

## BIÊN BẢN HỌP HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hôm nay, vào hồi 8 giờ 30 ngày 20 tháng 12 năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty cổ phần xây dựng Công Nghiệp tổ chức cuộc họp Hội đồng quản trị tại trụ sở chính Công ty số 71 Nguyễn Chí Thanh, Phường Láng Hạ, Quận Đống Đa, TP Hà Nội.

### I. THÀNH PHẦN THAM DỰ

#### 1. Các thành viên hội đồng quản trị

- |                        |  |
|------------------------|--|
| - Ông Đỗ Tiến Lợi      | Chức vụ: Chủ tịch HĐQT                 |
| - Ông Trần Quang Hiến  | Chức vụ: Giám đốc, thành viên HĐQT     |
| - Ông Nguyễn Khắc Công | Chức vụ: Phó Giám đốc, thành viên HĐQT |
| - Ông Hoàng Thanh Long | Chức vụ: Thành viên HĐQT               |
| - Ông Lê Ngọc Cường    | Chức vụ: Thành viên HĐQT               |

#### 2. Người phụ trách quản trị công ty

- |                      |                            |
|----------------------|----------------------------|
| - Ông Nguyễn Đức Hòa | Chức vụ: Trưởng phòng KHDA |
|----------------------|----------------------------|

#### 3. Ban kiểm soát

- |                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| - Ông Nguyễn Hùng Vĩ | Chức vụ: Trưởng Ban kiểm soát |
|----------------------|-------------------------------|

### II. NỘI DUNG CUỘC HỌP

Hội đồng quản trị Công ty nghe Giám đốc công ty báo cáo và thảo luận các nội dung như sau:

#### 1. Kết quả SXKD năm 2023:

Giám đốc Công ty báo cáo về công tác điều hành SXKD, kết quả dự kiến thực hiện với các chỉ tiêu dưới đây

STT	Chỉ tiêu kế hoạch	Đơn vị	Kế hoạch Năm 2023	Thực hiện Năm 2023	Tỷ lệ đạt	Ghi chú
1	Giá trị Sản lượng SXKD	Tỷ đồng	99	97	98%	
2	Giá trị doanh thu	Tỷ đồng	90	85	95%	
3	Nộp ngân sách Nhà nước	Tỷ đồng	100% theo quy định	10	100%	
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	9,4	10,5	117%	
5	Thu nhập bình quân người lao động	Triệu đồng	9,1	9,6	105%	

## **2. Phương hướng, giải pháp thángeuối năm 2023 và năm 2024:**

### **2.1 Công tác dự án**

#### **a. Dự án tổ hợp chung cư cao tầng và dịch vụ N04**

Trong thời gian vừa qua công ty đã phối hợp với các tổ chức chính trị của tòa nhà xin ý kiến cư dân về việc chuyển phòng sinh hoạt cộng đồng từ tầng 1 lên tầng 3, mặc dù đã được phần đông các chủ sở hữu đồng thuận tuy nhiên, một số thành viên ban quản trị vẫn tạo sức ép và gây khó khăn trong quá trình triển khai thực hiện.

Tiếp tục bám sát, chủ động liên hệ với liên ngành thành phố xem xét phương án nộp bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án để sớm hoàn thành công tác quyết toán vốn tại dự án.

#### **b. Dự án 71 Nguyễn Chí Thanh**

Trong thời gian vừa qua công ty rất chủ động phối hợp với Tổng Công ty làm việc với các Sở ban ngành thành phố Hà Nội về quyết toán vốn dự án và số liệu bàn giao vốn từ công ty Nhà nước sang công ty cổ phần.

Kiến nghị với Sở Tài chính, UBND TP Hà Nội báo cáo Thanh tra Chính phủ xem xét lại quyết định của Thanh tra Chính phủ về thực hiện theo quyết định 123/QĐ-UBND của UBND thành phố Hà Nội tại dự án để đảm bảo tính hiệu quả của dự án.

Đã hoàn thành xong công tác đầu tư thay cửa kính mặt ngoài và cải tạo lại khu vực sảnh, cầu thang tại các tầng khối để theo nghị quyết HĐQT năm 2022 để đảm bảo điều kiện kinh doanh cho khách hàng.

#### **c. Dự án Hạ tầng kỹ thuật khu đô thị đông nam đường Trần Duy Hưng**

Đã thực hiện bàn giao nguyên trạng cho UBND quận Cầu Giấy theo biên bản ngày 21/7/2021; Tiếp tục phối hợp với UBND quận Cầu Giấy và các Sở ngành khác của thành phố để thực hiện nốt các thủ tục khác có liên quan.

d. Dự án thuộc khu đất ngô 38 Đại Từ: Công ty vẫn đang tiếp tục phối hợp với Tổng Công ty báo cáo các cơ quan có thẩm quyền thực hiện công tác sắp xếp theo Nghị định 167/2017/NĐ-CP của Chính phủ.

### **2.2. Công tác cho thuê mặt bằng**

Năm 2023 vẫn là một năm kinh tế xã hội còn nhiều khó khăn nhiều đơn vị đã phải trả lại mặt bằng do làm ăn thua lỗ, không hiệu quả. Nhận thức vai trò kinh doanh mặt bằng tại các công trình như: 71 Nguyễn Chí Thanh, 1277 Giải Phóng, dự án N04 đang nắm giữ vai trò chủ đạo giữ vững ổn định trong hoạt động SXKD của công ty trong nhiều năm qua và những năm tiếp theo, Ban giám đốc điều hành đã tập trung chỉ đạo các bộ phận chuyên môn tăng cường những giải pháp thích hợp nhằm hỗ trợ, tạo điều kiện thuận lợi cho khách thuê để họ có thể kinh doanh tốt và mang lại doanh thu ổn định cho công ty.

Đã thực hiện ký kết hợp đồng cho thuê với 02 đơn vị kinh doanh Gym và bể bơi tại tầng dịch vụ kỹ thuật dự án N04 theo nội dung thống nhất biên bản họp họp doanh ngày 30/6/2023. Khó khăn trong công tác triển khai thực hiện là: Chưa làm được mái che khu vực bể bơi để đảm bảo điều kiện kinh doanh cho khách hàng, Ban quản trị chưa thực hiện mở hết thang máy để đảm bảo điều kiện đi lại của khách hàng tại khu vực thuê. Do từ đầu năm đến nay chưa cho thuê được mặt bằng dẫn đến kết quả hoạt động kinh doanh tại dự án năm nay sẽ lỗ vì chi phí khấu hao và phân bổ tiền thuê đất.

### **2.3 Công tác tiền lương và thu nhập của người lao động**

Trong năm 2023, mặc dù các mảng của hoạt động SXKD gặp khó khăn nhưng với sự quyết tâm cao của tập thể lãnh đạo và toàn thể người lao động trong Công ty, Công ty đã có những giải pháp phù hợp, tích cực nhằm đảm bảo hiệu quả kinh doanh, do đó mức thu nhập bình quân người lao động vẫn đạt 9,6 triệu đồng/người/tháng.

Bên cạnh đó, Công ty cũng đã kịp thời quan tâm hỗ trợ người lao động bằng quỹ phúc lợi của Công ty vào các dịp lễ 30/4-1/5; 2/9, quà tặng các cháu nhân ngày lễ Trung thu.

### **2.4 Về công tác tổ chức**

Để đảm bảo tăng cường nguồn lực trong công tác điều hành sản xuất kinh doanh và thực hiện tốt công tác quy hoạch, đào tạo cán bộ. Căn cứ vào đề xuất của Phòng Kế hoạch Dự án, Phòng TCQTHC và được sự đồng thuận cao của các đồng chí trong tập thể lãnh đạo công ty, trong quý III/2023 Ban giám đốc điều hành đã bổ nhiệm 02 đồng chí phó phòng: Ông Lê Hồng Nghĩa – Phó phòng Kế hoạch Dự án và Ông Lê Mạnh Hùng – Phó phòng TCQTHC.

### **2.5 Về công tác quản trị doanh nghiệp**

Nhằm tăng cường sự chủ động, sự sáng tạo của cán bộ, người lao động trong công ty phát huy tinh thần trách nhiệm và tính chủ động cao trong công việc, trên cơ sở nhất trí cao của các đồng chí trong tập thể lãnh đạo Công ty, trong quý III/2023 Ban điều hành đã ban hành quy định về chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và trách nhiệm đối với các phòng chuyên môn, trên cơ sở đó các phòng sẽ chủ động xây dựng quy định nội bộ và phân công nhiệm vụ cụ thể cũng như quyền lợi và trách nhiệm của từng vị trí trong phòng mình. Ngoài ra, Ban điều hành cũng đã ban hành quy chế tiền lương bổ sung đối với từng phòng nhằm kịp thời đánh giá mức độ hoàn thành công việc của từng phòng theo tháng để làm cơ sở chi trả lương bổ sung phù hợp với sự đóng góp, tích cực của từng phòng.

### **2.6 Công tác xây lắp và đấu nhận thầu**

Trong năm 2023 Công ty tập trung vào thực hiện giải quyết một số công việc còn tồn đọng tại một số công trình như:

*Công trình thoát nước Thành phố Huế:* Hội đồng trọng tài đã họp phiên cuối cùng và đã ban hành Phán quyết Trọng tài vụ tranh chấp số 91/22 ngày 05/10/2023.

Hiện tại, Công ty đã phối hợp với Tổng công ty gửi Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội, Đơn yêu cầu hủy phán quyết Trọng tài ngày 03/11/2023 và các hồ sơ, tài liệu gửi kèm theo. Về phương án Quyết toán, Công ty đã lập ra các phương án quyết toán khác nhau để có cơ sở báo cáo, đàm phán, thương thảo với Chủ đầu tư.

*Công trình CT2C:* Quyết liệt trong công tác rà soát hồ sơ và thực hiện lập phương án quyết toán để gửi sang chủ đầu tư yêu cầu xem xét phê duyệt, đến thời điểm hiện tại phương án quyết toán đã hoàn thành, các bộ phận chuyên môn đang liên hệ với các nhà thầu khác để phối hợp thực hiện.

*Công trình thoát nước thành phố Hòa Bình:* đến thời điểm hiện tại về phía chủ đầu tư đã làm việc xong với nhà tài trợ về phương án điều chỉnh thiết kế do thay đổi phương án bổ sung trạm xử lý nước thải phía bờ trái. Chủ đầu tư đang lên phương án điều chỉnh và lập lại dự toán.

*Công trình Plaschem:* đã hoàn thành thi công các hạng mục nhận thầu và đang thực hiện các thủ tục thanh quyết toán với tổng thầu.

*Công trình thi công biệt thự ven suối Con Gái:* tập trung quyết liệt trong công tác thu hồi vốn.

*Công trình Thủ Thiêm:* công ty đã thực hiện thi công xong từ tháng 4 đã hoàn thành việc xác định khối lượng quyết toán với Xí nghiệp 10, đề nghị tổng công ty xem xét ký quyết toán để làm cơ sở đối trừ công nợ.

*Công trình 20 căn biệt thự tại lô P dự án khu đô thị Ciputra:* Hết tháng 11/2023 công ty đã thực hiện giá trị sản lượng khoảng 44,7 tỷ. Giá trị thanh toán đề nghị Chủ đầu tư xác nhận doanh thu tháng 12 năm 2023 là 11.634.150.819 đồng. Giá trị doanh thu năm 2023 là 46.596.928.000 đồng.

*Về công việc mới:* Tiếp tục làm việc Chủ đầu tư về kế hoạch triển khai tiếp công trình thoát nước thành phố Hòa Bình, phối hợp với Tổng công ty triển khai tiếp chào giá thầu công trình khu đô thị tại Bắc Giang (khi Chủ đầu tư đồng ý điều chỉnh tiến độ thanh toán theo đề xuất của UDIC); nắm bắt thông tin đấu thầu từ các Chủ đầu tư, đối tác và khách hàng của Công ty để tham gia đấu thầu các dự án, công trình.

## **2.7 Giải pháp tháng cuối năm 2023 và năm 2024**

Tập thể lãnh đạo Công ty tập trung lãnh đạo, chỉ đạo phân đấu hoàn thành kế hoạch sản xuất kinh doanh đã đặt ra trên cơ sở hoàn thành tốt một số mục tiêu sau:

- HĐQT thống nhất Ban điều hành công ty được quyền chủ động và quyết định về việc thương thảo, điều chỉnh giá cho thuê mặt bằng, thay đổi pháp nhân thuê, gia hạn hợp đồng thuê đối với các tòa nhà, khu đất do công ty quản lý một cách linh hoạt để đảm bảo giữ chân khách hàng nhằm ổn định nguồn thu cho công ty trong những năm tiếp theo.


- Khẩn trương, quyết liệt phối hợp với Tổng công ty sớm hoàn thành công tác thanh quyết toán tại công trình thoát nước Thành phố Huế để có thể kết doanh thu trong năm 2023 hoặc chậm nhất vào đầu năm 2024, xây dựng phương án quyết toán và yêu cầu chủ đầu tư thực hiện công tác thanh quyết toán tại công trình CT2C.

- Tập trung đẩy mạnh công tác thi công 20 căn biệt thự tại lô đất quy hoạch I.C.41 (Khu A – Lô P) đảm bảo an toàn, tiến độ góp phần thực hiện mục tiêu SXKD của công ty.
- Tiếp tục phối hợp với UBND Thành phố Hòa Bình sớm có phương án tháo gỡ để tiếp tục thi công các công việc còn lại tại dự án thoát nước Thành phố Hòa Bình.
- Đẩy mạnh công tác thu hồi công nợ tại các công trình còn tồn đọng để đảm bảo nguồn vốn trong hoạt động sản xuất kinh doanh.
- Tập trung nghiên cứu các giải pháp trong việc xây dựng quy chế tìm kiếm việc làm đảm bảo tạo môi trường tốt trong việc tạo động lực, thu hút được các nguồn lực trong hoạt động thi công xây lắp.
- Tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng của Nhà nước sớm có phương án tháo gỡ những vướng mắc khó khăn tại dự án Nhà ở cao tầng và dịch vụ 71 Nguyễn Chí Thanh, công tác xác định bổ sung tiền sử dụng đất tại dự án N04.

Kết luận: Sau khi nghe báo cáo của Giám đốc Công ty, các thành viên, Hội đồng Quản trị Công ty đồng ý với báo cáo và đề xuất của Ban giám đốc điều hành, thống nhất nội dung nêu trên.

Cuộc họp kết thúc vào hồi 11 giờ 00' cùng ngày.

#### HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY CP XÂY DỰNG CÔNG NGHIỆP



1. Ông Đỗ Tiến Lợi



2. Ông Trần Quang Hiến



3. Ông Nguyễn Khắc Công



4. Ông Hoàng Thanh Long



5. Ông Lê Ngọc Cường