ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 128/2005/QĐ-UB	*TP.Hồ Chí Minh, ngày 26 tháng 7 năm 2005*

QUYẾT ĐỊNH

Về phê duyệt điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Căn cứ Luật tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân ngày 26 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Quyết định số 3823/QĐ-UB ngày 04 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc thành lập Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh;

Căn cứ Công văn số 7079 TC/TCNH ngày 10 tháng 6 năm 2005 của Bộ Tài chính về Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở;

Xét đề nghị của Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở thành phố tại Công văn số 23/QPTN-QLPTN ngày 22 tháng 6 năm 2005 và của Giám đốc Sở Nội vụ thành phố tại Tờ trình số 369/TTr-SNV ngày 04 tháng 7 năm 2005,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Nay phê duyệt kèm theo Quyết định này "Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh".

Điều 2.Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Điều 3. Chánh Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc Sở Nội vụ, Giám đốc Sở Tài chính, Giám đốc Sở Kế hoạch và Đầu tư, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Viện trưởng Viện Kinh tế, Giám đốc Ngân hàng Nhà nước chi nhánh thành phố, Chủ tịch Liên đoàn Lao động thành phố, Tổng Giám đốc Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố, Thủ trưởng các cơ quan có liên quan, Hội đồng quản lý và Giám đốc

Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như điều 3;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài chính;
- Cục Quản lý VBQPPL (Bộ Tư pháp);
- TT/TU, TT.HĐND/TP, TTUB;
- Sở TP, Kho bạc NN, Cục Thuế TP;
- CATP (PC13), UBND quận - huyện;
- VPHĐ-UB: các PVP; Các Tổ NCTH;
- Lưu (VX/Nh)D.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Văn Đua

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

ĐIỀU LỆ
Về tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh

(Kèm theo Quyết định số 128/2005/QĐ-UBND ngày 26 tháng 7 năm 2005 của Ủy ban nhân dân thành phố)

Chương I

Điều 1. Mục đích, nguyên tắc hoạt động và tổ chức bộ máy

1.1. Quỹ Phát triển nhà ở thành phố Hồ Chí Minh (sau đây gọi tắt là Quỹ Phát triển nhà ở) là tổ chức tài chính Nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định thành lập, hoạt động theo nguyên tắc hoàn vốn, bù đắp chi phí phát sinh trong quá trình hoạt động và không vì mục đích lợi nhuận.

1.2. Quỹ Phát triển nhà ở trực thuộc Ủy ban nhân dân thành phố, có tư cách pháp nhân, hoạt động hạch toán độc lập, có con dấu riêng, có bảng cân đối kế toán riêng, được mở tài khoản tại Kho bạc Nhà nước và các tổ chức tín dụng để hoạt động theo quy định của Nhà nước. Quỹ Phát triển nhà ở thực hiện cơ chế quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành cho Quỹ Phát triển nhà ở.

1.3. Quỹ Phát triển nhà ở có vốn điều lệ khi thành lập là 1.000.000.000.000 đồng Việt Nam (một ngàn tỷ đồng Việt Nam); bao gồm bằng tiền và giá trị bất động sản; có các quyền và trách nhiệm về tài sản trong phạm vi giới hạn số vốn điều lệ.

1.4. Quỹ Phát triển nhà ở được quản lý, điều hành và tổ chức hoạt động bởi Hội đồng quản lý, Ban Kiểm soát và Giám đốc Quỹ theo Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ do Ủy ban nhân dân thành phố ban hành và các quy định có liên quan của pháp luật.

1.5. Quỹ phát triển nhà ở được sử dụng bộ máy của Quỹ Đầu tư phát triển đô thị thành phố để kiêm nhiệm thực hiện các chức năng, nhiệm vụ của Quỹ Phát triển nhà ở theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

1.6. Quỹ Phát triển nhà ở có tên giao dịch quốc tế là: HỒ CHÍ MINH CITY HOUSING DEVELOPMENT FUND; tên gọi tắt và tên viết tắt trong giao dịch quốc tế là HOF.

Chương II
CHỨC NĂNG, NHIỆM VỤ VÀ QUYỀN HẠN

Điều 2. Chức năng, nhiệm vụ

2.1. Tiếp nhận, quản lý và sử dụng đúng mục đích, có hiệu quả các nguồn vốn được cấp (bằng tiền và bằng hiện vật) và các nguồn vốn huy động thực hiện chương trình nhà ở của thành phố.

2.2. Phối hợp với các tổ chức tài chính, tín dụng tập trung cho vay vốn đối tượng có thu nhập thấp thuộc chương trình nhà ở theo quy định của thành phố.

2.3. Phối hợp với các tổ chức tài chính, tín dụng cùng cho vay và đầu tư các dự án thuộc chương trình nhà ở theo quy định của thành phố.

2.4. Huy động các nguồn vốn thực hiện chương trình nhà ở cho người có thu nhập thấp của thành phố theo quy định của pháp luật; tiếp nhận vốn viện trợ trong và ngoài nước để tạo nguồn vốn đầu tư phát triển nhà ở trên địa bàn thành phố.

2.5. Ủy thác cho vay và đầu tư; nhận ủy thác quản lý các nguồn vốn từ các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước để hỗ trợ đầu tư hoặc tài trợ cho các hoạt động phát triển nhà ở theo quy định của pháp luật.

2.6. Đầu tư trực tiếp tạo lập quỹ nhà, tổ chức bán nhà, cho thuê trực tiếp cho người có thu nhập thấp theo chương trình nhà ở của thành phố.

2.7. Xây dựng kế hoạch hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở phù hợp với các chương trình mục tiêu về nhà ở của thành phố trong từng giai đoạn.

2.8. Thực hiện chế độ báo cáo thống kê, báo cáo định kỳ theo quy định của Nhà nước; chịu trách nhiệm về tính chính xác, trung thực của các báo cáo.

2.9. Được thực hiện các dịch vụ khác về nhà ở khi được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép.

Điều 3. Quyền hạn

3.1. Tiếp nhận, quản lý, sử dụng vốn, tài sản và các nguồn thu khác được giao theo quy định của pháp luật để thực hiện cho vay các dự án, đối tượng có thu nhập thấp, đầu tư xây dựng phát triển quỹ nhà ở theo các chương trình, định hướng của Ủy ban nhân dân thành phố.

3.2. Được phối hợp với các ngành, các cấp, các tổ chức để huy động vốn từ nhiều nguồn khác nhau theo Điều lệ này và theo quy định của pháp luật, gồm:

3.2.1. Vay theo các hợp đồng tín dụng thương mại trung hạn, dài hạn từ các đơn vị trong nước và ngoài nước, phát hành trái phiếu;

3.2.2. Vay theo các hợp đồng tín dụng với điều kiện ưu đãi từ các đơn vị trong nước và ngoài nước;

3.2.3. Tiếp nhận các khoản ủy thác;

3.2.4. Nguồn vốn do người có nhu cầu mua nhà hoặc do người sử dụng lao động đóng góp;

3.2.5. Các nguồn vốn huy động hợp pháp khác theo quy định của pháp luật và căn cứ vào quy mô chương trình, kế hoạch đầu tư xây dựng nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố giao Quỹ Phát triển nhà ở tham gia thực hiện.

3.3. Được hợp tác với các tổ chức tín dụng trong và ngoài nước; trực tiếp đàm phán, ký kết các hợp đồng vay vốn, nhận tài trợ cho các hoạt động đầu tư phát triển nhà theo nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng hợp tác và cùng có lợi theo quy định của pháp luật Việt Nam.

3.4. Được thẩm tra tính đầy đủ và xác thực của hồ sơ dự án hoặc đối tượng được vay vốn; thẩm định, đánh giá khả năng tài chính và khả năng hoàn trả nợ vay của các dự án, đối tượng vay vốn để quyết định cho vay hay không cho vay.

3.5. Được hưởng các chế độ ưu đãi, chính sách miễn, giảm các loại thuế theo quy định của pháp luật.

3.6. Đối với các đối tượng nhận tài trợ, Quỹ Phát triển nhà ở có quyền:

3.6.1. Yêu cầu cung cấp đầy đủ thông tin về khả năng tài chính của cá nhân, doanh nghiệp nhận tài trợ tín dụng; giám sát, kiểm tra tình hình sử dụng vốn của các đối tượng này;

3.6.2. Khiếu nại hoặc khởi kiện theo quy định của pháp luật đối với các tổ chức, cá nhân vi phạm hợp đồng kinh tế và cam kết với Quỹ Phát triển nhà ở;

3.6.3. Thực hiện xử lý rủi ro, xử lý tài sản đảm bảo các khoản tài trợ tín dụng khi tổ chức, cá nhân vay vốn không trả được nợ theo quy định của pháp luật.

3.7. Quỹ Phát triển nhà ở tự quyết định đầu tư các dự án đầu tư trực tiếp, các thủ tục chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư theo quy định pháp luật về quản lý đầu tư và xây dựng, căn cứ chủ trương đầu tư của thành phố và thẩm quyền quyết định đầu tư trực tiếp tại Điều 27 của Điều lệ này.

Chương III
NGUỒN VỐN HOẠT ĐỘNG

Điều 4. Vốn điều lệ

4.1. Vốn điều lệ khi thành lập Quỹ Phát triển nhà ở thành phố là 1.000.000.000.000 đồng (một ngàn tỷ đồng) bằng tiền và giá trị bất động sản. Ủy ban nhân dân thành phố sẽ tăng thêm vốn cấp cho Quỹ Phát triển nhà ở tùy tình hình thực tế của thành phố và khả năng hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở.

4.2. Vốn điều lệ bằng tiền gồm: vốn do ngân sách cấp; và các khoản bổ sung khác theo quy định của pháp luật để hình thành vốn điều lệ.

4.3. Vốn điều lệ bằng giá trị bất động sản gồm quỹ nhà, quỹ đất được Nhà nước giao.

Điều 5. Vốn huy động

Nguồn vốn huy động của Quỹ phát triển nhà ở được hình thành như sau:

5.1. Từ các tổ chức và cá nhân thuộc các thành phần kinh tế dưới các hình thức phát hành trái phiếu và hợp đồng tín dụng thương mại;

5.2. Từ vốn ưu đãi của các tổ chức tài chính nước ngoài, các nguồn tài trợ Chính phủ và quốc tế;

5.3. Huy động vốn của các cá nhân có nhu cầu mua nhà và của người sử dụng lao động thuộc các đối tượng theo quy định của Ủy ban nhân dân thành phố;

5.4. Các hình thức huy động khác theo quy định của pháp luật.

Điều 6. Vốn vay

Tổng mức vốn vay bằng hình thức vay tín dụng thương mại của Quỹ Phát triển nhà ở phải duy trì tỷ lệ an toàn vốn tối thiểu là 8% giữa vốn tự có so với tổng tài sản "Có" rủi ro tại thời điểm thực hiện (theo quy định của Ngân hàng Nhà nước tại Quyết định số 457/2005/QĐ-NHNN ngày 19 tháng 4 năm 2005).

Điều 7. Vốn nhận ủy thác

Tiếp nhận các khoản vốn ủy thác theo hợp đồng ủy thác cấp phát, ủy thác đầu tư, cho vay của Quỹ Phát triển nhà ở với các cơ quan nhà nước, các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước.

Chương IV
TỔ CHỨC QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Điều 8. Tổ chức Quỹ Phát triển nhà ở

Hệ thống tổ chức quản lý, kiểm soát và điều hành của Quỹ phát triển nhà ở gồm có:

1.Hội đồng quản lý;

2.Ban Kiểm soát;

3.Giám đốc và bộ máy điều hành tác nghiệp.

Mục I: Hội đồng quản lý quỹ phát triển nhà ở

Điều 9. Tổ chức Hội đồng Quản lý Quỹ

9.1. Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở gồm các thành viên là đại diện có thẩm quyền của Sở Tài chính, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Viện Kinh tế, Ngân hàng Nhà nước chi nhánh thành phố, Quỹ Đầu tư phát triển đô thị, Sở Tài nguyên và Môi trường, Sở Xây dựng, Liên đoàn Lao động thành phố và các thành viên khác do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định.

9.2. Hội đồng Quản lý Quỹ phát triển nhà ở có từ chín (9) đến mười một (11) thành viên, do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm, trong đó gồm có:

9.2.1. Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ (kiêm nhiệm hoặc chuyên trách);

9.2.2. Một đến hai Phó chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ (kiêm nhiệm hoặc chuyên trách), trong đó một Phó chủ tịch chịu trách nhiệm thường trực;

9.2.3. Các Ủy viên Hội đồng Quản lý Quỹ, trong đó có một ủy viên kiêm Trưởng Ban Kiểm soát (chuyên trách);

9.2.4. Một Ủy viên làm Giám đốc.

9.3. Nhiệm kỳ của Hội đồng Quản lý Quỹ là năm (05) năm. Các thành viên của Hội đồng Quản lý Quỹ có thể được bổ nhiệm lại. Thành viên của Hội đồng Quản lý Quỹ có thể bị bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm và được thay thế trong những trường hợp sau:

9.3.1.Có dấu hiệu vi phạm pháp luật, vi phạm Điều lệ Quỹ Phát triển nhà ở.

9.3.2. Không đủ khả năng đảm nhiệm công việc và theo đề nghị của ít nhất là 2/3 số thành viên Hội đồng Quản lý Quỹ đương nhiệm.

9.3.3. Có đơn xin từ nhiệm.

9.3.4. Khi Ủy ban nhân dân thành phố có quyết định cử đi nhận công tác khác.

9.3.5. Khi có sự khiếm khuyết trong Hội đồng Quản lý Quỹ vì những lý do khác.

9.4. Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ thay mặt Hội đồng Quản lý Quỹ để ký ban hành các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ. Các thành viên khác của Hội đồng Quản lý Quỹ chỉ được thay mặt Hội đồng Quản lý Quỹ nếu có sự ủy nhiệm bằng văn bản của tập thể Hội đồng Quản lý Quỹ hoặc của Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ; trong đó, quy định rõ thời hiệu, giới hạn phạm vi được ủy nhiệm cho thành viên đó.

9.5. Tất cả các thành viên của Hội đồng Quản lý không được kiêm nhiệm bất kỳ một chức vụ nào khác trong Quỹ phát triển nhà ở, trừ một thành viên kiêm Giám đốc và một ủy viên kiêm Trưởng ban Kiểm soát.

Điều 10. Nhiệm vụ và quyền hạn của Hội đồng quản lý

Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở có các nhiệm vụ và quyền hạn sau đây:

1. Tiếp nhận, quản lý và sử dụng các nguồn vốn do Nhà nước và Ủy ban nhân dân thành phố giao cho Quỹ Phát triển nhà ở.

2. Trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt chiến lược hoạt động, kế hoạch dài hạn, kế hoạch năm năm, kế hoạch hàng năm, khoanh nợ, xóa nợ, mức lãi suất cho vay để Giám đốc thực hiện.

3. Giám sát, kiểm tra cơ quan điều hành Quỹ phát triển nhà ở trong việc chấp hành các chính sách và pháp luật, thực hiện các nghị quyết của Hội đồng Quản lý Quỹ.

4. Xem xét và thông qua phương án huy động vốn, kế hoạch đầu tư, kế hoạch tài chính. Phê duyệt báo cáo quyết toán của Quỹ Phát triển nhà ở để trình Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

5. Trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét trường hợp xử lý rủi ro có liên quan đến việc cấp bù giữa ngân sách thành phố với Quỹ Phát triển nhà ở để Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố báo cáo Hội đồng nhân dân thành phố quyết định.

6. Thông qua báo cáo về gia hạn nợ, miễn, giảm lãi suất tiền vay; báo cáo hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở hàng quý, hàng 06 tháng và hàng năm; báo cáo tài chính hàng năm của Quỹ Phát triển nhà ở do Giám đốc trình và công bố theo quy định.

7. Đề nghị Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật Giám đốc, các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng.

8. Trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt, bổ sung và sửa đổi Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ phát triển nhà ở.

Điều 11. Chế độ làm việc của Hội đồng Quản lý Quỹ

11.1. Hội đồng Quản lý Quỹ làm việc theo chế độ tập thể; họp thường kỳ mỗi quý một lần để xem xét và quyết định những vấn đề thuộc thẩm quyền và trách nhiệm của mình. Khi cần thiết Hội đồng Quản lý Quỹ có thể họp bất thường để giải quyết những vấn đề cấp bách của Quỹ Phát triển nhà ở theo yêu cầu của Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ, Giám đốc Quỹ, hoặc của Trưởng ban Kiểm soát Quỹ.

11.2. Chủ tịch Hội đồng Quản lý triệu tập và chủ trì tất cả các cuộc họp Hội đồng Quản lý Quỹ. Trường hợp vắng mặt, Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ ủy nhiệm cho Phó Chủ tịch Thường trực hoặc một Thành viên khác trong Hội đồng Quản lý Quỹ chủ trì cuộc họp.

11.3. Các cuộc họp của Hội đồng Quản lý Quỹ được coi là hợp lệ khi có mặt ít nhất 2/3 số Thành viên. Nội dung và kết luận của các cuộc họp Hội đồng Quản lý đều phải ghi thành biên bản và phải được các Thành viên hiện diện cùng ký tên. Chủ tịch Hội đồng Quản lý ký ban hành Nghị quyết kỳ họp gửi thành viên Hội đồng Quản lý và Giám đốc Quỹ để triển khai thực hiện. Hội đồng Quản lý Quỹ biểu quyết theo nguyên tắc đa số. Mỗi Thành viên Hội đồng quản lý có một phiếu biểu quyết ngang nhau; nếu biểu quyết có số phiếu ngang nhau thì ý kiến theo phiếu biểu quyết của chủ tọa cuộc họp là quyết định cuối cùng.

11.4. Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ có hiệu lực khi có trên 50% tổng số Thành viên Hội đồng Quản lý Quỹ biểu quyết tán thành. Trong trường hợp ý kiến của Thành viên Hội đồng Quản lý Quỹ khác với Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ, Thành viên Hội đồng Quản lý

Quỹ có quyền bảo lưu ý kiến của mình và báo cáo lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

11.5. Nghị quyết và quyết định của Hội đồng quản lý có tính bắt buộc thi hành đối với toà hoạt động của n Quỹ phát triển nhà ở. Trong trường hợp ý kiến của Giám đốc khác với Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ, Giám đốc có quyền bảo lưu ý kiến và báo cáo xin ý kiến; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định. Trong thời gian chưa có quyết định của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc vẫn phải chấp hành Nghị quyết, quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ.

11.6. Hội đồng Quản lý Quỹ được quyền sử dụng một số chuyên viên hoạt động chuyên trách của Quỹ Phát triển nhà ở để giúp việc cho Hội đồng Quản lý Quỹ.

11.7. Mọi chi phí cho hoạt động của Hội đồng Quản lý Quỹ được tính vào chi phí quản lý của Quỹ Phát triển nhà ở.

Điều 12. Quyền lợi và trách nhiệm của Hội đồng Quản lý Quỹ

12.1. Các thành viên của Hội đồng Quản lý Quỹ chuyên trách được hưởng chế độ tiền lương, phụ cấp công việc và phụ cấp trách nhiệm theo quy định hiện hành. Thành viên Hội đồng Quản lý Quỹ kiêm nhiệm thì không hưởng lương, chỉ hưởng phụ cấp. Các khoản tiền lương và tiền phụ cấp này được hạch toán vào chi phí quản lý của Quỹ Phát triển nhà ở.

12.2. Thành viên Hội đồng Quản lý Quỹ:

12.2.1 Không được lợi dụng chức vụ để trục lợi cá nhân hoặc có hành động làm thiệt hại lợi ích của Quỹ Phát triển nhà ở.

12.2.2. Không được hành động vượt quá các quyền hạn của Hội đồng Quản lý Quỹ theo quy định của Điều lệ Quỹ.

12.2.3. Không được tiết lộ bí mật của Quỹ Phát triển nhà ở.

12.3. Hội đồng Quản lý Quỹ chịu trách nhiệm tập thể và cá nhân trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và trước pháp luật về việc thực hiện các nhiệm vụ được giao. Chủ tịch và các Thành viên khác của Hội đồng Quản lý Quỹ không hoàn thành nhiệm vụ được giao, vi phạm bản Điều lệ này, quyết định sai hoặc vượt thẩm quyền, lạm dụng chức vụ, làm ảnh hưởng xấu đến hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở, gây thiệt hại cho Nhà nước và cho Quỹ Phát triển nhà ở thì tùy theo tính chất mức độ vi phạm mà xử lý theo quy định của pháp luật.

Mục II: Ban Kiểm soát

Điều 13. Tổ chức Ban Kiểm soát

13.1. Ban Kiểm soát Quỹ Phát triển nhà ở có từ 02 đến 03 thành viên bao gồm:

13.1.1. Một thành viên là Ủy viên Hội đồng Quản lý Quỹ làm Trưởng ban do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, miễn nhiệm và bãi nhiệm;

13.1.2. Một đến hai thành viên khác giúp việc cho Trưởng ban Kiểm soát do Chủ tịch Hội đồng Quản lý quyết định.

13.2. Các thành viên của Ban Kiểm soát phải là người không có quan hệ gia đình (vợ hoặc chồng, bố, mẹ, con, anh chị em ruột) với những người là thành viên Hội đồng Quản lý, Giám đốc, Phó Giám đốc, Kế toán trưởng của Quỹ Phát triển nhà ở; không được kiêm nhiệm bất cứ chức vụ nào trong Quỹ Phát triển nhà ở (trừ Trưởng ban Kiểm soát là một ủy viên Hội đồng Quản lý Quỹ) hoặc bất cứ chức vụ nào ở các doanh nghiệp khác có quan hệ Hợp đồng kinh tế với Quỹ Phát triển nhà ở.

13.3. Các thành viên của Ban Kiểm soát được hưởng tiền lương (nếu chuyên trách) hoặc thù lao theo công việc. Mức lương và thù lao do Hội đồng Quản lý Quỹ ấn định theo chế độ của Nhà nước. Mọi chi phí hoạt động của Ban Kiểm soát được hạch toán vào chi phí quản lý của Quỹ Phát triển nhà ở.

13.4. Tiêu chuẩn thành viên Ban Kiểm soát:

13.4.1. Có bằng Đại học chuyên ngành kinh tế hoặc kế toán, tài chính, ngân hàng và các văn bằng chuyên môn khác tùy theo nhu cầu.

13.4.2. Không có tiền án, tiền sự về các tội danh có liên quan đến các hoạt động kinh tế và chính trị.

13.4.3. Có lịch sử chính trị rõ ràng.

13.5. Nhiệm kỳ của Ban Kiểm soát là 05 năm, cùng nhiệm kỳ với Hội đồng quản lý. Trong quá trình hoạt động, nếu thành viên trong Ban Kiểm soát không hoàn thành nhiệm vụ thì Hội đồng quản lý sẽ ra quyết nghị thay thế hoặc đề xuất Ủy ban nhân dân thành phố bãi nhiệm (đối với Trưởng ban kiểm soát).

Điều 14 . Nhiệm vụ, quyền hạn của Trưởng ban Kiểm soát

14.1. Kiểm tra, giám sát các hoạt động điều hành của Giám đốc, Kế toán trưởng, các bộ phận tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở và các đơn vị trực thuộc Quỹ Phát triển nhà ở về việc chấp hành pháp luật, điều lệ, quy chế tài chính, các Nghị quyết và Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ. Trưởng ban Kiểm soát có quyền chất vấn, yêu cầu xem xét hồ sơ tài liệu, yêu cầu các cá nhân và đơn vị có liên quan của Quỹ, trả lời về các vấn đề cần kiểm tra giám sát.

14.2. Lập kế hoạch thực hiện và báo cáo hàng năm về công tác giám sát kiểm tra cho Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở; kịp thời phát hiện và báo cáo ngay với Hội đồng Quản lý Quỹ và Ủy ban nhân dân thành phố về những hoạt động không bình thường, có dấu hiệu phạm pháp, thua lỗ trong Quỹ Phát triển nhà ở và những khuyết điểm trong quản lý tài chính của bộ máy điều hành Quỹ Phát triển nhà ở. Trưởng ban Kiểm soát phải chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản lý Quỹ và trước pháp luật nếu cố ý bỏ qua hoặc bao che cho những hành vi vi phạm pháp luật đã phát hiện.

14.3. Trưởng ban Kiểm soát có quyền yêu cầu Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ triệu tập Hội đồng Quản lý họp phiên bất thường để báo cáo các vấn đề khẩn cấp. Nếu Chủ tịch Hội đồng Quản lý không triệu tập, Trưởng ban Kiểm

soát có quyền báo cáo và kiến nghị trực tiếp với Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố.

14.4. Trưởng ban Kiểm soát phải chịu trách nhiệm cá nhân về các thiệt hại của Quỹ Phát triển nhà ở nếu tiết lộ kết quả kiểm tra, giám sát khi chưa có sự chấp thuận của Hội đồng Quản lý hoặc có yêu cầu không được tiết lộ của Hội đồng Quản lý. Trong trường hợp đột xuất vì lợi ích của Quỹ Phát triển nhà ở và trách nhiệm của Ban Kiểm soát, Trưởng ban Kiểm soát hoặc Thành viên ban Kiểm soát được quyền báo cáo trực tiếp với Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở hoặc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố vào bất cứ lúc nào.

Mục III: Giám đốc và bộ máy điều hành tác nghiệp

Điều 15. Bộ máy điều hành tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở bao gồm

15.1. Giám đốc là người có quyền và chịu trách nhiệm cao nhất trong việc điều hành các hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở.

15.2. Giúp việc cho Giám đốc có một số Phó Giám đốc được Giám đốc phân công và ủy nhiệm quản lý, điều hành một số lĩnh vực hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở.

15.3. Bộ máy tác nghiệp gồm các bộ phận chuyên môn vận hành công việc hàng ngày dưới sự quản lý điều hành của Giám đốc và các Phó Giám đốc.

Điều 16. Giám đốc, các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng

16.1. Giám đốc là đại diện pháp nhân của Quỹ Phát triển nhà ở, có nhiệm vụ điều hành trực tiếp và quản lý các hoạt động hàng ngày của Quỹ Phát triển nhà ở và chịu trách nhiệm trước Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố và trước pháp luật về toàn bộ hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thuộc phạm vi điều hành theo phân cấp đã được quy định tại Điều lệ này.

16.2. Giám đốc, Các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, bãi nhiệm hoặc miễn nhiệm theo đề nghị của Hội đồng Quản lý Quỹ Phát triển nhà ở và Giám đốc Sở Nội vụ.

16.3. Các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng và Trưởng các bộ phận chuyên môn giúp việc cho Giám đốc, cùng chịu trách nhiệm liên đới với Giám đốc trước pháp luật về các phần việc được phân công hoặc ủy nhiệm.

16. 4. Mức lương và các khoản phụ cấp của Giám đốc, các Phó Giám đốc và Kế toán trưởng do Ủy ban nhân dân thành phố quyết định theo đề nghị của Hội đồng Quản lý Quỹ.

16.5. Tùy theo tình hình hoạt động thực tế, Quỹ Phát triển nhà ở có thể thành lập các Chi nhánh, đơn vị trực thuộc trên phạm vi địa bàn thành phố Hồ Chí Minh. Giám đốc Quỹ phát triển nhà ở trình Hội đồng Quản lý Quỹ ban hành quy định hướng dẫn cụ thể về: chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn và tổ chức bộ máy của Chi nhánh và đơn vị trực thuộc khi thành lập.

Điều 17. Nhiệm vụ và quyền hạn của Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở

17.1. Chủ động thực hiện các hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở trên cơ sở chức năng nhiệm vụ của Quỹ Phát triển nhà ở và phạm vi phân cấp thẩm quyền đã được ghi trong bản Điều lệ này theo đúng chức trách điều hành và tác nghiệp của mình.

17.2. Đề nghị Hội đồng Quản lý Quỹ trình Ủy ban nhân dân thành phố bổ nhiệm, bãi nhiệm, miễn nhiệm, khen thưởng, kỷ luật các Phó Giám đốc, Kế toán trưởng. Tất cả các chức danh khác còn lại trong bộ máy điều hành tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở do Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở quyết định.

17.3. Xây dựng chiến lược phát triển, kế hoạch hoạt động dài hạn và hàng năm của Quỹ Phát triển nhà ở; xây dựng các phương án huy động vốn, các biện pháp thực hiện các hợp đồng kinh tế có giá trị lớn; lập kế hoạch điều hòa các nguồn vốn do Quỹ Phát triển nhà ở quản lý để Hội đồng Quản lý Quỹ phê duyệt theo phân cấp hoặc trình lên Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt; chịu trách nhiệm triển khai các kế hoạch, phương án đó; chịu trách nhiệm thực thi và quản lý các dự án đầu tư đã được phê duyệt.

17.4. Tổ chức thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ. Giám đốc có quyền bảo lưu ý kiến của mình và báo cáo lên Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, nếu Giám đốc có ý kiến khác với Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản lý Quỹ. Trong thời gian chờ ý kiến chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố, Giám đốc vẫn phải chấp hành Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng quản lý.

17.5. Trình Hội đồng Quản lý Quỹ ban hành hoặc được ủy nhiệm ban hành các văn bản nội bộ quy định: phương thức đầu tư, tiêu chuẩn đầu tư, cho vay, bán trả góp; thẩm định; gia hạn nợ, miễn, giảm lãi suất tiền vay; các loại phí và giá dịch vụ trong nội bộ Quỹ Phát triển nhà ở phù hợp với quy định chung của Nhà nước.

17.6. Báo cáo hoạt động hàng quý, sáu tháng, hàng năm và các báo cáo tài chính cho Hội đồng Quản lý Quỹ theo dõi; lập bảng cân đối kế toán của Quỹ Phát triển nhà ở để trình Hội đồng quản lý phê duyệt; báo cáo tài chính hàng năm phải được tổ chức kiểm toán giám định và Ban Kiểm soát thẩm định.

17.7. Xây dựng các nội quy cơ quan, quy chế tiền lương, khen thưởng, kỷ luật và các quy chế khác phù hợp với các quy định của pháp luật áp dụng trong toàn Quỹ Phát triển nhà ở để trình Hội đồng Quản lý Quỹ phê duyệt hoặc ủy quyền Giám đốc Quỹ Phát triển nhà ở ban hành.

17.8. Chuẩn bị đầy đủ các báo cáo để trình trước Hội đồng Quản lý Quỹ theo chương trình nghị sự do Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ hoặc do Trưởng ban Kiểm soát yêu cầu.

17.9. Trong các trường hợp khẩn cấp (thiên tai, địch họa, hỏa hoạn và các sự cố khác), được toàn quyền ra các quyết định xử lý tình thế và chịu trách

nhiệm về những quyết định đó; đồng thời phải báo cáo ngay cho Chủ tịch Hội đồng Quản lý Quỹ và các cơ quan có thẩm quyền để giải quyết tiếp.

17.10. Thực hiện các chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn khác do Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố hoặc Hội đồng Quản lý Quỹ ủy nhiệm.

Điều 18. Nhiệm vụ, quyền hạn của Bộ máy tác nghiệp

18.1. Bộ máy tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở gồm các bộ phận chức năng như: hành chính-nhân sự, tài chính-kế toán, xúc tiến đầu tư, kế hoạch đầu tư, quản lý dự án, thẩm định, tín dụng, quản lý tài sản sau đầu tư và các bộ phận chức năng khác được tổ chức theo tình hình phát triển thực tế của Quỹ Phát triển nhà ở. Quỹ Phát triển nhà ở được sử dụng bộ máy tác nghiệp của Quỹ Đầu tư phát triển đô thị để kiêm nhiệm thực hiện chức năng nhiệm vụ của Quỹ Phát triển nhà ở theo quy định tại Quyết định số 3823/QĐ-UB ngày 04 tháng 8 năm 2004 của Ủy ban nhân dân thành phố.

18.2. Phối hợp với các đơn vị có liên quan để thực hiện theo dõi, giám sát việc triển khai các dự án, chương trình về nhà ở do Quỹ Phát triển nhà ở tham gia đầu tư, cho vay.

18.3. Phối hợp với các ngành, các cấp, các tổ chức tài chính, các tổ chức tài trợ,... để huy động vốn theo nhu cầu kế hoạch đầu tư của Quỹ Phát triển nhà ở.

18.4. Thẩm tra tính đầy đủ và xác thực của hồ sơ dự án hoặc đối tượng được vay vốn theo các chương trình nhà ở của thành phố. Thẩm định, đánh giá khả năng tài chính của đối tượng vay hoặc mua nhà trả góp. Tổ chức việc ký hợp đồng cho vay, bán trả góp và thu hồi nợ.

18.5. Triển khai thực hiện và giám sát hoạt động đầu tư xây dựng các dự án nhà ở thuộc các chương trình nhà ở của thành phố có vốn của Quỹ Phát triển nhà ở tham gia.

18.6. Tổ chức quản lý tài sản sau đầu tư.

18.7. Thực hiện các công tác theo dõi, kiểm tra, kiểm soát các hoạt động giải ngân, thu hồi vốn của Quỹ Phát triển nhà ở.

18.8. Thực hiện công tác kế toán, thống kê, kế hoạch đối với tình hình hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở.

Chương V
HOẠT ĐỘNG CỦA QUỸ PHÁT TRIỂN NHÀ Ở

Mục I: Cho vay phát triển nhà ở

Điều 19. Đối tượng cho vay

19.1. Các cá nhân, hộ gia đình có thu nhập thấp, các đối tượng tái định cư theo tiêu chuẩn quy định của Ủy ban nhân dân thành phố.

19.2. Các cá nhân, hộ gia đình chỉnh trang, nâng cấp nhà ở tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật thuộc các chương trình phát triển nhà ở của Ủy ban nhân dân thành phố.

19.3. Các doanh nghiệp trong nước là chủ đầu tư các dự án theo chương trình nhà ở cho người có thu nhập thấp, dự án nhà tái định cư, dự án nhà lưu trú cho công nhân, nhà trọ và ký túc xá cho sinh viên.

19.4. Các đối tượng của các dự án theo chương trình mục tiêu được Ủy ban nhân dân thành phố chấp thuận từ sự tài trợ của các tổ chức tài chính, tín dụng nước ngoài.

19.5. Các đối tượng vay vốn phát triển nhà khác do Ủy ban nhân dân thành phố quy định.

19.6. Hàng năm, ủy ban nhân dân thành phố sẽ xem xét quyết định đối tượng cho vay, căn cứ yêu cầu và tình hình thực tế của thành phố.

Điều 20. Điều kiện cho vay

Cơ chế tín dụng và các điều kiện vay vốn cụ thể sẽ được quy định theo từng chương trình nhà ở. Quỹ Phát triển nhà ở xem xét cho vay khi đối tượng vay vốn thỏa các điều kiện cơ bản sau:

20.1. Đối với người vay vốn:

20.1.1. Là các đối tượng được quy định tại khoản 1 và 2, Điều 19 của Điều lệ này;

20.1.2. Có vốn tự có tối thiểu 30% giá trị nhà;

20.1.3. Có thu nhập ổn định và chứng minh được khả năng trả nợ tương ứng với số vốn vay.

20.2. Đối với chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà ở để bán trả góp:

20.2.1. Là các đối tượng được quy định tại khoản 3 Điều 19 của Điều lệ này;

20.2.2. Mức cho vay vốn tối đa là 70% giá trị dự toán được duyệt hoặc giá trị trúng thầu được cấp có thẩm quyền phê duyệt;

20.2.3. Dự án phải thuộc chương trình nhà ở được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt;

20.2.4. Dự án khả thi, đảm bảo khả năng hoàn trả nợ vay qua kết quả thẩm định.

20.3. Đối với dự án theo chương trình mục tiêu thì điều kiện theo quy định của dự án và được phê duyệt của Ủy ban nhân dân thành phố.

Điều 21. Thẩm quyền quyết định cho vay

21.1. Hàng năm theo đề nghị của Giám đốc, Hội đồng Quản lý Quỹ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt kế hoạch năm kèm danh mục các

dự án đầu tư và giao Giám đốc điều hành cho vay theo danh mục dự án đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

21.2. Đối với các dự án mới phát sinh ngoài danh mục được duyệt có mục tiêu đầu tư theo đúng chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng Quản lý Quỹ căn cứ vào hoạt động thực tế của Quỹ phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt bổ sung kế hoạch. Tổng mức đầu tư của các dự án phát sinh không vượt quá hạn mức đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố giao.

Điều 22. Thời hạn cho vay

22.1. Đối với người mua nhà trả góp thời gian cho vay tùy thuộc vào từng nhóm đối tượng và chương trình cụ thể của Ủy ban nhân dân thành phố - xác định theo thu nhập của cá nhân và gia đình người mua nhưng tối đa không quá 15 năm.

22.2. Đối với các hộ gia đình có nhu cầu vốn để chỉnh trang, nâng cấp nhà ở hiện có, thời gian cho vay không quá 05 năm.

22.3. Đối với các đơn vị xây dựng và bán nhà thời gian cho vay, phù hợp với chu kỳ xây dựng và bán nhà, tối đa không quá 03 năm, kể cả thời gian ân hạn.

22.4. Trường hợp cần thiết cho vay vượt các mức thời hạn khoản 1,2,3 và 4 trên đây Quỹ Phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét quyết định.

Điều 23. Lãi suất cho vay

23.1. Hội đồng quản lý Quỹ Phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố lãi suất hoặc nguyên tắc tính lãi suất cho vay theo từng thời kỳ theo từng loại hình dự án đầu tư, ưu đãi hơn lãi suất cho vay thương mại trên thị trường.

23.2. Trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố quyết định Quỹ Phát triển nhà ở cho vay mức lãi suất thấp hơn lãi suất bình quân gia quyền các nguồn vốn của Quỹ Phát triển nhà ở tại thời điểm cho vay, nếu phát sinh lỗ, không đủ bù đắp chi phí thì được thành phố cân đối hàng năm đảm bảo hoạt động không bị lỗ.

23.3. Trường hợp nợ quá hạn, áp dụng cách tính lãi suất phạt do không hoàn trả nợ vay đúng hạn theo qui định của Ngân hàng Nhà nước đối với các tổ chức tín dụng.

Điều 24. Đảm bảo tiền vay

24.1. Đối với người mua nhà hoặc chủ đầu tư các dự án xây dựng nhà để bán hoặc cho thuê được sử dụng tài sản hình thành từ vốn vay và các hình thức đảm bảo tiền vay khác theo đúng quy định của pháp luật để đảm bảo tiền vay.

24.2. Trong thời gian chưa trả hết nợ, chủ đầu tư không được chuyển nhượng, bán hoặc thế chấp, cầm cố tài sản đó để vay vốn nơi khác.

24.3. Các đơn vị sử dụng lao động thuê nhà hoặc mua nhà trả chậm có trách nhiệm tham gia phối hợp với các chủ đầu tư và Quỹ Phát triển nhà ở để đảm bảo thực hiện tốt việc thu tiền thuê nhà, mua nhà trả chậm theo hợp đồng giữa các bên liên quan.

Mục II: Hoạt động đầu tư trực tiếp

Điều 25. Đối tượng đầu tư

Đối tượng đầu tư trực tiếp là các dự án đầu tư xây dựng nhà ở, kết cấu hạ tầng kỹ thuật các khu nhà ở, các khu đô thị mới nhằm thực hiện mục tiêu giải quyết nhu cầu nhà ở cho các đối tượng thu nhập thấp có khó khăn về nhà ở, các đối tượng tái định cư và các đối tượng thu nhập thấp khác theo quy định của thành phố.

Điều 26. Điều kiện đầu tư

26.1. Các dự án thuộc chương trình phát triển nhà ở của thành phố có quyết định đầu tư theo quy định và phải có khả năng hoàn vốn.

26.2. Quỹ Phát triển nhà ở được tiếp nhận quỹ đất, quỹ nhà do Ủy ban nhân dân thành phố giao để triển khai việc đầu tư xây dựng các dự án trên. Quỹ đất được giao phải là đất đã được thực hiện xong công tác đền bù giải tỏa và có đầy đủ điều kiện pháp lý để có thể triển khai ngay việc đầu tư xây dựng.

Điều 27. Hình thức và phương thức đầu tư

27.1. Quỹ Phát triển nhà ở đầu tư với tư cách là chủ đầu tư hoặc tham gia góp vốn với các tổ chức khác để đầu tư.

27.2. Quỹ phát triển nhà ở mua lại quỹ nhà đã được xây dựng sẵn theo chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố.

27.3. Quỹ Phát triển nhà ở tìm kiếm dự án, thực hiện các công tác chuẩn bị đầu tư và thực hiện đầu tư. Việc đầu tư của Quỹ Phát triển nhà ở được thực hiện theo các quy định về quản lý đầu tư và xây dựng của Nhà nước.

27.4. Quỹ Phát triển nhà ở không tham gia trực tiếp thi công xây dựng, lắp đặt. Quỹ Phát triển nhà ở có thể trực tiếp quản lý dự án hoặc thuê các tổ chức chuyên môn quản lý dự án theo quy định của pháp luật.

27.5. Tùy thuộc vào tình hình thực tế, vai trò chủ đầu tư, sở hữu tài sản mà Quỹ Phát triển nhà ở sẽ chịu trách nhiệm trực tiếp quản lý, bảo trì tài sản sau đầu tư hoặc giao cho tổ chức có chức năng quản lý tài sản theo các quy định của pháp luật.

Điều 28. Thẩm quyền quyết định đầu tư

28.1. Hàng năm, theo đề nghị của Giám đốc, Hội đồng Quản lý Quỹ trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt kế hoạch năm kèm danh mục các dự án đầu tư và giao Giám đốc điều hành thực hiện theo danh mục dự án đã được ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt.

28.2. Đối với các dự án mới phát sinh ngoài danh mục được duyệt có mục tiêu đầu tư theo đúng chủ trương của Ủy ban nhân dân thành phố, Hội đồng Quản lý Quỹ căn cứ vào hoạt động thực tế của Quỹ phát triển nhà ở trình Ủy ban nhân dân thành phố xem xét phê duyệt bổ sung kế hoạch. Tổng mức đầu tư của các dự án đầu tư trực tiếp phát sinh không vượt quá hạn mức đầu tư do Ủy ban nhân dân thành phố giao.

Điều 29. Phương thức thu hồi vốn đầu tư trực tiếp

Quỹ Phát triển nhà ở bán hoặc cho thuê tài sản sau đầu tư để thu hồi vốn đầu tư. Việc bán và cho thuê nhà phải tuân theo quy định pháp luật có liên quan.

Mục III: Nhận ủy thác và ủy thác

Điều 30. Nhận ủy thác

30.1. Quỹ Phát triển nhà ở được phép nhận ủy thác cho vay, thu hồi nợ và tài trợ cho các công trình, dự án phát triển nhà ở thông qua hợp đồng nhận ủy thác giữa Quỹ Phát triển nhà ở với các tổ chức, cá nhân ủy thác.

30.2. Quỹ Phát triển nhà ở được hưởng phí dịch vụ nhận ủy thác. Mức phí dịch vụ nhận Ủy thác do các bên thoả thuận và ghi trong hợp đồng nhận ủy thác.

Điều 31. Ủy thác

31.1. Quỹ Phát triển nhà ở được quyền ủy thác một số chức năng tác nghiệp của Quỹ Phát triển nhà ở cho các tổ chức có năng lực thực hiện thông qua hợp đồng ủy thác giữa Quỹ Phát triển nhà ở với tổ chức nhận ủy thác.

31.2. Các tổ chức nhận Ủy thác được hưởng phí dịch vụ nhận Ủy thác. Mức phí dịch vụ nhận ủy thác do các bên thỏa thuận và ghi trong hợp đồng nhận ủy thác.

Mục IV: Dự phòng rủi ro

Điều 32. Trích lập quỹ dự phòng

32.1. Hàng năm Quỹ Phát triển nhà ở được trích lập quỹ dự phòng rủi ro tối thiểu là 0,2% trên số dư nợ bình quân trong năm (không kể vốn nhận ủy thác).

32.2. Khoản trích lập quỹ dự phòng rủi ro được hạch toán vào chi phí hoạt động nghiệp vụ của Quỹ Phát triển nhà ở.

Chương VI
CHẾ ĐỘ TÀI CHÍNH

Điều 33. Chế độ tài chính - kế toán

33.1. Quỹ Phát triển nhà ở hạch toán độc lập, tổ chức công tác hạch toán kế toán, ghi chép chứng từ và lập báo cáo quyết toán tài chính theo cơ chế quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành cho Quỹ Phát triển nhà ở.

33.2. Năm tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm dương lịch.

33.3. Quỹ Phát triển nhà ở chịu sự kiểm tra, kiểm soát, giám sát của các cơ quan quản lý Nhà nước theo quy định của pháp luật.

Điều 34. Thu - chi tài chính

34.1. Quỹ Phát triển nhà ở xây dựng kế hoạch hoạt động và kế hoạch thu chi tài chính theo cơ chế quản lý tài chính do Bộ Tài chính ban hành đối với Quỹ Phát triển nhà ở trong kế hoạch hàng năm.

34.2. Chênh lệch thu, chi tài chính của Quỹ Phát triển nhà ở sau khi thực hiện các khoản nghĩa vụ về tài chính theo quy định của Nhà nước, được trích lập các quỹ sau:

34.2.1 Trích lập quỹ dự phòng tài chính;

34.2.2. Trích lập quỹ bổ sung vốn điều lệ;

34.2.3. Trích lập quỹ đầu tư phát triển nghiệp vụ;

34.2.4. Trích lập quỹ dự phòng mất việc làm;

34.2.5. Trích lập quỹ khen thưởng và phúc lợi theo quy định.

34.2.6. Sau khi trích lập các quỹ trên, số còn lại được bổ sung vào quỹ bổ sung vốn điều lệ.

34.3. Trường hợp số thu nhỏ hơn số chi xuất phát từ mục đích tài trợ ưu đãi cho các chương trình nhà ở đặc biệt của Thành phố, việc cân đối tài chính căn cứ quyết định của Ủy ban nhân dân thành phố đối với từng trường hợp cụ thể.

Điều 35. Quyết toán thu - chi tài chính

Quỹ Phát triển nhà ở lập báo cáo quyết toán thu, chi tài chính theo quy định của Nhà nước báo cáo các cơ quan hữu quan xem xét, phê duyệt kết quả hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở.

Điều 36. Chế độ báo cáo

Định kỳ hàng quý, sáu tháng và hàng năm Quỹ phát triển nhà ở nộp báo cáo tình hình hoạt động, báo cáo quyết toán thu chi tài chính về Ủy ban nhân dân thành phố, Sở Kế hoạch và Đầu tư, Sở Tài chính và các cơ quan quản lý Nhà nước khác theo quy định của pháp luật.

Chương VII
TỔ CHỨC LẠI, GIẢI THỂ VÀ ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 37. Tổ chức lại, giải thể

37.1. Việc tổ chức lại, sắp xếp, sáp nhập, giải thể hoặc thành lập các chi nhánh, các đơn vị trực thuộc Quỹ Phát triển nhà ở do Hội đồng Quản lý Quỹ

trình Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố quyết định. theo phương án đề nghị của Giám đốc.

37.2. Quỹ Phát triển nhà ở giải thể trong trường hợp Ủy ban nhân dân thành phố xét thấy không cần thiết duy trì hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở nữa.

37.3. Khi có quyết định giải thể, Ủy ban nhân dân thành phố ra quyết định thành lập Ban thanh lý tài sản Quỹ Phát triển nhà ở để tiến hành các thủ tục theo quy định. Số tài sản còn lại của Quỹ Phát triển nhà ở sau khi thanh lý xong thuộc sở hữu Nhà nước do Ủy ban nhân dân thành phố quản lý.

Điều 38. Điều khoản thi hành

38.1. Điều lệ này có hiệu lực thi hành kể từ ngày được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố ký quyết định phê duyệt.

38.2. Việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ tổ chức và hoạt động của Quỹ Phát triển nhà ở thành phố phải được Hội đồng quản lý thông qua và trình Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh xem xét, quyết định sau khi có ý kiến chấp thuận bằng văn bản của Bộ Tài chính./.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ