

Số: 1920/1998/QĐ-UB-KT

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 4 năm 1998

**QUYẾT ĐỊNH CỦA UBND THÀNH PHỐ  
Về việc phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động  
doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích đối với  
Công ty Quản lý-Kinh doanh nhà thuộc Sở Nhà đất.**

\*\*\*\*\*

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 21 tháng 6 năm 1994 ;
- Căn cứ Luật doanh nghiệp Nhà nước được Quốc Hội thông qua ngày 20 tháng 4 năm 1995 ;
- Căn cứ các Nghị định số 50/CP ngày 28/8/1996 ; số 56/CP ngày 02/10/1996 ; số 59/CP ngày 03/10/1996 và Nghị định số 38/CP ngày 28/4/1997 của Chính phủ ;
- Tiếp theo Quyết định số 5259/QĐ-UB-KT ngày 26/9/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tổ chức doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Công ty Quản lý -kinh doanh nhà thuộc Sở Nhà đất ;
- Xét đề nghị của Giám đốc Sở Nhà đất và Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố (tờ trình số 15/TCCQ ngày 12/02/1998) ;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.-** Nay phê duyệt Điều lệ tổ chức và hoạt động theo loại hình doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích đối với Công ty Quản lý-Kinh doanh nhà thuộc Sở Nhà đất.

**Điều 2.-** Giám đốc Sở Nhà đất và Giám đốc Công ty Quản lý-Kinh doanh nhà có trách nhiệm chỉ đạo và triển khai thực hiện theo nội dung Bản Điều lệ này. Mọi bổ sung, sửa đổi Điều lệ doanh nghiệp do Giám đốc Sở Nhà đất đề nghị và Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 3.-** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký. Bãi bỏ các quy định trước đây trái với quyết định này.

**Điều 4.-** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố, Trưởng Ban Tổ chức chính quyền thành phố, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Tài chính, Chi nhánh Kho bạc Nhà nước thành phố, Chi nhánh Ngân hàng Nhà nước

thành phố, Cục Thuế thành phố, Giám đốc Công ty Quản lý -kinh doanh nhà và Giám đốc Sở Nhà đất có trách nhiệm thi hành quyết định này.-

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**KT.CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

***Nơi nhận:***

- Như điều 4
- Thường trực Thành ủy
- TTUB: CT, PCT/TT, CN
- Ban TC/TU, KT/TU
- VPUB VP/KT, CN
- Lưu

**Trần Thành Long**

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

PM.22

*TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 4 năm 1998*

**ĐIỀU LỆ**  
**TỔ CHỨC HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY QUẢN LÝ**  
**KINH DOANH NHÀ DOANH NGHIỆP NHÀ NƯỚC**  
**HOẠT ĐỘNG CÔNG ÍCH.**

\*\*\*\*\*

(Ban hành kèm theo quyết định số 1920/1998/QĐ-UB-KT  
ngày 11 tháng 4 năm 1998 của Ủy ban nhân dân thành phố).

\*\*\*\*\*

Chương I  
**ĐIỀU KHOẢN CHUNG.**

**Điều 1.- Những căn cứ để xây dựng Điều lệ tổ chức và hoạt động của doanh nghiệp.**

- 1.1- Luật doanh nghiệp Nhà nước được Quốc hội thông qua ngày 20 tháng 4 năm 1995.
- 1.2- Nghị định 50/CP ngày 28/8/1996 của Chính phủ.
- 1.3- Nghị định 56/CP ngày 02/10/1996 của Chính phủ.
- 1.4- Nghị định 59/CP ngày 03/10/1996 của Chính phủ.
- 1.5- Thông tư 01 BKH/DN ngày 29/01/1997 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư.
- 1.6- Thông tư 06/TC-TCDN ngày 24/02/1997 của Bộ Tài chính.
- 1.7- Chỉ thị 39/CT-UB ngày 02/12/1996 của Ủy ban nhân dân thành phố
- 1.8- Quyết định số 5259/QĐ-UB-KT ngày 26/9/1997 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc tổ chức doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích Công ty Quản lý Kinh doanh nhà.

**Điều 2.- Pháp nhân của doanh nghiệp.**

- Tên giao dịch : Công ty Quản lý Kinh doanh nhà.
- Tên đối ngoại (nếu có) : Housing Management anh Trade Company.
- Trụ sở đặt tại : 138 Hai Bà Trưng quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.
- Chi nhánh (nếu có) đặt tại :
- Số điện thoại cần thiết khi liên lạc : 8222151 - 8222682.
- Nơi mở tài khoản : Ngân hàng công thương thành phố Hồ Chí Minh.
- Số tài khoản : 710A-00491.

Công ty Quản lý Kinh doanh nhà là doanh nghiệp Nhà nước hoạt động công ích trên lĩnh vực ; quản lý, duy tu bảo dưỡng và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước ; có tư cách pháp nhân, có con dấu riêng, hạch toán kinh tế độc lập, được giao

vốn, vay vốn và ưu tiên đầu tư vốn để thực hiện chỉ tiêu kế hoạch Nhà nước giao và theo đơn đặt hàng của Nhà nước ; được mở tài khoản tại Ngân hàng và Kho bạc Nhà nước để hoạt động theo quy định.

### **Điều 3.- Vốn điều lệ của doanh nghiệp**

Tổng nguồn vốn Nhà nước tại doanh nghiệp (tính đến 31/12/1996) 379.716.771.000 đồng (Ba trăm bảy mươi chín tỷ, bảy trăm mười sáu triệu, bảy trăm bảy mươi một ngàn đồng)

\* Trong đó :

#### **3.1- Phân theo nguồn :**

- Ngân sách Nhà nước : 374.563.767.000 đồng
- Tự bổ sung : 5.153.004.000 đồng

#### **3.2- Phân theo cơ cấu :**

- Vốn cố định : 356.531.671.000 đồng
- Vốn lưu động : 888.832.000 đồng
- Vốn đầu tư XD CB : 17.867.199.000 đồng
- Quỹ PTSX : 4.429.069.000 đồng

Tỷ lệ doanh thu hoạt động công ích (tính đến ngày 31/12/1996) : 96%.

## **Chương II**

### **MỤC TIÊU, NHIỆM VỤ, QUYỀN HẠN VÀ NGUYÊN TẮC HOẠT ĐỘNG.**

#### **Điều 4.- Mục tiêu của Công ty quản lý kinh doanh nhà :**

**4.1-** Bảo đảm hoạt động sản xuất, cung ứng và dịch vụ công cộng trên lĩnh vực quản lý, duy tu bảo dưỡng và cho thuê nhà thuộc sở hữu Nhà nước theo chỉ tiêu kế hoạch, đơn đặt hàng và chịu sự quản lý trực tiếp của Nhà nước.

**4.2-** Để phục vụ nhu cầu phát triển chung, Công ty Quản lý Kinh doanh nhà phải xây dựng được kế hoạch định hướng cho việc phát triển quỹ nhà bảo đảm cho nhu cầu sử dụng nhà của toàn bộ nền kinh tế-xã hội cũng như đời sống dân cư cộng đồng.

#### **Điều 5.- Nhiệm vụ của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà :**

Công ty Quản lý Kinh doanh nhà căn cứ vào chức năng, nhiệm vụ, lĩnh vực hoạt động đã được xác định trong Quyết định thành lập doanh nghiệp để xây dựng các chỉ tiêu kế hoạch cụ thể về hoạt động công ích và hoạt động khác (nếu có) thông qua Sở Nhà đất và Sở Tài chính trước khi trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

Ngoài nhiệm vụ thực hiện chỉ tiêu Nhà nước giao, Công ty có thể sản xuất kinh doanh các sản phẩm dịch vụ khác để tận dụng năng lực sản xuất và kinh doanh nhưng phải bảo đảm các điều kiện sau đây :

- Phải được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép bằng văn bản.
- Không làm ảnh hưởng đến việc thực hiện nhiệm vụ công ích Nhà nước giao hoặc đặt hàng.
- Đăng ký bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh theo quy định hiện hành.
- Hạch toán riêng phần sản xuất kinh doanh này.
- Nộp thuế phần sản xuất kinh doanh theo quy định của pháp luật.

### **5.2- Nhiệm vụ hoạt động công ích :**

Thực hiện quản lý, cho thuê và bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước đối với cán bộ công nhân viên, nhân dân và các thành phần kinh tế quốc doanh theo quy định của thành phố.

### **5.3- Hoạt động khác :**

- Thiết kế lập tổng dự toán các công trình dân dụng.
- Cải tạo xây dựng sửa chữa các công trình dân dụng.

### **Điều 6.- Quyền hạn của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà :**

**6.1-** Hợp tác, liên kết với các thành phần kinh tế để thực hiện chức năng, nhiệm vụ được giao.

**6.2-** Được đầu tư ra ngoài doanh nghiệp nhưng phải đảm bảo các quy định tại điểm (3) Thông tư số 06/TC-TCDN ngày 24/02/1997 của Bộ Tài chính.

**6.3-** Tận dụng khai thác năng lực thực sự và lao động Nhà nước giao để thực hiện những hoạt động khác (nếu có) nhưng không làm ảnh hưởng mục tiêu nhiệm vụ công ích và tiến độ thực hiện chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước giao.

**6.4-** Tổ chức cơ cấu, tổ chức bộ máy doanh nghiệp và nhân lực lao động ; thực hiện phân phối tiền lương, thưởng theo kết quả lao động được công nhận ; tổ chức đào tạo, bồi dưỡng chuyên môn nghiệp vụ và kỹ thuật cho công chức viên chức thuộc doanh nghiệp.

### **Điều 7.- Nguyên tắc hoạt động của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà :**

**7.1-** Mọi hoạt động đều chịu sự chi phối và quản lý chặt chẽ của Giám đốc, nhất là về tiến độ và chất lượng cung ứng sản phẩm, dịch vụ công cộng.

**7.2-** Cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ công cộng cho mọi đối tượng theo khung giá hoặc phí do Nhà nước quy định.

**7.3-** Hoạt động sản xuất, cung ứng theo đơn đặt hàng của Nhà nước và do Ngân sách chi trả (kể cả bù giá, bù lỗ) hoặc hoạt động sản xuất, cung ứng dịch vụ công cộng có sự hỗ trợ bằng các chính sách về thuế, doanh thu, lợi tức và do Nhà nước quy định khung giá.

**7.4-** Doanh thu hàng năm của hoạt động công ích phải đảm bảo trên 70% tổng doanh thu của doanh nghiệp.

**7.5-** Công ty được quản lý điều hành theo chế độ thủ trưởng, hoạt động dưới sự lãnh đạo của Đảng ủy Công ty và chỉ đạo của Sở Nhà đất.

### **Chương III**

#### **TỔ CHỨC SẢN XUẤT VÀ TỔ CHỨC QUẢN LÝ.**

#### **Điều 8.- Tổ chức sản xuất :**

**8.1-** Bảo đảm xây dựng và thực hiện đúng phương hướng nhiệm vụ sản xuất, cung ứng sản phẩm dịch vụ công cộng do Nhà nước quy định thông qua chỉ tiêu kế hoạch hoặc đơn đặt hàng của Nhà nước. Công ty tự cân đối nguồn lực sản xuất thực hiện cho được nhiệm vụ Nhà nước giao.

**8.2-** Được thành lập hoặc tổ chức lại hệ thống cơ cấu bộ máy sản xuất, cung ứng sản phẩm dịch vụ công cộng khi xét thấy cần thiết để doanh nghiệp hoạt động thuận lợi. Điều kiện này được thực hiện khi có ý kiến thỏa thuận bằng văn bản của Sở Nhà đất.

**8.3-** Trường hợp cần thiết hình thành tổ chức hạch toán nội bộ có con dấu để giao dịch sẽ được thiết lập trên cơ sở phương án được thông qua Sở Nhà đất và Ban Tổ chức chính quyền thành phố xem xét thỏa thuận bằng văn bản.

#### **Điều 9.- Tổ chức quản lý :**

**9.1-** Công ty Quản lý Kinh doanh nhà được tổ chức, quản lý và điều hành trực tiếp bởi 01 Giám đốc. Giúp việc cho Giám đốc có một số Phó Giám đốc và Kế toán trưởng và liên đới trách nhiệm cùng Giám đốc về kết quả (tiến độ, chất lượng sản phẩm) hoạt động công ích theo chỉ tiêu kế hoạch và đơn đặt hàng của Nhà nước (kể cả hoạt động sản xuất kinh doanh theo tỷ lệ quy định-nếu có) ; và tổ chức thực hiện tốt các chủ trương, chính sách chế độ có liên quan của Nhà nước.

**9.2-** Giám đốc, các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng Công ty được cấp có thẩm quyền bổ nhiệm theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân thành phố trên cơ sở đề nghị bằng văn bản của Giám đốc Sở Nhà đất.

**9.3-** Giám đốc Công ty Quản lý Kinh doanh nhà có trách nhiệm tổ chức sắp xếp hợp lý cơ cấu bộ máy chuyên môn nghiệp vụ giúp việc cho Công ty. Chọn lựa bố trí đội ngũ viên chức kỹ thuật và lao động đủ năng lực hoàn thành chỉ tiêu kế hoạch được giao theo tiến độ và chất lượng quy định. Xây dựng quy chế nội bộ để thống nhất phối hợp quản lý, điều hành và tác nghiệp tốt các nhiệm vụ được giao.

**9.4-** Phó Giám đốc do Giám đốc phân công và chịu trách nhiệm trước Giám đốc về kết quả thực hiện phần việc được phân công.

**9.5-** Kế toán trưởng thực thi nhiệm vụ theo Pháp lệnh Kế toán-Thống kê và các văn bản có liên quan khác về tài chính, kế toán của doanh nghiệp.

**9.6-** Hệ thống tổ chức Công ty Quản lý Kinh doanh nhà gồm có :

**9.6.1-** Hệ thống tổ chức quản lý doanh nghiệp.

- 01 Giám đốc và một số Phó Giám đốc,

- Phòng Tổ chức Hành chính,
- Phòng Tài chính Kế toán - Thống kê,
- Phòng Kế hoạch - Đầu tư.

**9.6.2-** Hệ thống tổ chức tác nghiệp kinh doanh.

- Phòng Kinh doanh
- Phòng bán nhà thuộc sở hữu Nhà nước (gọi tắt phòng 61)
- Ban Quản lý nhà,
- Đội kiểm kê chốt nhà,
- Xí nghiệp xây dựng sửa chữa nhà,
- Xí nghiệp Thiết kế và Trang trí nội thất,
- (Hai Xí nghiệp trên là đơn vị hạch toán nội bộ được sử dụng con dấu riêng và mở tài khoản tại ngân hàng để giao dịch).

Các chức danh quản lý, điều hành các đơn vị nói trên do Giám đốc Công ty Quản lý Kinh doanh nhà đề nghị hoặc quyết định bổ nhiệm theo phân cấp quản lý cán bộ hiện hành.

### **Chương IV**

#### **NGUỒN VỐN VÀ CHẾ ĐỘ QUẢN LÝ TÀI CHÁNH.**

**Điều 10.-** Vốn hoạt động của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà :

- Vốn do Ngân sách Nhà nước cấp.
- Vốn đầu tư theo chỉ tiêu kế hoạch hoặc theo đơn đặt hàng của Nhà nước.
- Vốn vay.
- Vốn khác được hình thành từ các nguồn thu theo thể lệ quy định đã hoàn thành nghĩa vụ với Nhà nước.

Nguồn vốn của Công ty được phản ánh trong bản tổng kết tài sản, báo cáo tài chính hàng năm theo quy định của Nhà nước, các quỹ được thiết lập và sử dụng đúng nguyên tắc, chế độ tài chính hiện hành.

**Điều 11.- Chế độ quản lý tài chính**

**11.1-** Công ty thực hiện đúng pháp lệnh tài chính và thuế, thực hiện bảo toàn và phát triển vốn, thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về tài chính với Nhà nước và phân phối các quỹ của Công ty theo quy định hiện hành.

**11.2-** Việc giao vốn, trách nhiệm bảo toàn vốn, đánh giá lại tài sản, phương án xử lý các trường hợp tổn thất tài sản, quản lý các khoản công nợ của Công ty được thực hiện như quy định đối với doanh nghiệp Nhà nước hoạt động kinh doanh.

**11.3-** Bảo đảm thực hiện chế độ quản lý tài chính tại doanh nghiệp theo các điều, khoản quy định có liên quan tại Thông tư số 06/TC-TCDN ngày 24/02/1997 của Bộ Tài chính.

**11.4-** Công ty tổ chức bộ máy kế toán thích hợp dưới sự điều hành của kế toán trưởng nhằm thực hiện đầy đủ pháp lệnh kế toán thống kê tại doanh nghiệp.

**11.5-** Công ty áp dụng hệ thống chứng từ, sổ sách do Nhà nước quy định. Mọi hoạt động kinh tế, tài chính phát sinh theo quy định tại Thông tư số 06/TC/TCĐN đều phải lập ngay chứng từ gốc và ghi chép phản ảnh thông qua biện pháp chuyên môn, nghiệp vụ ; các tài liệu kế toán phải được bảo quản lưu trữ theo đúng quy định trong chế độ bảo quản hồ sơ tài liệu kế toán.

**11.6-** Công ty thực hiện hạch toán giá thành theo đúng các khoản mục được cấp có thẩm quyền quy định. Tính đúng, tính đủ mọi chi phí phát sinh theo chế độ hiện hành.

**11.7-** Năm tài chính của Công ty được bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 của năm.

## **Chương V**

### **LAO ĐỘNG TIỀN LƯƠNG VÀ CÔNG TÁC XÃ HỘI.**

#### **Điều 12.- Về lao động :**

**12.1-** Công ty được tuyển chọn lao động theo yêu cầu phục vụ và chính sách về lao động của Công ty, ưu tiên tuyển chọn lao động có tay nghề hoặc chuyên môn nghiệp vụ phù hợp. Chủ động áp dụng các hình thức tổ chức lao động thích hợp đảm bảo việc làm thường xuyên cho người lao động.

**12.2-** Việc tuyển dụng lao động, Công ty thực hiện theo chế độ hợp đồng lao động do Giám đốc Công ty và người lao động thỏa thuận ký trên cơ sở những nguyên tắc và quy định trong Bộ Luật Lao động.

**12.3-** Giám đốc Công ty có trách nhiệm xây dựng nội quy, quy chế, nhằm cụ thể hóa những quy định của Nhà nước về tuyển dụng lao động, kỷ luật lao động, bảo hộ lao động, vệ sinh công cộng, ý thức bảo vệ tài sản Nhà nước, bảo vệ Công ty và thường xuyên tổ chức giáo dục tạo điều kiện cho cán bộ công nhân viên chức nắm vững nội quy, quy chế của Công ty.

**12.4-** Giám đốc Công ty có quyền cho người lao động thôi việc hoặc chấm dứt hợp đồng lao động nếu họ vi phạm nội quy, quy chế của Công ty hoặc vi phạm hợp đồng đã ký ; nhưng không được giải quyết cho thôi việc hoặc chấm dứt hợp đồng lao động trong trường hợp người lao động đang điều trị hoặc có thai sản.

#### **Điều 13.- Tiền lương :**

**13.1-** Căn cứ vào các chế độ tiền lương, phụ cấp lương của Nhà nước và đơn giá tiền lương đã được duyệt trên cơ sở chỉ tiêu kế hoạch được giao trong năm, Công ty xác định quỹ lương, các hình thức trả lương, thưởng cho người lao động theo hiệu quả lao động và tính chất công việc của mỗi người đảm nhận theo quy định của Nhà nước và quy chế trả lương của mình đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

**13.2-** Công ty có quyền chọn lựa các hình thức trả lương, thực hiện rộng rãi chế độ trả lương, thưởng theo khoán sản phẩm hoặc khoán doanh thu trên nguyên tắc phân phối theo lao động để kích thích sản xuất.



**13.3-** Mức thu nhập của mỗi người trong Công ty phụ thuộc vào năng suất chất lượng và hiệu quả công tác được giao và kết quả hoạt động công ích của Công ty và không hạn chế mức thu nhập tối đa.

**Điều 14.- Công tác xã hội.**

**14.1-** Công ty thực hiện đóng bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế đúng hạn cho người lao động trong đơn vị mình.

**14.2-** Công ty sử dụng quỹ phúc lợi vào mục đích cải thiện đời sống và công tác xã hội, tổ chức hoạt động văn hóa, y tế, giáo dục, sinh hoạt giải trí đối với cán bộ công nhân viên chức trong đơn vị.

**14.3-** Công ty thường xuyên xây dựng các chỉ tiêu thi đua, các hình thức khen thưởng thông qua hiệu quả hoạt động và kết quả tiết kiệm cho Công ty.

**Chương VI**

**CÁC MỐI QUAN HỆ TRONG VÀ NGOÀI CÔNG TY.**

**Điều 15.- Trong nội bộ.**

**15.1-** Công ty được tổ chức và làm việc theo chế độ thủ trưởng, cấp ủy Đảng thực hiện chức năng lãnh đạo và kiểm tra các mặt hoạt động của Công ty nhằm đảm bảo thực hiện tốt nhiệm vụ, theo đúng đường lối chính sách của Đảng và Nhà nước, tạo điều kiện thuận lợi cho Giám đốc Công ty làm tròn nhiệm vụ được giao.

**15.2-** Đối với các đoàn thể trong Công ty - là tổ chức quần chúng quan trọng của Công ty - cùng kết hợp với nhau trong việc vận động tổ chức, rèn luyện, giáo dục công nhân viên chức thi đua sản xuất, công tác, tham gia quản lý kinh tế, quản lý cơ quan. Giám đốc Công ty phải lắng nghe ý kiến và tạo điều kiện thuận lợi cho các Đoàn thể trên hoạt động nhằm thực hiện tốt chức năng, nhiệm vụ của mình.

**15.3-** Đối với các tổ chức trực thuộc Công ty, Giám đốc Công ty có trách nhiệm quản lý toàn diện, thực hiện kiểm tra, chỉ đạo mọi hoạt động sản xuất được giao theo yêu cầu của Giám đốc Công ty.

**Điều 16.- Đối với Sở Nhà đất là cơ quan chủ quản trực tiếp.**

Sở Nhà đất được Ủy ban nhân dân thành phố ủy quyền quản lý trực tiếp Công ty Quản lý Kinh doanh nhà do đó Công ty phải chấp hành và triển khai thực hiện một cách nghiêm túc, đúng và đủ nội dung ; thường xuyên báo cáo với Sở Nhà đất các chỉ tiêu công tác được giao. Với các phòng ban của Sở Nhà đất doanh nghiệp có mối quan hệ chịu sự giúp đỡ, hướng dẫn về chỉ tiêu kế hoạch để hoàn thành nhiệm vụ được giao.

**Điều 17.- Đối với các cơ quan quản lý Nhà nước chuyên ngành có liên quan của thành phố.**

Công ty được quan hệ trực tiếp và chịu sự quản lý về chuyên môn, nghiệp vụ theo ngành mà Công ty đang thực hiện.

**Điều 18.- Đối với chính quyền địa phương.**

**18.1-** Công ty chịu sự quản lý của chính quyền địa phương sở tại về an ninh chính trị, trật tự an toàn xã hội, về quản lý dân cư và lao động, về kết cấu hạ tầng trên cơ sở luật pháp Nhà nước.

**18.2-** Ủy ban nhân dân địa phương có trách nhiệm tạo điều kiện thuận lợi để Công ty hoạt động theo chức năng, nhiệm vụ được Nhà nước giao.

**Chương VII**

**CẢI TỎ VÀ GIẢI THỂ, TRANH CHẤP VÀ TỐ TỤNG.**

**Điều 19.- Cải tổ Công ty.**

Công ty được cải tổ khi hoạt động kém hiệu quả. Giám đốc Công ty có trách nhiệm báo cáo kịp thời, đầy đủ quá trình hoạt động của Công ty cho các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đề nghị phương thức cải tổ, mức độ xử lý trách nhiệm cá nhân hoặc tập thể đề cấp trên xem xét và chỉ đạo.

**Điều 20.- Giải thể doanh nghiệp và chuyển hình thức sở hữu.**

**20.1-** Hoạt động của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà sẽ chấm dứt trong trường hợp mục tiêu của Công ty không được tổ chức thực hiện có kết quả. Trình tự thủ tục giải thể hoặc tuyên bố phá sản được thực hiện theo đúng quy định của Nhà nước, Luật phá sản doanh nghiệp.

**20.2-** Việc chuyển hình thức sở hữu cho Công ty do Sở Nhà đất đề nghị và Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

**Điều 21.- Tranh chấp, tố tụng.**

**21.1-** Các tranh chấp trong nội bộ Công ty do Giám đốc giải quyết theo điều lệ, quy chế của Công ty và luật pháp hiện hành.

**21.2-** Các tranh chấp giữa Công ty với các tổ chức pháp nhân hoặc cá nhân ngoài doanh nghiệp, Giám đốc Công ty có trách nhiệm giải quyết trên cơ sở các quy định hiện hành có liên quan. Những tranh chấp ngoài khả năng giải quyết của Công ty, Giám đốc Công ty đề nghị Sở chủ quản xem xét hay cơ quan pháp luật can thiệp theo luật định.

Trường hợp Công ty có tranh chấp với các pháp nhân kinh tế khác, Giám đốc đại diện cho Công ty đứng ra tranh tụng. Những vấn đề tranh tụng giữa các pháp nhân với doanh nghiệp được áp dụng theo luật pháp hiện hành.

**Chương VIII**

**ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH.**

**Điều 22.-** Điều lệ này có hiệu lực kể từ ngày được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

**Điều 23.-** Tất cả cán bộ công nhân viên chức của Công ty Quản lý Kinh doanh nhà có trách nhiệm thực hiện nghiêm chỉnh Bản Điều lệ này.

**Điều 24.-** Ủy ban nhân dân thành phố có thẩm quyền sửa đổi bổ sung điều lệ khi Sở Nhà đất đề nghị.-

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ