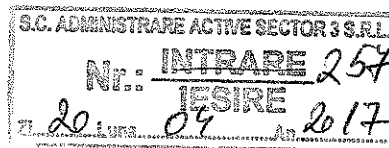


AHEXA 3 la HELS 3 nr. 165  
din 27.04.2017



**Către** Consiliul Local al Sectorului 3

**D-lui Primar –**

**Sediul** Calea Dudești nr. 191, sector 3, București

**Referitor** Raport de activitate al Consiliului de Administrație al societății  
Administrare Active Sector 3 SRL

### **RAPORT DE ACTIVITATE AL CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE AL SOCIETĂȚII ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.**

Societatea **ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL** este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de \_\_\_\_\_, în calitate de Presedinte al Consiliului de Administrație, cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București.

**În cele ce urmează va prezentăm un scurt istoric al activității societății.**

Prin Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 204 din data de 29.11.2012, Consiliul Local al Sectorului 3 București a fost împuternicit în sensul înființării unei societăți comerciale. Temeiul legal în baza căruia Consiliul General al Municipiului București a decis înființarea societății comerciale a fost conținut de prevederile art. 81 alin.2 lit. f și lit. h din Legea 215/2001 a administrației publice locale.

Conform prevederilor art. 81 alin.2 lit. f din Legea 215/2001, *consiliul local de sector exercită atribuții inclusiv în sensul administrării bunurilor aflate în domeniul public sau privat a municipiului în temeiul unei hotărâri a Consiliului General al Municipiului București*, iar conform prevederilor art. 81 alin.2 lit. h din Legea 215/2001 *consiliul local de sector deține atribuții în sensul înființării unei societăți comerciale condiționat de obținerea în prealabil a consimțământului Consiliului General al Municipiului București*.

**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**  
**C.U.I.:31012790** **Reg. Com: J40/14752/2012**  
**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTE**  
**indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

---

În conformitate cu Hotărârea Consiliului General al Municipiului București nr. 204/29.11.2012, **Consiliul Local al Sectorului 3 București a adoptat Hotărârea nr. 281 din data de 07.12.2012, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale care să asigure inclusiv o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, date, aflate și dobândite în administrarea Consiliului Local al Sectorului 3 București.**

Ca atare, în temeiul Hotărârii de Consiliu Local ante-menționată, a fost înființată 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.**

În decursul anului 2016 au fost adoptate de Asociatul Unic următoarele hotărâri pentru buna desfășurare a activității subscrisei: HCLS3 nr. 18/29.01.2016 privind aprobarea bugetului de venituri și cheltuieli pentru anul 2016, a organigramei și a statutului de funcții ale subscrisei, HCLS3 nr.77/25.04.2016 privind aprobarea bilanțului contabil, a contului de profit și pierderi și a raportului de activitate al Consiliului de Administrație pe anul 2015 ale subscrisei, HCLS3 nr. 98/30.05.2016 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al subscrisei, HCLS3 nr. 238/11.10.2016 privind rectificarea bugetului de venituri și cheltuieli al subscrisei. În data de 24.10.2016, Președintele Consiliului de Administrație, \_\_\_\_\_, și-a prezentat demisia. Consiliul Local al Sectorului 3, în calitate de Asociat Unic al societății, a luat act de demisia \_\_\_\_\_ în data de 31.10.2016.

După cum precizăm anterior, în baza HCLS3 nr. 271/31.10.2016 \_\_\_\_\_ a fost numit în funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, votat cu un număr de 20 de voturi pentru, 7 voturi împotriva și 1 vot anulat. Mandatul de Administrator al domnului Președinte al Consiliului de administrație începând în cadrul subscrisei cu data de 07.11.2016.

Astfel, datorită timpului scurt atribuit fiecărui proiect de pe ordinea de zi a ședințelor din cadrul Ministerului Culturii și a complexității proiectului nostru, completărilor pe documentație conform solicitărilor transmise de Ministerul Culturii și a adresei cu nr.283/15.11.2016 prin care Președintele Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice a concluzionat că documentația ulterioară depusă trebuie completată cu o evaluare culturală a fiecărui corp de clădire din cadrul imobilului conform metodologiei de clasare, iar studiul istoric trebuie realizat la scara urbană pentru fundamentare, aceste completări urmează să fie depuse în cel mai scurt timp (fiind de o complexitate și cu un grad de dificultate ridicat) sperăm la obținerea Planului Urbanistic Zonal într-un timp cât mai scurt. Tot în decursul lunii noiembrie a anului 2016 a avut loc și întrevederea dintre \_\_\_\_\_ - Ministru al Culturii, \_\_\_\_\_ - Președinte a Comisiei Naționale a Monumentelor Istorice, \_\_\_\_\_ - Secretar de Stat – Coordonatoarea Direcției Patrimoniu Cultural și \_\_\_\_\_ - Președintele Consiliului de Administrație al subscrisei, a \_\_\_\_\_ - Primar al Sectorului 3, a \_\_\_\_\_ reprezentant al societății Centrul de Cercetare, Proiectare, Execuție și Consulting București S.R.L. Universitatea de

Arhitectura si Urbanism "ION MINCU" in cadrul careia au fost dezbatute urmatoarele teme: urgentarea finalizarii PUZ, urgentarea Studiului Istoric al tuturor corpurilor de cladiri aflate in proximitatea Halei Laminor si necesitatea depunerii de urgenta a Proiectului de punere in siguranta a Halei Laminor. In data de 06.02.2017 a fost depus dosarul cu completarile solicitate de Ministerul Culturii in adresa nr. 283 /15.11.2016 pentru realizarea Planului Urbanistic Zonal. Conform prevederilor art. 36 din Legea 422/2001, proprietarii monumentelor istorice au obligatia de a asigura integritatea, protectia monumentelor istorice precum si de a realiza si a efectua lucrari de conservare, restaurare si reparatii curente ale monumentului aflat in proprietate. Pentru intocmirea unei expertize tehnice din care sa rezulte care sunt zonele cu potential de risc de degradare structurala a "Halei Laminor", vizandu-le in special pe cele situate in imediata vecinatate a suprafetelor afectate de prabusirea partiala din Februarie 2012 cat si in vederea intocmirii unui proiect de consolidare de urgenta a aceluasi imobil prin Studiul istoric s-au evidentiat urmatoarele de catre

- expert atestat de Ministerul Culturii care a intocmit „Studiul istoric pentru Hala Laminor din cadrul fostei fabrici de tevi M Malaxa: << Studiul elaborat in luna aprilie 2015 precizeaza in capitolul RESTRICTII SI PERMISIVITATI DE INTERVENTIE faptul ca:”Solutiile de consolidare a structurii de rezistenta justificate de expertize tehnice autorizate se vor stabili in concordanta cu proiectul de conservare – restaurare pentru componenta de arhitectura, fara a afecta calitatea suprafetelor vizibile in interiorul si exteriorul cladirii si se vor executa exclusiv in baza avizelor de specialitate, ceea ce implica in mod evident stabilirea unor solutii de consolidare in mod prioritar in zona intrata in colaps. Prin urmare, o prima masura urgenta este solicitarea unei expertize tehnice – elaborata de un inginer constructor atestat ca expert abilitat sa intervina pe monumente istorice – din care sa rezulte care sunt zonele cu potential risc de degradare structurala, vizandu-le in mod special pe cele situate in imediata vecinatate a suprafetelor afectate de prabusirea partiala din februarie 2012.

A doua masura de urgenta – consecinta a expertizei sus amintite – este solicitarea unui proiect de consolidare de urgenta, elaborat tot de un inginer constructor atestat ca expert abilitat sa lucreze pe monumente istorice, precum si punerea in practica de urgenta a acestuia prin executarea solutiei de consolidare, avizare si aprobare conform normelor in vigoare. In functie de rezultatele expertizei, precum si in functie de conditiile de avizare ale comisiilor de specialitate ale Ministerului Culturii, proiectul de consolidare poate sa aiba caracter temporar (pana la stabilirea unei solutii definitive de consolidare in cadrul proiectului de restaurare si conversie) sau caracter definitiv luand in calcul atat punerea in siguranta a cladirii, cat si timpul necesar pentru efectuarea lucrarilor propriu-zise. Asa cum subliniam si in studiul din aprilie 2015 orice interventie se poate realiza exclusiv in baza avizelor de specialitate ale Ministerului Culturii.....>>”

In data de 17.03.2016 a fost inaintata catre Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL, cererea de oferta cu nr. 82/17.03.2016 privind intocmirea unei expertize tehnice din care sa rezulte care sunt zonele cu potential de risc de degradare structurala a Halei Laminor. Am primit oferta in data de 25.10.2016 cu nr. 261 din partea Centrului de Cercetare Proiectare Executie in valoare de 55.000 euro (fara TVA). In data de 10.11.2016 am transmis inca doua cereri de oferta si anume: cererea de oferta nr. 267/10.11.2016 catre

**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

**C.U.I.:31012790**

**Reg. Com: J40/14752/2012**

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 4,  
indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

---

SC SDH Architecture SRL si cererea de oferta cu nr. 270/10.11.2016 catre SC Concept Structure SRL. Am primit oferta cu nr. 272/11.11.2016 din partea SC Concept Structure SRL, in valoare de 98.000 euro ( fara TVA) si oferta cu nr. 284/15.11.2016 din partea SC SDH Architecture SRL, in valoare de 68.090 euro. Conform principiilor care guverneaza managementul societatii, principiile eficacitatii, economicitatii si eficientei cheltuielilor societatii, a fost aleasa oferta cu pretul cel mai scazut, respectiv oferta din partea Centrului de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL in valoare de 55.000 euro (fara TVA). Prin urmare, am cerut firmei de consultanta juridica, cu care are contract SC Administrare Active Sector 3 SRL, sa intocmeasca contractul de Prestari Servicii de Proiectare. In data de 10.11.2016 am primit propunerea de contract pe care am transmis-o mai departe pe e-mail catre Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL. Am primit contractul cu o serie de modificari, acestia nefiind de acord cu mai multe clauze din contract, respectiv: cu penalitatile referitoare la termenul de executie, cu garantia de buna executie, cu obligatiile prestatorului, cu procesul verbal de predare-primire. In aceste conditii, am fost nevoiti sa retrimitem contractul la firma de avocatura, care a transmis opinia conform careia clauzele propuse a fi modificate sau introduse cu toate clauzele solicitate de catre Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL sunt dezavantajoase pentru Administrare Active Sector 3 și nu trebuie acceptate, respectiv cele care priveau mai multe aspecte juridice: termenul de executie, clauzele de la obligatiile partilor, clauzele de la rezilierea contractului. Prin urmare, in data de 21.11.2016 am transmis din nou catre Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL varianta finala a contractului, dar nu am primit nici un raspuns. Am asteptat mai mult de o saptamana fara sa primim un raspuns din partea Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL. Aflandu-ne intr-un blocaj, am fost nevoiti sa mai solicitam inca o cerere de oferta catre alt operator economic. In data de 28.11.2016 am transmis solicitarea de oferta cu nr. 305 catre SC Profesional Construct Proiectare SRL. Am primit oferta cu nr. 307/29.11.2016 din partea SC Profesional Construct Proiectare SRL in valoare de 52.000 euro (fara TVA). Fata de faptul ca nu am ajuns la o intelegere cu Centrul de Cercetare Proiectare Executie si Consulting SRL si fata de pretul noii oferte, respectand principiile eficientei, economicitatii si eficacitatii a fost selectata oferta din partea SC Profesional Construct Proiectare SRL. A fost transmis rezultatul selectiei catre societatile carora le-a fost solicitata oferta pentru efectuarea expertizei : Profesional Construct Proiectare S.R.L. raspuns oferta nr. 309/29.11.2016, CCPEC -UAUIM raspuns oferta nr. 308/29.11.2016, Concept Structure S.R.L. raspuns oferta nr. 280/15.11.2016, Sdh Architecture S.R.L. raspuns la oferta nr. 284B/15.11.2016. Pentru realizarea expertizei tehnice pentru punerea in siguranta a Halei Laminor subscrisa a incheiat contractul de prestari servicii de proiectare nr. 310/ 29.11.2016 cu societatea Profesional Construct Proiectare S.R.L. pentru prestarea de servicii de proiectare in vederea realizarii documentatiei tehnice pentru: „ Punerea in siguranta a Halei Laminor” astfel cum sunt detaliate in: „ Oferta de proiectare pentru intocmirea unei expertize tehnice din care sa rezulte care sunt zonele cu potential de risc de degradare structurala a „Halei Laminor” nr. 323/28.11.2016. Urmare a tuturor celor mentionate mai sus in data de 28.12.2016 a fost emis Avizul nr 511/M/2016 privind punerea in siguranta a Halei Laminor, primit la sediul subscrisei in data de 06.01.2017 si inregistrat cu nr. 5.



**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**

**C.U.I.:31012790**

**Reg. Com: J40/14752/2012**

**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTEK, etaj 5, indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

---

Din data de 20.10.2016 societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., prestează servicii de administrare a 481 de apartamente/garsoniere, imobile aflate în administrarea Consiliului Local Sector 3 București, a părților comune asimilate Legii 230/2007, în baza contractului nr. 256/20.10.2016 încheiat între subscrișa și Sectorul 3 al Municipiului București pentru următoarele imobile:

- Locuințe repartizate cf. Legii 152/1998:
  - Aleea Cioplea nr. 3 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
  - Aleea Cioplea nr. 4 - 50 ap., p+4 etaje, o scară;
  - Aleea Cioplea nr. 5 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
  - Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 3 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
  - Șos. Gării Cățelu nr. 170B, cămin 4 - 45 ap., p+4 etaje, o scară;
  - Str. Alexander Von Humboldt nr. 3 - 62 ap., p+4 etaje, 3 scări;
- Locuințe repartizate cf. Legii 114/1996:
  - Aleea Cioplea nr. 3A, bl B1 - 63 ap., p+8 etaje, o scară;
  - Aleea Cioplea nr. 3A, bl B2 - 63 ap., p+8 etaje, o scară;
  - Aleea Cioplea nr. 3A, bl B3 - 63 ap., p+8 etaje, o scară.

Diversificarea activității a condus la noi angajări pentru întreținerea blocurilor: casieri, femei de serviciu și îngrijitori, de asemenea pentru buna desfășurare a activității societății am angajat și o secretară. Pentru optimizarea activității de administrare a blocurilor se folosește o platformă on-line în care sunt introduse cheltuielile și consumurile, interfața în care locatarii își pot vedea în timp real datele proprii și își pot introduce consumul de utilități. Se folosește un sistem modern de încasare cu imprimanta termică mobilă prin care orice chitanță este introdusă automat în sistem. S-au deschis conturi bancare pentru fiecare bloc în parte, cu posibilitatea chiriasilor de a plăti direct în cont costurile întreținerii. S-au emis carduri pentru fiecare cont astfel încât plata utilitatilor se face direct cu cardul, eliminându-se comisioanele bancare pentru aceste plăți.

Extinderea și diversificarea activității a condus la mărirea numărului angajaților societății, fiind imperios necesare angajarea de servicii de medicină muncii și de SSM. Pentru angajarea de servicii de medicină muncii și conform principiilor eficacității, eficienței și economicității au fost transmise următoarele cereri de ofertă către următorii prestatori: cererea de ofertă nr. 288/16.11.2016 ICON MEDICA S.R.L., cererea de ofertă nr. 289/16.11.2016 MAEL SRL, conform principiilor enumerate mai sus, contractul de prestări servicii pentru medicină muncii a fost semnat în data de 299/18.11.2016 cu furnizorul ICON MEDICA S.R.L. Pentru serviciile de SSM, au fost aplicate aceleași principii transmitând cereri de ofertă către următorii furnizori: SC SETH EXPERCT CONSULT SRL cererea de ofertă nr. 286/16.11.2016, SC UNIVERSAL DINO CONSULT SRL cererea de ofertă nr. 287/16.11.2016, SC ANAXIS SRL cererea de ofertă nr. 289B/16.11.2016, SC SMART PROTECT SRL cererea de ofertă nr. 290/16.11.2016, SC WORK PROTECTION SRL cererea de ofertă nr. 293/16.11.2016 și către SC SAFE CONSULTING SRL cererea de ofertă nr. 294/16.11.2016. Ofertele primite de la SC SETH EXPERCT CONSULT SRL nr. 296/17.11.2016, SC UNIVERSAL DINO CONSULT SRL nr. 292/16.11.2016, SC ANAXIS SRL nr. 298/17.11.2016 departajate conform principiilor ulterior amintite au condus la semnarea contractului cu SC SETH EXPERT CONSULT SRL având nr. 87/18.11.2016.



**S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL**  
**C.U.I.:31012790** **Reg. Com: J40/14752/2012**  
**Sediul Social: B-dul Basarabia, nr. 256G, Centrul de Afaceri D CENTER, etaj 1,**  
**indicativ 1.2., sector 3, Bucuresti**

---

In data de 12.12.2016 a fost transmisa Nota nr. 325 catre CURTEA DE CONTURI A ROMANIEI,CAMERA DE CONTURI BUCURESTI privind modul de îndeplinire a măsurii dispuse de Curtea de Conturi a României prin Decizia nr.26/12.01.2016 privind “Analizarea cauzelor și împrejurărilor care au condus la angajarea și efectuarea de cheltuieli în anii 2013 și 2014 mai mari decât veniturile realizate, fără să fie elaborate și aprobate, potrivit legii, bugetele de venituri și cheltuieli pe anii respectivi, stabilirea necesității cheltuielilor efectuate și luarea măsurilor care se impun astfel încât să se asigure, dacă este cazul, recuperarea sumelor utilizate în alte scopuri decât pentru realizarea veniturilor, respectiv pentru îndeplinirea scopului și obiectului societății.”, cu termen de realizare stabilit pentru data de 31.01.2017 conform Deciziei nr.26/1 din 18.08.2016.

Conform celor prezentate mai sus, în anul 2016, S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L. a înregistrat cheltuieli în valoare de 1280452.77 RON și a înregistrat venituri în valoare de 591502.79 RON.

De asemenea, în urma examinării activității realizate de către Președintele Consiliului de Administrație și a membrilor organelor de conducere propunem descărcarea de gestiune a acestora în conformitate cu prevederile art. 194 alin.1 lit. b din Legea 31/1990.

Cu stimă,

**Presedinte al Consiliului de Administrație**

**S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**

**Membru al Consiliului de Administrație**

**S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**

**Membru al Consiliului de Administrație**

**S.C. Administrare Active Sector 3 S.R.L.**