SỞ THÔNG TIN VÀ TRUYỀN THÔNG
ĐẾN SỐ: 04
NGÀY: 19-09-2023

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do- Hạnh phúc

Số: 06A/NQ-DVCIQ5-HĐTV

Quận 5, ngày 05 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
Về việc thống nhất Báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022

HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Căn cứ Luật Doanh nghiệp năm 2020;

Căn cứ Luật Quản lý sử dụng vốn nhà nước đầu tư vào sản xuất kinh doanh tại doanh nghiệp ngày 26 tháng 11 năm 2014;

Căn cứ Nghị định số 47/2021/NĐ-CP ngày 01 tháng 4 năm 2021 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ Điều lệ Công ty được ban hành theo Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 14 tháng 4 năm 2011 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;

Theo đề nghị của Giám đốc tại Công văn số 252/DVCIQ5 ngày 29 tháng 5 năm 2023.

QUYẾT NGHỊ :

Điều 1. Hội đồng thành viên thống nhất "Báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022" (*Đính kèm báo cáo*)

Điều 2. Giao Giám đốc Công ty tổ chức thực hiện các thủ tục để công bố thông tin doanh nghiệp, báo cáo các cơ quan có thẩm quyền theo quy định pháp luật

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. Thành viên Hội đồng thành viên, Ban Giám đốc Công ty, các Phòng có liên quan chịu trách nhiệm thực hiện Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 4;
- Đảng ủy Công ty *(để báo cáo);*
- Kiểm soát viên;
- Lưu VT-HĐTV.

TM. HỘI ĐỒNG THÀNH VIÊN
CHỦ TỊCH

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Lê Văn Giang

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH
CÔNG TY TNHH MỘT THÀNH VIÊN
DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5

Số: 047/BC-DVCIQ5

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

Quận 5, ngày 29 tháng 5 năm 2023

BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ VỀ KẾT QUẢ THỰC HIỆN KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

I. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2022

- Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm so với kế hoạch đối với các chỉ tiêu theo Bảng số 1:

BẢNG SỐ 1: MỘT SỐ CHỈ TIÊU VỀ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Chỉ tiêu	ĐVT	Kế hoạch	Giá trị thực hiện	Giá trị thực hiện của cả tổ hợp công ty mẹ - công ty con (nếu có) (*)
1	Sản phẩm chủ yếu sản xuất				
a)	Vệ sinh, quét dọn thu gom rác	m^2	300.452.304	300.375.681	
b)	Chăm sóc, bảo dưỡng công viên	m^2	24.374.295	24.374.295	
c)	Duy tu thoát nước				
	- Thoát nước hẻm cấp 4				
	+ Nạo vét hầm ga	hầm	3.800	3.800	
	+ Thông lòng cống	md	45.565	45.564	
	- Thoát nước hẻm cấp 3				

	+ Nạo vét hầm ga	hầm	1.172	1.172	
	+ Thông lòng cống	md	11.796	11.796	
d)	Vận chuyển rác	tấn	68.206	71.147	
2	Tổng doanh thu	Tỷ đồng	118,930	120,672	
3	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	13,650	13,819	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	10,920	11,024	
5	Thuế và các khoản đã nộp Nhà nước	Tỷ đồng		42,757	
6	Kim ngạch xuất nhập khẩu *(nếu có)*	Tỷ đồng			
7	Sản phẩm dịch vụ công ích *(nếu có)*				
8	Tổng số lao động	Người	292	294	
9	Tổng quỹ lương	Tỷ đồng	34,977	36,360	
a)	Quỹ lương quản lý	Tỷ đồng		1,283	
b)	Quỹ lương lao động	Tỷ đồng		35,077	

- Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp:

1. Những yếu tố thuận lợi:

- Công ty là đơn vị hoạt động lĩnh vực dịch vụ công ích luôn sẵn sàng thực hiện nhiệm vụ chính trị thường xuyên hoặc đột xuất tại địa phương, và đảm bảo giữ gìn vệ sinh môi trường trên địa bàn Quận 5.

- Công ty thực hiện đầy đủ nghĩa vụ quyết toán thuế, nộp ngân sách nhà nước đúng quy định.

2. Các khó khăn trở ngại:

1.1 Công tác tổ chức hành chính:

- Trong năm đã ban hành Kế hoạch tổ chức sắp xếp nhân sự bộ máy tuy nhiên chưa đạt theo yêu cầu do 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 người lao động để tránh những bất cập xảy ra khi sắp xếp tinh giản tổ chức bộ máy.

- Về nhân sự giữ chức danh Người Quản lý:

- Hiện Công ty đang khuyết các vị trí như thành viên chuyên trách Hội đồng thành viên, Phó Giám đốc và Kế toán trưởng, việc này phần nào khó khăn cho việc vận hành hoạt động của Công ty, do vậy tiến độ giải quyết một số công việc chưa kịp thời theo chỉ đạo của lãnh đạo cấp trên.

- Công ty đang tạm thời bố trí nhân sự Phụ trách kế toán từ năm 2021 cho đến nay. 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 sắp xếp cơ cấu lại doanh nghiệp:

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

- Thực hiện xây dựng Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2022-2025 theo chỉ đạo tại Quyết định số 2916/QĐ-UBND ngày 29 tháng 8 năm 2022 của Ủy ban nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh.

- 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:

Trong năm 2022 Công ty đã triển khai thực hiện tốt các nhiệm vụ theo kế hoạch năm, hoàn thành khối lượng theo các gói thầu đã ký kết. Tuy nhiên vẫn còn tồn tại một số khó khăn sau:

a) Công tác Công viên: tình hình người dân, khách vãng lai xả rác đống, xà bần, phóng uế, đặc biệt là tập kết phế liệu vào bên trong thảm cỏ và thường xuyên đi lại giẫm đạp cây kiểng tại các công viên và mảng xanh trên địa bàn Quận 5, làm ảnh hưởng nhiều tới vẻ mỹ quan đô thị.

b) Công tác duy tu thoát nước: Công tác thi công công trình các hẻm Công ty không được tham gia dự thầu do vướng các quy định về doanh nghiệp.

c) Công tác Đội dịch vụ công cộng: Kinh tế phục hồi sau đại dịch Covid, khối lượng vận chuyển năm 2022 tăng (đạt khoảng 200 tấn/ngày), ước tính khoảng 1,5 lần so với năm 2021. Do quy định thời gian của bãi đỗ, thời gian cấm giờ của Sở GTVT...ảnh hưởng thời gian làm việc của người lao động. Khu xử lý chất thải rắn Đa Phước hiện đang vào mùa mưa và bãi lầy rất xấu nên ảnh

hưởng đến quá trình vận hành của xe vận chuyển rác ít nhiều. Công ty MBS thường xuyên kiểm tra và nhắc nhở cung cấp mã định danh đối với lực lượng rác dân lập trong việc lập nhật ký công tác khi đổ tại bãi đổ 652 Võ Văn Kiệt nhưng Công ty không có chức năng và thẩm quyền để cấp. Các xe ép bị hư hỏng nhiều do di chuyển trong điều kiện giao thông tại bãi đổ không thuận lợi: trên nền rác, xà bần... và quãng đường này không được tính chi trả chi phí.

d) Công tác vệ sinh:

- Do kế hoạch giao cho Công ty thu giá vận chuyển từ tháng 7/2022 và phải phối hợp các Phường nên công tác đi thu triển khai từ tháng 8/2022, do đó đa phần các hộ dân chấp thuận đóng từ khi triển khai, còn tại thời điểm trước tháng 7/2022 các hộ dân đã nộp cho rác dân lập.

- Còn một số Tổ dân phố chưa rõ về nội dung thu giá vận chuyển nên công tác đi thu gặp khó khăn.

- Việc phân định các nhóm còn gặp khó khăn do Công ty không ký hợp đồng thu gom nên không xác định được khối lượng rác của chủ nguồn thải.

- Địa bàn Quận 5 có nhiều đơn vị thực hiện thu gom: Công ty Môi trường đô thị thành phố, các đơn vị công ích ở các Quận lân cận, tổ chức dân lập thu gom và chuyển về trạm Tống Văn Trân...

- Đa số chủ nguồn thải không có hợp đồng thu gom rác.

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.

+ Công tác bàn giao theo Quyết định 2807/QĐ-UBND ngày 19/8/2022 về Trung tâm Quản lý nhà và giám định xây dựng để thực hiện công tác quản lý vận hành làm ảnh hưởng đến công tác thu tiền năm 2022.

- Đối với nhà cho thuê để sản xuất kinh doanh:

+ Do hiện nay nền kinh tế khó khăn chung nên việc kinh doanh không được thuận lợi dẫn đến 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.

+ Nhà cho thuê Sản xuất kinh doanh được Ủy ban nhân dân quận 5, Thành phố đã bố trí đối tượng thuê bằng quyết định cho thuê từ nhiều năm trước và nguồn nhà chuyển giao từ các cơ quan đơn vị trong Quận và Thành Phố.

+ Các kiến nghị của Công ty và phương án đã được duyệt của Ủy ban nhân dân Thành phố các đơn vị phối hợp thực hiện chậm và giải quyết tồn đọng không tuyệt đối.

+ Về trách nhiệm quyền hạn, giao cho cơ quan vận hành không cụ thể làm ảnh hưởng đến công tác quản lý vận hành, và không qui định về kinh phí hoạt động vận hành.

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

+ Công tác xác định thời điểm bố trí sử dụng: 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.

+ Do quyết định xác lập sở hữu Nhà nước không ghi rõ diện tích đất nhà nước quản lý, do đó không xác định được phần diện tích đất do nhà nước quản lý nên khó khăn trong công tác bán đất liền kề.

+ 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 công tác trích lục hồ sơ gốc.

c) Đối với công tác kinh doanh:

- Trong năm 2022 không thực hiện được việc mua bán, thu tiền thuê nhà tái định cư do giá thuê – giá bán chưa được các cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

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

- Công tác quản lý dự án: Các dự án Công ty đang hợp tác đầu tư thực hiện (Dự án Trung tâm thương mại- Chung cư Soái Kình Lâm Phường 14, Dự án Cao ốc văn phòng tại 727 Trần Hưng Đạo Phường 1 và Trung Tâm thương mại – chung cư 926 Võ Văn Kiệt Phường 5, Quận 5) hiện nay vẫn đang tạm ngưng để chờ chủ trương của UBND Thành phố về lựa chọn lại chủ đầu tư mới. Các dự án này kéo dài rất lâu (khoảng từ năm 2003), Công ty đã đầu tư vào các dự án này với số tiền rất lớn tuy nhiên đến nay vẫn chưa thu hồi vốn được.

- Công tác thi công sửa chữa công trình: Công ty đã phối hợp các Phòng, Ban của Ủy ban nhân dân quận 5 và Ủy ban nhân dân các Phường kiểm tra, rà

soát, lập danh sách khái toán các công trình sửa chữa, cải tạo trên địa bàn Quận 5 (gồm 174 công trình) gửi Sở Xây dựng để đăng ký vốn thực hiện (theo văn bản yêu cầu của Sở Xây dựng). Tuy nhiên đến nay công tác này vẫn chưa được bố trí vốn để thực hiện.

1.6 Công tác 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 tuyên án không phù hợp nội dung của vụ án. Công ty đã nộp đơn kháng cáo phúc thẩm tại Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai. Viện Kiểm sát có kháng nghị phúc thẩm đối với bản án sơ thẩm của Tòa án huyện Nhơn Trạch.

- 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 TNHH Một thành viên 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. Công ty đã khởi kiện tại tòa án Quận 1 và chờ tòa đưa ra xét xử.

- Trường hợp công nợ của ông Ân: Giữa Công ty và ông Ân vẫn chưa thống nhất về số tiền ông Ân còn nợ Công ty và công nợ các công trình. Tuy nhiên do tòa án kéo dai thời gian và chưa đưa vụ án ra xét xử, công ty đã làm đơn khiếu nại yêu cầu Tòa án sớm giải quyết vụ án theo quy định.

- Công ty đã khởi kiện Cục Thuế Thành phố. Sau 2 lần hòa giải không thành, Hòa giải viên đã gửi hồ sơ về Tòa án thành phố để xét xử theo quy định. Hiện chờ triệu tập của Tòa.

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

a) Công tác đền bù thu hồi đất:

- Các hộ còn lại đều yêu cầu đơn giá bồi thường quá cao, vượt xa khung giá chứng thư hỗ trợ giá bồi thường đã được Ủy ban nhân dân quận Bình Tân thông qua (các hộ tại Công viên trung tâm yêu cầu giá 30 triệu - 50 triệu/1m^2 đất nông nghiệp).

- Với thực trạng đền bù hiện nay có nhiều lõm da beo, một số hộ chưa đền bù đã tận dụng hạ tầng sẵn có của dự án để hoạt động kinh doanh, buôn bán và lấn chiếm cả đất đền bù, dẫn đến việc hiệp thương đền bù ngày càng khó khăn hơn.

- Do dự án kéo dài hơn 20 năm nên phát sinh nhiều nhà ở của con cháu được ông bà, cha mẹ cho tặng đất làm nhà, cùng với việc mua bán giấy tay, pháp lý các trường hợp này là chưa phù hợp với chính sách nhưng lại yêu cầu hoán đổi đất vượt hệ số của phương án đền bù đã duyệt. Kết quả là không thể hiệp thương đền bù để tiếp tục thực hiện dự án.

b) Việc chậm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do các nguyên nhân:

- Vướng mắc trong giải quyết việc điều chỉnh phạt chậm nộp thuế sử dụng đất.

- Chưa hoàn thành nghĩa vụ bàn giao quỹ đất công cho quận Bình Tân và chưa hoàn tất việc chỉnh lý, thu hồi và cập nhật biến động giấy chứng nhận.

II. TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN

1. Đánh giá tình hình thực hiện các Dự án; tiến độ thực hiện; những khó khăn, vướng mắc:

– Dự án gồm hai dự án thành phần là Chung cư 926 Võ Văn Kiệt, Phường 5, Quận 5 và Cao ốc văn phòng 727 Trần Hưng Đạo, Phường 1, Quận 5:

– Dự án Chung cư 926 Võ Văn Kiệt, Phường 5 Quận 5 đã xây dựng xong phần móng và 02 tầng hầm, Dự án Cao ốc văn phòng 727 Trần Hưng Đạo, Phường 1 Quận 5 đã hoàn thành công tác đền bù, giải tỏa toàn bộ mặt bằng. Trong năm 2022 cũng như hiện tại, các dự án vẫn đang tạm ngưng vì vướng cơ chế pháp lý về giao đất cho Công ty Tam Đức (là chủ đầu tư dự án) để thực hiện dự án. Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân Thành phố đã có chủ trương thu hồi các văn bản pháp lý dự án trước đây và tổ chức đấu giá (hoặc đấu thầu) để lựa chọn lại chủ đầu tư. Hiện nay, Công ty kiến nghị không tiếp tục tham gia dự án và đã có văn bản xin thoái vốn đầu tư.

– Dự án Trung tâm thương mại - chung cư Soái Kình Lâm, Phường 14, Quận 5:

– Dự án đã xây dựng xong phần móng và 02 tầng hầm. Trong năm 2022 cũng như hiện tại, dự án vẫn đang tạm ngưng vì vướng thủ tục về việc chuyển nhượng dự án nên Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Soái Kình Lâm (là chủ đầu tư dự án) không thể tiếp tục triển khai, thời hạn hiệu lực của Quyết định chuyển nhượng dự án cũng đã hết. Để tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, Ủy ban nhân dân Thành phố đã giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tham mưu Ủy ban nhân dân Thành phố thực hiện việc hủy Quyết định chuyển nhượng dự án và lựa chọn lại chủ đầu tư theo đúng quy định. Hiện nay, Công ty kiến nghị không tiếp tục tham gia dự án và xin thoái vốn đầu tư.

BẢNG SỐ 2: TÌNH HÌNH THỰC HIỆN ĐẦU TƯ CỦA DOANH NGHIỆP

TT	Tên dự án	Tổng vốn đầu tư (tỷ đồng)	Vốn chủ sở hữu (tỷ đồng)	Vốn vay (tỷ đồng)	Vốn khác (tỷ đồng)	Tổng giá trị thực hiện tính đến thời điểm báo cáo (tỷ đồng)	Thời gian thực hiện dự án (từ năm ... đến năm...)
.							

Dự án nhóm B							
	Xây dựng cao ốc 727 Trần Hưng Đạo, P.1 Q.5	1.452	248		40	288	2003
	Xây dựng chung cư 926 Võ Văn Kiệt, P.1, Q.5						
	Xây dựng TT Thương mại - Chung cư Soái Kình Lâm	823	23		131	154	2003

Trên đây là Báo cáo đánh giá về kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 của Công ty TNHH Một thành viên dịch vụ công ích quận 5./.

Nơi nhận:
- Bộ KHĐT (Cục Phát triển DN);
- UBND TPHCM;
- Sở Thông tin và Truyền thông;
- Trang TTĐT Công ty;
- UBND Quận 5;
- HĐTV-BGĐ;
- Kiểm soát viên;
- Lưu TCHC.

GIÁM ĐỐC

CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN DỊCH VỤ CÔNG ÍCH QUẬN 5 - T.P HỒ CHÍ MINH

Đinh Trí Dũng