

PROIECT
PROGRAM DE ACTIVITATE AL SOCIETATII
ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L.
PENTRU ANUL 2024

CUPRINS:

CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

CAPITOLUL 2. ACTIVITATE CURENTA

CAPITOLUL 3. PRIORITATI IN ADMINISTRAREA SOCIETATII IN ANUL 2024

CAPITOLUL 1. PREZENTAREA GENERALA A SOCIETATII

Societatea ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., este persoană juridică română, cu sediul în Mun. București, Sectorul 3, Calea Vitan, nr. 242, etajul 1, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului București sub nr. J40/14752/2012, având CUI 31012790, reprezentată legal de dl. Odorog George Costin, în calitate de Președinte al Consiliului de Administrație.

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 Consiliului Local al Sectorului 3 București, având ca obiect aprobarea constituirii unei societăți comerciale, respectiv societatea Locuințe Sector 3 S.R.L., cu asociat unic Consiliul Local al Sectorului 3 București.

Ulterior, în temeiul Hotărârii CLS3 nr. 171/2013, conform rezoluției nr. 95595/17.07.2013 emisă de către Oficiul Național 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 S.R.L.

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 159/26.02.2019, domeniul principal de activitate al societății este Fabricarea articolelor din beton, ciment și ipsos – cod CAEN: 236. Obiectul principal de activitate este Fabricarea produselor din beton pentru construcții – cod CAEN 2361.

Conform actului constitutiv, societatea desfășoară și alte activități secundare, așa cum se regăsesc de altfel în actul constitutiv, precum fabricarea altor materiale de construcții, administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract, prestare servicii închiriere s.a.m.d.

Societatea are înregistrate următoarele sedii secundare/puncte de lucru:

1. București, sectorul 3, strada Jean-Alexandru Steriadi, nr. 17, clădire multifuncțională;
2. Jud. Ilfov, oras Popești-Leordeni, Șos. de Centură, nr. 111, fabrica de betoane și prefabricate din beton;
3. Jud. Ilfov, comuna Glina, sat Catelu, str. Industriilor, nr. 22.

Capitalul social este divizat în 138.020 părți sociale, fiecare în valoare nominală de 1.000 lei, subscris și vărsat în numerar de asociați, după cum urmează: 138.010.000 lei corespunzător unui număr de 100.010 părți sociale Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 și 10.000 lei corespunzător a 10 părți sociale Societatea SD3 – SALUBRITATE ȘI DESZĂPEZIRE S3 S.R.L.”

Participarea la profit și pierderi a Asociațiilor este corespunzătoare cotei de participare la capitalul social, respectiv Sectorul 3 al Municipiului București prin Consiliul Local al Sectorului 3 cu cota de 99,9928%

Activitatea s-a fundamentat în totalitate pe legislația aplicabilă societăților comerciale din România, coroborată cu legislația specifică întreprinderilor publice și dispozițiile aplicabile, respectiv:

- ✓ Legea 31/1990, privind societățile, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ O.U.G. 109/2011, privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare,
- ✓ Hotărârea Guvernului nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare.

Reglementari interne:

- 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 Consiliul de administratie al ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., cu modificarile ulterioare ale componentei consiliului.
- Regulamentul de organizare si functionare
- Regulamentul intern
- Codul de etica
- Proceduri si alte documente cuprinzand dispozitii interne

CAPITOLUL 2. ACTIVITATE CURENTĂ

În conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 476 din 11.10.2018, societatea a procedat la achiziționarea fabricii de betoane și prefabricate din beton. De asemenea, pentru dezvoltarea activității producție în același sector, în conformitate cu Hotărârea Consiliului Local Sector 3 nr. 240 din 16.04.2019, au fost achiziționate: stația de mixturi asfaltice Benninghoven BA 4000, stația de bitum modificat Benninghoven și instalația de preparare emulsie bituminoasă Massenza, situate în localitatea Popești Leordeni, Șoseaua de Centură, nr. 111, jud. Ilfov, precum și stația de beton Liebherr Mobilmix, stația de asfalt Benninghoven, și alte echipamente și dotări.

În plus s-au luat o serie de măsuri care să conducă la eficientizarea activității de producție, dar și a costurilor societății. Această eficientizare a constat în:

- re tehnologizarea și reorganizarea halei de producție prefabricate din beton prin achiziția de echipamente, fapt ce a determinat utilizarea într-un grad din ce în ce mai mare a capacității de producție până la randament maxim;
- integrarea în patrimoniul societății noastre a unor dotări noi, 10 autoutilitare/autobetoniere, ce se aflau la dispoziția noastră inițial prin închiriere, în baza Hotărârii Consiliului Local Sector 3 nr. 490 din 15.10.2019 pentru aprobare tranzacției de vânzare-cumpărare cu societatea

Algorithm Constructii S3 SRL., conducand atat la reducerea costurilor de chirie, cat si la asigurarea unui serviciu complet si flexibil.

In continuare, ca urmare a unei analize interne, si in temeiul HCLS3 nr. 469 din 24.09.2019, avand in vedere capacitatea suficienta de a gestiona clientii pentru produse bituminoase cu statie amplasata in prezent in punctul delucru Glina, cu scopul reducerii costurilor mari de inchiriere a terenului (pe care obiectul vanzarii era amplasat) si a cheltuielilor de intretinere si amortizare, nejustificate in raport de cererea de piata pentru produse de asphalt, societatea a luat decizia vanzarii ansamblului format din statie de asphalt, mixturi asfaltice si emulsii bituminoase tip BA 4000.

Totodata, in conformitate cu Hotararea Consilului de Administratie al societatii nr. 55/03.10.2019, incepand cu luna ianuarie 2020, s-a infiintat un nou punct de lucru situat pe terenul aflat in proprietatea societatii din comuna Glina, sat Catelu, str. Industriilor, nr. 22, jud. Ilfov, destinat tot activitatii de productie. Masura a fost dispusa in sensul reorganizarii activitatii specifice de productie si exploatarei terenului aflat in proprietatea societatii din comuna Glina, fapt ce conduce la o eficientizare a transportului prin apropierea de sectorul 3, si implicit reducerea considerabila a costurilor de productie si livrare.

Astfel, **Administrare Active Sector 3 SRL exploatează stațiile de betoane, respectiv asphalt si mixturi asfaltice, și hala de prefabricate.** In prezent, această activitate generează cea mai mare parte a veniturilor, iar din acest motiv și având în vedere complexitatea acestor activități, societatea își concentrează în această direcție majoritatea resurselor operative. In acelasi sens, incepand cu anul trecut, domeniul și obiectul principal de activitate au fost armonizate cu noua realitate funcțională și economică prin HCLS3 nr. 159/26.02.2019.

Menționăm faptul că societatea realizează în continuare și servicii de **administrare imobile** aflate în proprietate publica si privata, incluzând servicii de casierie, curățenie și administrare imobile. Astfel, societatea a continuat realizarea de servicii de administrare pentru imobilele mai sus mentionate, conform Legii nr. 230/2007 în baza:

- Contractului de administrare si prestari de servicii nr. 256/20.10.2016 incheiat intre societate si Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti,
- Contractului de administrare si prestari de servicii nr. 14.712/27.12.2019 incheiat intre societate si asociatia de proprietari Aleea Cioplea nr. 3-5 bl. 3,
- Contractului de administrare si prestari de servicii nr. 1.465/31.01.2020 incheiat intre societate si asociatia de proprietari Aleea Cioplea nr. 3-5, bl. 5

De asemenea, Societatea Administrare Active Sector 3 S.R.L. realizeaza venituri din **servicii de inchiriere** avand in vedere faptul ca dispune de o serie de imobile detinute in proprietate, in administrare sau prin inchiriere la sediul principal si sediile secundare stabilite prin actul constitutiv.

CAPITOLUL 3. PRIORITATI IN ADMINISTRAREA SOCIETATII IN ANUL 2024

Cunoscând că succesul unei organizații este condiționat de măsura în care personalul acționează unitar pentru atingerea scopurilor acesteia, în cadrul societății ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L. este esențial ca la toate palierele operaționale gestionarea tuturor proceselor să se realizeze conform principiilor de eficiență, eficacitate și economicitate în utilizarea resurselor, iar managementul să fie orientat și să monitorizeze atingerea obiectivelor și rezultatelor stabilite.

Din perspectiva scopului și anume efectuarea de acte de comerț în condițiile legii, pentru obținerea de profit, a misiunii și a strategiei societății, CA își propune următoarele acțiuni concrete îndreptate spre atingerea obiectivelor:

- Asigurarea unui cadru intern sistematizat, a reglementărilor necesare și însușirea acestora de către întreaga structură (organigramă, ROF, RI, fișe post actualizate, proceduri și instrucțiuni de derulare a activității);

- Adoptarea unei structuri organizatorice corespunzătoare activității desfășurate și adaptarea continuă a acesteia pentru asigurarea competitivității societății, ocuparea posturilor cu personal competent la toate nivelurile, instruirea și perfecționarea acestuia;
- Planificarea și asigurarea resurselor financiare și tehnice necesare desfășurării activității în bune condiții;
- Fidelizarea clienților și beneficiarilor actuali și identificarea altora noi;
- Utilizarea eficientă, eficace și cu economicitate a resurselor și protejarea de utilizare neadecvată, pierderi, risipă și abuz, în asigurarea necesarului desfășurării activității;
- Dezvoltarea și implementarea unui sistem de organizare și difuzare a informației, ca suport obligatoriu pentru optimizarea comunicării intra-organizaționale și pentru fundamentarea deciziilor, la toate nivelurile ierarhice și îmbunătățirea sistemului de comunicare a managementului superior cu personalul din aparatul de specialitate în scopul cunoașterii exacte de către angajați a obiectivelor individuale de realizat pentru atingerea obiectivelor specifice ale departamentului și obiectivele generale ale societății;
- Promovarea unei culturi organizaționale bazate pe stimularea performanțelor.

Referitor la structura și tipologia veniturilor și cheltuielilor necesare pentru realizarea acestora, se vor valorifica mijloacele existente urmărindu-se optimizarea proceselor de producție și menținerea și/sau creșterea calității serviciilor prestate prin:

- Exploatarea la capacitate optimă a stațiilor de betoane, asfalt și mixturi asfaltice și halei de prefabricate,
- Creșterea veniturilor din închirierea spațiilor aflate la dispoziția societății,
- Prestarea serviciilor de administrare a imobilelor în mod profesional și pro-activ față de chiriași,
- Asigurarea echilibrului bugetar și a cashflowului pozitiv prin corelarea veniturilor și încasărilor cu înregistrarea cheltuielilor și efectuarea plăților;
- Asigurarea fondurilor necesare pentru susținerea necesarului de resurse până la valorificarea produselor/serviciilor realizate, precum și pentru realizarea investițiilor propuse.

- Realizarea investițiilor aprobate și demararea unor proiecte de investiții care în viitor să genereze plus valoare.

Astfel, prioritatea strategică pentru anul 2024 a ADMINISTRARE ACTIVE SECTOR 3 S.R.L., raportat la obiectul principal de activitate: Fabricarea produselor din beton pentru construcții – cod CAEN 2361 este de a dezvolta activitatea de producție, respectiv: **exploatarea stațiilor de betoane, asfalt și mixturi asfaltice și hala de prefabricate, în condiții de eficiență, eficacitate, și economicitate.**

În același sens, o componentă importantă a misiunii conducerii în cursul acestui an este integrarea în patrimoniul și în activitatea de producție de noi echipamente pentru optimizarea și dezvoltarea proceselor de fabricare materiale construcții conform obiectelor de activitate, precum și a altor investiții generatoare de plus-valoare, conform dispozițiilor asociatului majoritar.

Administrarea societății comerciale va viza pe de-o parte continuarea demersurilor de modernizare, întreținere a patrimoniului 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.

Mentionăm faptul că societatea va continua implementarea dispozițiilor Hotărârii Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 121/28.03.2018 privind aprobarea *unor măsuri de îmbunătățire a actului de transparență instituțională* în sensul dezvoltării și asigurării actualizării constante a paginii proprii de internet a societății Administrare Active Sector 3 SRL (www.actives3.ro), acordând o atenție deosebită meniului „Transparență” în care se regăsesc informații privind domenii precum: guvernanta corporativă, prelucrarea datelor cu caracter personal, situații financiare: buget, bilanț și rapoarte, personal, contracte, și alte informații de interes.

De asemenea, societatea va respecta prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 47/2021 privind controlul si monitorizarea intreprinderilor publice pentru care Sectorul 3 al Municipiului Bucuresti este autoritate publica tutelara, asigurand o comunicare fluida si eficienta cu reprezentantii asociatului majoritar.

Odorog George - Costin, Preşedintele Consiliului de Administraţie

Ciocan Ioana - Ruxandra, Membru al Consiliului de Administraţie

Necula Ciprian Relu, Membru al Consiliului de Administraţie

Nedelcu Petre, Membru al Consiliului de Administraţie