

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**Privește: aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

Consiliul local al municipiului Alexandria, județul Teleorman întrunit în ședința ordinară, având în vedere :

- Referatul de aprobare nr. 10545 din 20 mai 2020 al Primarului municipiului Alexandria;
- Raportul comun de specialitate nr. 10546 din 20 mai 2020 al Compartimentului Guvernanță Corporativă și al Direcției Economice;
- avizul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului local al municipiului Alexandria;
- HCL nr. 108 din 26 mai 2010 privind constituirea Societății Comerciale cu răspundere limitată SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL de către Municipiul Alexandria, prin Consiliul local al municipiului Alexandria – asociat unic, cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 139, cod postal 140030, reprezentat de Victor Drăgușin în calitate de Primar;
- Prevederile HG. Nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG 109/2011;
- Prevederile OUG 109/2011 privind Guvernanța corporativă a instituțiilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin (2), lit. b) și alin (3) lit. d) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1), art.139, alin (1) și alin (6) și ale art.196, alin. (1), lit a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

**H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.-** Se aprobă scrisoarea de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL conform anexei care face parte integrantă din prezenta Hotărâre.

**Art.2.-** Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta Hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului Județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, Direcției Juridic Comercial, Direcției Economice, Compartimentului Guvernanță Corporativă pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Consilier,**

**IOAN AUGUSTIN**

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL,**

**Alexandru-Răzvan CECIU**

Alexandria,  
Nr.137/ 27 mai 2020

**REFERAT DE APROBARE**

**Priveste: aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

SC TR Administrare Imobile SRL, înregistrată la Registrul Comerțului cu nr J34/388/2003, cod unic de înregistrare 15691834, a fost înființată prin HCL nr. 108 din 26 mai 2010 de către Municipiul Alexandria, prin Consiliul Local al Municipiului Alexandria – asociat unic.

Capitalul social total este de 505.150 lei vărsat integral, din care 306.654 lei aport în natură și 198.496 lei aport în numerar, divizat în 20206 părți sociale a 25 lei fiecare și aparține în totalitate asociatului unic CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ALEXANDRIA.

În baza art. 3 alin. 2 din OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor HG nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG 109/2011, printre competențele Autorității publice tutelare se regăsește și întocmirea scrisorii de așteptări și publicarea acesteia pe pagina proprie de internet pentru a putea fi luată la cunostință de către candidații la postul de administrator sau director aflați pe lista scurtă.

În sensul prezentei ordonanțe de urgență, definim scrisoarea de așteptări ca document de lucru ce face parte din setul de documente obligatorii începerii procesului de selecție a candidaților la postul de administrator sau director aflați pe lista scurtă și cuprinde performanțele așteptate de la organul de conducere și politica asociațiilor privind administrarea și conducerea întreprinderii publice.

Strategia locală în domeniul în care acționează SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, este guvernată de următoarele obiective:

1. Atragerea de investitori și susținerea mediului de afaceri local .
2. Crearea de noi locuri de muncă pe teritoriul municipiului.
3. Atragerea de noi resurse la bugetul local.
4. Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri.

În baza scrisorii de așteptări, candidații aflați în lista scurtă redactează o declarație de intenție prin care își prezintă viziunea sau programul privind dezvoltarea întreprinderii publice.

Având în vedere că procedura de selecție pentru ocuparea postului de director al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL a fost demarată și ținând cont de prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare precum și a prevederilor H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011, propunem aprobarea Scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL, care este anexă la prezentul referat.

La art.129 alin (3) lit. (d) din Codul Administrativ se prevede că: „, d) exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii”.

În conformitate cu art. 136 alin (1) propun elaborarea de către Compartimentul Guvernanță Corporativă și de către Direcția Economică a unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

**PRIMAR,**

**VICTOR DRĂGUȘIN**

**RAPORT COMUN DE SPECIALITATE  
Privește: aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul  
SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

**Necesitatea și oportunitatea proiectului de hotărâre.**

Prin referatul de aprobare nr. 10545 din 20 mai 2020 al Primarului Municipiului Alexandria propune întocmirea unui proiect de hotărâre cu privire la aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

Respectivul proiect de hotărâre este necesar deoarece a fost demarată procedura de selecție pentru postul de director al SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL.

La art.129 alin (3), lit. d) din Codul Administrativ se prevede că: „ consiliul local exercită, în numele unității administrativ-teritoriale, toate drepturile și obligațiile corespunzătoare participațiilor deținute la societăți sau regii autonome, în condițiile legii ”.

**Legalitatea proiectului:**

- HCL nr. 108 din 26 mai 2010 privind constituirea Societății Comerciale cu răspundere limitată SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL de către Municipiul Alexandria, prin Consiliul local al municipiului Alexandria – asociat unic, cu sediul în municipiul Alexandria, str. Dunării nr. 139, cod postal 140030, reprezentat de Victor Drăgușin în calitate de Primar;
- Prevederile HG. Nr. 722/2016 pentru aprobarea normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG 109/2011;
- Prevederile OUG 109/2011 privind Guvernanța corporativă a instituțiilor publice cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129, alin (2), lit. „b” și alin (3) lit. d ) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Propunerea privind aprobarea scrisorii de așteptări privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL considerăm că este legală, necesară și oportună, drept pentru care am întocmit un proiect de hotărâre în acest sens, proiect de hotărâre care cu întreaga documentație va fi supus spre analiză și aprobare Consiliului local al municipiului Alexandria.

**COMPARTIMENT GUVERNANȚĂ CORPORATIVĂ  
CONSILIER,  
MIHAELA ZARZĂRĂ**

**DIRECȚIA ECONOMICĂ  
DIRECTOR EXECUTIV,  
HARITINA GAFENCU**

## **SCRISOARE DE AȘTEPTĂRI**

privind directorul SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL

Prezenta este întocmită în conformitate cu cerințele OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și a prevederilor HG nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011.

Scrisoarea de așteptări reprezintă documentul de lucru care conține performanțele așteptate de la Municipiul Alexandria, în calitate de autoritate publică tutelară, în ceea ce privește administrarea și conducerea SC TR Administrare Imobile SRL Alexandria, întreprindere publică aflată în subordine.

Scopul scrisorii de așteptări este acela de a:

- stabili obiectivele pe termen scurt, mediu și lung ale întreprinderii publice;
- stabili performanțele așteptate de către autoritatea publică tutelară;
- defini principiile de lucru și conduita așteptată din partea directorului SC TR Administrare Imobile SRL;
- consolida încrederea cetățenilor în ceea ce privește capacitatea întreprinderii publice de a furniza servicii de calitate;
- funcțional, scrisoarea de așteptări are rolul de a ghida directorul în redactarea Declarației de intenție.

Activitatea SC TR Administrare Imobile SRL este definită prin legislația specifică, respectiv:

- OUG nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Ordinul nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice.

SC TR Administrare Imobile SRL a fost înființată prin HCL 108/26 mai 2010 de către asociatul unic Municipiul Alexandria și se ocupă de administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract din Municipiul Alexandria, cu respectarea prevederilor Legii nr 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

**Activitate principală:** 6832 Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

**Obiectul secundar:**

Activități secundare conform codificării:

4120 – Lucrări de construcții a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale

4311 - Lucrări de demolare a construcțiilor;

4321 – Lucrări de instalații electrice;

4322 - Lucrări de instalații sanitare, de încălzire și de aer condiționat;

4329- Alte lucrări de instalații pentru construcții

4331 - Lucrări de ipsoserie;

4332 - Lucrări de tamplarie și dulgherie;

4333 - Lucrări de pardoserie și placare a pereților;

4334- Lucrări de vopsitorie, zugrăveli, și montări de geamuri;

4339 – Alte lucrări de finisare;

4391– Lucrări de învelitori, șarpante și terase la construcții

4399 – Alte lucrări speciale de construcții;

4690– Comerț cu ridicata nesepecializat;

5221 – Activități servicii anexe pentru transporturi terestre;

6120 - Activități de telecomunicații prin rețele fără cablu (exclusiv prin satelit);

6311 – Prelucrarea datelor, administrarea paginilor web și activități conexe

6399 – Alte activități de servicii informaționale n.c.a

6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

6920 - Activități de contabilitate și audit financiar, consultanța în domeniul fiscal

7490 – Alte activități profesionale, științifice și tehnice n.c.a .

7732 – Activități de închiriere și leasing cu mașini și echipamente pentru construcții

7739 - Activități închiriere și leasing cu alte mașini, echipamente și bunuri tangibile

8110 – Activități de servicii suport combinate

8121 – Activități generale(nespecializate) de curățenie interioară a clădirilor

8122- Activități specializate de curățenie a clădirilor, mijloace de transport, mașini și utilaje industriale

8129 – Alte activități de curățenie n.c.a

8130 – Activități de întreținere peisagistică

8219 – Activități de fotocopiere, de pregătire a documentelor și alte activități specializate de secretariat

8299 – Alte activități de servicii suport pentru întreprinderi n.c.a.

9609 – Alte activități de servicii n.c.a.

În viziunea autorității tutelare, activitatea SC TR Administrare Imobile SRL și implicit a directorului societății, trebuie să fie definită prin:

- profesionalism și performanță;
- responsabilitate și eficacitate;
- dezvoltare durabilă și bună guvernare;
- transparență și predictibilitate;
- etică și integritate.

Toate acestea ar trebui să conducă la un comportament de piață care să îmbunătățească încrederea în integritatea societății și în capacitatea sa de a furniza servicii de calitate.

Autoritatea publică tutelară rămâne angajată să crească gradul de atractivitate a municipiului pentru investitori, prin furnizarea de servicii de calitate pentru beneficiari și

diversificarea serviciilor prestate. În acest sens, ne așteptăm ca operațiunile întreprinderii publice SC TR Administrare Imobile SRL să contribuie la îndeplinirea acestor obiective.

## **I . Strategia guvernamentală și obiectivele fiscal-bugetare pe termen mediu și lung ale Statului Român privind serviciile comunitare de utilități publice**

Programul National de Reformă constituie platforma-cadru pentru definirea priorităților în vederea atingerii obiectivelor dar și pentru definirea unor reforme structurale care să răspundă provocărilor identificate de Comisia Europeană pentru România.

Reforma administrației publice se axează pe urmarirea obiectivelor stabilite prin Strategia pentru Consolidarea Administrației Publice, intensificarea eforturilor în direcția materializării acestora fiind esențială. Intervențiile privind finanțarea măsurilor de reformă cuprinse în strategie, susținute din fonduri europene, joacă un rol deosebit de important în crearea unei administrații publice moderne, capabilă să faciliteze dezvoltarea socio-economică. Astfel, administrația publică este un factor determinant în coordonarea, reglementarea, promovarea și implementarea politicilor și acțiunilor care creează cadrul pentru atingerea țintelor Strategiei pentru Consolidarea Administrației Publice.

În scopul îmbunătățirii calității serviciilor publice și al stimulării dezvoltării locale, se urmărește continuarea procesului de descentralizare, respectiv transferul de noi competențe, însoțit de resursele corespunzătoare, de la nivelul administrației centrale către autoritățile administrației publice locale. Este avută în vedere implementarea de măsuri care să sporească legitimitatea autorităților publice în proiectarea și îndeplinirea unor obiective strategice în plan economic, social și cultural. Asigurarea liberului acces la informații de interes public și creșterea transparenței decizionale rămân o prioritate de natură să contribuie la îmbunătățirea serviciilor publice.

Pentru eficientizarea exploatarei soluțiilor de e-guvernare, se are în vedere dezvoltarea capacității instituționale a autorităților publice în scopul dezvoltării instrumentelor de e-guvernare pentru cetățeni și mediul de afaceri precum și asigurarea viziunii și a direcțiilor de acțiune din domeniul e-guvernării.

Ministerul Dezvoltării Regionale și Administrației Publice (MDRAP), prin Direcția Generală a Administrației Publice, este organul de specialitate al administrației publice centrale care are atribuții în domeniul întreprinderilor publice, astfel:

- a) elaborează strategii, politici, programe și planuri pentru domeniile sale de activitate;
- b) reglementează și monitorizează serviciile comunitare de utilități publice;
- c) elaborează și coordonează, împreună cu ministerele de resort, implementarea de strategii și politici în domeniul reformei administrativ-teritoriale și în domeniul fiscal-bugetar local;
- d) elaborează și monitorizează strategii și programe de dezvoltare a infrastructurii unităților administrativ-teritoriale, cu finanțare internă și/sau externă, precum și indicatorii de performanță ai serviciilor publice comunitare de utilități publice;
- e) colaborează cu ministerul de resort și aplică măsurile necesare în domeniul său de activitate pentru implementarea sistemului e-guvernare;
- f) cooperează cu celelalte autorități publice centrale și/sau locale interne și/sau comunitare, cu organizațiile neguvernamentale, cu camerele de comerț și industrie și, în general, cu orice persoană fizică sau juridică, în scopul de a elabora și implementa politici fiabile de sprijinire a dezvoltării întreprinderilor publice.

Cadrul legal în baza căruia funcționează societatea este reprezentat, în principal de OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare; Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare; H.G. nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a

unor prevederi din O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice; Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul nr.600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern/managerial al entităților publice.

## **II. Strategia locală în domeniul în care acționează SC TR ADMINISTRARE IMOBILE SRL**

Serviciile comunitare de utilități publice sunt definite ca totalitatea acțiunilor și activităților reglementate prin care se asigură satisfacerea nevoilor de interes public general ale colectivității locale.

La nivelul Municipiului Alexandria, serviciile de utilitate publică și de interes public local se realizează prin operatori specializați și prin structuri de subordonare locală înființate de Consiliul Local.

Strategia locală în domeniul în care acționează SC TR Administrare Imobile SRL este guvernată de următoarele obiective:

- Crearea de noi locuri de muncă în societate;
- Atragerea de noi resurse la bugetul local;
- Construirea de relații strategice cu partenerii interni și externi prin încurajarea și sprijinirea comunităților de afaceri și de dezvoltare care să ducă la noi investiții.
- Participarea la misiuni și vizite naționale și internaționale pentru identificarea de investitori; aceasta activitate trebuie strâns corelată cu investițiile preconizate în planul de activități al strategiei.
- Reprezentarea intereselor și protejarea drepturilor pe care le au clienții; soluții noi, inteligente, creative, pentru a asigura succesul, într-o manieră optimă pentru interesul clientului, în conformitate cu legislația română în vigoare și metode alternative de soluționare a conflictelor atunci când este posibil.

Principii urmărite în funcționarea SC TR Administrare Imobile SRL: respectarea autonomiei locale; descentralizarea serviciilor publice prin creșterea gradului de autonomie a acestora; responsabilitate și legalitate; dezvoltarea durabilă și corelarea cerințelor cu resursele; protecția și conservarea mediului natural și construit; asigurarea igienei și sănătății populației; administrarea eficientă a bunurilor proprietate publică sau privată a municipiului; participarea și consultarea cetățenilor; liberul acces la informațiile privind serviciile publice.

## **III. Viziunea generală a autorității publice tutelare și a asociațiilor, cu privire la misiunea și obiectivele întreprinderii publice**

Misiunea SC TR Administrare Imobile SRL este atragerea de investitori și susținerea mediului de afaceri local și ca rezultat direct, crearea de noi locuri de muncă pe teritoriul municipiului.

Viziunea autorității tutelare pe termen mediu și lung urmărește asigurarea unor servicii eficiente calitativ și cantitativ, preocupare permanentă pentru solicitările și nevoile clienților săi. Toate acestea trebuie să fie caracterizate de transparență, calitate, performanță, responsabilitate față de mediu.



Principalele obiective și direcții de acțiune care stabilesc cadrul pentru direcția de implicare a SC TR Administrare Imobile SRL în ceea ce privește dezvoltarea economică locală, sunt:

1. Deservirea tuturor utilizatorilor/beneficiarilor din Municipiul Alexandria;
2. Permanenta monitorizare a situației economice locale pentru a avea o reacție rapidă la oportunitățile și amenințările din piață.
3. Aplicarea de metode performante de management care să conducă la reducerea costurilor de operare, inclusiv prin aplicarea procedurilor concurențiale oferite de normele legale în vigoare.
4. Gestionarea serviciului public pe criterii de competitivitate și eficiență economică.
6. Facilitarea dezvoltării de noi investiții.
7. Diversificarea și completarea serviciilor oferite.
8. Valorificarea activelor locale.
9. Colaborarea cu autoritățile locale.
10. Asigurarea unui mediu de afaceri local dinamic, divers și prosper.

Se așteaptă de la conducerea societății dezvoltarea SC TR Administrare Imobile SRL ca un proiect care să răspundă nevoilor comunității prin crearea, menținerea și extinderea unui mediu de afaceri sănătos, ceea ce reprezintă o componentă cheie în asigurarea vitalității economiei municipiului.

Autoritatea tutelară, având în vedere obiectivele stabilite, are în vedere următoarea viziune strategică pentru următorii 4 ani:

**Rezultat financiar:**

- Profitabilitatea firmei;
- Durata de recuperare a creanțelor: maxim 60 de zile;
- Durata de plata a datoriilor: maxim 45 de zile;
- Realizarea programului de investiții.

**Rezultate referitoare la clienți:**

- Orientarea către client;
- Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al cetățenilor și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- Leadership;
- Implicarea personalului;
- Abordarea procesuală;
- Abordarea managementului ca sistem;
- Îmbunătățirea continuă;
- Managementul pe bază de fapte;
- Relații cu furnizorii reciproc avantajoase;

**Procese**

- Se așteaptă de la managementul SC TR Administrare Imobile SRL să acorde o atenție deosebită implementării propriei politici referitoare la calitate, ca parte integrantă a politicii generale a organizației prin care să se realizeze îndeplinirea obiectivelor, prin implementarea, menținerea și îmbunătățirea continuă a Sistemului de management al calității în conformitate cu standardul ISO 9001 și a Sistemului de control intern managerial conform Ordinului nr. 600/2018 pentru aprobarea Codului controlului intern managerial al entităților publice.

**Potențial**

- Desfășurarea activității în condiții optime;
- Diversificarea paletei de servicii prestate către cetățeni;
- Creșterea performanței din punct de vedere profesional, tehnic și financiar;
- Training pentru formare profesională pentru personalul de conducere și execuție;
- Creșterea gradului de motivare a personalului salariat (financiar, non financiar);
- Îmbunătățirea climatului organizațional.

**Stabilirea, revizuirea și raportarea la timp a indicatorilor de performanță și raportărilor prevazute de legislația în domeniu.**

#### **IV. Așteptări privind politica de investiții aplicabilă SC TR Administrare Imobile SRL**

Politica de investiții va fi realizată conform planului de afaceri și actului constitutiv al SC TR Administrare Imobile SRL.

Pentru perioada 2020-2024 strategia de conducere a SC TR Administrare Imobile SRL va cuprinde viziunea și principalele direcții strategice referitoare la dezvoltarea întreprinderii publice.

Autoritatea publică tutelară se așteaptă la realizarea unei politici de investiții adecvate, ținând cont de faptul că activitatea societății se desfășoară într-un mediu concurențial și competitiv. În acest sens, planul de investiții propus trebuie să ducă la îndeplinirea obiectivelor prevăzute în planul de administrare precum și a indicatorilor financiari și nefinanciari aprobați.

În vederea eficientizării activității cu privire la politica de investiții a societății, este oportun a se lua în calcul măsuri precum: modernizarea și îmbunătățirea serviciilor prestate; creșterea calității și diversificarea serviciilor prestate; creșterea numărului de clienți; informarea corectă și cuprinzătoare a cetățenilor; continuarea derulării programelor de investiții și dezvoltare; implementarea unei strategii de consolidare a relațiilor cu cetățenii.

#### **V. Dezideratele autorității publice tutelare cu privire la comunicarea cu organele de conducere ale SC TR Administrare Imobile SRL**

Comunicarea între organele de administrare și conducere ale SC TR Administrare Imobile SRL și autoritatea publică tutelară se va derula conform OUG nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 722/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din OUG nr. 109/2011 și Actului constitutiv al operatorului.

Organele de administrare și conducere ale societății vor oferi structurii de guvernanta corporativă din cadrul autorității publice tutelare orice informații și documente solicitate referitoare la activitatea desfășurată, în conformitate cu reglementările legale. În caz de neîndeplinire a indicatorilor de performanță stabiliți ca anexă la contractele de mandat ale administratorilor și directorului, aceștia au obligația de a notifica în scris autoritatea publică tutelară și acționarii cu privire la cauzele care au determinat neîndeplinirea indicatorilor.

În scopul eficientizării acestei activități, autoritatea are următoarele așteptări:

- Valorificarea optimă a potențialului economic al patrimoniului administrat;

- Informarea corectă, detaliată și periodică;
- Asigurarea accesului facil al cetățenilor la servicii;
- Implementarea de noi tehnologii pentru facilitarea unei comunicări și a unui schimb de informații cât mai rapid și sigur;
- Instruirea permanentă a salariaților și îmbunătățirea structurii organizatorice în vederea adaptării la cerințele comunității.

## **VI. Încadrarea întreprinderii**

Serviciile comunitare de utilități publice sunt definite ca totalitatea acțiunilor și activităților reglementate prin care se asigură satisfacerea nevoilor de interes public general ale colectivităților locale.

La nivelul Municipiului Alexandria serviciile de utilitate publică și de interes public local se realizează prin operatori specializați și prin structuri de subordonare locală înființate de Consiliul Local.

Activitatea SC TR Administrare Imobile SRL este definită prin legislația specifică, respectiv:

- OUG nr. 109/2011 privind governanța corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, cu modificările și completările ulterioare;
- OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Legea nr. 196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari și administrarea condominiilor.

În acest context, SC TR Administrare Imobile SRL este o întreprindere de scop administrativ.

## **VII. Așteptări în ceea ce privește politica de dividende/vărsăminte din profitul net aplicabilă întreprinderii publice**

În conformitate cu prevederile OG nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome și prevederile Ordinului nr. 144/2005 privind aprobarea Precizărilor pentru determinarea sumelor care fac obiectul repartizării profitului conform Ordonanței Guvernului nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, aprobată cu modificări prin Legea nr. 769/2001, cu modificările și completările ulterioare, începând cu exercițiul financiar al anului 2004, la societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și la regiile autonome, profitul contabil rămas după deducerea impozitului pe profit se repartizează pe următoarele destinații, dacă prin legi speciale nu se prevede altfel:

- a) rezerve legale;
- b) alte rezerve reprezentând facilități fiscale prevăzute de lege;
- c) acoperirea pierderilor contabile din anii precedenți;

c<sup>1</sup>) constituirea surselor proprii de finanțare pentru proiectele cofinanțate din împrumuturi externe, precum și pentru constituirea surselor necesare rambursării ratelor de capital, plății dobânzilor, comisioanelor și a altor costuri aferente acestor împrumuturi externe;

d) alte repartizări prevăzute de lege;

e) participarea salariaților la profit; societățile naționale, companiile naționale și societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, precum și regiile autonome care s-au angajat și au stabilit prin bugetele de venituri și cheltuieli obligația de participare la profit, ca urmare a serviciilor angajaților lor în relație cu acestea, pot acorda aceste drepturi în limita a 10% din profitul net, dar nu mai mult de nivelul unui salariu de bază mediu lunar realizat la nivelul agentului economic, în exercițiul financiar de referință;

f) minimum 50% vărsăminte la bugetul de stat sau local, în cazul regiilor autonome, ori dividende, în cazul societăților naționale, companiilor naționale și societăților comerciale cu capital integral sau majoritar de stat;

g) profitul nerepartizat pe destinațiile prevăzute la lit. a)-f) se repartizează la alte rezerve și constituie sursa proprie de finanțare.

### **VIII. Așteptări privind calitatea și siguranța serviciilor prestate de întreprinderea publică**

Autoritatea publică tutelară solicită consiliului de administrație ca împreună cu conducerea executivă să se asigure că le sunt furnizate informații în timp real cu privire la gradul de satisfacție a cetățenilor beneficiari ai serviciilor societății, în vederea fundamentării deciziilor. Societatea va manifesta o preocupare continuă pentru obținerea satisfacției beneficiarilor săi, prin controlarea activităților și proceselor din cadrul societății, cu scopul de a spori eficiența și eficacitatea cu care raspunde solicitărilor și cerințelor înaintate de aceștia.

Așteptările autorității publice tutelare cu privire la calitatea și siguranța serviciilor sunt:

- Creșterea permanentă a calității și eficienței serviciilor prin îmbunătățirea condițiilor tehnico-administrative;
- Creșterea eficienței generale a întreprinderii publice, prin corecta dimensionare, informare și motivare a personalului societății;
- Creșterea eficienței interne printr-o mai bună organizare a muncii;
- Preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de satisfacție a clienților și pentru asigurarea unei transparențe legate de acțiunile întreprinse;
- Asigurarea continuității serviciilor, la standarde tehnice și de calitate conforme normelor în vigoare;
- Dezvoltarea capacității instituționale și manageriale;
- Recuperarea creanțelor și îmbunătățirea sistemului de încasare a tarifelor;
- Menținerea unui echilibru între politicile de tarifyare, costuri și profitabilitate;
- Consolidarea capacității operaționale și îmbunătățirea performanțelor societății;
- Îmbunătățirea structurii organizatorice în vederea adaptării la cerințele comunității;
- Eliminarea aspectelor cu impact negativ asupra mediului;
- Îmbunătățirea capacității tehnice de operare și intervenție;
- Menținerea unor relații echitabile între operator și utilizator prin rezolvarea rapidă și obiectivă a problemelor, cu respectarea drepturilor și obligațiilor care revin fiecărei părți;

- Verificarea permanentă a legalității serviciilor prestate;
- Controlarea impactului asupra mediului a activităților și serviciilor prestate.

## **X. Așteptări în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative**

Așteptările autorității publice tutelare în domeniul eticii, integrității și guvernancei corporative au drept fundament valori și principii care trebuie să guverneze comportamentul etic și profesional al organelor de conducere astfel:

1. Profesionalism: Toate atribuțiile de serviciu care revin executivului, trebuie îndeplinite cu maxim de eficiență, conform competențelor deținute și în cunoștință de cauză în ceea ce privește respectarea reglementărilor legale.
2. Imparțialitate și nediscriminare: Principiu conform caruia executivul este obligat să aibă o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură în exercitarea atribuțiilor funcției.
3. Integritate morală: Principiu conform caruia executivului îi este interzis să solicite sau să aștepte, direct ori indirect, pentru el sau pentru altul, vreun avantaj ori beneficiu moral sau material sau să abuzeze de funcția pe care o are.
4. Libertatea gândirii și exprimării: Principiu conform caruia executivul poate să își exprime și să își fundamenteze opiniile, cu respectarea ordinii de drept și bunelor moravuri.
5. Onestitate și corectitudine: Respectarea cu strictețe în exercitarea mandatului, a legislației în vigoare.
6. Deschiderea și transparența: Activitățile desfășurate de executiv în exercitarea funcției sunt publice și pot fi expuse monitorizării cetățenilor.
7. Confidențialitatea: Executivul trebuie să garanteze confidențialitatea informațiilor care se află în posesia sa.

Așteptările autorității tutelare pentru conducerea SC TR Administrare Imobile SRL sunt aceleași cu cele ale asociaților, respectiv Consiliului de Administrație.

Dezideratele din scrisoarea de așteptări vor fi reflectate în declarațiile de intenție ale candidaților. Aceștia vor contura răspunsuri și propuneri generale de soluții manageriale ce țin de aspectele operaționale ale activității SC TR Administrare Imobile SRL.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER,  
IOAN AUGUSTIN**