Minh.

- 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. Kế hoạch đầu tư phát triển:

- Chuẩn bị các thủ tục để thực hiện đầu tư trạm trung chuyển rác tại 652 Võ Văn Kiệt, Phường 1, Quận 5 theo nguồn vốn được phân cấp ngân sách thành phố.

- Xin chủ trương nhận quản lý các chợ được phân công quản lý và thực hiện xây dựng phương án xin chủ trương đầu tư khu đất 2000 m² tại Bình Trị Đông, Quận Bình Tân.

3. 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. KIẾN NGHỊ - SÁNG KIẾN:

1. Công tác quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước:

- Đối với các hộ có số nợ tiền thuê nhà trên 10 triệu nếu đã áp dụng vận động, giải thích vẫn không thanh toán Công ty sẽ tiến hành thanh lý hợp đồng và đề nghị Công ty Điện lực, Công ty cấp nước ngưng cung cấp điện, nước cho các hộ này.

- Kiến nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi nhà đối với các căn nhà có số nợ đọng lớn.

2. 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:** Tiếp xúc, vận động các hộ dân thực hiện nghĩa vụ đối với căn hộ tái định cư; lập thủ tục thuê, mua và công tác xin cấp chủ quyền tại 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; Theo dõi việc thực hiện nghĩa vụ tài chính đối với các hộ thuê hoặc mua trả góp căn hộ tái định cư; Bố trí tái định cư tại căn hộ trống ở các chung cư do Công ty đang quản lý.

Trên đây là báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020 và triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021 của Công ty TNHH Một thành viên Dịch vụ công ích quận 5. /

Nơi nhận:

- Thường trực UBND Quận 5;
- Ủy ban nhân dân quận 5;
- Phòng TCKH Quận 5;
- Phòng Thống kê Quận 5;
- Đảng ủy;
- HĐTV-Ban Giám đốc;
- Kiểm soát viên;
- Các Phòng, Ban, Đội;
- Lưu: TCHC.

GIÁM ĐỐC



Đinh Trí Dũng

