

**BÁO CÁO**  
**Tổng kết năm 2014**  
**và phương hướng, nhiệm vụ năm 2015**

**I/. BỐI CẢNH TÌNH HÌNH CÔNG TY:**

Tổng số lao động Công ty hiện có 304 người; trong đó, lao động trực tiếp: 268 người. Nhiệm vụ chính của Công ty là lĩnh vực hoạt động công ích bao gồm: vệ sinh môi trường, quản lý nhà, quản lý vận hành nhà cao tầng, khai thác kinh doanh chợ, xây dựng cơ bản và các ngành nghề khác theo chức năng của đơn vị.

Mặt thuận lợi là, Công ty đã có kinh nghiệm trên lĩnh vực dịch vụ đô thị trong nhiều năm qua, không ngừng hoàn thiện quy trình kỹ thuật, trang bị đầy đủ các công cụ lao động, bảo hộ lao động và phương tiện chuyên dùng trong lĩnh vực này nên ngày càng nâng cao chất lượng, năng suất lao động, cải thiện điều kiện lao động nặng nhọc cho đội ngũ lao động trực tiếp. Đội ngũ CBCNV luôn được sự quan tâm của lãnh đạo Công ty, được tạo điều kiện bồi dưỡng, tập huấn để nâng cao trình độ chuyên môn, nghiệp vụ, đạt mức độ chuyên nghiệp cao.

Tuy nhiên, hiện nay trên địa bàn 24 quận, huyện của TPHCM có 22 công ty dịch vụ công ích hoạt động cùng ngành nghề. Ngoài ra, các công ty tư nhân cũng thành lập ngày càng nhiều nên khả năng mở rộng thị phần, mở rộng kinh doanh các ngành nghề liên quan có mặt còn hạn chế.

Trong năm 2014, tình hình sản xuất - kinh doanh của Công ty còn tiếp tục gặp một số khó khăn. Hoạt động dịch vụ công ích của Công ty được thực hiện trên cơ sở ký kết hợp đồng với UBND Quận 10, trong đó có những hạng mục được tính theo đơn giá do Thành phố ban hành, nhưng cũng có những hạng mục do ngân sách hạn chế nên thực hiện theo hình thức khoán, doanh thu các hợp đồng cung cấp dịch vụ đô thị năm 2014 cho Quận giảm từ 52,3 tỷ đồng xuống còn 40,179 tỷ đồng; do vậy, thu nhập hàng tháng của CBCNV, người lao động có giảm sút, ảnh hưởng đến đời sống, sinh hoạt của người lao động.

Đối với lĩnh vực xây dựng cơ bản, Công ty chỉ thực hiện các công trình nhỏ lẻ nguồn ngoài ngân sách nên doanh thu lĩnh vực này còn thấp. Doanh thu quản lý nhà ngày càng giảm do giá thuê nhà được UBND Thành phố quy định và quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước giảm theo tiến độ xây dựng chung cư mới. Sau khi các Chung cư Lê Thị Riêng (Phường 15), Cao ốc B Ngô Gia Tự (Phường 3) triển khai Hội nghị nhà chung, Công ty chuyển giao việc quản lý cho Ban quản trị mới, do đó công tác quản lý vận hành chung cư trong năm 2014 tuy có tích cực mở rộng thị phần nhưng doanh thu, lợi nhuận vẫn còn nhiều khó khăn.

Trong bối cảnh đó, Ban lãnh đạo Công ty đã ổn định tư tưởng của CBCNV, người lao động, ổn định hoạt động sản xuất - kinh doanh, đảm bảo công ăn việc làm, nguồn chi trả lương hàng tháng, phúc lợi và đảm bảo các chế độ, chính sách cho người lao động theo đúng quy định của pháp luật về lao động.

## II. KẾT QUẢ THỰC HIỆN CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - XÃ HỘI NĂM 2014:

UBND Thành phố giao kế hoạch năm 2014: Doanh thu **98,192 tỷ đồng**.

Thực hiện năm 2014: Doanh thu **106,322 tỷ đồng/98,192 tỷ đồng**, đạt **108,3 %** so với kế hoạch UBND Thành phố giao (*Doanh thu tăng so với năm trước do có thu tiền bán nền đất đường Cao Thắng nói dài: 32 tỷ đồng (tồn tại từ năm 1999 đến nay)*).

Nộp ngân sách năm 2014: **35 tỷ đồng/14,370 tỷ đồng** (tăng do xuất hóa đơn, nộp thuế VAT bán nền đường Cao Thắng (nói dài) + quyết toán lô B chung cư Ngô Gia Tự) - **đạt 243,56%** so với kế hoạch UBND Thành phố giao.

Lợi nhuận: **7,8 tỷ đồng/8,659 tỷ đồng - đạt 90%** so với kế hoạch UBND Thành phố giao.

Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân năm 2014 đạt **6,64%**.

**1/. Công tác dịch vụ đô thị:** Thực hiện nguồn ngân sách năm 2014: **40,699 tỷ đồng/40,179 tỷ đồng (đạt 101,29%)**.

### a) Công tác quét dọn, thu gom rác đường phố:

Đảm trách toàn bộ việc quét dọn vệ sinh đường phố với khối lượng **555.346m<sup>2</sup>/ngày** (thực hiện năm 2014: **202.701.290m<sup>2</sup>**) và thu gom rác trên địa bàn Quận 10, Công ty đã tổ chức lực lượng quét dọn, thu gom, vận chuyển rác hàng ngày đến khu xử lý rác của Thành phố, không để tồn đọng. Năm 2014 thực hiện vận chuyển **77.496,40 tấn rác** đến bãi xử lý rác của Thành phố - bình quân: **212,3 tấn rác/ngày**. Thực hiện tưới rửa đường phố với khối lượng **2.150.120m<sup>2</sup>/năm**; đồng thời, thường xuyên tăng cường chất lượng vệ sinh trên các tuyến đường điểm văn minh đô thị của Quận. Triển khai lấy rác kịp thời tại các thùng rác công cộng 50 lít, không để phát sinh rác đồng ngay tại vị trí đặt thùng. Việc quản lý, thu gom rác y tế, chất thải độc hại được thực hiện đúng quy trình, đảm bảo vệ sinh và an toàn (Đến nay, Công ty đã ký hợp đồng với 441 cơ sở y tế, 19 đơn vị có chất thải độc hại với khối lượng thu gom **46,8 tấn rác/năm**). Lắp đặt 324 thùng rác công cộng, 07 nhà vệ sinh công cộng và dự phòng 02 nhà vệ sinh lưu động (loại 1) phục vụ các nhu cầu lễ hội của Quận. Thực hiện đúng thời gian thu gom rác sinh hoạt các hộ trong hẻm và hộ mặt tiền đường. Thường xuyên rửa các điểm hẻm, khử mùi bằng hóa chất, sắp xếp xe, thùng ngăn nắp, sạch sẽ, phủ bạt thùng rác tại các điểm tập kết rác, các hầm rác chung cư... Phối hợp chặt chẽ với UBND 15 phường tổ chức tổng vệ sinh giữ gìn đường phố sạch sẽ, mỹ quan đô thị, xóa các điểm rác đồng, xả bần gây ô nhiễm môi trường.

Thực hiện chương trình đôn bẩy của Quận về “Giảm thiểu ô nhiễm môi trường” và “Giảm ngập nước”, Công ty đã thực hiện tăng cường công tác quét thu gom rác ban đêm theo hợp đồng; đồng thời, quét bổ sung 01 lượt vào ban ngày (không được duyệt thanh toán).

Hoàn thành công tác tổng vệ sinh trên địa bàn quận 10 trước, trong và sau Tết Giáp Ngọ 2014. Trang trí hoa kiểng trước cơ quan Quận ủy, Trung tâm Hành chính Quận 10 và các tuyến đường chính trên địa bàn quận để đón Tết và các ngày lễ lớn. Phối hợp UBND 15 phường thực hiện tổng vệ sinh làm sạch đẹp đường phố nhân kỷ niệm các ngày lễ trong năm và các khu vực khác theo đề nghị của UBND các phường.

### b) Công tác thông, nạo vét hệ thống thoát nước hẻm và phân cấp:

Chủ động thực hiện xử lý nhanh các điểm ngập nghẹt và sửa chữa kịp thời hệ thống cống bị hư hỏng theo đề nghị của UBND các phường. Phối hợp với Phòng Quản

lý đô thị Quận 10 thực hiện khảo sát toàn bộ tuyến cống trên địa bàn Quận 10, lập danh sách thống kê tình hình hệ thống thoát nước bị hư sập, xuống cấp... để kiến nghị UBND Quận 10 có kế hoạch duy tu, sửa chữa kịp thời.

Trong năm 2014, thực hiện hoàn thành khối lượng thông, nạo vét cống thoát nước trên địa bàn Quận, gồm:

- Hệ thống thoát nước hẻm: **8.880** hầm ga và **95.549** mét dài cống.

- Hệ thống thoát nước Thành phố phân cấp: **386** hầm ga và **7.177** mét dài cống.

**c) Công tác chăm sóc, bảo quản công viên, cây xanh:**

- Cắt tỉa, trồng dặm, chăm sóc các bồn hoa, tiểu đảo theo định kỳ. Tổng diện tích chăm sóc, bảo quản công viên, cây xanh trên toàn địa bàn Quận 10 là **12.333,8m<sup>2</sup>**.

- Thực hiện công trình Vườn ươm nhằm chủ động trong việc cung cấp các loại cây giống phục vụ công tác trang trí tại các vòng xoay, tiểu đảo và phục vụ các dịp lễ hội của Quận.

- Thực hiện công tác vệ sinh các chung cư, cao ốc do Công ty quản lý tại vị trí công cộng, các lan can, cầu thang thoát hiểm, các khu vực chung quanh chung cư...; chăm sóc các bồn hoa, thảm cỏ và thường xuyên tuyên truyền, vận động các hộ dân tại các chung cư, cao ốc giữ gìn vệ sinh chung.

**2/. Các dự án đầu tư xây dựng - sửa chữa công trình:**

- **Dự án Khu tái định cư B29 - C30 (Phường 14):** Đến nay, Phòng Tài nguyên Môi trường Quận 10 đã kiểm tra nội nghiệp 25 bản vẽ của 25 nền đất, Công ty đang hoàn chỉnh thủ tục nộp hồ sơ xin cấp chủ quyền nhà đất cho các hộ đủ điều kiện. Tổng số nền đất đã ký hợp đồng: 23/23 nền. Hiện Công ty đang trình Quận phê duyệt hồ sơ quy hoạch điều chỉnh 1/500, bổ sung 08 nền đất vào dự án đã phê duyệt.

- **Công trình mở rộng hẻm 133 Hòa Hưng (Phường 12):** Đến nay, Công ty đã báo cáo cho Sở Tài nguyên và Môi trường về tình hình thực hiện dự án. Hiện Công ty đang chờ Sở Kế hoạch - Đầu tư trình UBND Thành phố ghi kế hoạch vốn cho dự án. Khi được UBND Thành phố ghi vốn, Công ty sẽ trình hồ sơ báo cáo kinh tế kỹ thuật điều chỉnh để UBND Quận 10 phê duyệt và triển khai thực hiện.

- **Công trình tháo dỡ lô A, G c/c Ngô Gia Tự, Phường 3, Quận 10:** Công ty đã hoàn tất công trình tháo dỡ lô A, G theo chỉ đạo và tiến độ của Quận; đã nghiệm thu và bàn giao cho UBND Phường 3 quản lý.

- **Dự án đường Cao Thắng (nối dài):** Đến nay, Công ty đã nộp 39 hồ sơ nền đất tại Phòng Tài nguyên - Môi trường Quận 10 và 32 hồ sơ đã có chủ quyền. Công ty đã nhận Quyết định phê duyệt quyết toán dự án của Thành phố, hiện Công ty đã liên hệ Sở Kế hoạch - Đầu tư về ghi vốn để quyết toán dự án và tập hợp hồ sơ để bàn giao hạ tầng cho Sở Giao thông Vận tải và UBND Quận 10.

- **Công tác sửa chữa chung cư:** Công ty đã trình Sở Xây dựng kế hoạch duy tu sửa chữa định kỳ hàng năm đối với các lô chung cư trên địa bàn Quận 10. Hiện tại, Công ty đã thực hiện xong hồ sơ sửa chữa một số chung cư cũ nhưng chưa triển khai thi công do chờ Thành phố hướng dẫn quy trình và phân cấp phê duyệt hồ sơ sửa chữa phần chung các chung cư cũ và nhà thuộc sở hữu Nhà nước.

- **Công tác kiểm định chất lượng còn lại của các chung cư cũ:** Công ty đã triển khai kiểm định lô T chung cư Ngô Gia Tự, Phường 2, Quận 10. Kết quả đã báo cáo

Quận và các sở ngành liên quan để chỉ đạo tiếp theo. Hiện nay, Công ty đang xây dựng kế hoạch kiểm định thêm 05 lô chung cư theo chỉ đạo của UBND Quận 10.

### **3/. Công tác quản lý nhà:**

- Tập trung thực hiện tốt công tác quản lý, thu tiền thuê nhà thuộc SHNN và thực hiện các biện pháp thu hồi nợ đọng tiền thuê nhà. Định kỳ 02 tháng/lần, Công ty gửi Thông báo thu tiền thuê nhà đến các hộ dân có công nợ tiền thuê nhà; đồng thời, phân công quản lý viên thường xuyên đi địa bàn thu tiền thuê nhà thuộc SHNN tại các chung cư cũ, nhà phố riêng lẻ và thu hồi nợ đọng.

- Thực hiện các chỉ đạo của UBND Thành phố, UBND Quận 10 đối với Công ty có liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà. Tham mưu UBND Quận 10 giải quyết các kiến nghị, khiếu nại, văn bản liên quan đến lĩnh vực nhà thuộc SHNN của người dân.

- Thực hiện các công tác thường xuyên về nghiệp vụ quản lý nhà thuộc sở hữu nhà nước như: Khảo sát đo vẽ hiện trạng nhà theo Chỉ thị 14; gia hạn hợp đồng thuê nhà; ký hợp đồng thuê nhà;...

- Thực hiện hoàn thành bán quỹ nhà dôi dư tại Cao ốc B Ngô Gia Tự, Phường 3, Quận 10: 19/19 căn với tổng số tiền 29 tỷ đồng.

- Công ty tiếp tục thực hiện các thủ tục theo chỉ đạo của UBND Quận 10 về việc bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất 08 mặt bằng cho 08 đơn vị đang thuê và 04 mặt bằng bán đấu giá theo phê duyệt chủ trương của UBND Thành phố.

- Thực hiện công tác quản lý sử dụng, bán nhà ở thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định số 34/2013/NĐ-CP ngày 22/4/2013 của Chính phủ: Trong thời gian chờ UBND Thành phố ban hành các quy trình mới liên quan đến việc quản lý và bán nhà thuộc sở hữu nhà nước theo Nghị định 34/2013/NĐ-CP, Công ty đang tiếp tục nghiên cứu các nội dung mới của Nghị định 34/2013/NĐ-CP, nhất là về chức năng, nhiệm vụ của Công ty... để việc triển khai thực hiện đảm bảo yêu cầu chặt chẽ, đúng quy định.

### **4/. Công tác quản lý vận hành chung cư:**

Công ty đã phối hợp với Phòng Quản lý đô thị, Phòng Tài chính - Kế hoạch Quận 10, UBND Phường 15, Phường 3 tổ chức thành công Hội nghị nhà chung cư tại Chung cư Lê Thị Riêng (Phường 15), Cao ốc B Ngô Gia Tự (Phường 3) và thực hiện bàn giao cho Ban quản trị mới. Đến nay, trên toàn quận 10 đã có 07 chung cư, cao ốc tổ chức Hội nghị nhà chung cư và bầu Ban quản trị chung cư, cao ốc mới theo đúng quy định. Sau khi bàn giao, Công ty tham gia thực hiện gói thầu dịch vụ tại các chung cư này theo thỏa thuận hợp đồng với các Ban quản trị chung cư mới.

Hiện nay, Công ty đang tiếp tục thực hiện Hợp đồng vận hành kỹ thuật tại Cao ốc A Ngô Gia Tự (Phường 3), Chung cư Trần Văn Kiểu (Phường 14), Chung cư Lê Thị Riêng (Phường 15), Chung cư LaKai (Quận 5); Hợp đồng quản lý vận hành tại Chung cư Hòa Bình (Phường 14), Chung cư Nguyễn Tri Phương (Phường 14); tạm quản lý vận hành tại Cao ốc B Nguyễn Kim (Phường 7).

Để đảm bảo tốt việc cung ứng dịch vụ vận hành kỹ thuật, Công ty thường xuyên phối hợp cùng với Ban quản trị các chung cư lên kế hoạch kiểm tra về công tác phòng cháy chữa cháy, hệ thống kỹ thuật để đề xuất với Ban quản trị chung cư, cao ốc kịp thời sửa chữa, thay thế. Kịp thời giải quyết các sự cố phát sinh hay khi có nhu cầu của Ban quản trị nhằm nâng cao hơn nữa chất lượng dịch vụ, tạo sự hài lòng đối với các hộ dân.

## **5/. Chi nhánh Trung tâm Kinh doanh Điện máy điện tử Nhật Tảo:**

- **Địa điểm 1: (Tầng trệt, lửng Cao ốc A Nguyễn Kim):** 180/180 gian hàng hoạt động thường xuyên, ổn định.

- **Địa điểm 2: (Tầng trệt, lửng Cao ốc B Nguyễn Kim):** 112/112 gian hàng hoạt động thường xuyên, ổn định.

Chi nhánh Trung tâm đảm bảo tốt tình hình an ninh trật tự, an toàn phòng cháy chữa cháy, hệ thống điện, nước, vệ sinh môi trường, tạo điều kiện cho tiểu thương ổn định trong việc đầu tư, kinh doanh tại các gian hàng của Chi nhánh Trung tâm.

## **6/. Thực hiện cải cách hành chính và phòng chống tham nhũng:**

### **a) Cải cách hành chính:**

Thường xuyên kiện toàn tổ chức bộ máy, củng cố quy chế làm việc của Công ty và của từng Phòng ban, Đội; sắp xếp, sử dụng lao động hợp lý theo hướng chuyên môn hóa từng nhóm công việc nhằm xử lý nhanh, có hiệu quả công việc. Xây dựng Quy tắc ứng xử giúp cán bộ, công nhân viên chức rèn luyện đạo đức, tác phong trong giao tiếp, giải quyết công việc có liên quan đến người dân. Thực hiện tốt mối quan hệ phối hợp giữa các Phòng ban, Đội và các đơn vị trực thuộc Công ty; phối hợp tốt với các Phòng ban thuộc UBND Quận và các đơn vị khác, kể cả các đơn vị ngoài Quận trong quá trình thực hiện nhiệm vụ.

Cải tiến chế độ hội họp tại Công ty nhằm tiết kiệm thời gian, đảm bảo chất lượng, hiệu quả của cuộc họp, giảm các cuộc họp không cần thiết. Tiếp tục thực hiện tin học hóa phục vụ công tác quản lý, điều hành của Ban lãnh đạo Công ty và trong quá trình thực hiện công tác cải cách hành chính tại Công ty. Kiện toàn hoạt động trang thông tin điện tử (website) của Công ty.

### **b) Công tác phòng chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí:**

Công ty đã xây dựng và triển khai Chương trình hành động về Phòng chống tham nhũng của Công ty đến các Phòng ban, Đội để quán triệt đến tất cả CBCNV, người lao động; trong đó, tập trung yêu cầu phòng chống tham nhũng trong công tác đấu thầu, xét chọn nhà thầu, trong thi công và giám sát thi công xây dựng, mua sắm công và sửa chữa, trong giải quyết các công việc của đơn vị.

Ban Giám đốc phối hợp với Ban chấp hành Công đoàn, Chi đoàn phát động phong trào thi đua, nâng cao ý thức phòng chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí... của CBCNV, người lao động... Qua đó, nâng cao vai trò, trách nhiệm và thái độ ứng xử của cán bộ công chức trong giao tiếp, công tác và phục vụ nhân dân, thực hiện văn hóa, văn minh tại đơn vị.

Việc quán triệt công tác phòng chống tham nhũng được gắn kết với triển khai thực hiện chương trình tiết kiệm. Từ đầu năm 2014, Công ty đã báo cáo UBND Thành phố đăng ký tỷ lệ tiết kiệm so với kế hoạch năm 2014 là 2,23%. Kết quả thực hiện đến cuối năm 2014 đạt 2,23%.

Về thực hiện tiết kiệm điện tại văn phòng Công ty, Công ty đã đăng ký với ngành điện và UBND Quận 10 tại Phương án số 204/PA-TC-CTY ngày 21/2/2014 về “Thực hiện tiết kiệm điện tại trụ sở Công ty, các đơn vị trực thuộc, phụ thuộc Công ty”. Kết quả tiết kiệm điện đạt được trong năm 2014, công ty đã thực hiện đúng theo nội dung đăng ký, thực tế đã giảm trên 5% lượng điện sử dụng tại văn phòng Công ty.

### **7/. Công tác khác:**

- Xây dựng Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2013 - 2015 (Đang chờ UBND Thành phố phê duyệt).
- Báo cáo UBND Thành phố về tình hình sắp xếp, đổi mới doanh nghiệp nhà nước năm 2014 (Theo Quyết định số 14/2011/QĐ-TTg).
- Báo cáo UBND Thành phố về kế hoạch thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp giai đoạn sau năm 2015.
- Triển khai thực hiện Kế hoạch tăng cường giáo dục CBCNV, người lao động Công ty nâng cao trách nhiệm phục vụ nhân dân theo tinh thần Kế hoạch số 110-KH/QU ngày 09/01/2014 của Quận ủy và Đề án số 4773/ĐA-UBND ngày 29/4/2014 của UBND Quận 10.
- Căn cứ chỉ đạo giao nhiệm vụ của UBND Quận 10, Công ty đã xây dựng phương án thực hiện thu phí đỗ xe tại 06 tuyến đường cho phép đỗ xe dưới lòng đường trên địa bàn Quận 10.
- Tổ chức Hội nghị Người lao động Công ty năm 2014.
- Tổ chức đối thoại định kỳ hàng quý giữa người lao động và người sử dụng lao động (năm 2014 tổ chức 04 cuộc).
- Thực hiện nghiêm túc việc kê khai tài sản của cán bộ lãnh đạo, quản lý Công ty.
- Trong năm 2014, tập thể Chi bộ Công ty và 02 đảng viên chi bộ được Quận ủy biểu dương khen thưởng trong thực hiện cuộc vận động “Học tập và làm theo tấm gương đạo đức Hồ Chí Minh”; tập thể Đội Quản lý nhà được Ban Dân vận Quận ủy khen thưởng điển hình thực hiện “Dân vận khéo”.
- Công ty được đề nghị công nhận Đơn vị đạt chuẩn an toàn về an ninh trật tự năm 2014.
- Lực lượng dân quân tự vệ Công ty được Ban chỉ huy Quân sự Quận 10 đánh giá Nhất Cúm.
- Công đoàn cơ sở Công ty và Chi đoàn Công ty đạt danh hiệu Vững mạnh Xuất sắc.

### **8/. Đảm bảo việc làm, thu nhập, chế độ, chính sách cho người lao động:**

Trong năm 2014, Công ty luôn đảm bảo việc làm, thu nhập và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động đang làm việc tại Công ty theo đúng quy định của pháp luật về lao động; thực hiện tốt chế độ bảo hộ lao động, trang bị phương tiện an toàn lao động; đảm bảo chế độ bảo hiểm tai nạn và tai nạn lao động cho toàn bộ người lao động. Thực hiện chế độ xét nâng bậc lương cho CBCNV theo niên hạn (Trong năm 2014, Công ty đã xét duyệt nâng bậc lương cho 67 trường hợp theo đúng quy định); tổ chức cho CBCNV, người lao động đi tham quan, nghỉ mát; khám sức khỏe theo định kỳ cho CBCNV, người lao động. Tổ chức đối thoại định kỳ hàng quý giữa lãnh đạo Công ty và người lao động.

Về kết quả phong trào thi đua năm 2014, Giám đốc Công ty đã xét khen thưởng 17 tập thể đạt danh hiệu Tập thể Lao động tiên tiến, 264 cá nhân đạt Lao động tiên tiến; đề nghị UBND Quận 10 xét khen thưởng 01 tập thể danh hiệu tập thể Lao động xuất sắc, 10 cá nhân danh hiệu Chiến sĩ thi đua cơ sở; 01 cá nhân đề nghị UBND Thành phố xét công nhận danh hiệu Chiến sĩ thi đua cấp Thành phố.

### III. ĐÁNH GIÁ CHUNG:

Trong năm 2014, Công ty đã bám sát kế hoạch được UBND Thành phố (chủ sở hữu) phê duyệt và chỉ đạo của UBND Quận về các chương trình công tác trọng tâm, các nhiệm vụ Quận giao cho Công ty tổ chức thực hiện. Hoạt động dịch vụ đô thị ngày càng hoàn thiện về quy trình kỹ thuật, trang bị đầy đủ các công cụ lao động, bảo hộ lao động và phương tiện chuyên dùng trong lĩnh vực này nên ngày càng nâng cao chất lượng, năng suất lao động, cải thiện điều kiện lao động nặng nhọc cho đội ngũ lao động trực tiếp,... Việc quản lý sử dụng các cao ốc, chung cư do Công ty quản lý đúng theo quy chế quản lý sử dụng chung cư. Hoàn thành tốt khối lượng thuê bao dịch vụ đô thị theo hợp đồng đã ký với UBND Quận 10.

Cải cách hành chính có nhiều chuyển biến, đi vào các nội dung trọng tâm kiện toàn tổ chức bộ máy, nâng cao chất lượng hoạt động của tổ chức bộ máy, cải tiến hợp lý quy trình, thủ tục hành chính và phát huy quy chế dân chủ cơ sở, đạt được một số kết quả theo yêu cầu đã đề ra. Thực hiện nghiêm túc các quy định về phòng chống tham nhũng, thực hành tiết kiệm, chống lãng phí.

Trong tình hình khó khăn chung, Ban lãnh đạo công ty đã nỗ lực, phấn đấu đảm bảo công ăn việc làm và nguồn chi trả lương hàng tháng, phúc lợi cho người lao động theo đúng Thỏa ước lao động tập thể năm 2014. Tình hình tư tưởng người lao động trong Công ty ổn định, tích cực, nỗ lực làm việc theo nhiệm vụ được phân công, tích cực hưởng ứng tham gia các cuộc vận động, các hoạt động từ thiện, xã hội nhân đạo trên địa bàn...

Doanh thu lĩnh vực xây dựng cơ bản đạt thấp do Công ty chỉ thực hiện các công trình nhỏ lẻ có nguồn vốn ngoài ngân sách nên có ảnh hưởng đến việc hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch của Công ty trên lĩnh vực này.

Đối với công tác quản lý nhà, doanh thu tiền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước ngày càng giảm do quỹ nhà thuộc sở hữu Nhà nước giảm theo từng tiến độ xây dựng chung cư mới, các hộ tái định cư được Quận hỗ trợ chế độ mua nhà trả góp nên số hộ có hợp đồng thuê nhà cũng giảm dần. Bên cạnh đó, công tác thu tiền thuê nhà còn gặp khó khăn khi nợ đọng tiền thuê nhà tại các cao ốc, chung cư, nhất là các chung cư cũ vẫn còn nhiều. Một số hộ có điều kiện kinh tế khó khăn, một số hộ chưa tích cực trong thực hiện nghĩa vụ tài chính khi sử dụng nhà thuộc sở hữu Nhà nước; một số hộ thiếu thiện chí, cố tình chây ì chậm thanh toán tiền thuê nhà nhưng theo quy định hiện hành chưa có biện pháp chế tài phù hợp.

Các chung cư triển khai Hội nghị nhà chung cư bầu Ban quản trị, công ty chuyển giao công tác quản lý cho Ban quản trị mới, do đó doanh thu lĩnh vực này giảm. Bên cạnh đó, các hợp đồng quản lý vận hành tại một số chung cư, cao ốc hết hạn và do nhu cầu thực tế của Ban quản trị, việc cung cấp một số dịch vụ bị thu hẹp làm ảnh hưởng đến doanh thu.

Theo đề án tái cơ cấu doanh nghiệp, Công ty phải tập trung đẩy mạnh hoạt động dịch vụ công ích, nhưng Công ty còn khó khăn trong phương hướng phát triển mở rộng kinh doanh, tăng thị phần đối với hoạt động dịch vụ công ích và các hoạt động phụ khác.

#### **IV/. PHƯƠNG HƯỚNG, NHIỆM VỤ NĂM 2015:**

Trong tình hình khó khăn chung hiện nay, qua thực tế hoạt động của Công ty trong năm 2014, Công ty xây dựng kế hoạch chỉ đạo, điều hành phát triển kinh tế - xã hội năm 2015 như sau:

##### **1/. Mục tiêu chung:**

Công ty tập trung, định hướng phát triển ngành nghề kinh doanh chính là hoạt động trên lĩnh vực dịch vụ công ích, có thị trường ổn định và bền vững. Từng bước chuyên dịch mở rộng hoạt động theo hướng thị trường cạnh tranh trên cơ sở các thế mạnh của Công ty, đáp ứng với nhu cầu và yêu cầu ngày càng cao của thị trường. Ưu tiên đầu tư các công cụ lao động, bảo hộ lao động và các phương tiện chuyên dùng hiện đại để phục vụ tốt công tác dịch vụ đô thị, giải phóng bớt sức lao động cho công nhân và nâng cao hiệu quả công việc và năng lực của Công ty.

##### **2/. Nhiệm vụ trọng tâm:**

- Triển khai thực hiện Đề án tái cơ cấu doanh nghiệp giai đoạn 2013 - 2015 sau khi được UBND Thành phố phê duyệt. Trong quá trình tái cơ cấu, Công ty tập trung nghiên cứu và áp dụng các công nghệ trên lĩnh vực vệ sinh môi trường vào hoạt động của Công ty trên cơ sở nguồn tài chính, nhân lực hiện có và hiệu quả, kinh nghiệm của các đơn vị đã áp dụng cho phù hợp với tình hình thực tế của công ty. Ứng dụng khoa học công nghệ đầu tư công cụ lao động, trang thiết bị chuyên dùng để nâng cao năng lực, chất lượng, hiệu quả hoạt động của Công ty.

- Hoạt động sản xuất - kinh doanh của Công ty tập trung vào 02 lĩnh vực kinh doanh chính: dịch vụ đô thị và quản lý vận hành nhà cao tầng. Tiếp tục mở rộng lĩnh vực, thị phần ngành nghề kinh doanh liên quan ngành nghề kinh doanh chính phù hợp nhu cầu thị trường, khả năng về vốn và năng lực, trình độ quản lý của Công ty đi đôi với nâng cao hiệu quả, sức cạnh tranh và phát triển bền vững. Đẩy mạnh hoạt động của lĩnh vực quản lý vận hành nhà cao tầng; các hoạt động tư vấn thiết kế, thi công xây dựng, sửa chữa công trình, nhà cửa.

- Xây dựng quy chế lương, thưởng cho người lao động theo Nghị định số 50/2013/NĐ-CP ngày 14/5/2013 của Chính phủ.

- Nghiên cứu thực hiện khoán chi phí dịch vụ đô thị từ kinh phí nguồn ngân sách.

- Chuẩn bị các bước thực hiện kế hoạch cổ phần hóa doanh nghiệp từ sau năm 2015 (Dự kiến thực hiện từ tháng 01/2016).

- Chăm lo đời sống vật chất, tinh thần cho người lao động; hỗ trợ, giúp đỡ kịp thời người lao động có hoàn cảnh khó khăn,... Tập trung giải quyết các khó khăn, vướng mắc để ổn định tư tưởng, tâm lý người lao động; không để phát sinh điểm nóng trong CBCNV, người lao động trong quá trình thực thi nhiệm vụ.

- Đảm bảo và thực hiện đầy đủ các chế độ, chính sách đối với người lao động đang làm việc tại Công ty theo đúng quy định của pháp luật về lao động, như: chế độ lương, thưởng, phúc lợi tập thể; xét nâng bậc lương cho CBCNV theo niên hạn; xét khen thưởng cho tập thể, cá nhân có thành tích trong lao động sản xuất. Thực hiện đầy đủ, kịp thời chế độ Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế, Bảo hiểm thất nghiệp, Bảo hiểm tai nạn, tai nạn lao động cho người lao động;...



### **3/. Nhiệm vụ cụ thể:**

#### **a) Lĩnh vực dịch vụ đô thị:**

- Tập trung phát triển ngành nghề kinh doanh chính: Quét dọn, thu gom rác đường phố; chăm sóc, bảo quản công viên, cây xanh; thông, nạo vét hệ thống thoát nước hẻm và phân cấp; thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt trên toàn địa bàn quận 10 đến khu xử lý rác của Thành phố; thực hiện lau kính, tưới rửa đường; thu gom rác hộ dân; thu gom rác y tế; thu gom, vận chuyển chất thải nguy hại. Mở rộng các loại hình dịch vụ công ích trên cơ sở đáp ứng nhu cầu của thị trường như: dịch vụ dọn dẹp nhà cửa, vệ sinh cơ quan, nhà vệ sinh công cộng,.... Tăng cường công tác quét dọn vệ sinh trên toàn địa bàn và đặc biệt là trên các tuyến đường được Quận chọn làm điểm.

- Thực hiện đầy đủ, đúng quy trình kỹ thuật, đạt chất lượng và khối lượng của công tác dịch vụ vệ sinh như quét dọn, thu gom rác, thông nạo vét cống, hầm ga, chăm sóc cây xanh theo hợp đồng ký kết với Quận. Tăng cường công tác kiểm tra giám sát để nâng cao chất lượng vệ sinh đường phố .

- Có kế hoạch thực hiện đồng bộ trong công tác thông nạo vét và duy tu sửa chữa, nâng cấp hệ thống thoát nước hẻm và hệ thống thoát nước Thành phố phân cấp.

#### **b) Lĩnh vực quản lý nhà:**

- Tập trung xây dựng kế hoạch, giải pháp thực hiện tốt công tác quản lý, thu tiền thuê nhà ở thuộc SHNN, nhà cho thuê sản xuất kinh doanh, thu hồi nợ đọng tiền thuê nhà; kịp thời điều chỉnh, bổ sung các biện pháp giải quyết phù hợp với tình hình thực tế trong công tác quản lý và thu tiền thuê nhà. Hoàn thành tốt các công tác nghiệp vụ trong nhiệm vụ quản lý nhà thuộc sở hữu Nhà nước. Tham mưu thực hiện các chỉ đạo của UBND Thành phố, UBND Quận 10 và hướng dẫn của các sở ngành Thành phố đối với Công ty về các nội dung liên quan đến lĩnh vực quản lý nhà trên địa bàn quận.

- Tăng cường kiểm tra, đôn đốc và giám sát tiến độ thực hiện việc đi địa bàn thu tiền thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước và giải quyết thu hồi nợ đọng. Phối hợp chặt chẽ với UBND các phường có liên quan và các Ban quản trị chung cư, cao ốc nhằm hỗ trợ Công ty trong công tác tuyên truyền, vận động người dân hiểu và thực hiện quyền và nghĩa vụ trong việc thuê và đóng tiền thuê nhà thuộc diện sở hữu Nhà nước.

- Tiếp tục thực hiện quy trình, thủ tục bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất 08 mặt bằng cho 08 đơn vị đang thuê và 04 mặt bằng bán đấu giá theo phê duyệt chủ trương của UBND Thành phố và chỉ đạo của UBND Quận 10.

#### **c) Trung tâm Kinh doanh Điện máy - Điện tử Nhật Tảo:**

Đảm bảo khai thác hết các gian hàng, không để gian hàng trống. Thực hiện tốt công tác thu tiền cho thuê sạp và mặt bằng kinh doanh của các tiểu thương đúng thời hạn, không để phát sinh nợ đọng, nợ khó đòi. Giữ gìn an ninh trật tự khu vực Trung tâm Kinh doanh Điện tử Điện máy (tầng trệt, lửng Cao ốc A, B Nguyễn Kim). Kiểm tra bảo trì hệ thống điện và vệ sinh môi trường, phòng chống cháy nổ. Thực hiện đúng yêu cầu kế hoạch tiết kiệm điện của Công ty.

#### **d) Ban Quản lý vận hành nhà cao tầng:**

Trên cơ sở định hướng nội dung hoạt động của Ban quản lý vận hành nhà cao tầng để củng cố bộ máy nhân sự hoàn chỉnh. Tổ chức huấn luyện nghiệp vụ, chuyên môn cho nhân sự ở lĩnh vực này. Xây dựng quy trình, định mức, mức phí cơ bản các dịch vụ quản lý cũng như vận hành nhà cao tầng để tiếp thị, cung ứng dịch vụ quản lý và

vận hành nhà cao tầng một cách chuyên nghiệp, từng bước chuyên nghiệp hóa hoạt động của Ban quản lý vận hành nhà cao tầng, tạo uy tín, giữ được thị phần khai thác trong Quận 10 và tập trung cho công tác mở rộng thị trường của lĩnh vực quản lý và vận hành nhà cao tầng ra phạm vi ngoài Quận.

**e) Xây dựng cơ bản:**

- Tiếp tục thực hiện theo kế hoạch và tiến độ Dự án Khu tái định cư B29 - C30 (Phường 14) để phục vụ chương trình nhà ở của Quận.

- Tiếp tục thực hiện Dự án mở rộng hẻm 133 Hòa Hưng (Phường 12).

- Sửa chữa các chung cư, nhà ở thuộc sở hữu Nhà nước hư hỏng, xuống cấp trên địa bàn Quận 10 theo kế hoạch của Công ty đã trình cho Thành phố, Quận. Xây dựng phương án phối hợp cùng Ban quản lý vận hành thực hiện các dịch vụ sửa chữa cải tạo nhỏ lẻ tại các chung cư, cao ốc do đơn vị đang quản lý và vận hành.

- Mở rộng hoạt động thi công xây dựng trên thị trường để đảm nhận các bước của quy trình đầu tư xây dựng cơ bản, đáp ứng yêu cầu của thị trường, từng bước nâng cao hiệu quả trong hoạt động. Nghiên cứu đề duy trì và mở rộng công tác tư vấn thiết kế xây dựng.

**g) Công tác khác:**

- Tiếp tục quán triệt tổ chức thực hiện Nghị quyết 11/NQ-CP của Chính phủ về “Những giải pháp chủ yếu tập trung kiềm chế lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, bảo đảm an sinh xã hội” và Thông tư Liên tịch số 111/2009/TTLT/BTC-BCT ngày 01/6/2009 của Liên Bộ Tài chính - Bộ Công thương về “Hướng dẫn thực hiện tiết kiệm điện trong các cơ quan nhà nước, đơn vị sự nghiệp công lập”.

- Thực hiện tốt công tác đảm bảo an ninh trật tự và phòng chống cháy nổ tại trụ sở làm việc Công ty, các Đội, Tổ và tại các cao ốc, chung cư do Công ty quản lý. Phối hợp Sở Cảnh sát PCCC tổ chức tập huấn phòng cháy chữa cháy và thực tập chữa cháy tại trụ sở Công ty, các cao ốc, chung cư,... Tổ chức kiểm tra định kỳ các đơn vị cơ sở định kỳ 6 tháng/lần để nhắc nhở, chấn chỉnh các sai sót.

- Phân đầu tiết giảm tối đa chi phí quản lý doanh nghiệp trong năm 2015.

**4/. Kế hoạch năm 2015:**

Năm 2015, Công ty nỗ lực phấn đấu hoàn thành các chỉ tiêu, kế hoạch sau:

- Doanh thu: **73,3 tỷ đồng.**

- Lợi nhuận: **06 tỷ đồng.**

- Thuế và các khoản nộp ngân sách: **09 tỷ đồng.**

- Tỷ suất lợi nhuận trên vốn chủ sở hữu bình quân: **06%.**

**Nơi nhận:**

- UBND TP.HCM;
- Ông Lê Mạnh Hà - PCT UBND TP.HCM;
- CT; PCT UBND Q10 ;
- VP UBND Q10;
- CT HĐTV;
- BGD; KSV;
- Các phòng ban, đơn vị Cty;
- Lưu TCHC.



**Tạ Bằng**