



- Năm 2019:

+ Đầu tư 01 ô tô 7 chỗ hiệu Inova và 01 xe xúc bánh lật Kubota với tổng mức đầu tư là 1.696 triệu đồng

**c) Những thay đổi chủ yếu trong 03 năm:**

Nhìn chung, hoạt động của Công ty gặp nhiều khó khăn, tuy nhiên với sự nỗ lực của Ban lãnh đạo công ty và toàn thể người lao động công ty đã hoàn thành các chỉ tiêu chủ sở hữu giao; thu nhập người lao động được ổn định, tạo sự an tâm công tác, gắn kết giữa người lao động với doanh nghiệp.

**Hoạt động dịch vụ công ích đô thị:**

- Công ty đã trúng thầu gói thầu sự nghiệp duy tu thoát nước, duy tu giao thông và chăm sóc công viên cây xanh trên địa bàn quận Phú Nhuận, thời gian thực hiện hợp đồng là 60 tháng (kể từ ngày 01/9/2019 và kết thúc ngày 31/8/2024), gói thầu do phòng Quản lý đô thị quận làm chủ đầu tư. Đối với gói thầu cung ứng dịch vụ quét, thu gom, vận chuyển chất thải rắn trên địa bàn quận, Công ty tiến hành rà soát năng lực, đầu tư thêm phương tiện để có đủ điều kiện tham gia khi tổ chức đấu thầu.

- Công ty đã nỗ lực hoàn thành 100% khối lượng công việc theo hợp đồng đặt hàng hoặc đấu thầu với chất lượng cao nhất, đảm bảo vệ sinh môi trường sạch đẹp, vận chuyển toàn bộ rác thải với khối lượng bình quân đạt gần 299,3 tấn/ngày; thực hiện đúng quy trình hướng dẫn vận hành hệ thống xử lý nước thải, khí thải tại trạm trung chuyển; công tác vệ sinh, phun xịt hóa chất khử mùi trước khi kết thúc công việc luôn được chú trọng; toàn bộ lòng cống, hầm ga theo phân cấp trên địa bàn được nạo vét với tần suất 06 tháng/lần; 100% khối lượng bùn thải được vận chuyển và xử lý theo quy định. Thu gom và chuyển giao toàn bộ rác thải y tế cho Công ty Môi trường đô thị thành phố theo quy định với số lượng bình quân 70 kg/ngày. 100% diện tích thảm cỏ, cây xanh được chăm sóc, cắt tỉa, thay thế theo định kỳ;

- Tổ chức thu gom chất thải sinh hoạt theo 128 hợp đồng ký kết với các chủ nguồn thải là cơ sở kinh doanh, trường học, phòng khám... đúng thời gian theo quy định;

- Việc giữ gìn vệ sinh, khắc phục mùi hôi phát tán ra môi trường xung quanh tại trạm trung chuyển được Công ty tiến hành nghiêm túc. Bộ phận vận hành thường xuyên kiểm tra, khắc phục ngay các hư hỏng, bổ sung thay thế các hóa chất, vật liệu cho hệ thống xử lý nước thải, khí thải; phun xịt vi sinh xử lý mùi, tinh dầu xả, nạo vét bùn thải theo định kỳ... để giảm thiểu mùi hôi phát tán ra môi trường xung quanh. Trong năm Công ty đã tiếp một số đoàn kiểm tra chuyên ngành về môi trường, qua kết quả kiểm tra, tình hình vệ sinh môi trường xung quanh khu vực trạm được đảm bảo, tuy nhiên cần phải tiếp tục cố gắng hơn nữa để giữ vững kết quả đã đạt được. Nhằm nâng cao hơn nữa công tác đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực xung quanh trạm, có đủ điều kiện để tiếp tục



củng cố hồ sơ pháp lý như: đo vẽ xác định biến động diện tích sử dụng, ký hợp đồng cho thuê nhà; Xử lý bán nhà, hợp pháp hoá thuê nhà, sửa chữa nhà...

+ Công tác bán nhà: Báo cáo trình Sở Xây dựng 06 hồ sơ, đã có quyết định duyệt giá và hoàn tất 02 hồ sơ.

+ Công tác hợp pháp hoá pháp lý thuê mua nhà: Nhận 06 hồ sơ đề nghị hợp pháp hoá thuê nhà nhưng chưa xử lý xong, do thiếu cơ sở pháp lý.

+ Công tác sửa chữa, kiểm định chung cư thuộc sở hữu nhà nước: trong năm đã hoàn tất sửa chữa cư xá Nguyễn Đình Chiểu, phường 4 và kiểm định 04 chung cư đã xuống cấp trên địa bàn phường 9, 11, 14.

+ Công tác ký hợp đồng thuê nhà: Rà soát, ký phụ lục hợp đồng tăng giá thuê theo Quyết định số 22/2018/QĐ-UBND ngày 22/7/2018.

+ Đối với công tác quản lý chung cư tái định cư (Chung cư Nhiều Tú 1): còn quản lý 26 căn nhà chưa được bố trí sử dụng.

**\* Hoạt động cho thuê mặt bằng:** tổng số mặt bằng quản lý: 40 mặt bằng.

- Tài sản Công ty: 05 mặt bằng;

- Cho thuê giữ hộ: 35 mặt bằng;

- Quản lý, lập danh mục hồ sơ pháp lý về hợp đồng thuê đất, giá thuê đất, thường xuyên cập nhật những thay đổi pháp lý về đất đai, kịp thời điều chỉnh các chế độ chính sách phù hợp với quy định hiện hành.

- Điều tiết giá cho thuê nhà phù hợp với mục đích sử dụng, hệ số tuyến đường và đơn giá đất theo quy định mới. Đã hoàn tất tái ký hợp đồng cho thuê nhà đất theo đơn giá mới đối với 29/34 mặt bằng quản lý giữ hộ. Khởi kiện thu hồi 02 mặt bằng (100/1 Đào Duy Từ, 128 Hồng Hà)

- Tiếp tục rà soát pháp lý về sử dụng đất đai, báo cáo cơ quan quản lý cấp trên kiến nghị giải quyết miễn nộp truy thu tiền thuê đất từ năm 2006, đang chờ kết quả giải quyết.

- Phối hợp giải quyết hầu hết các trường hợp còn nợ tiền thuê mặt bằng, đã có kết quả giải quyết của tòa án 01 trường hợp nợ khó đòi (mặt bằng 218 Hồng Hà do HTX Bình Minh thuê sử dụng) buộc HTX Bình Minh thanh toán tiền nợ mặt bằng.

**d) Thuận lợi, khó khăn chủ yếu, các yếu tố ảnh hưởng tới tình hình sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp.**

**Thuận lợi:**

- Được sự quan tâm chỉ đạo kịp thời của Thành phố và Quận ủy, Ủy ban nhân dân quận cùng các Phòng, Ban chuyên môn, Công ty đã nhận được nhiều thuận lợi cơ bản để ổn định và duy trì khối lượng công việc, đặc biệt trong hoạt động công ích đô thị;

- Ban lãnh đạo Công ty luôn nỗ lực nâng cao năng lực điều hành, tổ chức sắp xếp bộ máy nhằm nâng cao năng suất lao động, tiết kiệm chi phí để không chỉ nâng cao năng lực tham gia đấu thầu các dự án có giá trị lớn trong hoạt động xây dựng cơ bản và cung ứng dịch vụ công ích trên địa bàn quận mà còn hoàn thành các chỉ tiêu khác như doanh thu, lợi nhuận, thanh toán các khoản nợ, tuân

405  
ING  
HÀ  
PH

thủ các quy định pháp luật, thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nộp Ngân sách, đảm bảo thu nhập cho người lao động. Người lao động chủ động, đoàn kết, tận tâm trong công việc, chấp hành tốt nội quy, an toàn lao động, sự phân công của lãnh đạo bộ phận.

#### **Khó khăn:**

- Chưa chủ động được nguồn việc gói đầu, một số định mức kinh tế kỹ thuật thấp hơn thực tế, chi phí nhân công một số công tác không đảm bảo nên gặp khó khăn để hoàn thành chỉ tiêu lợi nhuận;

- Yêu cầu về chất lượng, tiến độ trong các lĩnh vực hoạt động ngày càng cao, sự giám sát của cơ quan quản lý nhà nước, người dân ngày càng chặt chẽ do đó phải nâng cao năng lực quản lý, điều hành để đáp ứng yêu cầu công việc. Đây vừa là áp lực cũng vừa là động lực để Công ty tự hoàn thiện để phát triển;

- Với trách nhiệm là đơn vị quản lý giữ hộ, không trực tiếp sử dụng nhà, đất thuộc sở hữu Nhà nước, Công ty không có nguồn tiền để nộp khoản tiền thuê đất bị truy thu theo luật định từ năm 2006 cho đến nay do các đơn vị trực tiếp sử dụng không chấp thuận thanh toán.

#### **e) Triển vọng và kế hoạch trong tương lai**

- Nâng cao chất lượng cung ứng dịch vụ công ích đô thị; xây dựng và thực hiện nghiêm quy trình quản lý, giám sát nội bộ theo đúng các yêu cầu nghiêm thu chuyên ngành trong các lĩnh vực công tác (quét, thu gom, vận chuyển, chăm sóc công viên cây xanh, nạo vét bùn sinh hoạt hệ thống thoát nước, vận hành trạm trung chuyển). Chuẩn bị đủ các điều kiện cần thiết, trong đó trọng tâm là xác định được giá dự thầu cạnh tranh để trúng thầu cung ứng công tác quét, thu gom và vận chuyển chất thải sinh hoạt.

- Thực hiện quy trình cổ phần hóa doanh nghiệp theo Nghị định số 126/2017/NĐ-CP ngày 16 tháng 11 năm 2017 về chuyển đổi doanh nghiệp nhà nước và công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên do doanh nghiệp nhà nước đầu tư 100% vốn điều lệ thành công ty cổ phần theo hướng dẫn của các cơ quan có thẩm quyền, đảm bảo thực hiện đúng trình tự thủ tục, tiến độ theo quy định;

- Thi công đúng tiến độ, chất lượng, đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ... các công trình xây dựng chuyển tiếp từ năm 2019. Tìm kiếm thêm nguồn việc để hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2020;

- Tiếp tục nghiên cứu, đề xuất các phương án đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, hoạt động ngành nghề mới phù hợp với định hướng, năng lực, kinh nghiệm hoạt động của Công ty để triển khai thực hiện sau khi chuyển đổi thành Công ty cổ phần;

- Tiếp tục đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn, nghiệp vụ kết hợp tuyển dụng nhân sự có chuyên môn để nâng cao hiệu quả, mở rộng sản xuất kinh doanh. Đề

