

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

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

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

**Sediul Social: Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6, sector 3, Bucuresti,**

**tel: 0744.473.940, activesector3@gmail.com**

---

**RAPORTUL**  
**CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE AL SOCIETATII ADMINISTRARE ACTIVE**  
**SECTOR 3 SRL CU ACTIVITATILE DESFASURATE**  
**IN PERIOADA 01.01.2017 - 31.12.2017**

Prezentul raport a fost intocmit in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990, privind societatile comerciale, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, ale O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice ,modificata prin Legea nr.111/2016, ale Legii contabilitatii nr.82/1991 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare. Conform reglementarilor mentionate mai sus, administratorii societatii au obligatia de a intocmi, pentru fiecare exercitiu financiar incheiat, un raport care sa contina o prezentare concisa a evolutiei activitatii societatii pe durata exercitiului financiar si a situatiei sale la incheierea acestuia.

Raportul are la bază indicatorii de performanta prevazuti in Planul de administrare al societatii ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL aprobat prin HCL S3 nr 403/11.09.2017, privind stabilirea indicatorilor cheie de performanta pentru ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL.

# 1. CADRUL GENERAL PRIVIND MODUL DE ORGANIZARE SI FUNCTIONARE CADRUL LEGISLATIV, STRUCTURA ORGANIZATORICA

## 1.1. PREZENTAREA SOCIETATII.

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, parter, camera 6 , înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790.

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L este o societate cu raspundere limitata care este constituita si functioneaza in baza prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, modificată și completată, precum si a imputernicirii expres acordate de Consiliului General al Municipiului București, prin Hotararea nr. 204/2012, conform dispozitiilor art. 81 alin.2 lit. f și lit. h din Legea 215/2001 a administrației publice locale.ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L are ca asociat majoritar Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti prin Consiliul Localsi actionar minoritarpeSD3-Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L , societate aflata in portofoliul de actionariat tot a Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local Sector 3

Scopul infiintarii societatii a fost acela de asigura o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Municipiului București, respectiv a Consiliului Local al Sectorului.Societatea Administrare Active Sector 3 SRL presteaza activitati economice conform art. 269, ali. 2 din Codul fiscal.

Asfel, la data de 07.12.2012, a fost adoptata Hotărârea nr. 281 a Consiliului 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, societatea cu răspundere limitata având ca asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 si-a schimbat denumirea în ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL.

Capitalul social total subscris si varsat al societatii la data de 31.12.2017, este

in valoare de 48.020.000 lei, aport in numerar. Acesta este divizat in 48.020 parti sociale, fiecare in valoare nominala de 1.000 lei, capital varsat in numerar dupa cum urmeaza: 48.010.000 lei corespunzator unui nr de 48.010 parti sociale apartinand Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, prin Consiliul Local al Sectorului 3 si 10.000 de lei, corespunzator a 10 parti sociale, apartinand societatii SD3 SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.

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

Conform statutului, societatea desfasoara si alte activitati secundare asa cum se regasesc de altfel in actul constitutiv - În realizarea obiectului său de activitate, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. exercită următoarele atribuții principale:

- administrează și gestionează bunurile date in administrare ca un bun proprietar;
- asigura paza si integritatea bunurilor;
- prestează servicii de calitate;
- stabileste si urmăreste realizarea tuturor indicatorilor de performanta;
- pune in aplicare metode performante de management care sa conducă la reducerea costurilor si la creșterea calității serviciilor.

## 1.2. CADRU LEGAL

Activitatea Consiliului de Administratie s-a fundamentat în totalitate pe legislatia aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislatia specifică administratiei publice locale, respectiv:

- Legea 31/ 1990, privind societățile comerciale, cu modificările si completările ulterioare;
- O.U.G. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, actualizată ;
- Legea 215/ 2001, privind administratia publică locală, republicată, cu modificările si completările ulterioare;
- Actul Constitutiv al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L
- Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr 340/27.07.2017, prin care a fost numit actualul Consiliu de administratie al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. ;

In acest sens, in baza legislatiei in vigoare privind achizitiile publice , a acordului de principiu privind atribuirea directa catre intreprinderile publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, a contractelor avand ca obiect executia de lucrari /servicii., Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti, reprezentat de Consiliul Local ,a incheiat cu ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, contractul de administrare nr.256/20.10.2016, privind servicii de administrare, conform Legii nr .230/2007 a unui nr. de 481 locuinte. De asemenea, pentru a continua dezvoltarea intreprinderii publice, in cadrul obiectivelor pe care Primaria Sector 3 si le-a propus respectiv "modernizare Halei Laminor" si alte proiecte benefice de anvergura pentru comunitatea locala, precum si revitalizarea unei zone strategice a Sectorului 3, Societatea a demarat si asigurat principiile directe și elementele de control care opereaza impreuna pentru punera in siguranta a monumentului istoric „Hala Laminor „ reabilitarea si consolidarea acestuia;

### **1.3. CONDUCEREA SI ADMINISTRAREA SOCIETATII**

Conform reglementarilor in domeniu, Adunarea Generala a Actionarilor este cel mai inalt forum decizional al societatii, care decide asupra activitatii acesteia si asigura politica ei economica si comerciala. In acest sens Societatea a fost administrata de un Consiliu de Administratie numit în conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 109/ 2011, privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, în baza unei selectii efectuate de Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti.

Membrii Consiliului de Administratie, in calitate de mandatar au fost imputerniciti, in limitele prevazute prin contractul de mandat sa reprezinte interesele Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti si ale Consiliului Local si sa administreze ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL in conditii de eficienta si performanta.

- : Presedinte Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. din 340/27.07.2017,
- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr. 340/27.07.2017,
- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

340/27.07.2017,

- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

340/27.07.2017,

- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

340/27.07.2017,

- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

689/28.12.2017,

- : Membru Consiliul de Administratie, conform HCLS 3 nr.

689/28.12.2017,

#### 1.4 EVOLUTIA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE

In intervalul 01.01.2017 – 31.12.2017, societatea a fost administrata, in baza reglementarilor specifice ale Consiliului Local Sector 3, de un consiliu de administratie restrans astfel;

- Intre 01.01.2017-29.03.2017, un consiliu de administratie format din 3 membri, respectiv -presedinte, si , membrii.
- Intre 29.03.2017-27.04.2017, un consiliu de administratie format din 3 membri, respectiv -Presedinte interimar, si , membrii.
- Intre 27.04.2017-27.07.2017, un consiliu de administratie provizoriu, cu un mandat provizoriu de 4 luni, in urmatoarea componenta;  
-presedinte, , , ,  
, in calitate de membrii, desemnati in baza deciziei Asociatului unic – Hotararea Consiliului Local nr. 166/27.04.2017.



**a).Sedinta Consiliului de administratie nr.1 din data de 11.01.2017-** prin care s-au analizat si dispus luarea urmatoarelor masuri:

- obtinerea avizului favorabil din partea Ministerului Culturii referitor la Expertiza Tehnica privind punera in siguranta a monumentului istoric „Hala Laminor,, si stabilirea etapelor de parcurs pentru executia lucrarilor si avizele necesare, fara de care demararea lucrarilor nu ar fi fost posibila . Pentru toate acestea si tinand cont de anvergura si complexitatea proiectului , societatea a intrepris toate demersurile legale , utilizand in acest sens si serviciile juridice si de consultanta din partea unei societati specializate in acest domeniu .

-analiza proiectului privind bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2017, a Regulamentului de organizare si functionare a societatii si a Raportului de activitate pe anul 2016;

**b).Sedinta Consiliului de Administratie nr. 2 din 08.02.2017-** prin care s-au analizat si dispus luarea urmatoarelor masuri:

- aprobat bugetul de venituri si cheltuieli pe anul 2017, Regulamentul de organizare si functionare a societatii si Raportul de activitate pe anul 2016, **fundamentate pe desfasurarea exercitiului financiar pe anul 2017**, conform prevederilor OUG nr 26/2013 privind intarirea disciplinei financiare la nivelul unor operatori economici la care statul sau autoritatile administrativ- teritoriale sunt actionari unici sau majoritari sau detine direct sau indirect o participatie majoritara,( care stabilesc regulile de functionare ale unei societati comerciale care este finantata de catre o autoritate publica )**si politica Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti, privind imbunatatirea performantelor economice.** Ulterior,acestea, in temeiul prevederilor art.45 alin( 1) si art.81 alin (4)din Legea administratiei publice locale nr 215/2001 cu modificarile si completarile ulterioare, au fost aprobate prin HCL S3 nr 68/28.02.2017.

- reintregirea capitalului social prin compensarea datoriei financiare catre Consiliul Local al Sectorului 3 al Municipiului Bucuresti ( analiza membrilor consiliului a vizat stingerea obligatiei financiare prevazuta in HCLS3 nr 75/23.04.2015).

- masuri economice de crestere a veniturilor societatii prin majorarea chiriilor si a dobanzilor la depozitele bancare de la banca

In cadrul aceleiasi intruniri a fost facuta o informare de catre presedintele C.A., , cu privire la depunerea la Ministerul Culturii a studiului

istoric al imobilului „Hala Laminor”;

**c).Sedinta Consiliului de Administratie nr.3 din 17.03.2017**– prin care s-a propus, analizat si dispus luarea urmatoarelor masuri:

- modificarea actului constitutiv in ceea ce priveste modul de procedura in cazul operatiunilor ce depasesc 100000 Euro/ exclusiv TVA respectiv operatiunile ce nu depasesc 10000 Euro/ exclusiv TVA;

- obiectivele raportului de activitate pe anul 2016 al Consiliului Administratie;

- Codul de Etica si Conduita a S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL ;

- Discutarea Proiectului- Program de activitate al Consiliului Administratie pe anul 2017;

- Informare cu privire la punerea in siguranta a imobilului „Hala Laminor” si asupra procedurii privind cererea de oferta executie proiect. Prin grija consiliului de administratie si a salariatilor societatii au fost transmise 13 cereri de oferta pentru servicii de proiectare si asistenta tehnica pentru”punerea in siguranta” a obiectivului denumit generic „Hala Laminor”.Principiile avute in vedere pentru desemnarea castigatorului ofertelor a fost eficienta,eficacitatea si economicitatea, in final S.C Profesional Construct S.R.L,fiind desemnata castigator al serviciilor de proiectare .

**II. In perioada 29.03.2017 – 27.04.2017 Consiliul de Administratie format din urmasorii:**

	<b>– Presedinte,</b>	<b>–</b>
<b>membru,</b>	<b>– membru s-a intrunit legal in cadrul a</b>	

**2 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari avand ca sopp activitatea executiva a societatii:**

**d).Sedinta Consiliului de Administratie nr. 4 din31.03.2017.**A fost prima sedinta C.A. prezidata de noul presedinte al Consiliului de Administratie, , numit prin HCL S3 nr. 96/2017 la data de 21.03.2017 :

Au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri:

- aprobare rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pe anul 2017 prin capitalizarea costurilor proiectului de punere in siguranta a imobilului „Hala Laminor”in valoarea activului societatii.

- adoptarea politicii contabile a societatii.



- informare Proiect executie punere in siguranta a imobilului „Hala Laminor”,respectiv a fost analizat proiectul tehnic de executie predat de S.C Profesional Construct S.R.L,

**e)Sedinta Consiliului de Administratie nr.5 din 20.04.2017-** prin care s-au analizat si s-au dispus urmatoarele masuri:

- modificare act constitutiv,in sensul punerii in acord a actului constitutiv cu O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice - modificata cu Legea nr.111/2016, cu modificarile si completarile ulterioare;

- completarea Programului de activitate pe anul 2017 si adaptarea acestuia la principiile guvernantei corporative in concordanta cu obiectivele noului Consiliu de administratie.

- analiza masurilor pentru demararea procedurii de selectie a unui partener privat, care sa dezvolte pentru o perioada de 50 ani, zona comerciala a proiectului sus amintit.

In cadrul aceleiasi intruniri, s-a dezbatut stadiul proiectului „Hala Laminor” , din perspectiva obtinerii avizului PUZ de „ punere in siguranta”, autorizatie de construire in regim de urgenta pentru punerea in siguranta „Hala Laminor” ,fara de care nu puteau fi demarate lucrarile de reabilitare, conservare,etc;

**III. In perioada 27.04.2017 – 27.07.2017 Consiliul de Administratie format din urmtorii:**

	<b>– Presedinte,</b>	<b>–</b>
<b>membru,</b>	,	,
	<b>– membri, s-a intrunit legal in cadrul a 2</b>	
	<b>sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari avand ca sop</b>	
	<b>activitatea executiva a societatii:</b>	

**f)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 6 din 22.05.2017** -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- analiza contract de asociere in participatiune intre S.C ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL si S.C.ALGORITHM REZIDENTIAL S3 S.R.L, in vederea realizarii lucrarilor de interventie necesare pentru punerea in siguranta,reabilitare si consolidarea ansamblului de constructii,„Hala Laminor”, Fabrica de tevi Republica,

corpurile C6 si C61, situata in B-dul Basarabia nr. 256, sector 3 Bucuresti, conform prevederilor proiectului tehnic nr. PCP-355/17; Prin aceasta s-a avut in vedere politica economica a Consiliul Local al Sectorului 3, de o mai bună gospodărire a bunurilor imobile aparținând domeniului public și privat al Consiliului Local al Sectorului 3, tinandu-se cont, in acelasi timp si de profilul activitatii societatii ALGORITHM REZIDENTIAL S3 S.R.L, din portofoliul CLS3, respectiv COD CAEN 4120- lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale.

- desemnarea in calitate de diriginte de santier pentru obiectivul „Hala Laminor” si semnarea contractului aferent . Activitatile intreprinse de societate, au presupus demararea selectiei de oferte pentru acest serviciu, verificarea ofertelor si selectarea pe principiul eficientei,eficacitatii si economicitatii, a ofertei cu pretul cel mai mic.

- demarare cerere oferta punere in siguranta Corp C12 si C6, in suprafata de 2000 mp din ansamblul de constructii „Hala Laminor” ; aceasta masura a fost impusa pentru stoparea procesului de degradare si prevenirea unui colaps al structurilor vechii constructii generate de starea fizica a Halei Laminor .

- analiza rectificarii bugetare pentru a pune in acord noua structura a consiliului de administratie (conform statutului ,marit de la 3 la 7 membrii) si a majorarii cheltuielilor efectuate cu consultanta juridica, generate de complexitatea ridicata a proiectului „Hala Laminor”. Ordinea de zi a fost suplimentata cu probleme legate de extinderea/ dezvoltarea societatii, respectiv :

- modificare organigrama si stat de functii; In vederea reducerii costurilor ocazionate cu paza obiectivului „Hala Laminor” Consiliul de Administratie a analizat rezilierea contractului de servicii de paza umana ,atributiile respective fiind preluate de angajatii proprii.In prezent paza revine societatii Algorithm Constructii S3 SRL.,societate care se ocupa conform contractului de asociere de punerea in siguranta si consolidarea monumentului istoric clasa A Hala Laminor -aprobare contract coordonator SSM si medicina muncii pentru santier; conditie imperativa pentru demararea lucrarilor de executie la obiectivul denumit generic „Hala Laminor”.

- analiza propunerii de infiintare a unei societati comerciale.ALGORITHM CONSTRUCTII S3 S.R.L de catre S.C.ALGORITHM REZIDENTIAL S3 S.R.L din prisma calitatii de actionar minoritar la cea din urma .

- aprobare contractare servicii pentru denisipare si efectuare put forat ,afiat

in perimetrul Hala Laminor necesar si util organizarii de santier.

- aprobare inchidere perimetrala a ansamblului de constructii,„Hala Laminor”, cu gard bordurat. Aceasta obligatie decurge din prevederile art.36 din Legea nr. 422/2001, care stipuleaza ca proprietarii monumentelor istorice , au obligatia de a asigura integritatea si protectia acestora, in scopul limitarii accesului persoanelor neautorizate.

- valorificare fier vechi din activitatea proprie.Conform Legii nr.211/2011, operatorii economici au obligatia valorificarii/eliminarii deseurilor din activitatea proprie, lucru benefic pentru societate prin majorarea veniturilor.

La propunerea presedintelui Consiliului de Administratie, s-a aprobat completarea actului constitutiv cu un nou obiect de activitate respectiv activitati de Rent-a-Bike ca fiind una avantajoasa si usor de indeplinit, tinand cont de profilul societatii, de baza materiala de care dispune si de noul trend al Bucurestiului inclinat spre sport, dieta si sanatate.

**g)Sedinta Consiliului de Administratie nr.7 din 29.06.2017** - prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- informarea membrilor Consiliului de Administratie asupra stadiului lucrarilor de la „Hala Laminor” , despre imprejmuirea perimetrala a halei si aprobarea mandatului acordat presedintelui Consiliului de Administratie,

de avalorifica deseurile feroase rezultate din activitatile societatii;

**IV. In perioada 27.07.2017 – 31.12.2017 Consiliul de Administratie format din urmatoorii:**

**– Presedinte,** \_\_\_\_\_  
**membru,** \_\_\_\_\_,

**– membri s-a intrunit legal in cadrul a 8 sedinte in care au fost analizate si adoptate hotarari avand ca scop activitatea executiva a societatii**

**h)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 8 din 31.07.2017** -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- hotararea ca obiectivul major al planului de administrare al societatii este finalizare proiectului „Hala Laminor”.In acest sens s-a stabilit ca la orice sedinta de

consiliu vor fi avute in dezbatere informare stadiu lucrari , tinand cont de faptul ca lucrarile au inceput efectiv abia la data de 12.06.2017 si au un termen de executie de 8 luni;

- s-a propus si aprobat schimbarea datei sedintelor C.A. ,respectiv ultima zi de joi din luna ;

- s-a propus si aprobat contractare studiu de fezabilitate in vederea demararii proiectului Rent-a-Bike sens in care au fost transmise oferte catre diversi producatori de biciclete.In acest sens au fost finalizate procedurile necesare , urmarindu-se in acelasi timp ca prin aceasta activitate sa se realizeze profit pentru societatea noastra, dar si un beneficiu cert pentru calitatea mediului si sanatatea cetatenilor sectorului 3.

- s-a analizat si aprobat incheierea un contract de comodat , cu titlu gratuit ,pentru organizarea de santier a S.C.Algorithm ConstructiiS3 SRL, pe o suprafata din lotul 3 al perimetrului;

- In urma incidentului de securitate la organizarea de santier de la Hala Laminor ( furtul unor scule din dotarea societatii de constructii) s-a aprobat rezilierea contractului cu firma de paza de la obiectivul „Hala Laminor”

**i)Sedinta Consiliului de Administratie nr.9 din 31.08.2017** prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- informare asupra proiectului „Hala Laminor” si dezbatere - procedura declasare constructii din incinta obiectivului, aflate in stare de degradare in conformitate cu HCL 232/15.09.2014 si Legea nr 422/2001privind protejarea monumentelor istorice, cu modificarile si completarile ulterioare;

- aprobare expertiza contabila externalizata pentru declasarea constructiilor mentionate mai sus

- aprobare rectificare bugetara pentru anul 2017 cu indemnizatiile membrilor Consiliului de Administratie si a costurilor necesare incheierii unei asigurari de management, masura necesara pentru a pune in acord noua structura a consiliului de administratie (conform statutului ,a fost marita de la 3 la 7 membrii)

- aprobare hotarare privind realizarea unei gospodarii de apa proprii pentru stingerea incendiilor, necesara pentru obtinerea avizului ISU pentru toata suprafata obiectivului Hala Laminor, respectiv 70000 mp .

**j)Sedinta Consiliului de Administratie nr 10 din 28.09.2017** prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- vizita pe teren si analiza si informare asupra stadiului proiectului „Hala Laminor” , impreuna cu seful de santier, pe fiecare stadiu de executie in parte, intr-o maniera interactiva cu membrii consiliului.

- aprobare procedura declasare constructii din incinta „Hala Laminor” aflate in stare de degradare conform HCL 232/15.09.2014 si Legea nr 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, cu modificarile si completarile ulterioare;

- modificare act constitutiv al societatii ,capitalului social si cooptarea unui nou asociat ( SD3-SALUBRITATE SI DESZAPEZIRE S3 S.R.L.)conform deciziei A.G.A.

**k)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 11 din 28.10.2017 -** prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- informare asupra stadiului executiei lucrarilor la „Hala Laminor”

- prezentare si dezbateri Plan de administrare;

- analiza rectificarea bugetara avand ca fundament inchirierea spatiului/ terenului excedentar, apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr 239, situata in str. Dristorului nr 102 sector 3 Bucuresti , respectiv analiza investitie si studiu de oportunitate;

- analiza si aprobare modificare organigrama si stat de functii in vederea incadrarii unui specialist in IMM si START-UP;

**l)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 12 din 15.11.2017 -**prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- analiza oferta pentru trecerea platii salariilor si derularea activitatii financiare ale societatii prin conturile bancii. Propunere respinsa, deoarece, comisionul la retragere este mai mare decat cel initial si, dobanda la depozite mai mica.

- analiza procedura de licitatie in vederea inchirierii spatiului / terenului excedentar, apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr 239, situata in str. Dristorului nr 102 sector 3 Bucuresti.

- informare PUZ pentru oportunitate a monumentului istoric „Hala Laminor” , in vederea schimbarii destinatiei.

- aderare ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL la Grupul de Actiune Locala Sector 3-( GAL) in calitate de membru asociat conform HCL S3 nr . 583/2017

- aprobare recuperare TVA.

- cresterea salariului brut la salariati societatii prin transferul contributiilor angajatorului la angajati conform OUG 79/2017;

**m)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 13 din 27.11.2017**prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- informarea asupra stadiului executiei lucrarilor la „Hala Laminor” - lucrarile se desfasoara conform graficului aprobat si prezentat de seful de santier ,( S-au montat 9000 mp panouri ).

- aprobare imputernicire presedinte C.A. in vederea semnarii contractului de inchiriere a spatiului/ terenului excedentar, apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr 239, situata in str. Dristorului nr 102 sector 3 Bucuresti , respectiv analiza investitie si studiu de oportunitate;

- analiza oferte bancare , cu solutii mai avantajoasa pentru salariatii societatii si o dobanda mai mica la depozite;

- demararea procedurilor de selectie conform O.U.G. nr.109/2011 privind guvernanta corporativa a intreprinderilor publice - modificata cu Legea nr.111/2016, in vedera completari structurii CA pana la 7 membrii, conform statutului societatii;

**n)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 14 din 05.12.2017** -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- analiza incheierii contractului de inchiriere a spatiului/ terenului excedentar, apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr 239, situata in str. Dristorului nr 102 sector 3 Bucuresti, a actului aditional la contractul de inchiriere, precum si depunerea garantiei de buna executie, conform contractului cadru. In urma analizei mai atent a documentatiei. Consiliul de Administratie , a constatat ca prin demolarea imobilului (Gradinitei nr 239), obiectul contractului de inchiriere nu mai exista, sens in care s-a hotarat suspendarea oricarui demers efectuat in acest sens.

**o)Sedinta Consiliului de Administratie nr. 15 din 14.12.2017** -prin care au fost propuse/ analizate si s-a dispus luarea urmatoarelor masuri :

- aprobare contract de inchiriere spatii de birouri din Calea Vitan- Bucuresti, intre ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL si persoana fizica

si subinchirierea acestora catre societatile comerciale aflate in portofoliul Consiliului Local Sector 3.

- aprobare modificare salariu brut conform noului cod fiscal;

- stadiu executie Hala Laminor

- prezentare instructiuni in vedera elaborarii proiectelor de hot alCLS3;

- Stadiu demersuri pentru realizare PUZ, ( obtinut avizele de la MAPN, SRI Distrigaz;)

## **1.6. Hotarari ale Adunarii Generale a Asociatilor**

In perioada analizata Asociatul majoritar Consiliul Local Sector 3 a adoptat un numar de 26 hotarari, astfel:

1. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 68 din 28.02.2017 privind aprobarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul 2017, a organigramei si statului de functii ale Administrare Active Sector 3 SRL;

2. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 95 din 29.03.2017 privind majorarea capitalului social al Administrare Active Sector 3 SRL;

3. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 96 din 29.03.2017 privind numirea provizorie in functia de presedinte al Consiliului de Administratie al Administrare Active Sector 3 SRL;

4. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr.138 din 07.04.2017 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2017 al Administrare Active Sector 3 SRL;

5. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 165 din 27.04.2017 privind aprobarea bilantului contabil, a contului de profit si pierderi, a raportului de activitate al Consiliului de Administratie pe anul 2016 si a programului de proiect de activitate pe anul 2017 ale societatii Administrare Active Sector 3 SRL;

6. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 166 din 27.04.2017 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv al Administrare Active Sector 3 SRL.

7. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 167 din 27.04.2017 privind aprobarea remuneratiei presedintelui Consiliului de Administratie al Administrare Active sector 3 SRL;

8. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 172 din 09.05.2017 privind aprobarea indemnizatiei membrilor Consiliului de Administratie al Administrare Active Sector 3 SRL;

9. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr.205 din 16.05.2017 privind aprobarea incheierii unui contract de asociere in participatiune intre Administrare Active Sector 3 SRL si Algorithm Residential S3 SRL;

10. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 244 din 12.06.2017 privind modificarea si completarea Actului Constitutiv al Administrare Active Sector 3 SRL;

11. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 243 din 12.06.2017 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2017 al Administrare Active Sector 3 S.R.L.;

12. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 245 din 12.06.2017 privind aprobarea cesiunii contractului de asociere incheiat intre Administrare Active Sector 3 SRL si Algorithm Residential S3 SRL;

13. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 280 din 30.06.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui consiliului de administratie al Administrare Active Sector 3 SRL in vederea valorificarii deseurilor rezultate din activitatea proprie;

14. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 281 din 30.06.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui consiliului de administratie al Administrare Active Sector 3 SRL in vederea implementarii unui sistem RENT-a-Bike in Sectorul 3;

15. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 340 din 27.07.2017 privind numirea membrilor in Consiliul de Administratie al Societatii Administrare Active Sector 3 SRL;

16. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 396 din 05.09.2017 privind declansarea procedurii de selectie in vederea ocuparii posturilor vacante de membru in consiliul de administratie al intreprinderilor publice avand ca autoritate tutelara Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti;

17. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 403 din 11.09.2017 privind stabilirea categoriilor de indicatori cheie de performanta pentru societatea



Administrare Active Sector 3 SRL;

18. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 428 din 19.09.2017 privind rectificarea bugetului de venituri si cheltuieli pentru anul financiar 2017 al Administrare Active Sector 3 SRL ;

19. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 484 din 12.10.2017 privind modificarea H.C.L.S3 nr. 354/25.08.2017 referitoare la actele constitutive ale societatilei SD3 Salubritate si Deszapezire S3 SRL si Administrare Active Sector 3 SRL;

20. Hotararea Consiliului local al Sectorului 3 nr. 581 din 27.11.2017 privind schimbarea sediului social al Administrare Active Sector 3 SRL si infiintarea unui punct de lucru;

21. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 582 din 27.11.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatiei Administrare Active Sector 3 SRL in vederea demararii procedurii de reconversie/reconsolidare a cladirilor aflate in aria de protectie a monumentului istoric „ Hala Laminor”;

22. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 583 din 27.11.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatiei Administrare Active Sector 3 SRL in vederea parcurgerii procedurii de aderare la GAL Sector 3 in calitate de membru asociat;

23. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 615 din 27.11.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatiei Administrare Active Sector 3 SRL, pentru demararea procedurilor de identificare a unei locatii in vederea mutarii sediilor si punctelor de lucru ale societatilei Algorithm Residential S3 SRL, Algorithm Constructii S3 SRL, OPS3 Ordine si Protectie S3 SRL, SD3 Salubritate si Deszapezire S3 SRL, Internet si Tehnologie S3 SRL, Administrare Strazi S3 SRL, Administrare Active SECTOR 3 SRL;

24. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 617 din 27.11.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatiei Administrare Active Sector 3 SRL, in vederea incheierii contractului de inchiriere a spatiului/terenului excedentar apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr. 239, situat in strada Dristorului, nr. 102, sector 3, Bucuresti;

25. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 682 din 28.12.2017 privind acordarea unui mandat presedintelui Consiliului de Administratie al societatiei

Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii unui contract de inchiriere spatii de birouri;

26. Hotararea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 689 din 28.12.2017 privind numirea membrilor in Consiliul de Administratie al Societatii Administrare Active Sector 3 SRL;

In urma Hotararii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 354 din 25.08.2017 privind modificarea Actelor Constitutive ale societatilor SD3 Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L. si Administrare Active Sector 3 SRL, prin care se aproba cooptarea unui nou asociat, Societatea SD3 Salubritate si Deszapezire S3 S.R.L. a emis un nr. de 6decizii in calitate de asociat minoritar, cu privire la societatea Administrare Active Sector 3:

1. Decizie nr. 61 din data de 06.11.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. pentru a intreprinde demersurile necesare in vederea schimbarii sediului social al societatii Administrare Active Sector 3 SRL;
2. Decizie nr. 74 din data de 16.11.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. in vederea demararii procedurii de reconversie/reconsolidare a cladirilor aflate in aria de protectie a monumentului istoric „, Hala Laminor”;
3. Decizie nr. 77 din data de 17.11.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L. , in vederea incheierii procesului de adrerare la GAL Sector 3;
4. Decizie nr. 85 din data de 27.11.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 S.R.L., in vederea incheierii contractului de inchiriere a spatiului/terenului excedentar apartinand unitatii de invatamant Gradinita nr. 239, situat in strada Dristorului, nr. 102, Sector 3, Bucuresti;

5. Decizie nr. 89 din data de 27.11.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 SRL, pentru demararea procedurilor de identificare a unei locatii in vederea mutarii sediilor si punctelor de lucru ale societatilor aflate in subordinea Consiliului Local Sector 3;
6. Decizie nr. 133 din data de 20.12.2017 privind acordarea unui mandat Presedintelui C.A. al societatii Administrare Active Sector 3 SRL in vederea incheierii contractului de inchiriere a spatiului in suprafata totala de 1600 mp, situat in Calea Vitan, nr. 242, parter si etaj 1, sector 3.

In sensul celor de mai sus, activitatea societatii, in anul 2017, a avut ca obiective majore, pe de o parte, „Proiectul punere in siguranta si de modernizare Hala Laminor” conform dispozitiilor legale Lg. nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice clasa A, încât aceasta să devină un punct strategic pentru activitățile culturale din Sectorul 3, iar pe de alta parte, prestarea de servicii de administrare eficiente ale bunurilor aflate in proprietatea Primariei Sectorului 3, pentru imobile aflate în gestiunea Consiliului Local Sector 3 București, in baza contractului nr. 256/20.10.2016 incheiat intre subscrisa si Sectorul 3 al Municipiului.

In ceea ce priveste „Proiectul de modernizare Hala Laminor”, tinand cont de anvergura si complexitatea acestuia , societatea a avut drept tinta finalizarea pe etape a proiectului si activitatile dintre cele mai importante s-au referit la :

- Demersuri pentru efectuarea studiilor de oportunitate/ fezabilitate, analiza valori culturale etc, pentru activitatile/obiectivele aflate in derularea societatii.
- Activitati de incheiere, semnare contracte de prestari servicii comunicatii electronice, consultanta si asistenta juridica, contract de dirigentie de santier, servicii coordonator SSM, inchiriere spatii de birouri, depozitare, spatii excedentare, comodat pentru organizare de santier, externalizare servicii IT , achizitii publice , contabilitate.
- Obtinere avize de la Ministerul Culturii si certificate de urbanism pentru obiectivul „Hala Laminor”, valorificare deseuri rezultate din activitatea proprie, etc.

Toate aceste activitati au fost desfasurate cu respectarea pasilor, procedurilor, cerintelor legale in domeniu.

Referitor la activitatile tehnice privind reabilitarea, consolidarea si modernizarea obiectivului HalaLaminor, executate de catre Algoritm Constructii S3 S.R.Lsi alti specialisti in domeniu, acestea se desfasoara conform rapoartelor de activitate lunare ce sunt transmise catre societatea noastra.

Referitor la cel de-al doilea obiectiv, Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L., prestează servicii de administrare pentru 481 de apartamente/garsoniere, sens in care, pentru optimizarea activitatii de administrare a blocurilor foloseste o platforma on-line in care sunt introduse cheltuielile si consumurile, interfata in care locatarii isi pot vedea in timp real datele proprii si isi pot introduce consumul de utilitati. De asemenea se foloseste un sistem modern de incasare cu imprimanta termica mobila prin care orice chitanta este introdusa automat in sistem. S-au deschis de asemenea conturi bancare pentru fiecare bloc in parte, cu posibilitatea chiriasilor de a plati direct in cont costurile intretinerii. S-au emis carduri pentru fiecare cont astfel incat plata utilitatilor se face direct cu cardul, eliminandu-se comisiunile bancare pentru aceste plati. Diversificarea activitatii a condus la crearea de noi locuri de munca sens in care sau putut face noi angajari pentru intretinerea spatiilor administrate(casieri, femei de serviciu si ingrijitori,etc ).

## **2. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE**

Resursele umane sunt primele resurse strategice in cadrul unei organizatii. In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, capitalul uman constituie un potential deosebit care trebuie inteles ,motivati,si implicati in realizarea obiectivelor sale .

Raporturile de munca in cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL se desfasoara in baza reglementarilor nationale in domeniul muncii, Regulamentului Intern si a Contractului Individual de Munca .Organigrama societatii este prezentata catre A.G.A., societatea functionand in anul de referinta conform structurii organizatorice aprobate. Numarul mediu de salariati a fost in anul 2017 de 10 angajati, fata de anul 2016 cand s-a inregistrat un numar mediu de salariati de 8 angajati, inregistrandu-se astfel o crestere a numarului de personal fata de anul

precedent, generata de diversificarea activitatii. Salariile angajatilor sunt stabilite prin negociere conform grilei de salarizare. Numarul de personal este corelat direct cu volumul si structura activitatii societatii si nivelul productivitatii muncii. Cheltuielile cu salariile aferente exercitiului financiar 2017 au fost de 530.888 lei, fiind inregistrata o crestere fata de anul 2016, datorata in primul rand cresterii salariului minim pe economie, cat si de suplimentarea de personal, conforma cu organigrama unitatii.

Principalele activitati in domeniu au fost legate de: inregistrarea personalului, de actualizarea dosarelor individuale, aplicarea si respectarea legislatiei in domeniu referitoare la raporturile de munca, evidenta concediilor de odihna, evidenta salariilor, actualizarea fiselor de post si a fiselor de protectia muncii, pontaje etc

## **2. ACTIVITATEA DE INVESTITII**

Prin programul de investitii propus pentru anul 2017, ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , a vizat continuarea obiectivelor de investitii in derulare din programul pe anul 2016 si investitii noi propuse. O componenta importanta a programului de investitii pe anul 2017 a constituit-o cea referitoare la lucrarea de Modernizare „Hala Laminor” in valoare de 639.800 lei.

## **4. ACTIVITATEA JURIDICA**

Misiunea societății noastre in anul 2017, a fost importantă pentru dezvoltarea comunității și a avut un impact major asupra calității vieții, cu respectarea cerințelor legale și contractuale, fără discriminare, în condiții de calitate și promptitudine și cu efecte benefice asupra cetatenilor sectorului 3. Pentru reusita acestei misiuni a fost necesara contractarea unor servicii juridice de consultanta si reprezentare in fata instantelor de judecata, in vederea solutionarii favorabile a litigiilor civile si/ sau comerciale cu care se confrunta societatea, in baza prevederilor OUG 26/ 2012 privind unele masuri de reducere a cheltuielilor publice si intarirea disciplinei financiare si de modificare si completare a unor acte normative, si pentru viza de legalitate asupra proiectelor initiate de societate .

## 5. PERFORMANTELE FINANCIARE ALE SOCIETATII

Activitatile financiare si cele de analiza economica sunt activitatile de baza prin intermediul carora sunt stabilite politica si strategia societatii in domeniul economi-cofinanciar. In cadrul ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL , activitatea financiara si cea de analiza economica asigura mecanismele necesare pentru :

- Aprobarea situatiei financiare a ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL la 31.12.2017 si a situatiilor financiare semestriale
- Aprobarea Bugetului de Venituri si cheltuieli si a Programului de investitii pe anul 2017;
- Dimensionarea activitatii de productie si alocarea de resurse in asa fel incat activitatea sa se poata sustine financiar si sa devina rentabila;
- Aprobarea prelungirii valabilitatii Contractului Colectiv de munca;
- Aprobarea unor modificari/completari la Actul Constitutiv al societatii in partile ce privesc activitatea propriuzisa ;
- Aprobarea modificarii organigramei, a statului de functii si a grilei de salarizare a societatii;
- Aprobarea unor masuri de eficientizare a activitatii economico-financiare a societatii, etc

Operatiunile economice derulate in anul 2017, au fost inregistrate in contabilitate si se prezinta astfel:

1. Venituri totale: 1.236,56 mii lei; Venituri de exploatare 1.197,49 mii lei; Venituri financiare – 39.07 mii lei;
2. Cheltuieli totale: 1542,18 mii lei; Cheltuieli cu exploatarea 1.532,18 mii lei; Cheltuieli financiare 10,00 mii lei.
3. Activ net/Total capitaluri proprii: 45.417.456 lei
4. Pierderea neta a exercitiului financiar: 305.623 lei

Fata de inchiderea exercitiului financiar al anului 2016, cand ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL. a înregistrat venituri totale în valoare de 591.50 mii lei si cheltuieli totale in valoare de 1.138,19 mii lei ,pentru anul 2017. avem o crestere favorabila a activului economic ceea ce a facut posibila achitarea la timp a

furnizorilor de materiale, materii prime, servicii, etc.

Situatiile financiare anuale au fost auditate conform HCL S 3 nr.59/16.02.2018 de catre auditor financiar , inregistrata la Camera Auditorilor Financieri din Romania cu numarul 4906/2014.

Conform raportului de audit, inregistrat la societate cu nr.258/03.04.2018, au fost evaluate respectarea principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate in respectarea bugetului de venituri si cheltuieli aprobat, si au inclus urmatoarele :

- Verificarea pe baza de esantion a modului de utilizare a bugetului aprobat care a stat la baza cheltuielilor efectuate in perioada auditata, prin reconcilierea cu documente justificative ;
- Discutii cu membrii conducerii societatii cu privire la implicarea acestora in verificarea respectarii principiilor de economicitate, eficienta si eficacitate;
- A verificat daca au fost efectuate ajustari de valoare la bunurile din patrimoniul societatii ;
- A efectuat verificarea inregistrarii bunurilor in mod corect in situatiile financiare, precum si prezentarea adecvata in conformitate cu legislatia in vigoare ;
- A urmarit respectarea legalitatii si regularitatii in administrarea societati ;
- A verificat gradul de adecvare a informatiilor prezentate in notele explicative si raportul administratorului la situatiile financiare.

In opinia auditorului nu au fost identificate denaturari in raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare si sunt in concordanta ,in toate aspectele semnificative cu situatiile financiare .

## **6. ANALIZA INDICATORILOR DE PERFORMANTA ADMINISTRATORILOR**

Situatia realizarii obiectivelor si criteriilor de performanta de catre membrii Consiliului de Administratie si a indicatorilor economico-financieri.

Indicatorii de performanta ai activitatii curente sunt instrumentele de masura care permit cuantificarea nivelului atins prin indeplinirea obiectivelor propuse, precum si cuantificarea rezultatelor inregistrate ca urmare a implementarii activitatilor ce au fost programate. Contractele de mandat, au prevazut ca si Criterii (indicatori) de performanta programati, respectiv fluxul de numerar, cost, datorie, investitii.

venituri, politici sociale guvernamentale, indicatori de guvernanta corporativa, calitate servicii/produse, satisfactia clientilor, a caror indeplinire cumulata de catre administratorii societatii, prin activitatea de management pe care o depun, este monitorizata lunar si transmisa spre informare Autoritaii Tutelara, in forma anexata la contractele de mandat. Din analiza modului de realizare a criteriilor de performanta pe anul 2017, anexa la Contractul de mandat

## **8. ACHIZITII**

In decursul anului 2017 s-au efectuat urmatoarele achizitii:

### **ACHIZITII – PRESEDINTE C.A.**

Pentru a ne pune in concordanta cu O.U.G. nr. 109/2011 in ceea ce priveste site-ul oficial al societatii a fost necesar contractarea de servicii de modificare website si mentenanta site. In acest sens am transmis mai multe cereri de oferte catre diversi operatori economici. Am primit oferta cu nr. 27/30.01.2017 din partea SC Fett Losungen SRL pentru modificare website in valoare de 850 euro +TVA si oferta nr. 35/30.01.2017 in valoare de 522 euro +TVA. Pentru mentenanta website am primit oferta cu nr. 36/30.01.2017 din partea Crugger Logistics SRL in valoare de 38 euro +tva/luna si oferta cu nr. 40/31.01.2017 din partea SC Fett Losungen SRL in valoare de 800 lei +TVA/luna. In data de 01.02.2017 am incheiat un contract de prestari servicii cu societatea Crugger Logistics SRL, in valoare de 522 euro +TVA. Totodata am semnat si un contract de mentenanta website si a emailurile aferente cu societatea Crugger Logistics SRL, in valoare de 38 euro + tva/luna.

Avand in vedere faptul ca a expirat contractul de inchiriere incheiat cu

avand ca obiect folosinta spatiului din incinta cladirii East City Tower, am prelungit contractul de inchiriere in data de 01.02.2017, pretul chiriei fiind de 684 euro euro/luna.

Pentru a putea înainta cu proiectul de punere in siguranța a „ Halei Laminor”, in baza expertizei tehnice s-a contractat serviciul de proiectare prin care sa se realizeze proiectul tehnic de execuție, caiete de sarcini, întocmirea documentației



tehnice și asistența tehnică.

Acest contract a fost ales în urma unei selecții de ofertă, care a fost transmisă în data de 10.02.2017 către 13 societăți. În data de 16.02.2017 am primit oferta din partea societății Profesional Construct Proiectare SRL, în valoare de 428.700 lei (fără TVA) înregistrată la sediul subscrisei cu nr. 84 și oferta din partea societății Concept Structure SRL în valoare de 535.000 lei fără TVA, înregistrată cu nr. 85.

Mentionăm faptul că celelalte societăți la care au fost transmise cereri de ofertă nu au transmis ofertele către societatea noastră. Conform procesului verbal întocmit de comisia de deschidere și evaluare a ofertelor, a fost aleasă oferta din partea SC Profesional Construct Proiectare SRL, având pretul cel mai mic, în valoare de 428.700 lei (fără TVA).

Imediat după rezultatul selecției de oferte societățile care au participat la selecția de oferte pentru contractul menționat anterior, au fost informate cu privire la rezultatul selecției de oferte.

Pentru a fi mereu informați în timp util cu privire la legile la care se supune societatea, am decis să achiziționăm un program legislativ. Prin urmare, în data de 17.03.2017 am încheiat un contract de abonament privind furnizarea unui serviciu online pentru consultarea produsului informatic legis plus. Valoarea contractului este de 40 euro/lună.

În data de 24.02.2017 am încheiat un contract de închiriere cu Robyany Style SRL a unei suprafețe de 35 mp care face parte din imobilul identificat în cartea funciara sub numărul 214489. Pretul chiriei este de 12 euro/mp +TVA.

În data de 21.03.2017 si-a depus demisia din funcția de Președinte al Consiliului de Administrație, în acest sens depunându-și și Raportul de activitate aferent mandatului în fața Asociației Unice, Consiliului local al Sectorului 3.

## ACHIZITII C.A. - PRESEDINTE

In vederea demararii procedurii de punere in siguranta a Halei Laminor, 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 efectua lucrari de conservare, restaurare si reparatii curente ale monumentului aflat in proprietate.”, a fost necesar realizarea unui studiu de fezabilitate. S-au transmis urmatoarele cereri de oferte in vederea realizarii studiului de fezabilitate: cerere de oferta nr. 187/31.03.2017 catre Rei Finance, cerere de oferta cu nr. 188/31.03.2017 catre Regatta Estate, cerere de oferta nr. 189/31.03.2017 catre Conadi Imob Construct. In data de 03.04.2017 am primit oferta din partea Rei Finance Advisor in valoare de 19.900 euro fara TVA. Deoarece in urma acestei oferte nu s-a putut stabili daca este un pret corect pentru serviciile prestate, s-a hotarat sa se mai transmita alte cereri de oferte catre alti operatori economici. In data de 03.04.2017 s-au mai transmis cereri de oferte catre: Malex, Sphera Consult, Deloitte Romania, Colliers. Am primit o singura oferta, respectiv oferta cu nr. 208/05.04.2017 din partea Sphera Consult in valoare de 54.000 lei fara TVA. Conform principiilor eficacitatii, eficientei si economicitatii contractul in vederea realizarii studiului de fezabilitate a fost atribuit societatii Sphera Consult, ulterior fiind comunicat rezultatul selectiei de oferte societatilor participante.

In data de 10.04.2017 am semnat un contract de prestari servicii de comunicatii electronice, servicii de internet cu furnizorul INES GROUP SRL, acest serviciu fiind ne absolut necesar in activitatea de birou. Valoarea contractului este de 35 euro / luna fara TVA.

In data de 21.04.2017 am emis o notificare de renuntare la serviciile de asistenta juridica cu societatea civila de avocati , , si datorita costurilor prea mari a serviciilor, respective 1350 euro/luna +TVA. Am transmis cerere de oferta cu nr. 266/26.04.2017 catre Winzer si Asociatii. Am primit oferta cu nr. 267/26.04.2017 in valoare de 800 euro +TVA/luna. Avand costul mai mic decat contractul anterior de consultanta juridica, s-a incheiat un contract nou de servicii de consultanta cu societatea Winzer si asociatii.

Conform Hotararii Consiliului Local Sector 3 nr. 205 din 16.05.2017 s-a aprobat

incheierea unui contract de asociere in participatiune intre Administrare Active Sector 3 SRL si Algorithm Residential S3 SRL, societate unde Consiliul Local al Sectorului 3 este actionar majoritar, in vederea realizarii lucrarilor de interventie necesare pentru punerea in siguranta, reabilitarea si consolidarea constructiei „ Hala Laminor”.

Avand in vedere urgenta punerii in siguranta a Halei Laminor si contractul de executie lucrari la Hala Laminor , In data de 18.05.2017 am transmis 4 cereri pentru contractare servicii de dirigenzie santier . Am primit oferta cu nr. 311/18.05.2017 din partea \_\_\_\_\_ in valoare de 4.800 lei/luna si oferta cu nr. 313/18.05.2017 din partea \_\_\_\_\_ in valoare de 108.000 lei +TVA pe o durata de executie de 18 luni. A fost aleasa oferta cu pretul cel mai scazut, respectiv oferta din partea \_\_\_\_\_ in valoare de 4.800 lei/luna.

In vederea desfasurarii lucrarilor de executie a Halei Laminor si in conformitate cu HG nr. 300/2006 a fost necesar contractarea serviciilor de cordonator SSM. In data de 24.05.2017 am transmis 5 cereri de oferte pentru contractarea serviciilor de cordonator SSM. Am primit oferta cu nr. 331/25.05.2017 din partea societatii Q Test S.A. in valoare de 2200 lei/luna, fara TVA + intocmire plan de sanatate si securitate in faza de executie – 1.500 lei( se achita o singura data) si oferta cu nr. 332/25.05.2017 din partea Stefan Consulting & Maintenance SRL in valoare de 2.500 lei/luna, fara TVA. In urma selectiei de oferte a fost selectata oferta din partea Q Test S.A. in valoare de 2.200 lei/luna, fara TVA + intocmire plan de sanatate si securitate in faza de executie – 1.500 lei( se achita o singura data).

In data de 17.05.2017 s-a prelungit contractul cu Orange Romania pentru furnizare servicii telecomunicatii.

In data de 30.05.2017 am transmis mai multe cereri de oferta in vederea valorificarii deseurilor rezultate din activitatea proprie. Am primit urmatoarele oferte: oferta cu nr. 355/31.05.2017 din partea Rove Recycling SRL, oferta cu nr. 356/31.05.2017 din partea Remat Vest S.A., oferta cu nr. 441/05.07.2017 din partea SD Steelmet SRL, oferta cu nr. 397/13.06.2017 din partea Donlux Construct SRL, oferta cu nr. 419/26.06.2017 din partea Core Mataliat Exim SRL, oferta cu nr. 429/29.06.2017 din partea Curta Com SRL, oferta cu nr. 449/06.07.2017 din partea Emi-Bis Metal Grup SRL. In urma analizarii ofertelor, comisia de evaluare a ales pretul cel mai avantajos pentru societate, respectiv oferta din partea SC Emi Bis Metal Grup – pretul fiind de 0,75 lei/kg fier pregatit, 0,50 lei/kg fier ce urmeaza a fi debitat.

In data de 31.05.2017 am incheiat un contract de inchiriere cu Prod Com Anghel SRL a unei suprafete de 35 mp care face parte din imobilul identificat in cartea funciara sub numarul 214489. Pretul chiriei este de 12 euro/mp +TVA.

Prin Hotararea Consiliului Local Sector 3 cu nr. 245 din data de 12.06.2017 s-a aprobat cesiunea contractului de asociere incheiat intre societatea Administrare Active Sector 3 SRL si societatea Algorithm Residential S3 SRL, avand ca obiect punerea in siguranta, reabilitarea si consolidarea constructiei „ Hala Laminor”, catre societatea Algorithm Constructii S3 SRL, societate infiintata conform Hotararii Consiliului Local al sectorului 3 nr. . 223 din 30.05.2017.

In luna iunie a anului 2017 s-a achizitionat un sistem GPL auto pentru autoturismul DACIA DUSTER 1.6 Benzina, nr. inmatriculare . Instalarea acestui sistem alternativ de combustibil asigura un consum redus de combustibil.

Avand in vedere demararea lucrarilor de constructii a „Halei Laminor”, a fost necesar achizitionarea unei plase umbrire/protectie santier in lungime de 600 m, care va fi montata pe gardul de protectie bordurat. Specificatii tehnice, ambalaj rola de 50 metri liniari, inaltimea de 2 metri, culoarea verde, capacitate umbrire 85%.

Totodata a fost necesar contractarea de lucrări de împrejmuire ~~cu o~~ metalic in lungime de 600 m din plasă bordurată perimetrul de la adresa ~~din Bld~~ Basarabia, nr. 256, sector 3, Bucuresti. In acest sens, in data de 15.06.2017 ~~sa~~ semnat contractul de lucrari cu Construct Co Grup SRL. Pretul convenit pentru indeplinirea contractului este in cuantum de 70.200 (117 lei/ metru patrat x 600 de metri), la care se adauga TVA in valoare de 13.338 lei. Pentru finalizarea completa a lucrarilor si inchiderea perimetrului a mai fost nevoie de suplimentarea cu inca 168 metri. Prin urmare, s-a mai incheiat un contract de lucrari cu Construct Co Grup SRL, pretul fiind de 19.656 lei (117 lei/metru patrat x 168 de metri), la care se adauga TVA in valoare de 3.734,64 lei.

In data de 24.07.2017 am transmis o notificare catre Crugger Logistics SRL prin care renuntam la contractul nr. 35/01.02.2017 privind serviciile de mentenanta a website-ului: [www.aas3.ro](http://www.aas3.ro) pentru reducerea costurilor societatii, precum si o notificare privind renuntarea la contractul de furnizarea serviciului online pentru consultarea produsului informatic legislativ „ Legis Plus”.

In data de 31.07.2018 am incheiat un contract de utilizare temporara a unui spatiu apartinand unitatii de invatamant scoala nr. 82 pe o perioada de 6 luni, pentru a ne putea desfasura activitatea de birou si sa ne deserveasca ca punct de lucru. Pretul fiind de 4 euro/ora pentru o sala.

In vederea amenajarii de santier si a depozitarii materialelor de constructie aferente dezvoltarii proiectului „ Hala laminor” s-a incheiat un contract de comodat cu societatea Algorithm Constructii S3 SRL cu privire la transmiterea folosintei unei suprafete de 10.000 mp din lotul nr. 3, avand nr. cadastral 214306 din cadrul imobilului situat in Bd. Basarabia, nr. 256, sector 3.

In data de 01.08.2017 s-a incheiat un contract de inchiriere cu Fidal Cookies SRL a unei suprafete de 10 mp care face parte din imobilul identificat in cartea funciara sub numarul 214489. Pretul chiriei este de 12 euro/mp +TVA.

In data de 10.08.2017, avand in vedere profilul societatii, am semnat un contract pentru externalizarea serviciilor in domeniul achizitiilor cu societatea KRD Strategy. Valoarea maxima a contractului este de 59.400 lei + TVA. Societatea a fost selectata conform legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

In data de 21.08.2017 am semnat un contract cu societatea Curta Com SRL prin care societatea Administrare Active Sector 3 a vandut fierul vechi provenit din demolari si dezmembrari speciale aflate in proprietatea noastra. Pretul de vanzare a fost de 340 lei/to. In data de 14.09.2017 s-a reziliat contractul cu societatea Curta Com SRL, lucrarile privind vanzarea-cumpararea fierului vechi provenind din demolari fiind finalizate.

In data de 24.08.2017 am semnat un contract de externalizare a serviciilor IT print si mentenanta cu societatea Euroco Partner Industry SRL, care sa asigure mentenanta si intretinerea sistemelor inclusiv alimentare cu hartie, tonner, consumabile. Pretul contractului este de 1250 lei fara TVA/luna. Societatea a fost selectata conform legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

Avand in vedere HCLS3 nr. 95/29.03.2017 privind majorarea capitalului social al societatii de la 10.000 lei la 48.010.000 lei prin compensarea creantei detinute de Consiliul local al Sectorului 3, a fost necesar contractarea unor servicii contabile externalizate. In acest sens, in data de s-a incheiat contractul 05.09.2017

s-a incheiat contractul cu Karla Business Consulting SRL, in valoare de 1500 lei. Societatea a fost selectata conform legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice.

In data de 21.09.2017 am contractat servicii de intocmire studiu de analiza a valorilor culturale cu societatea Varzan si Arhitectii SRL. Valoarea contractului este de 69.106,95 lei +TVA. Procedura de achizitie a fost conform legii nr. 98/2016 privind achizitiile publice. Studiul a fost depus la Ministerul Culturii si prezentat in comisia constituita. Acest studiu este necesar in vederea avizarii de catre comisia din cadrul Ministerului Culturii in scopul declararii constructiilor dezafectate clasificate ca nocive (chioscuri, baraci, constructii in paragina) din apropierea monumentului central „Hala Laminor.”

Deoarece contractul de inchiriere a spatiului de la adresa din B-dul Basarabia, nr. 256 G a expirat, aveam nevoie de un spatiu pentru a declara sediul social al societatii, a fost necesar incheierea in data de 02.11.2017 a unui contract de inchiriere cu ADPB S.A., in vederea inchiriere unui spatiu, chiria fiind in valoare de 450 lei/luna fara TVA.

Avand nevoie de servicii de curatenie si igenizare la punctul de lucru din strada Jean Steriadi, nr. 17, sector 3, in data de 01.10.2017 am incheiat un contract cu societatea OPS3 –Ordine si Protectie S3 SRL, societate unde asociat majoritar este Consiliul local Sector 3 si actionar minoritar este Administrare Active Sector 3 SRL. Valoarea contractului este de 500 lei/luna la care se adauga TVA in valoare de 95 lei, pret final (cu TVA) 595 Lei/luna.

In data de 01.12.2017 am incheiat un contract de inchiriere cu Street Box SRL a unei suprafete de 25 mp care face parte din imobilul identificat in cartea funciara sub numarul 214489. Pretul chiriei perceput de catre Administrare Active Sector 3 SRL este de 2 euro/mp +TVA.

In data de 18.12.2017, conform Hotararii de Consiliu Local Sector 3 nr. 682 din 28.12.2017 am incheiat un contract de inchiriere cu \_\_\_\_\_ a unui spatiu cu destinatie de birouri, in suprafata totala de 1600 mp situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, parter. Pretul chiriei este de 4,4 euro/mp.

In data de 28.12.2017 am incheiat un contract de inchiriere cu societatea \_\_\_\_\_

Algorithm Residential S3 SRL in vederea inchirierii unui spatiu in suprafata totala de 205 mp, parter situat in Bucuresti, Calea Vitan, nr. 242, sector 3. Pretul chiriei lunare este de 6,40 euro/mp +TVA.

In data de 29.12.2017 societatea noastra a incheiat un contract de prestari servicii cu societatea Algorithm Residential S3 SRL, societate apartinand grupului de firme al Consiliului local Sector 3 infiintata prin HCLS3 nr. 97/20.03.2017 , actionar minoritar fiind Administrare Active Sector 3 SRLcare consta in amenajarea spatiului din Calea Vitan, nr. 242, sect. 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, in baza incredintarii directe conform art. 31, legea 98/2016, contractul nr. 256/20.10.2016 incheiat intre subscrisa si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti pentru urmatoarele 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.

## **9. AVIZE/ACORDURI/AUTORIZATII Eliberate necesare proiectului de reconversie urbana.**

Pe parcursul anului 2017 societatea Administrare Active Sector 3 SRL a obtinut urmatoarele avize necesare/obligatorii derularii procesului de reconversie/consolidare Hala Laminorul:

- Aviz favorabil din partea Ministerului Culturii pentru punerea in siguranta a „ Halei Laminor”;
- Aviz din partea Ministerului Culturii pentru PUZ – Restaurare si conversie urbana Hala Laminor
- Autorizatie de construire in regim de urgenta pentru punerea in siguranta a „Halei Laminor”.
- Certificat de Urbanism in scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind restaurare, conservare hala Laminor, corpurile C1, C2, C3, C4, C5, C6, C61.
- Certificat de Urbanism in scopul obtinere Aviz oportunitate, elaborare documentatie tehnice pentru intocmire, avizare, aprobare PUZ pentru realizare complex multifunctional.
- Certificat de Urbanism in scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii privind punerea in siguranta a constructiei Hala Laminor
- Aviz din partea Ministerului Culturii referitor lucrari de constructii privind restaurare, conservare Hala Laminor.
- Aviz preliminar din partea Primariei Municipiului Bucuresti pentru PUZ.



## **10. CONCLUZII**

Pe baza celor prezentate, apreciez ca:

- Societatea si-a indeplinit obiectivele, criteriile de realizare a indicatorilor de performanta, stabilite in contractele de mandat ale administratorilor si din Planul de Administrare.;

- S-a respectat cu strictete disciplina muncii, financiara, principiile contabilitatii; ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, si-a achitat in totalitate obligatiile fiscale catre Bugetul Consolidat al Statului;

ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 SRL, si-a achitat in totalitate obligatiile contractuale catre furnizorii de utilitati, partenerii comerciali etc;

## **11. PROPUNEREA CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**

In contextul datelor prevazute in prezentul raport de activitate, Consiliul de administratie al S.C. ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. propune Adunarii Generale a Actionarilor aprobarea si descarcarea de gestiune a administratorilor pentru exercitiul financiar al anului 2017.

Cu stima,

- presedinte .

- membru

~~membru~~

- ~~membru~~

- ~~membru~~

- membru

- membru