

MUNICIPIUL BUCUREȘTI **CONSILIUL LOCAL SECTOR 3**

HOTĂRÂRE

**privind aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari
pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL**

Având în vedere:

- Expunerea de motive nr. 14038/CP/23.11.2017 a Primarului Sectorului 3;
- Raportul de specialitate nr. 105518/21.11.2017 al Direcției Economice - Serviciul Guvernanță Corporativă;
- Adresa nr. 687/17.11.2017 a societății Administrare Active Sector 3 SRL, înregistrată cu nr. 13807/CP/17.11.2017;
- HCGMB nr. 204/2012 privind împuternicirea Consiliului Local al Sectorului 3 de a hotărî cu privire la înființarea unei societăți comerciale;
- Adresa nr. 105523/21.11.2017 a Direcției Economice – Serviciul Guvernanță Corporativă înregistrată cu nr. 13943/CP/21.11.2017;

În conformitate cu prevederile:

- Art. 29 alin. (11), art. 30 alin. (1) - (4) din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice cu modificările și completările ulterioare
- Art. 16, art. 20, art. 22 și art. 23 din Anexa nr. 2 la H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normele metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice.
- HCLS3 nr. 340/27.07.2017 privind numirea membrilor în Consiliul de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL;
- HCLS3 nr. 403/12.09.2017 privind stabilirea categoriilor de indicatori cheie de performanță pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL

Luând în considerare:

- Raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget, finante;
- Raportul Comisiei de servicii publice, comerț și prestări servicii;
- Raportul Comisiei de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor;
- Amendamentul adus proiectului de hotărâre, conform procesului verbal al ședinței;

În temeiul prevederilor art. 45 alin. (1) și art. 81 alin. (4) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL SECTOR 3
HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru Societatea Administrare Active Sector 3 SRL, prevăzuți în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă componenta variabilă anuală a indemnizației tuturor membrilor Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 SRL, în procent de maxim 10% din profitul realizat, în condițiile și termenii realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați.

Art.3. Monitorizarea și evaluarea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați este asigurată de Serviciul Guvernanță Corporativă din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 3.

Art.4. Se împuternicește Primarul Sectorului 3 să semneze actele adiționale la contractele de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație al societății Administrare Active SRL

Art.5. Primarul Sectorului 3, prin Serviciul de Guvernanță Corporativă, și societatea Administrare Active Sector 3 SRL vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
VOICU ALIN IONUȚ



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
MARIUS MIHAIȚĂ

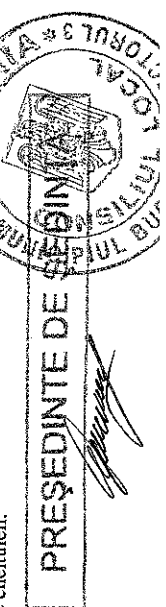
A large, stylized handwritten signature in black ink, corresponding to the name Marius Mihaiță mentioned in the text below.

NR. 602
DIN 27.11.2017

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară a Consiliului Local Sector 3 din data de 27.11.2017.

Societatea Adminstrare Active Sector 3 SRL		INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ aprobați prin HCL33 nr.403/2017															
		FINANCIARI					NEFINANCIARI										
Flux de numerar	Cost	Datorii	Investiții	Venituri	Polifcii social-guvernamentale	Calitate servicii/produse	Satisfacția clienților	Guvernanță Corporativă	Flux de numerar	Cost	Datorii	Investiții	Venituri	Polifcii social-guvernamentale	Calitate servicii/produse	Satisfacția clienților	Guvernanță Corporativă
Rata de rotație a datoriilor	Cheltuieli de asistență de sănătate/salar iat actual	Rata lichidității generale	Timpul pentru pragul de rentabilitate *	Acuratețea prognozărilor veniturilor	Egalitate de yanse	Nivelul de pregătire a personalulu	Chestionare tip de satisfacție a clienților	Chestionar privind gradul de implementare a legislației privind guvernanța corporativă	Total achiziții furnizor/datorii medii către furnizori	Preț total asistență medicală/nr. Total salarii	Active curente/pasive curente	Timpul pentru pragul de rentabilitate *	mp disponibil spațiu de închiriat/ spațiu închiriat x 100	Număr angajați de gen feminin/ număr total de angajați	Total angajați studii superioare/ numărul total de angajați	Total chestionare afirmative/ număr total de chestionare	Total puncte acumulate
%	lei	lei	%	%	%	%	%	punct	%	lei	%	%	%	%	%	%	punct
83,66%	45,00	30,91		38,00%	62,50	50%	95,24	20	83,66%	45,00	30,91		38,00%	62,50	50%	95,24	20
85%	47,00	35,00		42,00%	peste 50%	peste 50%	97,64	35	85%	47,00	35,00		42,00%	peste 50%	peste 50%	97,64	35
83,66%	46,00	31,91		38,15%	peste 50%	peste 50%	95,50	25	83,66%	46,00	31,91		38,15%	peste 50%	peste 50%	95,50	25
83,99%	46,11	32,91		39,00%	peste 50%	peste 50%	96,00	28	83,99%	46,11	32,91		39,00%	peste 50%	peste 50%	96,00	28
84,33%	46,59	33,91		40,00%	peste 50%	peste 50%	96,50	30	84,33%	46,59	33,91		40,00%	peste 50%	peste 50%	96,50	30
84,66%	46,80	34,91		41,00%	peste 50%	peste 50%	97,00	32	84,66%	46,80	34,91		41,00%	peste 50%	peste 50%	97,00	32
85%	47,00	35,00		42,00%	peste 50%	peste 50%	97,64	35	85%	47,00	35,00		42,00%	peste 50%	peste 50%	97,64	35

* Timpul pentru pragul de rentabilitate este timpul necesar ca o întreprindere publică sa atinga pragul de rentabilitate a investițiilor sale intr-un nou proiect sau proces în cazul în care costurile sunt mari la început, aceasta masura ajuta la determinarea perioadei de timp necesare pentru a recupera aceste cheltuieli.



Coșova



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail cabinetprimar@primarie3.ro

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. <u>14038</u>
Data <u>23.11.2017</u>

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL

În temeiul prevederilor art. 29 alin. (11) din OUG nr. 109/2011, potrivit cărora *"forma contractului de mandat ce va fi încheiat cu administratorii și remunerația fixă a administratorilor se aprobă în cadrul adunării generale a acționarilor care are pe ordinea de zi numirea membrilor consiliului de administrație"*, Consiliul Local Sector 3 a adoptat Hotărârea nr. 340/27.07.2017 prin care au fost numiți membrii și Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L., modelul de contract de mandat și remunerația fixă a administratorilor.

Teza a doua a art. 29 alin. (1) stipulează faptul că *"actul adițional la contractul de mandat încheiat de societate cu administratorii cuprinde remunerația variabilă, obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari stabiliți de adunarea generală a acționarilor"*.

În vederea încheierii actului adițional menționat mai sus, în temeiul prevederilor art. 20 din Normele metodologice pentru stabilirea indicatorilor de performanță financiar și nefinanciar și a componentei variabile a remunerației membrilor consiliului de administrație, aprobate prin HGR nr. 722/2016 - Anexa nr.2, potrivit cărora *"indicatorii cheie de performanță se supun aprobării autorității publice tutelare și vor fi folosiți ca bază de negociere pentru indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare"*, prin Hotărârea nr. 403/11.09.2017, Consiliul Local al Sectorului 3 a aprobat pentru societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. următoarele categorii de indicatori cheie de performanță:

1. Flux de numerar;
2. Cost;
3. Datorie;
4. Investiții;
5. Venituri;
6. Politici social guvernamentale;
7. Indicatori de guvernare corporativă;
8. Calitate servicii/produse;
9. Satisfacția clienților.

În temeiul prevederilor art. 30 din OUG nr. 109/2011, potrivit cărora *"în termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari"* și solicită autorității publice tutelare *"negocierea și aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de*



administrare”, negociere care se realizează într-un termen de 45 de zile de la data comunicării acestora autorității publice tutelare, termen care se poate prelungi o singură dată cu maximum 30 de zile, cu respectarea acestor prevederi legale, prin adresa nr. 687/17.11.2017, înregistrată cu nr. 13807/CP/17.11.2017, Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. a înaintat Planul de administrare aprobat de consiliul de administrație al societății care cuprinde obiectivele și indicatorii de performanță pe durata mandatului administratorilor.

În conformitate cu prevederile art. 15 și 20 din Normele metodologice pentru stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a componentei variabile a remunerației membrilor consiliului de administrație, aprobate prin HGR nr. 722/2016 - Anexa nr.2, în baza indicatorilor cheie de performanță aprobați, care au condus la stabilirea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, se determină componenta variabilă a remunerației administratorilor.

Potrivit art. 23 din norme, componenta variabilă a administratorilor:

- se determină în funcție de gradul de realizare a indicatorilor cheie de performanță pe termen scurt (*este calculată și plătită pentru un exercițiu financiar*), mediu (*este calculată și plătită pentru o perioadă de două sau trei exerciții financiare*) sau lung (*este calculată și plătită pentru întregul mandat de patru ani de activitate*), astfel cum aceștia sunt aprobați.

- modalitatea de calcul și de acordare se aprobă de autoritatea publică tutelară;

- se achită în bani.

Prin urmare, componenta variabilă anuală pentru administratorii societății Administrare Active Sector 3 SRL propun să reprezinte un procent de 10% din profitul realizat, în condițiile și termenii realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari aprobați.

Pentru aceste considerente, am inițiat prezentul proiect de hotărâre, pe care îl supun aprobării Consiliu Local al Sectorului 3.

PRIMAR

ROBERT SORIN NEGOITA





Nr. 105518/21.11.2017

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L

În temeiul împuternicirii exprese acordată de către Consiliul General al Municipiului București prin Hotărârea nr. 204/29.11.2012, Consiliul Local Sector 3 a dispus prin Hotărârea nr. 281/07.12.2012 înființarea societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. Societatea a fost înființată și funcționează în temeiul Legii 31/1990 sub forma unei societăți cu răspundere limitată, al cărei obiect principal de activitate, conform prevederilor actului constitutiv constă în administrare imobile pe bază de comision sau contract, cod CAEN 6832

Societatea este persoană juridică română, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, cu asociat majoritar Consiliul Local al Sectorului 3 București și asociat minoritar SD3- Salubritate și Dezapezire S3 S.R.L.este reprezentată legal de președintele Consiliului de Administrație.

Statul, ca acționar, crează și implementează un cadru complex și complet de gestionare a performanței, atât a performanței propriilor structuri responsabile cu guvernanta corporativă cât și a performanței organelor de administrare ale întreprinderilor publice. Cele mai importante caracteristici ale acestui cadru sunt: obiectivitatea, transparența, caracterul formal și caracterul sistematic.

În exercitarea rolului său de acționar al statului într-o societate, de la formularea scrisorii de așteptări până la organizarea selecției membrilor consiliului de administrație și până la evaluarea activității și performanței acestora, autoritatea publică tutelară trebuie să demonstreze maximă claritate, predictibilitate și transparență cu privire la politica sa de acționariat

Consiliul de administrație al societății este responsabil pentru organizarea și supravegherea managementului afacerilor întreprinderii. În primul rând acest lucru înseamnă că administratorii revizuiesc strategia de ansamblu a societății, fac alegeri strategice importante, pregătesc politicile și prioritățile generale și supraveghează punerea în aplicare a acestor politici și strategii.

Un instrument foarte util în buna desfășurare a activității unei societăți este planul de administrare. Planul de administrare trebuie să fie corelat cu scrisoarea de așteptări și să stabilească misiunea, obiectivele, acțiunile, resursele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru derularea activității societății pentru perioada valabilității contractelor de mandat ale membrilor consiliului de administrație.

O componentă importantă a monitorizării performanței o reprezintă negocierea și aprobarea unui set de indicatori de performanță, la nivelul Adunării Generale a Acționarilor, aplicabil administratorilor și ulterior monitorizarea regulată a îndeplinirii acestor indicatori.



În cazul societăților comerciale, autoritatea tutelară negociază și aprobă indicatorii de performanță financiari și nefinanciari pentru membrii consiliului de administrație .

Autoritatea publică tutelară trebuie sa se asigure că indicatorii propuși corespund interesului general al societății, sunt realiști și robust formulați reflectând totodată metodologia privind stabilirea, monitorizarea și evaluarea indicatorilor de performanță adoptată prin HG 722/2016.

În data de 27.07.2017 Consiliul Local Sector 3 a adoptat Hotărârea nr. 340/27.07.2017 prin care au fost numiți membrii și Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. și au fost aprobate remunerațiile acestora și forma contractului de mandat.

Prin Hotararea Consiliului Local Sector 3 nr. 403/11.09.2017 s-au stabilit următoarele categorii/tipuri de indicatori cheie de performanță pentru societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L.

Indicatori cheie de performanță
FINANCIARI
Flux de numerar
Cost
Datorie
Investiții
Venituri
NONFINANCIARI OPERAȚIONALI
Politici sociale guvernamentale
Calitate servicii/produse
Satisfacția clienților
GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ
Indicator orientat către guvernanta corporativă



Prin adresa nr. 687/17.11.2017, înregistrată la Cabinet Primar cu nr. 13807/17.11.2017, Președintele Consiliului de Administrație al societății Administrare Active Sector 3 S.R.L. solicită aprobarea Planului de administrare și a Indicatorilor cheie de performanță, documente elaborate de Consiliul de Administrație.

1-Indicator cheie de performanță din categoria „Flux de numerar”

• RATA DE ROTAȚIE A DATORILOR

Formula de calcul: (total achiziții furnizori/datorii medii către furnizori)*100

U.M. indicator de performanță	Procente
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	2.059.221,71 /24.613,98=8 3,66%
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	85%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	83,66%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	83,99%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	84,33%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	84,66%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	85%

2-Indicator cheie de performanță din categoria „Cost”

• CHELTUIELI ASISTENȚĂ DE SĂNĂTATE PER SALARIAT

Formula de calcul: (preț total pentru asistență medicală/număr total salariați)*100

U.M. indicator de performanță	LEI
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	45,00
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	47,00
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	46,00
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	46,11



Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	46,59
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	46,80
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	47,00

3-Indicator cheie de performanță din categoria „Datorie”

• RATA LICHIDITĂȚII GENERALE

Formula de calcul: (active curente/pasive curente)

U.M. indicator de performanță	LEI
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	7990014/258 524=30,91
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	35,00
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	31,91
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	32,91
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	33,91
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	34,91
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	35,00

4-Indicator cheie de performanță din categoria „Investiții”

• TIMPUL PENTRU PRAGUL DE RENTABILITATE

Timpul pentru pragul de rentabilitate este timpul necesar ca o întreprindere publică să atingă pragul de rentabilitate a investițiilor sale într-un nou produs sau proces. În cazul în care costurile sunt mari la început, această măsură ajută la determinarea perioadei de timp necesare pentru a recupera aceste cheltuieli.



5-Indicator cheie de performanță din categoria „Venituri”

• ACURATEȚEA PROGNOZĂRII VÂNZĂRIILOR

Formula de calcul: (mp disponibil spațiu de închiriat/mp spațiu închiriat)*100

U.M. indicator de performanță	%
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	(8973/3410) =38,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	42,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	38.15%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	39,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	40,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	41,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	42,00%

6-Indicator cheie de performanță din categoria „Politici sociale guvernamentale”

• EGALITATE DE ȘANSE

Formula de calcul: (număr total angajați de gen feminin*100/număr total angajați)

U.M. indicator de performanță	%
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	(10*100/16) =62,50%
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	>50,00%



7-Indicator cheie de performanță din categoria „Indicatori de guvernare corporativă”

- Indicator ce măsoară nivelul de implementare a prevederilor legislative privind guvernarea corporativă

Formula de calcul: Total puncte acumulate

Se răspunde prin DA sau NU unui set de 35 întrebări, precizate mai jos, referitoare la atribute de guvernare corporativă. Dacă răspunsul este DA, valoarea atributului este 1 punct (atributul a fost adoptat de Administrare Active Sector 3 SRL). Dacă răspunsul este NU, valoarea atributului este 0 puncte (atributul nu fost încă adoptat)

U.M. indicator de performanță	Puncte
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	20
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	35
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	25
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	28
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	30
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	32
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	35

Monitorizarea performanței		DA	NU
1.	CA are aprobat (prin APT, la nivel AGA) un set de indicatori de performanță?		
2.	CA transmite în format corect și la timp, către APT, datele privind realizarea indicatorilor de performanță?		
3.	CA verifică funcționarea sistemului de control intern sau managerial?		
4.	CA supervizează sistemul de transparență și de comunicare?		
5.	CA-ul se întrunește cel puțin o dată pe trimestru pentru monitorizarea desfășurării activității IP?		
6.	Componenta variabilă a remunerației este evaluată și acordată pe bază de indicatori de performanță pe termen scurt, mediu și lung?		
7.	Consiliul monitorizează eficacitatea practicilor de guvernare corporativă ale întreprinderii publice?		
Recomandări generale		DA	NU
8.	CA funcționează ca un nivel tampon între conducerea executivă și APT, mediind fluxurile de comunicare între aceștia. CA este mereu implicat și informat cu privire la comunicarea care are loc dinspre APT spre IP ?		
9.	Sunt respectate fluxurile de comunicare APT - CA - Director General/Directorat ?		
10.	CA-ul a participat la un program de inducție cu durata de cel puțin o săptămână, pe tematici relevante ?		
11.	Membrii CA au posibilitatea contractării de asistență profesională de specialitate		



	pentru fundamentarea deciziilor lor de afaceri ?		
12.	Membrii CA au contractat asistență profesională de specialitate pentru fundamentarea unor decizii de afaceri pe care le-a luat ?		
13.	CA revizuieste și propune amendamente la actul constitutiv și statutul companiei pentru a-l aduce în conformitate cu noutățile legislative din domeniul guvernantei corporative și cu cele mai bune practici internaționale?		
Etică și integritate		DA	NU
14.	CA demonstrează angajament față de principiul integrității în activitatea obișnuită a CA și în autoevaluare?		
15.	Situațiile de incompatibilitate, conflict de interese, suspiciune de fraudă sau corupție sunt denunțate conform fluxurilor ierarhice APT – CA - Director General/Directorat?		
16.	CA se asigură de diseminarea intensă, internă și externă, a Codului de Etică al IP?		
17.	Situațiile de incompatibilitate, conflict de interese, suspiciune de fraudă sau corupție sunt denunțate conform fluxurilor ierarhice APT - CA- Director General/Directorat?		
Plan de Administrare		DA	NU
18.	Planul de administrare cuprinde o prezentare succintă a IP, a obiectului de activitate al acesteia și a patrimoniului administrat?		
19.	Planul de administrare definește misiunea IP?		
20.	Planul de administrare cuprinde o analiză-diagnostic a situației actuale a IP dpdv organizatoric, tehnic, financiar, comercial, al guvernantei corporative, șamd?		
21.	Planul de administrare prezintă acțiunile de guvernanta corporativă pe care CA dorește să le implementeze?		
22.	Planul de administrare este un document public, pe site-ul IP?		
Transparență		DA	NU
23.	La secțiunea de guvernanta corporativă de pe site-ul IP sunt prezentate, în ordine cronologică toate rapoartele CA (semestriale și anuale)?		
24.	Prin grija CA, pe site-ul IP este publicată politica privind remunerațiile?		
25.	Situațiile financiare anuale ale IP sunt publicate în maxim 48 de ore de la aprobare, distinct pe pagina web a IP la secțiunea de guvernanta?		
26.	Raportările contabile semestriale sunt publicate în maxim 45 de zile de la încheierea semestrului?		
Pe pagina WEB a IP sunt publicate următoarele informații:			
27.	Principii strategice/strategia de dezvoltare pe termen mediu și lung a IP		
28.	Organigrama		
29.	Lista tuturor membrilor Consiliului de Administrație		
30.	Declarațiile de avere, dacă este cazul, conform reglementărilor în vigoare		
31.	Biografiile membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive		
32.	Materialele discutate în AGA și rezultatul votului (disponibile fără parolă, către publicul larg)		
33.	Codul de conduită al întreprinderii publice		
34.	Codul de Etică al IP		
35.	Forma cadru a contractului de mandat al membrilor CA		



8-Indicator cheie de performanță din categoria „Calitate servicii/produse”

• NIVELUL DE PREGĂTIRE A PERSONALULUI

Formula de calcul: (număr total angajați cu studii superioare*100/număr total angajați)

U.M. indicator de performanță	%
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	$(8*100/16)=$ 50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020	>50,00%
Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021	>50,00%

9-Indicator cheie de performanță din categoria „Satisfacția clienților”

• INDICATOR SATISFACTIE CLIENȚI

Formula de calcul: (număr total chestionare tip favorabile*100/număr total chestionare tip)

U.M. indicator de performanță	%
Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat	95,24%
Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat	97,64%

În conformitate cu prevederile:

- Art. 29 din O.U.G. 109/2011:

(11) Forma contractului de mandat ce va fi încheiat cu administratorii și remunerația fixă a administratorilor se aprobă în cadrul adunării generale a acționarilor care are pe ordinea de zi numirea membrilor consiliului de administrație. Actul adițional la contractul de mandat încheiat de societate cu administratorii cuprinde remunerația variabilă, obiectivele și indicatorii de performanță financiari și nefinanciari stabiliți de adunarea generală a acționarilor, precum și cele din scrisoarea de așteptări. De asemenea, se prevăd în mod obligatoriu obiective cuantificabile privind reducerea



-
- obligațiilor restante, modul de gestionare a creanțelor și recuperarea lor, realizarea planului de investiții și asigurarea cu cash-flow a activității desfășurate.
- Art. 30 din O.U.G. 109/2011
 - (1) În termen de maximum 30 de zile de la data numirii sale, consiliul de administrație sau supraveghere elaborează o propunere pentru componenta de administrare a planului de administrare, în vederea realizării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari.
 - (2) Componenta de administrare prevăzută la alin. (1) se completează cu componenta managerială elaborată conform prevederilor art. 36 alin. (1). Planul de administrare se supune analizei și aprobării consiliului de administrație sau supraveghere al societății.
 - (3) „În termen de 5 zile de la aprobarea planului de administrare, prin grija președintelui consiliului de administrație sau de supraveghere, se convoacă adunarea generală a acționarilor, în vederea negocierii și aprobării indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.”
 - (4) Negocierea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari fundamentați pe baza planului de administrare și scrisoarea de așteptări se face în termen de 45 de zile de la data comunicării acestora autorității publice tutelare. Dacă la expirarea acestui termen negocierea nu este finalizată, termenul se poate prelungi o singură dată cu maximum 30 de zile, la solicitarea oricăreia dintre părțile implicate.

 - Art. 16 din Anexa nr. 2 la HG 722/2016 - Normele de aplicare a O.U.G. 109/2011: „Structurile de guvernare corporativă din cadrul fiecărei autorități publice tutelare propun conducerii acesteia ceea ce consideră a fi indicatorii financiari și nefinanciari de performanță potriviți, în concordanță cu interesele întreprinderii publice.”

 - Art. 20 din Anexa nr. 2 la HG 722/2016 - Normele de aplicare a O.U.G. 109/2011: ” ICP selectați în conformitate cu prezentele norme se supun aprobării autorității publice tutelare sau adunării generale a acționarilor, după caz, și vor fi folosiți ca bază de negociere pentru indicatorii de performanță financiari și nefinanciari rezultați din planul de administrare.”

 - Art. 22 din Anexa nr. 2 la HG 722/2016 - Normele de aplicare a O.U.G. 109/2011:

„ Principiile generale pentru stabilirea politicilor de remunerare a administratorilor sunt următoarele:

 - a) atragerea, păstrarea și motivarea celor mai buni administratori;
 - b) asigurarea sustenabilității pe termen lung a profiturilor întreprinderii publice și a activității acesteia și generarea unei valori pe termen lung;
 - c) recompensarea îndeplinirii obiectivelor;
 - d) păstrarea competitivității în piața de remunerare;
-



-
- e) alinierea remunerației cu recomandările privind buna guvernare;
 - f) promovarea transparenței privind remunerarea și criteriile de stabilire a acesteia;
 - g) păstrarea unui echilibru just între indemnizația fixă și componenta variabilă a remunerației.”

- Art. 23 din Anexa nr. 2 la HG 722/2016 - Normele de aplicare a O.U.G. 109/2011:

(1) În vederea selectării categoriilor de ICP se au în vedere relevanța acestora în administrarea întreprinderii publice și măsura în care acestea sunt aplicabile sau nu, așa cum sunt prezentate în anexa nr. 2c la prezente norme.

(2) Componenta variabilă a administratorilor se determină în funcție de gradul de realizare a ICP pe termen scurt, mediu și lung, așa cum au fost negociați și aprobați.

(3) Componenta variabilă pe termen scurt este cea care este calculată și plătită pentru un exercițiu financiar.

(4) Componenta variabilă pe termen mediu este cea care este calculată și plătită pentru o perioadă de două sau trei exerciții financiare.

(5) Componenta variabilă pe termen lung este cea care este calculată și plătită pentru întregul mandat de patru ani de activitate.

(6) Modalitatea de calcul și de acordare a componentei variabile se negociază cu autoritatea publică tutelară, se aprobă în condițiile legii și se concretizează în anexa la contractul de mandat.

(7) Componenta variabilă se achită în bani. La întreprinderile publice ale căror acțiuni sunt tranzacționate pe o piață reglementată, pentru administratorii executivi, plata se poate face printr-o opțiune de cumpărare a unui număr negociat de acțiuni la prețul pieței.

(8) ICP sunt selectați din categoriile de indicatori de performanță stabilite a fi cele mai relevante pentru sectorul economic în care operează întreprinderea publică și pentru dimensiunea și categoria sa (comercială, monopol reglementat, serviciu public). ICP ce vizează procesul de guvernare corporativă vor fi selectați dintre aceia care pot conduce la îmbunătățirea sau realizarea unor rezultate și scopuri-cheie pe parcursul termenului specificat.”



Propunem spre analiză și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari și a valorilor țintă ale acestora pentru perioada contractelor de mandat ale membrilor Consiliului de Administrație al societății Administrare Străzi Sector 3 S.R.L.

Director Executiv,

Octavian Ghetu

Director Executiv Adjunct,

Olga Cojocaru

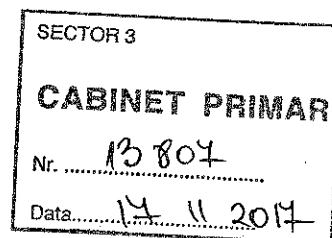
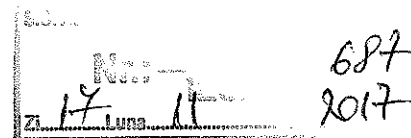
Întocmit,
Cornelia Pivriceru

S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL
C.U.I.:31012790 Reg. Com: J40/14752/2012
Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Cladirea East City Tower, etaj 7,
sector 3, Bucuresti

Către Consiliul Local al Sectorului 3 București
și
dl. Robert Sorin Negoită, Primarul Sectorului 3 București

Sediul Calea Dudești nr. 191, sector 3, București

Referitor Planul de Administrare și Indicatori – cheie de performanță



Stimate domnule Primar/Stimați membri ai Consiliului Local Sector 3

Subscrisa, societatea Administrare Active Sector 3 SRL, persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia nr.256 G, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentata legal de dl. Sarbu Robert-Constantin, in calitate de Presedinte al Consiliului de Administratie, având în vedere calitatea Consiliului Local Sector 3 de Asociat majoritar al societății subscrise, precum și scopul pentru care a fost constituită societatea,

înaintăm prezenta,

Solicitare privind aprobarea Planului de administrare și a Indicatorilor – cheie de performanță, elaborate de Consiliul de Administrație, care includ strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

Documentele mai sus menționate au fost atașate la prezenta adresă.

Cu considerație,
dl. Sarbu Robert-Constantin
în calitate de Presedinte C.A.
Administrare Active Sector 3 S.R.L.

ADMNISTRARE ACTIVE SECTOR3 S.R.L
CUI:3102790 Reg.Com.J40/14752/2012
Bd.Basarabia nr.256G, Cladirea East City Tower
Etaj 7, Sector 3 Bucuresti

PLAN DE ADMINISTRARE

SOCIETATEA ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L

**ELABORAT DE CONSILIUL DE ADMINISTRATIE AL S.C.
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L- BUCURESTI**

2017 – 2021

SARBU ROBERT- CONSTANTIN – PRESEDINTE

RECOSEANU ILEANA -

- MEMBRU

DINU LIVIU DANIEL -

- MEMBRU

GHEORGHE ANA- MARIA-

- MEMBRU

STANCU GHEORGHE-

- MEMBRU

FLEANCU FLORIN-

- MEMBRU



CUPRINS :

CAPITOLUL 1. INTRODUCERE /CADRUL LEGAL

CAPITOLUL 2. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

**CAPITOLUL 3. PRIORITATI IN ADMINISTRAREA SOCIETATII IN PERIODA
2017-2021**

**CAPITOLUL 4. OBIECTIVE GENERALE ALE ADMINISTRARII SOCIETATII
IN PERIOADA 2017-2021**

CAPITOLUL 5.OBIECTIVE,CRITERII, INDICATORI DE PERFORMANTA

CAPITOLUL 6.CONCLUZII

CAPITOLUL 1

INTRODUCERE

Planul de administrare pentru perioada 2017-2021 este conceput ca un instrument care să susțină dezvoltarea societății în concordanță atât cu obiectivele strategice pe care și le-a stabilit cât și cu dorințele acționarilor. **Planul de administrare se bazează pe dobândirea unei imagini de ansamblu asupra afacerii și asupra mediului în care organizația își desfășoară activitatea, care să permită stabilirea unor obiective realiste pentru următorii patru ani.**

Viziunea managerială a membrilor Consiliului de Administrație asupra perspectivelor societății pentru următorii patru ani este determinată de orientarea strategică a SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L în ceea ce privește :

- 1) **Continuarea demersurilor necesare în vederea finalizării proiectelor demarate;**
- 2) **Transparența, eficiența și eficacitatea în implementarea proiectelor demarate;**
- 3) **Economicitate în îndeplinirea obiectivelor;**

Planul de administrare devine astfel o importantă pârghie de garantare a obiectivității, a profesionalismului și responsabilității deciziei manageriale în vederea **protecției drepturilor acționarilor și a transparenței accentuate față de public/cetățeni.**

Acesta înglobează principiile directoare ale societății, obiectivele fundamentale, precum și indicatorii de performanță de atins. În ceea ce privește administrarea societății în perioada de mandat a Consiliului de Administrație, prioritățile vizate sunt: asigurarea principiilor directoare și a elementelor de control care operează împreună pentru a continua dezvoltarea întreprinderii publice în lumina obiectivelor pe care Primaria Sector 3 și le-a propus , respectiv modernizarea” Halei Laminor ,, și alte proiecte benefice de anvergură pentru comunitatea locală.

Prezentul Plan de Administrare a fost elaborat în baza Ordonanței de urgență nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice (publicată în M.O., Partea I nr. 883/14.12.2011), cu respectarea prevederilor Legii nr. 544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public, cu modificările și completările ulterioare.

Conform OUG nr. 109/2011, Consiliul de Administrație elaborează și prezintă Adunării generale a acționarilor, spre aprobare, Planul de administrare, care include strategia de administrare pe durata mandatului pentru atingerea obiectivelor și criteriilor de performanță stabilite în contractele de mandat.

SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L, se încadrează în prevederile OUG nr. 109/2011, fiind o societate comercială cu răspundere limitată, constituită în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale.

Planul de administrare a fost elaborat în spiritul practicilor și principiilor guvernantei corporative, **dezvoltate de Organizația de Cooperare Economică și Dezvoltare**, în scopul de a optimiza procesele și relațiile manageriale, precum și pe cele de administrare, constituite la nivelul societății prin asigurarea unei transparențe

sporite a selecției organismelor de administrație și a celor de management, prin creșterea responsabilității manageriale, precum și prin crearea unor mecanisme suplimentare de protecție a drepturilor acționarilor societății, în conformitate cu reglementările OUG nr. 109/2011.

Cadrul Legal Activitatea societății se desfășoară în conformitate cu prevederile:

- Legii societăților comerciale nr.31/1990, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.111/2016, pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.109/30.11.2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- Actului constitutiv al SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.;
- Regulamentului de organizare și funcționare al SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.;
- Hotărârii nr.722/2016, pentru aprobarea Normelor de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr.109/2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice;
- Legii nr.51/2006 a serviciilor comunitare de utilități publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legii nr.544/2001 privind liberul acces la informațiile de interes public;
- Legii nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice

CAPITOLUL 2

PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII

Societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**, este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256G, Clădirea East City Tower, etaj 7, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Sarbu Robert- Constantin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L este o societate cu răspundere limitată care este constituită și funcționează în baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, având ca asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local și SD3-Salubritate și Dezapezire S3 S.R.L

Sectorul 3 al Municipiului București, prin Consiliul Local al Sectorului 3, în temeiul împuternicirii expres acordate de **Consiliul General al Municipiului București**, prin Hotărârea nr. 204/2012, conform dispozițiilor art. 81 alin.2 lit. f și lit. h din Legea 215/2001 a administrației publice locale, a hotărât înființarea **unei societăți comerciale. care să asigure o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, bunuri, aflate în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 București**

Astfel, la data de 07.12.2012, a fost adoptată **Hotărârea nr. 281 a Consiliul Local al Sectorului 3 București, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale, respectiv societatea Locuințe Sector 3 SRL**, cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București,.

Ulterior, conform rezoluției nr. 95595/17.07.2013 emisă de către Oficiul National al Registrului Comerțului, Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București, **denumirea societății cu răspundere limitată având ca asociat**

unic Consiliul Local al Sectorului 3 s-a schimbat în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL.

Capitalul social total subscris și varsat al societății este în valoare de 48.020.000 lei, aport în numerar. Este divizat în 48.020. parti sociale, fiecare în valoare nominală de 1.000 lei, varsat în numerar după cum urmează: 48.010.000 lei corespunzător unui nr de 48.010 parti sociale Sectorului 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 și 10.000 de lei corespunzător a 10 parti sociale societății SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L

Obiectul principal de activitate al SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L este: **Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract – cod CAEN 6832**

Obiectele de activitate secundare sunt :

- 4110 – dezvoltare (promovare) imobiliară;
- 4120 Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale ;
- 4221 Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru fluide ;
- 4222-L Lucrări de construcții a proiectelor utilitare pentru electricitate ;telecomunicații;
- 4299 Lucrări de construcții a altor proiecte ingineresti n.c.a. ;
- 4311 Lucrări de demolare a construcțiilor ;
- 4312 Lucrări de pregătire a terenului ;
- 4313 Lucrări de foraj și sondaj pentru construcții ;
- 4321 Lucrări de instalații electrice;
- 4322 Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat ;
- 4329 Alte lucrări de instalații pentru construcții ;
- 4331 Lucrări ipsoserie;
- 4332 Lucrări de tâmplărie și dulgherie ;
- 4333 Lucrări de pardosire și placare a pereților ;
- 4334 Lucrări de vopsitorie, zugrăveli și montări de geamuri ;
- 4339 Alte lucrări de finisare ;
- 4391 Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții ;
- 4399 Alte lucrări speciale la construcții
- 4939 Alte transporturi terestre de călători n.c.a. ;
- 4941 Transporturi rutiere de mărfuri ;
- 4942 Servicii de mutare ;
- 5210 Depozitări ;
- 5221 Activități de servicii anexe pentru transporturi terestre ;
- 5224 Manipulări ;
- 5229 Alte activități anexe transporturilor ;
- 6810 Cumpărarea și vânzarea de bunuri imobiliare proprii ;
- 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate ;
- 7111 Activități de arhitectură ;
- 7112 Activități de inginerie și servicii consultantă tehnică legate de acestea ;
- 7120 Activități de testări și analize;
- 7721 Activități de închiriere și leasing cu bunuri recreative echipament sportiv;;
- 7729 Activități de închiriere și leasing cu bunuri personale și gospodărești;
- 7739 Activități de închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri

tangibile;

8010 Activitati de garda;

8121 Activitati generale de curatenie a cladirilor;

8122 Activități generale (nespecializate) de curățenie a clădirilor, mijloace de transport, mașini și utilaje industriale ;

8129 Alte activități de curățenie ;

8230 activitati de organizare a expozitiilor ,targurilor si congreselor;

9001 activitati de interpretare artistica ;

9002 Activitati suport pentru interpretare artistica;

9004 Activitatii de gestionare a salilor de spectacole;

9101 Activitati ale bibliotecilor si arhivelor;

9311 Activitatii ale bazelor sportive;

9313 Activitati ale centrelor de fitness;

9319 Alte activitati sportive;

9321 Balciuri si parcuri de distractie;

9329 Alte activitati recreative si distractive;

9609 Alte activitati de servicii;

Conducerea societății

Organul de decizie al societății comerciale este Adunarea Generală a Acționarilor, si ia decizii atat in privinta activitatilor societatii ,cat si asupra politicilor sale economice si comerciale.

Adunarea Generală a Acționarilor are în principal următoarele atribuții:

- Numeste, revoca si descarca de gestiune administratorii si acorda putere de reprezentare oricarui reprezentant;
- Hotaraste majorarea sau micșorarea capitalului social;
- Hotaraste modificarea actului constitutiv ;
- Examinează, aprobă sau modifică bilanțul contabil și contul de profit și pierderi după ascultarea raportului administratorilor;
- Aprobă programul de activitate si bugetul societatii(inclusiv investitiile si finantarile);
- Alege administratorii și cenzorii și le stabilește renumerația;
- Se pronunță asupra gestiunii administratorilor;
- Aprobă asocierea sau participarea societății în alte societăți , cu parteneri români, sau străini ;
- Aprobă politica economică și comercială a societății , inclusiv tarifele de pornire a licitațiilor, precum și cele fixe în cazul atribuirii directe prin repartiție;
- Ia hotarari cu privire la crearea si desfiintarea filialelor, reprezentantelor, agentiiilor, punctelor de lucru, daca aceste hotarari nu au fost stabilite prin bugetulu Societatii;
- Ia hotarari in ceea ce priveste imprumuturile bancare si acordarea de garantii;
- Hotaraste cu privire la investitiile importante ale SOCIETATII care depasesc 100.000 EURO exclusiv TVA pentru fiecare investitie sau pentru toate

investitiile in cursul unui an, daca astfel de investitii nu au fost prevazute in prealabil in buget;

- Hotaraste in orice alta problema importanta a societatii;

Administrarea societății

Administrarea societății este asigurata de un Consiliul de Administrație, format din 7 membri, condus de un presedinte, care va coordona activitatea de administrare a societatii, mandatul conferit membrilor consiliului de administratie fiind de 4 ani,

Membrii Consiliului de administratie isi vor exercita mandatul cu loialitate in interesul societatii, neputand primi fara autorizarea adunarii asociatilor mandatul de administrator in alte societati concurente sau avand acelasi obiect de activitate

Consiliul de administratie, prin presedinte, este imputernicit sa adopte hotararile ce privesc gestiunea si buna functionara a societatii, care nu sunt de competenta adunarii generale a asociatilor.

Consiliul de Administrație are în principal următoarele atribuții:

- Aprobarea Regulamentului de ordine interioară, a Regulamentului de guvernanta corporativa, precum si orice alte regulamente necesare pentru buna functionare a societatii;
- Aprobarea structurii organizatorice si a numarului de posturi necesare pentru functionare societatii, precum si modificarea organigramei in caz de restructurare;
- Stabilirea nivelului de salarizare si alte drepturi ,in conditiile legii ,pentru personalul angajat;
- Aprobarea sanctiunilor pecuniare sau de alta natura pentru angajati ;
- Supunera in fiecare an , spre aprobare a Adunarii Generale a Asociatilor, in termen de cel mult 3 luni de la inchiderea exercitiului financiar , a raportului cu privire la activitatea societatii, precum si a proiectului program de activitate si a proiectului de buget de venituri si cheltueli pentru anul financiar urmator;
- Mutarea sediului social si infiintarea/desfiintarea de filiale si sedii secundare;
- Aprobarea optiunilor juridice ce depasesc valoarea de 10.000 euro exclusiv tva, valoarea aferenta fiecărei operatiuni singulare sau operatiuni a carei executare se desfasoara succesiv;
- Executarea oricaror alte actiuni date in competenta sa , in conditiile legii, de catre adunare agenerala a actionarilor

Capitolul 3

PRIORITATI IN ADMINISTRAREA SOCIETATII IN PERIOADA 2017-2021

STRATEGIA GENERALĂ DE ADMINISTRARE

Administrarea societății comerciale pe perioada mandatului va viza pe de-o parte continuarea demersurilor de modernizare, întreținere și atragerea de fonduri pentru construirea de noi locuințe, în vederea furnizării unor servicii de calitate superioară pentru clienții societății, respectiv a unor condiții de muncă adecvate pentru angajații societății, iar pe de altă parte, armonizarea practicilor manageriale și de administrare cu principiile guvernantei corporative elaborate de către Organizația pentru Cooperare Economică și Dezvoltare și cu Ordonanța de urgență a Guvernului nr.109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice.

De asemenea vor fi monitorizate atent și obiectivele Primăriei Sectorului 3 a Municipiului București din perspectiva obiectului de activitate al societății, care și-a propus să dezvolte un proiect benefic pentru comunitatea locală și să revitalizeze o zonă strategică a Sectorului 3. prin amenajarea „Hala Laminor” așa încât aceasta să devină un punct de reper pentru activitățile culturale din Sectorul 3. Aici va funcționa o sală cu o capacitate de 2.000 de locuri, trei săli pentru spectacole de teatru, cu câte 500 de locuri fiecare, și alte cinci săli atelier pentru spectacole și evenimente.

În continuare vor fi prezentate o serie de principii și direcții strategice de acțiune, corelate cu programul managerial al membrilor Consiliului de Administrație, prin care se va asigura integrarea instrumentului managerial specific guvernantei corporative în practicile manageriale curente la nivelul societății.

Principii privind relațiile promovate de S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L

Relația cu clienții

Serviciile prestate de către SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L, în ceea ce privește relația cu clienții, respectiv cetățenii sectorului 3, vor avea la bază următoarele linii directoare:

- **îmbunătățirea calității serviciilor prestate** - se va realiza o îmbunătățire calitativă a serviciilor prestate prin monitorizarea atentă a modului de interacțiune a angajaților cu clienții, prin perceperea unor tarife care să respecte limitele de suportabilitate ale locuitorilor Sectorului 3;
- **soluționarea promptă a cererilor/reclamațiilor** - se vor realiza îmbunătățiri succesive ale valorilor țintă aferente indicatorilor de performanță ce vizează interacțiunea cu clienții, utilizând sistemul de evaluare a performanțelor ca pârghie coercitivă pentru angajați în vederea îmbunătățirii relației cu clienții;
- **confidențialitate** - se va menține și îmbunătăți politica de confidențialitate cu privire la datele cu caracter personal ale clienților;
- **performanță** – pornind de la sistemul de evaluare a personalului și continuând cu creșterea siguranței în exploatare și asigurarea serviciilor publice și eficientizarea raporturilor contractuale

Relația cu acționarii

Relațiile cu acționarii vor avea la bază următoarele linii directoare:

- **transparență și comunicare** - periodic va fi înaintat Adunării Generale a Acționarilor un raport de activitate a administratorilor societății, prin intermediul căruia se va monitoriza gradul de îndeplinire a obiectivelor stabilite prin planul de administrare, vor fi prezentate principalele decizii strategice adoptate la nivelul Consiliului de Administrație și va fi înaintat un plan de acțiune sintetic cu obiectivele din planul de administrare ce urmează a fi îndeplinite în perioada următoare. De asemenea, acționarii vor fi informați cu privire la ședințele Consiliului de Administrație, fiind invitați să participe la aceste întâlniri;
- **management participativ** - deciziile strategice ce cad în sarcina Consiliului de Administrație vor fi adoptate cu avizul consultativ al Adunării Generale a Acționarilor, instituindu-se la nivelul societății o manieră de lucru modernă, bazată pe colaborare;
- **implicare activă** - acționarii vor fi consultați cu privire la dezvoltarea societății în conformitate cu obiectul și scopurile activității acesteia sau altor situații prevăzute de lege;
- **Raportarea către Adunarea Generală a Asociaților, conform Actului Constitutiv a:**
 - Raportului cu privire la activitatea societății;
 - Proiectului de program de activitate;
 - Proiectului de buget de venituri și cheltuieli.
- **Adoptarea și publicarea pe site-ul societății a Regulamentului de Ordine Interioară (ROI) și a Codului de Conduită.**
- **Publicarea pe site-ul societății a următoarelor informații și documente:**
 - hotărârile adunărilor generale ale acționarilor, în termen de 48 de ore de la data adunării;
 - situațiile financiare anuale, în termen de 48 de ore de la aprobare;
 - raportările contabile semestriale, în termen de 45 de zile de la încheierea semestrului;
 - raportul de audit anual;
 - lista administratorilor și a directorilor;
 - rapoartele Consiliului de Administrație;
 - raportul anual cu privire la remunerațiile membrilor Consiliului de Administrație;

Relația cu managerii

Relația cu managerii va avea la bază următoarele linii directoare:

- **disciplină și autoritate** – se vor menține criteriile de performanță pentru persoanele care exercită prerogative manageriale, care îi vor responsabiliza pe aceștia inclusiv pentru comportamentul personalului subordonat;

- **planificarea succesorală** - la nivelul fiecărui post de management va fi nominalizată și inițiată o persoană care va prelua prerogativele de conducere, în cazul indisponibilizării totale sau parțiale a ocupantului funcției de conducere; persoanele în cauză vor urma la rândul lor programul de formare profesională destinat managerilor și vor dispune de aceeași autonomie decizională în raport cu subordonații;
- **tratament nediscriminatoriu** - rezultatele evaluărilor profesionale și criteriile de performanță vor fi interpretate identic pentru toți managerii;
- **evitarea conflictului de interese** - administratorii se vor asigura de faptul că deciziile adoptate de către manageri nu sunt subiective și nu intră sub incidența conflictelor de interese;

Relația cu angajații

Relația cu angajații va următoarele linii directoare:

- **stabilitate și motivare** - angajații vor fi motivați în mod pozitiv să desfășoare o activitate de calitate, va fi menținut un climat organizațional favorabil performanței, și vor fi menținute toate stimulentele extra-salariale de care beneficiază în prezent angajații societății;
- **consolidarea spiritului de echipă** - vor fi încurajate activitățile de echipă, atât în cadrul societății cât și în afara acesteia;

Relația cu alți colaboratori

Relația cu alți colaboratori va avea la bază următoarele linii directoare:

- **acces direct la informație** - societatea va furniza tuturor părților interesate informații de interes general complete și corecte cu privire la situația financiară și rezultatele economice ale societății, cu privire la obiectivele de dezvoltare a societății și la strategia acesteia, la mecanismele în baza cărora sunt adoptate deciziile, precum și la orice alte informații de interes public. În acest sens vor fi consolidate relațiile dintre Consiliul de Administrație și Biroul Relații cu Publicul;
- **nediscriminare** – toate aceste linii directoare vor fi respectate de administratori, manageri și personalul societății, astfel încât alinierea la standardele și criteriile de guvernare corporativă să se realizeze rapid și complet;

Principii strategice

Societatea comercială se prezintă ca o companie modernă și dinamică, având drept referință cel puțin următoarele realizări:

- îmbinarea profitabilității economice cu interesul cetățeanului/clientului, societatea promovând o abordare echilibrată între politica de finanțare și politica de investiții, astfel încât performanța economică a societății să se reflecte și în gradul de satisfacere a cetățenilor/clienti;

- preocuparea pentru angajați și pentru familiile acestora, oferindu-le stabilitate, acces la formare profesională și libertate de exprimare, utilizând profesionalismul angajaților și experiența dobândită de aceștia în cadrul societății;
- atragerea de investiții de la bugetul local, pentru realizarea de noi obiective;

Pentru asigurarea acestora este necesar ca în cadrul Consiliului de Administrație să se adopte o serie de principii, măsuri și acțiuni strategice care să ofere **conducerii operative** (directorului general), cadrul general pentru ducerea la îndeplinire a mandatului primit la investire, precum și a indicatorilor de performanță stabiliți prin acesta și anume:

- fundamentarea și adoptarea unor bugete de venituri și cheltuieli multianuale și anuale realiste, cu defalcare, prin care să se asigure funcționarea S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. cu un profit rezonabil și cu evitarea pierderilor;
- urmărirea și analiza realizării prevederilor din bugetul de venituri și cheltuieli, semnalarea oricăror neîncadrări în bugetul aprobat și luarea măsurilor în consecință.
- -îmbinarea profitabilității economice cu interesul cetățeanului / clientului, promovând o abordare echilibrată între politica de finanțare și politica de investiții, astfel încât performanța economică a societății să se reflecte în gradul de satisfacere a cetățenilor / clienților;

CAPITOLUL 4.

OBIECTIVE GENERALE DE ADMINISTRARE A SOCIETATII 2017-2021

Cunoscând că succesul unei organizații este condiționat de măsura în care personalul acționează unitar pentru atingerea scopurilor acesteia, în cadrul SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL este esențial să primeze eficiența, eficacitatea și economicitatea, iar managementul să fie orientat asupra obiectivelor și rezultatelor.

Din perspectiva obiectivelor operaționale, strategiilor și programelor de acțiune se impune realizarea următoarelor:

I. 1. Finalizarea Proiectului de punere în siguranță a „ Halei Laminor” (monument istoric, clasa A).

În urma finalizării expertizei Tehnice s-au constatat următoarele:

- din cauza avariilor și degradărilor există pericolul unui colaps local, iminent / ridicat al structurii Halei Laminor (corp C6, C61);
- datorită acestor avarii și degradărilor existente clădirea a fost încadrată în clasa de risc seismic RSI, corespunzătoare clădirilor care “au un risc ridicat de prăbușire la intervalul de proiectare corespunzător stării limite ultime”.

In data de 28.12.2016, s-a obtinut avizul favorabil din partea Ministerului Culturii cu nr. 511/M/2016 referitor la Expertiza Tehnica privind punerea in siguranta a „ Halei Laminor”, etapele urmatoare fiind de definitivare a Proiectului:

- obtinerea autorizatiei de construire ;
- realizarea proiectului tehnic de executie;
- realizarea caietelor de sarcini;
- intocmirea documentatiei tehnice in scopul obtinerii avizelor si autorizatiilor necesare;
- executia lucrarilor de punere in siguranta a Halei Laminor;
- receptia lucrarilor.

2.Continuarea demersurilor de obtinere a Planului Urbanistic Zonal, respectiv completarea si prezentarea documentatiei conform cerintelor Comisiilor din subordinea Ministerului Culturii. Dupa obtinerea tuturor avizelor favorabile, necesare pentru acordarea PUZ-ului, se trece la etapa de implementare a solutiilor de utilizare functionala propuse pentru PUZ.

In decursul anului 2017 s-a demarat executia proiectului Monumentului Ironic „ Hala Laminor” (72.000mp), care va fi structurat in interior astfel:

- Aproximativ 50% (35.000 m2) vor fi folositi pentru: Cultura, Sport, Parc stiintific, Recreere, Educatie, Cercetare, Administratie.
- Aproximativ 50% (35.000 m2) zona comerciala (partener privat) vor fi folositi pentru: – comert, alimentatie publica si alte activitati conexe.

Precum si a activitatilor pe care le voi desfasura in perioada urmatoare, respectiv:

Demararea procedurii pentru atragerea mai multor investitori privati pentru zona comerciala,

3. Declasarea partiala a imobilelor aflate in stare de degradare, imobile care nu reprezinta importanta istorica si au efect nociv asupra monumentului istoric clasa A.

II. Prestarea serviciilor de administrare a imobilelor in mod profesional si pro-activ fata de chiriasi.

- Cresterea veniturilor prin inchirierea tuturor spatiilor ramase disponibile.
- Actualizarea Actului Constitutiv.

- acționarea cu profesionalism, în funcție de misiunea SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, de valorile, de obiectivele strategice și operaționale în conformitate cu varietatea nevoilor sociale și a variabilelor organizaționale specifice societății;
- îmbunătățirea sistemului de comunicare a managementului superior cu personalul din aparatul de specialitate al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3SRL, în scopul cunoașterii exacte de către angajați a obiectivelor de realizat prin adaptarea și integrarea principiilor, metodelor și tehnicilor practicate în prezent într-o strategie stabilită, care să fie funcțională pentru

entitate, cu coordonate de bază clar precizate, menite să conducă la o coeziune între decizie și acțiune, ținându-se seama de gradul de autonomie managerială și financiară în perioadele de fundamantare și elaborare a strategiilor și politicilor entității – în limitele definite de cadrul legislativ;

- întărirea rolului managementului ca celulă de bază în administrația entității, în evaluarea mediului concurențial în care își desfășoară activitatea, în fundamantarea și aplicarea deciziilor operative;
- dezvoltarea și implementarea unui sistem informațional, ca suport obligatoriu pentru optimizarea comunicării intra-organizaționale și pentru fundamantarea deciziilor, la toate nivelurile ierarhice;

Priorități strategice.

Realizarea obiectivelor, criteriilor și indicatorii de performanță asumate prin prezentul Plan de Administrare, va fi susținut de operaționalizarea următoarelor priorități strategice la nivelul orizontului 2017-2021:

-Implementarea managementului prin obiective și standarde de performanță, ca tehnică principală de management utilizată de S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L

- Stabilirea de indicatori de performanță pentru contractele de administrare și management.
- Menținerea unei marje de profit relativ constantă, prin reducerea cheltuielilor de exploatare.
- Creșterea volumului investițiilor realizate din surse proprii, din surse bugetare și, credite.
- Promovarea unei culturi organizaționale bazate pe motivarea valorilor și pe stimularea performanțelor, cu scopul de a avea un cadru propice unei activități eficiente și eficace.
- Formarea permanentă a personalului societății, în vederea creșterii nivelului de competență profesională al fiecărui angajat, concomitent cu cultivarea mândriei de a fi angajat al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE S3

PRZENTARE ACTIVITĂȚI

-Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract

Misiunea societății noastre este foarte importantă pentru dezvoltarea comunității și are un impact major asupra calității vieții în viitor . Prestarea serviciului public se va face: cu respectarea cerințelor legale și contractuale, fără discriminare, în condiții de calitate și promptitudine și cu efecte benefice asupra NECESITATILOR CETATENILOR, prin realizarea celor mai oportune investitii pentru asigurarea infrastructurii de dezvoltare a mediului de afaceri , motor de crestere economica.

CAPITOLUL 5.

OBIECTIVE , CRITERII , INDICATORI DE PERFORMANȚĂ

Obiective

Consiliul de administrație va avea ca principală preocupare satisfacerea clienților săi, prin administrarea activităților unității în vederea creșterii eficacității și eficienței activității.

În acest context Consiliul de administrație își propune următoarele obiective:

- creșterea eficacității activității **prin anticiparea cerințelor clienților**, respectiv completarea și dezvoltarea serviciilor;
- creșterea eficienței **prin reducerea pierderilor** și o bună organizare internă;
- îmbunătățirea calității serviciilor;
- consolidarea relațiilor cu cetățenii/ clienții și **creșterea gradului lor de încredere** prin furnizarea de servicii regulate și de calitate;

Criterione economic-financiare.

Realizarea veniturilor prevăzute în- Bugetul de venituri și cheltuieli.

În evaluarea acestui obiectiv se vor lua în considerare totalul veniturilor din PRESTARI SERVICII previzionate în BVC și totalul veniturilor realizate efectiv de societate. Se vor lua în calcul și eventualele influențe rezultate de-a lungul procesului care vor afecta veniturile și cheltuielile.

În evaluarea obiectivului se va ține cont de nivelul inflației, de modificările prețurilor la furnizorii de utilități, precum și de faptul că serviciile publice se prestează în principal **cu scopul asigurării unor condiții și standarde de viață normale, înaintea realizării unor indicatori de profit.**

Un alt element de luat în considerare va fi achitarea către bugetul de stat și bugetul local, cu prioritate a obligațiilor sociale în termenul legal și a datoriilor

Consiliul de administrație trebuie să urmărească încasarea la termen a creanțelor și să dispună măsurile necesare de recuperare a acestora în termenul legal de prescripție

Se va avea în vedere creșterea cifrei de afaceri, creșterea productivității muncii

Angajarea oricărui cheltuieli trebuie să respecte principiile eficienței, eficacității și economicității.

CAPITOLUL 5.

CONCLUZII

Principiile directoare privind administrarea SC ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, obiectivele strategice, țintele de performanță și prioritățile strategice statuate prin prezentul Plan de administrare, se constituie **în standarde de performanțe obligatorii pentru echipa de management a societății, reprezentând parte componentă a Planului de Management și a politicilor de dezvoltare la nivel de arie funcțională.**

Planul de administrare reprezintă un instrument de planificare strategică a politicii de administrare a societății comerciale, **fiind ca atare un document de referință pentru toți administratorii și managerii societății, din momentul aprobării.**

ADMNISTRARE ACTIVE SECTOR3 S.R.L

CUI:3102790 Reg.Com.J40/14752/2012

Bd.Basarabia nr.256G, Cladirea East City Tower

Etaj 7, Sector 3 Bucuresti

INDICATORI-CHEIE DE PERFORMANTA FINANCIARI

INTRODUCERE

In determinarea si realizarea indicatorilor-cheie de performanta se tine seama de cerintele OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice, modificata si aprobata prin Legea nr. 111/2016, de dispozitiile Hotararii nr. 722/2016 privind aprobarea Normelor metodologice de aplicare a prevederilor din OUG nr. 109/2011.

Indicatorii-cheie de performanta sunt măsuri care le oferă organelor de administrare si conducere ale societatii cele mai importante informații de performanță care să le permită lor sau actionarilor sa înțeleaga nivelul de performanță al organizației. Acestia trebuie să fie legati într-un mod clar de obiectivele strategice financiare si non-financiare ale societatii și prin urmare sa ajute la monitorizarea si executarea planului de administrare.

S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L, cu sediul in Bucuresti, Bd. Basarabia nr. 256, Centrul de afaceri D Center, etaj 7, indicativ 1.2., inregistrata la ONRC sub J/40/14752/2012, cod unic de inregistrare:RO 31012790, reprezentata prin **Administrator – Sarbu Robert-Constantin**, in calitate de mandatar, v-a duce la indeplinire obiectivele contractului de mandat nr. 9160/08.08.2017 incheiat cu SECTORUL 3 al MUNICIPIULUI BUCURESTI prin Consiliul Local Sector 3, reprezentat de domnul Robert Sorin Negoita, in calitate de mandant.

Obiectul principal de activitate al societatii S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. conform actului constitutiv este "Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract" cod CAEN 6832. Din perspectiva obiectului principal de activitate al societatii, v-a duce la indeplinire contractul de administrare nr.256/20.10.2016 incheiat intre societatea noastra si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti privind servicii de administrare,conform L.230/2007 a unui nr. de 481 locuinte. Vor fi monitorizate atent si obiectivele Primariei Sectorului 3 a Municipiului Bucuresti din perspectiva celorlalte obiecte de activitate al societatii, care și-a propus să dezvolte un proiect benefic pentru comunitatea locală și să revitalizeze o zonă strategică a Sectorului 3. prin amenajarea imobilului denumit generic „ Hala Laminor” aflat in patrimoniul societatii ,așa încât aceasta să devină un punct de reper pentru activitățile culturale din Sectorul 3. Aici va funcționa o sală cu o capacitate de 2.000 de locuri, trei săli pentru spectacole de teatru, cu câte 500 de locuri fiecare, și alte cinci săli atelier pentru spectacole și evenimente.

Structura actionariatului este:

- Sector 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Local al Sectorului 3 cu cota 99,98%;
- Societatea Comerciala SD 3 SALUBRITATE SI SESZAPEZIRE S.R.L. cu cota 0.02%.

PREZENTARE INDICATORI



Astfel, prin Hotărârea Consiliului Local Sector 3 HCL Nr.403/11.09.2017 si conform scrisorii de asteptari privind Consiliul de Administratie al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. s-au stabilit următoarele categorii de indicatori-cheie de performanta pentru societatea S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L..

1. Financiar

- a) Flux de numerar;
- b) Cost;
- c) Datorie;
- d) Investiții;
- e) Venituri;

2. Non-financiar

- f) Politici social guvernamentale;
- g) Calitate servicii/produse;
- h) Satisfactia clientilor.

3. Indicatori de guvernanta corporativă

Acesti indicatori de afla in concordanta cu obiectivele principale pentru realizarea activitatii societatii:

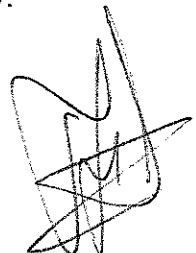
- activitatea prestata si nivelul acesteia sa corespunda necesitatilor cetatenilor
- promovarea calitatii si eficientei activitatii
- dezvoltare durabila pe criterii de transparenta si competitivitate prin aplicarea prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala
- respectarea legislatiei in vigoare privind intreaga activitate desfasurata
- stabilirea investitiilor necesare, corelate cu obiectivele propuse, respective in scopul imbunatatirii calitatii serviciilor oferite
- imbunatatirea calitatii serviciilor oferite prin perceperea unor tarife care sa respecte limitele de suportabilitate ale locuitorilor Sectorului 3
- instruirea permanenta a personalului in vederea cresterii gradului de profesionalism
- angajarea oricaror cheltuieli trebuie sa urmareasca incasarea la termen a creantelor si sa dispuna toate masurile necesare de recuperare a acestora in termenul legal de prescriptie, in caz contrar trebuie sa raspunda pentru achitarea prejudiciului cauzat societatii
- achitarea catre bugetul de stat si bugetul local, cu prioritate a obligatiilor sociale
- cresterea cifrei de afaceri
- reducerea datoriilor la bugetul de stat
- cresterea productivitatii muncii
- cresterea profitului

ANALIZA INDICATORI

Analiza indicatorilor s-a facut pe baza datelor financiar contabile existente la data de 30.09.2017.

1. Flux de numerar – RATA DE ROTATIE A DATORIILOR:

Rata la care o intreprindere publica isi plateste furnizorii si alte cheltuieli.



Categorie indicatori de performanta	FLUX DE NUMERAR
Denumire indicator de performanta	RATA DE ROTATIE A DATORIILOR
Formula de calcul a indicatorilor de performanta	(TOTAL ACHIZITII FURNIZOR)/(DATORII MEDII CATRE FURNIZORI= RATA DE ROTATIE A DATORIILOR
U.M. indicator de performanta	%
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	2.059.221,71/24.613,98=83,66%
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	85%
Tinta indicator de performanta planificat pentru S II 2017	83,66%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	83,99%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2019	84,33%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2020	84,66%
Tinta indicator de performanta planificat pentru S I 2021	85%

2. Cost – CHELTUIELI ASISTENTA DE SANATATE PER SALARIAT ACTUAL

Acest indicator indica pretul total al costurilor de asistenta de sanatate impartit la toti angajatii si ofera o intelegere a caracterului complet al planului de asistenta medicala al unei societati.

Perioada raportata este anul 2017 pana in prezent. Astfel, societatea are 18 de angajati, dintre care 7 sunt TESA si 11 executanti. Costurile cu asistenta medicala sunt diferentiate pe functii (TESA si executanti) conform anexei nr.1 la contractul nr.713/18.11.2016 de prestari servicii medicale: 40 lei/salariat TESA si 50 lei/salariat executant.

Categorie indicatori de performanta	COST
Denumire indicator de performanta	CHELTUIELI ASISTENTA DE SANATATE PER ANGAJAT ACTUAL
Formula de calcul a indicatorilor de performanta	(PRET TOTAL PT. ASISTENTA MEDICALA)/(NUMAR TOTAL DE SALARIATI)=(CHELTUIELI ASISTENTA MEDICALA PER ANGAJAT)
U.M. indicator de performanta	LEI
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	45
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	47
Tinta indicator de performanta planificat pentru S II 2017	46,00
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	46,11
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2019	46,59
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2020	46,80
Tinta indicator de performanta planificat pentru S I 2021	47,00

In consecinta, gradul de indeplinire al indicatorului la nivelul planificat pentru intreaga perioada de mandat se justifica prin prezenta riscurilor crescute in ceea ce priveste: stabilitatea ocuparii fortei de munca.

3. Datorie – RATA LICHIDITATII GENERALE

RATA LICHIDITATII GENERALE masoara capacitatea unei intrprinderi publice de a-si plati toate datoriile intr-o anumita perioada de timp.

Categorie indicatori de performanta	DATORIE
Denumire indicator de performanta	RATA LICHIDITATII GENERALE
Formula de calcul a indicatorilor de performanta	$(ACTIVE\ CURENTE)/(PASIVE\ CURENTE) = RATA\ LICHIDITATII\ GENERALE$
U.M. indicator de performanta	LEI
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	7990014/258524=30,91
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	35
Tinta indicator de performanta planificat pentru S II 2017	31,91
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	32,91
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2019	33,91
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2020	34,91
Tinta indicator de performanta planificat pentru S I 2021	35

4. Investitii – TIMPUL PENTRU PRAGUL DE RENTABILITATE

Timpu pentru pragul de rentabilitate este timpul necesar ca o intreprindere publica sa atinga pragul de rentabilitate a investitiilor sale intr-un nou produs sau proces. In cazul in care costurile sunt mari la inceput, aceasta masura ajuta la determinarea perioadei de timp necesare pentru a recupera aceste cheltuieli.

5. Profitabilitatea- CRESTERA VANZARILOR

Cresterea vanzarilor: schimbarea in domeniul vanzarilor unei intreprinderi publice de la o perioada de raportare la alta.

Categorie indicatori de performanta	PROFITABILITATE
Denumire indicator de performanta	CRESTERA VANZARILOR
Formula de calcul a indicatorilor de performanta	$(VANZARI\ ACTUALE - VANZARI\ ANTERIOARE) / (VANZARI\ ANTERIOARE) = (CRESTERA\ VANZARILOR)$
U.M. indicator de performanta	%
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	$(682272 - 249913) / 249913 = 1,75$
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	2,35
Tinta indicator de performanta planificat pentru S II 2017	1.80
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	1,90
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2019	2,20

Tinta indicator de performanta planificat pentru 2020	2,30
Tinta indicator de performanta planificat pentru S I 2021	2,35

6. VENITUL- ACURATETEA PROGNOZARII VANZARILOR

ACURATETEA PROGNOZARII VANZARILOR :Proximitatea cantitatii de vanzari prognozata la cantitatea efectiva de vanzari.

Categorie indicatori de performanta	VENITUL
Denumire indicator de performanta	ACURATETEA PROGNOZARII VANZARILOR
Formula de calcul a indicatorilor de performanta	(MP DISPONIBIL SPATIU DE INCHIRIAT/SPATIU INCHIRIAT) *100
U.M. indicator de performanta	%
Nivel indicator la data incheierii/rectificarii contractului de mandat	(8973/3410)=38,00%
Tinta indicator de performanta planificat pe intreaga perioada de mandat	42,00%
Tinta indicator de performanta planificat pentru S II 2017	38.15%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2018	39,00%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2019	40,00%
Tinta indicator de performanta planificat pentru 2020	41,00%
Tinta indicator de performanta planificat pentru S I 2021	42,00%

1. Politici social guvernamentale – Indicator Egalitate de sanse
 Conform registrului de salariati la data de 08.08.2017 societatea are 16 angajati dintre care 10 gen feminin si 6 gen masculin. Conform calcului indicatorul egalitate de sanse in cadrul companiei 62,5 % sunt angajati de gen feminin si 37,5 % angajati de gen masculin, indicatorul fiind indeplinit. Ne propunem sa mentinem pe perioada 2017-2021 procentul indicatorului de peste 50 %.
 Formula de calcul: $(NTAGF * 100)/NTA$
 NTAGF – numar total angajati de gen feminin
 NTA – numar total angajati
2. Indicator de guvernanta corporativa – tabel anexat - Indicator ce măsoară nivelul de implementare a prevederilor legislative privind guvernanta corporativă
 Formula de calcul: Total puncte acumulate
 Se răspunde prin DA sau NU unui set de 35 întrebări, precizate mai jos, referitoare la atribute de guvernanta corporativă. Dacă răspunsul este DA, valoarea atributului este 1 punct (atributul a fost adoptat de Administrare Active Sector 3 SRL). Dacă răspunsul este NU, valoarea atributului este 0 puncte (atributul nu fost încă adoptat) . Tinta pe urmatorii 4 ani este de 35 puncte.
- | | |
|--|----|
| Nivel indicator la data încheierii/rectificării contractului de mandat | 20 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru întreaga perioadă de mandat | 35 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru S II 2017 | 25 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru 2018 | 28 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru 2019 | 30 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru 2020 | 32 |
| Țintă indicator de performanță planificat pentru S I 2021 | 35 |
3. Calitate servicii/produse – Nivelul de pregătire a personalului
 Din totalul de 16 angajati: 8 angajati studii superioare, 5 angajati studii liceale/profesionale, 3 studii primare
 Rezulta un procent de:
 -50% studii superioare;
 -studii liceale/profesionale 31,25%;
 -studii primare 12,75%
 Indicatorul fiind indeplinit
 Pe perioada 2017-2021 ne propunem sa mentinem Nivelul de pregătire a personalului la peste 50% studii superioare
- Formula de calcul – $(TASS*100)/NTA$
- TASS – Total angajati studii superioare
 NTA- numar total angajati
4. Satisfactia clientilor – Chestionare tip – Indicator satisfacție clienți
 Un procent de 95,24 % conform chestionarelor de satisfacție clienți. Ne propunem procentul indicatorului la 97,64% satisfacție client sa ajunga la 97,64 %.

Formula de calcul – TCA/NTC
TCA-Total chestionare afirmative
NTC-Numar total chestionare

De la data infiintarii societatii si pana in prezent, au fost realizati indicatorii cu privire la:

- analiza resurselor disponibile(resurse umane, resurse materiale, etc.
- Investitii – Au fost cumparate masina, dotari, programe licentiate in scopul imbunatatirii calitatii serviciilor oferite si eficientei activitatii desfasurate.
- Salariile au fost acordate conform organigramei

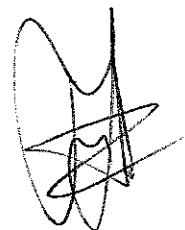
Indicatorii pe care societatea doreste sa ii indeplineasca si chiar sa ii depaseasca prin planul sau de activitate pentru urmatoarea perioada fac referire la urmatoarele:

- Transparenta realizata prin publicarea documentelor pe site-ul societatii precum HCL, hotarari AGA, indicatori de performanta, plan de activitate, dar si toate informatiile cu privire la anunturi achizitii, ROI, ROF, Cod etica-stadiu de implementare actualizat, alte proceduri-stadiu de implementare actualizat, etc. pentru accesul actionarilor, asociatilor si a publicului.
- Promovarea calitatii si eficientei activitatii(online) pe criterii de transparenta, responsabilitate, profesionalism, integritate
- relatia cu clientii —activitate accesibila cetateanului, transparenta, suport de comunicare permanent conducand spre imbunatatirea increderii in capacitatea de a furniza serviciile de calitate

CONCLUZIE

Indicatorii financiari reflectă performanța cronologica a firmelor, având o relevanță limitată în previzionarea evoluției viitoare a acestora pe termen scurt, mediu si lung. În plus, indicatorii financiari clasici nu iau în considerare costul capitalului investit în afacere, ci doar efectele utilizării lui.

In consecinta toate eforturile sunt canalizate in vederea desfasurarii activitatii astfel incat sa realizeze obiectivele propuse in conditiile legale si, de asemenea, intr-o maniera transparenta, accesibila tuturor cetatenilor urmarind o buna comunicare cu acestia si cu mediul de afaceri, ceea ce va spori increderea in capacitatea societatii de a furniza servicii legale, profitabile, de calitate, in concordanta cu politicile de dezvoltare ale sectorului si necesitatea cetatenilor.



Monitorizarea performanței	DA	NU
CA are aprobat (prin APT, la nivel AGA) un set de indicatori de performanță		
1 CA transmite în format corect și la timp, către APT, datele privind realizarea indicatorilor de performanță		
3 CA verifică funcționarea sistemului de control intern sau managerial?		
4 CA supervizează sistemul de transparență și de comunicare?		
CA-ul se întrunește cel puțin o dată pe trimestru pentru monitorizarea desfășurării activității IP		
Componenta variabilă a remunerației este evaluată și acordată pe bază de indicatori de performanță pe termen scurt, mediu și lung		
6 Consiliul monitorizează eficacitatea practicilor de guvernanță corporativă ale întreprinderii publice		
Recomandari generale		
CA funcționează ca un nivel tampon între conducerea executivă și APT, mediind fluxurile de comunicare între aceștia. CA este mereu implicat și informat cu privire la comunicarea care are loc dinspre APT spre IP		
8 Sunt respectate fluxurile de comunicare APT - CA - Director General/Direktorat		
9 CA-ul a participat la un program de inducție cu durata de cel puțin o săptămână, pe tematici relevante		
10 Membrii CA au posibilitatea contractării de asistență profesională de specialitate pentru fundamentarea deciziilor lor de afaceri		
11 Membrii CA au contractat asistență profesională de specialitate pentru fundamentarea unor decizii de afaceri pe care le-a luat		
12 CA revizuieste și propune amendamente la actul constitutiv și statutul companiei pentru a-l aduce în conformitate cu noutățile legislative din domeniul guvernancei corporative și cu cele mai bune practici internaționale		
13		
Etică și integritate		
CA demonstrează angajament față de principiul integrității în activitatea obișnuită a CA și în autoevaluare		
14 Situațiile de incompatibilitate, conflict de interese, suspiciune de fraudă sau corupție sunt denunțate conform fluxurilor ierarhice APT - CA-Director General/Direktorat		
15 CA se asigură de diseminarea intensă, internă și externă, a Codului de Etică al IP		
16 Situațiile de incompatibilitate, conflict de interese, suspiciune de fraudă sau corupție sunt denunțate conform fluxurilor ierarhice APT - CA- Director General/Direktorat		
17		
Plan de administrare		
Planul de administrare cuprinde o prezentare succintă a IP, a obiectului de activitate al acesteia și a patrimoniului administrat		
18		
19 Planul de administrare definește misiunea IP		

- Planul de administrare cuprinde o analiză-diagnostic a situației actuale a IP dpdv organizatoric, tehnic, financiar, comercial, al guvernantei corporative, șamd
- 20 Planul de administrare prezintă acțiunile de guvernanță corporativă pe care CA dorește să le implementeze
- 21 Planul de administrare este un document public, pe site-ul IP
- 22

Transparența

- La secțiunea de guvernantă corporativă de pe site-ul IP sunt prezentate, în ordine cronologică toate rapoartele CA (semestriale și anuale)
- 23

--	--

- 24 Prin grija CA, pe site-ul IP este publicată politica privind remunerațiile

--	--

- Raportările Situațiile financiare anuale ale ÎP sunt publicate în maxim 48 de ore de la aprobare, distinct pe pagina web a ÎP la secțiunea de guvernanță corporativă și ca material AGA, la rubrica dedicată AGA?
- 25

--	--

- Raportările contabile semestriale sunt publicate în maxim 45 de zile de la încheierea semestrului?
- 26

--	--

- Pe pagina WEB a IP sunt publicate următoarele informații:
Principii strategice/strategia de dezvoltare pe termen mediu și lung a
- 27 IP

--	--

- 28 Organigrama

--	--

- 29 Lista tuturor membrilor Consiliului de Administrație

--	--

- Declarațiile de avere, dacă este cazul, conform reglementărilor în vigoare
- 30

--	--

- Biografiile membrilor Consiliului de Administrație și ale Conducerii Executive
- 31

--	--

- Materialele discutate în AGA și rezultatul votului (disponibile fără parolă, către publicul larg)
- 32

--	--

- 33 Codul de conduită al întreprinderii publice

--	--

- 34 Codul de Etică al IP

--	--

- 35 Forma cadru a contractului de mandat al membrilor CA

--	--



Calea Dudești nr. 191, sector 3,
031084 București
www.primarie3.ro

telefon (004 021) 318 03 23 - 28
fax (004 021) 318 03 04
e-mail economic@primarie3.ro

Nr. 105523/21.11.2011

SECTOR 3
CABINET PRIMAR
Nr. 13943
Data. 21.11.2011

Către,

COMPARTIMENT CABINET PRIMAR

Prin prezenta, vă transmitem alăturat următoarele documente:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Administrare și stabilirea indicatorilor cheie de performanță pentru Societatea Algorithm Residențial S3 S.R.L , însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3 și de raportul de specialitate aferent;
- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului de Administrare și stabilirea indicatorilor cheie de performanță pentru Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L , însoțit de expunerea de motive a Primarului Sectorului 3 și de raportul de specialitate aferent;

în vederea inițierii proiectelor menționate.

Director Executiv,

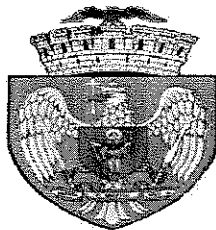
Octavian Ghețu

Director Executiv Adjunct,

Olga Cojocaru

Întocmit,

Cornelia Pivniceru



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță
financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL

Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, întrunită în ședința
din data de 27.11.2017, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor
de performanță financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL,
și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin.(1) și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001
privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
Comisia de studii, prognoze economico – sociale, buget, finanțe, avizează FAVORABIL /
~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

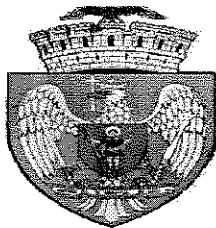
.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
PĂUNICĂ ADRIANA

SECRETAR,
HONȚARU VALERICA

MEMBRI:

- NIȚU MIHAI
- LUNGU VASILE
- CORNEANU ANTONIO-CIPRIAN
- BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA
- MĂLUREANU LIVIU
- GALBENU MIRCEA- MIHAI
- TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN
- POPESCU ROMEO
- PETRESCU CRISTIAN



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță
financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL

Comisia de servicii publice, comerț și prestări servicii, întrunită în ședința din data de
.....27.11.2017....., a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de
performanță financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL, și
consideră, că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001
privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
Comisia de servicii publice, comerț și prestări servicii, avizează FAVORABIL /
NEFAVORABIL proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
CORNEANU ANTONIO**

**SECRETAR,
VĂDUVA IULIANA**

MEMBRI:

VASILIU MARIANA

DOBRE ALEXANDRU

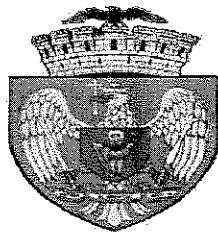
GALBENU ANA-IULIA

MĂLUREANU LIVIU

DUMITRU CONSTANTIN

TUDORACHE ANDREI-CRISTIAN

PETRESCU CRISTIAN



CONSILIUL LOCAL AL SECTORULUI 3

R A P O R T

**referitor la proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță
financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL**

Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor, întrunită în ședința din data de 27.11.2017, a analizat proiectul de hotărâre privind aprobarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari pentru societatea Administrare Active Sector 3 SRL, și consideră că acesta a fost întocmit în conformitate cu prevederile legale.

În conformitate cu prevederile art. 44 alin. 1 și art. 54 alin. (4) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Comisia de administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice și respectarea drepturilor cetățenilor avizează FAVORABIL / ~~NEFAVORABIL~~ proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Față de hotărârea comisiei s-au exprimat următoarele opinii:

.....
.....
.....

**PREȘEDINTE,
VĂDUVA IULIANA**

**SECRETAR,
VASILIU MARIANA**

MEMBRI:

PELINARU CORNEL

BĂEȚICĂ NICOLETA MARIANA

DOBRE ALEXANDRU

PĂUNICĂ ADRIANA

IACOB CEZAR

ENE STELIAN-BOGDAN

VOINEA INOCENȚIU-IOAN