



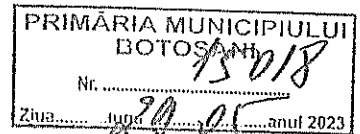
Botoșani, Calea Națională nr. 70

J07/274/1998; RO 10863084

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

www.locativa.ro

Nr. 3223 / 29.05 2023



Către,

**PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI BOTOȘANI**

Vă înaintăm Raportul de evaluare privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a Planului de administrare – anexă la contractul de mandat – a Directorului general și Directorului tehnic al S. C. LOCATIVA SA pentru anul 2022, împreună cu Hotărârea Consiliului de Administrație al S.C. LOCATIVA SA nr. 22/26.05.2023, în vederea afișării.

Cu stimă,

DIRECTOR GENERAL
Ing. Cătălin-Mugurel Flutur



SECRETAR CA,
Cristina-Brîndușa Miron



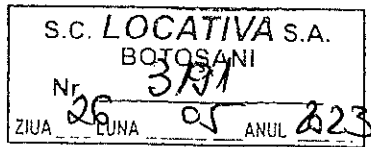
Botoșani, Calea Națională nr. 70

J07/274/1998; RO 10863084

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

www.locativa.ro

S.C. LOCATIVA SA BOTOȘANI



CONSILIUL DE ADMINISTRATIE

HOTĂRÂREA Nr. 22 din 26.05.2023

Consiliul de Administrație al S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani, numit prin Hotărârea Adunării Generale a Acționarilor nr. 82/10.07.2020, întrunit legal și statutar în ședință ordinară în data de 26.05.2023,

analizând Raportul anual privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a Planului de administrare – anexă la contractul de mandat pentru perioada 01.01.2022 – 31.12.2022 întocmit de Directorul General al S.C. LOCATIVA SA Botoșani și de Directorul Tehnic al S.C. LOCATIVA SA Botoșani;

analizând Raportul de evaluare privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a Planului de administrare, anexă la contractul de mandat al directorului general și directorului tehnic al S. C. LOCATIVA SA pentru anul 2022;

în urma dezbaterilor pe baza documentelor prezentate,

în conformitate cu art. 20 literele h) și k) din Statutul S.C. "LOCATIVA" S.A. Botoșani și cu art. 22 și 24 din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului de Administrație,

Hotărăște:

Art. 1 Se aprobă Raportul de evaluare privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a Planului de administrare, anexă la contractul de mandat al directorului general și al directorului tehnic al S. C. LOCATIVA SA pentru anul 2022, întocmit de membrii Consiliului de Administrație de la S.C. LOCATIVA SA.

Art. 2 Raportul de evaluare privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a planului de administrare – anexă la contractul de mandat al directorului general și directorului tehnic al S. C. LOCATIVA SA - pentru anul 2022 aprobat la art. 1, va fi înaintat către Consiliul Local al Municipiului Botoșani pentru afișare.

Art. 3 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către:

- Directorii S.C. LOCATIVA SA Botoșani
- Secretarul Consiliului de Administrație

Președinte C.A.,
ing. Costin Mihail Gheorghiu



Secretar C.A.
Cristina Brîndușa Miron



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

RAPORT

de evaluare privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a Planului de administrare, anexă la contractul de mandat, a directorului general și directorului tehnic SC Locativa SA pentru anul 2022

Consiliul de administrație al SC Locativa SA Botoșani, în componența:

Mihail Costin Gheorghiu	- Președinte CA
Denisia Paula Agapie	- Membru
Claudia Vereștiuc	- Membru
Vasile Halasanu	- Membru

analizând Raportul privind execuția contractului de mandat și a componentei de management a planului de administrare anexă la contractul de mandat al Directorului General al SC Locativa SA, domnul Cătălin Mugurel FLUTUR, precum și a Directorului tehnic, domnul Florinel GORNEA, gradul de îndeplinire al obiectivelor propuse precum și gradul de realizare a indicatorilor de performanță anexă la contractele de mandat, formulează opinia potrivit căreia **execuția contractelor de mandat și a componentei de management a directorului general al SC Locativa SA- domnul Cătălin Mugurel FLUTUR și a directorului tehnic-domnul Florinel GORNEA, a fost efectuată cu încadrarea în obiectivele fixate acestuia de către Consiliul de administrație și cu respectarea angajamentelor asumate prin contractele de mandat.**

Astfel, consiliul de administrație, constată că au fost duse la îndeplinire corespunzător, toate obiectivele generale ale planului de administrare:

-Realizarea indicatorilor de performanță financiari și nefinanciari, anexă la contractul de mandat al Directorului General și la contractul de mandat al Directorului Tehnic

- Eficientizarea activității de încasare a chiriilor, urmărirea încasării debitelor, rezilierea contractelor de închiriere pentru chiriașii rău platnici, conform legislației în vigoare

-Urmărirea modului de menținere în stare de funcționare a clădirilor pe toată durata administrării.

-Aplicarea unui sistem eficient de management al resurselor umane

-Operaționalizarea Incubatorului de afaceri astfel încât gradul minim de ocupare să fie de 80%

De asemenea, consiliul de administrație, constată că au fost duse la îndeplinire corespunzător, obiectivele specifice ale planului de administrare, după cum urmează:

- Dezvoltarea relațiilor de colaborare și îmbunătățirea comunicării între compartimentele societății

- Zero datorii restante către Bugetul de stat, Bugetele asigurărilor sociale și Bugetul local al Municipiului Botoșani.

- Asigurarea unei gestiuni eficiente și responsabile a resurselor financiare și materiale, potrivit alocărilor bugetare

- Asigurarea unei bune colaborări cu structurile responsabile la nivelul administrației publice locale.

În ceea ce privește obiectivele de performanță pe termen scurt asumate, consiliul de administrație constată realizarea în parte a acestora, după cum urmează:

Obiectiv	Propus BVC 2022	Realizat la 31.12.2022	Grad de îndeplinire al obiectivului
Obținere de profit la finalul fiecărui exercițiu financiar	16880	-133581	0%
Reducerea creanțelor restante	1000000*	714260*	100%
Achitarea datoriilor la termenele scadente	0 lei datorii restante	0 lei datorii restante	100%
Reducerea perioadei de rambursare a datoriilor	90 zile	7 zile	100%
Mentținerea unor tarife optime	Tarifele aprobate prin HCL și HCA	Tarifele aprobate prin HCL și HCA	100%
Creșterea gradului de ocupare a spațiilor comerciale	98,74%	98,67%	100%
Creșterea eficienței activităților (Cheltuieli la 1000lei venituri)	996,97	1025,06	97,26%

Creșterea productivității muncii	121109lei/salariat	123570lei/salariat	100%
Îmbunătățirea relațiilor cu chiriașii – indicator privind calitatea serviciilor prestate	32 sesizări și reclamatii primite și soluționate integral	32 sesizări și reclamatii primite și soluționate integral	100%

Consiliul de administrație constată că obiectivele de performanță stabilite prin componenta de management a planului de administrare, anexă la contractele de mandat al directorului general și directorului tehnic, au fost afectate pe palierul cifrei de a faceri și implicit a rezultatului, ca urmare a unor de factori externi, puternic perturbatori, fără conexiune cu managementul societății și anume modificări legislative cu puternic impact financiar asupra veniturilor societății.

Consiliul de administrație ia în considerare măsurile luate de conducerea executivă pentru atenuarea dezechilibrului financiar produs de modificările legislative : eliminarea a unor activități slab productive, de reducere a cheltuielilor materiale și de creștere a tarifelor de închiriere nereglementate prin legea locuinței, prin alinierea acestora cu inflația, reducerea costurilor de personal prin eliminarea acordării tichetelor de vacanță, disponibilizări de personal și blocarea angajărilor în locul personalului care si-a încheiat contractul de muncă pe parcursul anului 2022. Măsurile luate, în contextul unei scăderi semnificative a veniturilor societății, au condus la o creștere a productivității muncii față de nivelul preconizat pentru anul 2022.

Realizarea obiectivelor de performanță în condiții de reducere semnificativă a veniturilor din chirii, datorate modificărilor legislative, demonstrează practicarea unui management orientat pe criterii eficiență și eficacitate în utilizarea resurselor societății.

Raport de evaluare întocmit și semnat de către:
Mihail Costin Gheorghiu - Președinte CA
Denisia Paula Agapie - Membru
Claudia Vereștiuc - Membru
Vasile Halasanu - Membru