

**APROBAT**  
in sesiunea CA din 28.07.2020  
**PRESEDINTE**  
ing. Costin Mihail Gheorghiu



**CODUL ETIC**  
**AL CONSILIULUI DE ADMINISTRATIE**  
**S.C. LOCATIVA S.A.BOTOȘANI**

# C U P R I N S

## **1. Introducere**

### **1.1. Misiunea societatii**

**1.2. Politica SC LOCATIVA SA referitoare la calitate,sănătate și securitate ocupațională**

## **2. Principii generale**

### **3. Criterii de conduită ale Consiliului de Administrație**

**3.1. Criterii de conduita in relatia cu actionarul**

**3.2. Integritate si onestitate**

**3.3. Evitarea conflictului de interese**

**3.4. Asigurarea proprietății intelectuale și a confidențialității**

**3.5. Atribuțiile Consiliului de Administrație**

## **4. Dispozitii finale**

## 1. INTRODUCERE

Codul etic prezintă responsabilitățile și angajamentele de natură etică cu privire la conducerea activității societății de către membrii Consiliului de Administrație al SC LOCATIVA SA BOTOȘANI.

Codul etic definește serie de valori și principii care să ghideze activitatea și comportamentul membrilor Consiliului de Administrație și conducerii societății în relația cu personalul contractual din cadrul societății cât și cu cetățenii sau alte persoane din afara societății.

### 1.1 Misiunea societății

Misiunea SC LOCATIVA SA Botoșani, în calitate de administrator a serviciilor de administrare a fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință, aflate în proprietatea Consiliului Local al Municipiului Botoșani este de întreținere, modernizare, contractare și încasare a chiriilor pentru locuințe din fondul vechi, locuințe sociale, inclusiv locuințe tip ANL, precum și pentru spațiile comerciale.

De asemenea SC LOCATIVA SA aplică strategia Consiliului Local - acționar unic – de încurajare a întreprinzătorilor private aflați la început de activitate prin punerea la dispoziție a acestora spații cu destinația de birouri sau spații de producție în cadrul Incubatorului de Afaceri.

### 1.2. Politica societății

Politica SC LOCATIVA S.A. referitoare la administrarea fondului locativ și a spațiilor comerciale alta decât cea de locuință este :

- îmbunătățirea condițiilor de locuit a chiriașilor în condițiile legii, în special la locuințele sociale
- creșterea numărului de utilizatori ai serviciilor locative prin construirea de noi imobile cu destinația de locuință
- realizarea unui nivel superior al serviciilor solicitat de consumatori, cu un cost minim pentru aceștia
- optimizarea permanent a costurilor în scopul atingerii performanțelor economice stabilite prin contractual de mandate
- promovarea continuă a serviciilor de incubare privind desfășurării activității specifice în cadrul Incubatorului de afaceri
- îmbunătățirea continuă a performanței de sănătate și securitate ocupațională, a practicii manageriale, care să asigure condiții sigure pentru angajați.
- Acest cod etic asigură acțiunile și strategiile Consiliului de Administrație al SC LOCATIVA SA
- Asigurarea unui climat de lucru și a unei conduită profesionale adecvate pentru întreg personalul societății cu respectarea principiilor privind egalitatea de tratament față de toți salariații
- Prezentul cod este aprobat de către Consiliul de Administrație și va fi comunicat fiecărui membru al acestuia

## 2. PRINCIPII GENERALE

### 2.1. Asigurarea unui serviciu public de calitate

Membrii Consiliului de Administrație și salariații SC LOCATIVA SA au obligația de a considera interesul public mai presus decât interesul personal prin participarea activă la luarea deciziilor și transpunerea lor în practică, în scopul realizării obiectivelor societății.

#### 2.1. Asigurarea unui serviciu public de calitate

Consiliul de Administrație are obligația ca, prin actele și faptele lor, să respecte Constituția, legile țării acționând pentru punerea în aplicare a dispozițiilor legale, în conformitate cu atribuțiile ce îi revin, cu respectarea eticii profesionale.

### **2.3. Loialitate**

Membrii Consiliului de Administratie au obligatia de a apăra prestigiul societatii, precum si de a se abtine de la orice act ori fapt care poate produce prejudicii imaginii sau intereselor acesteia.

Toți membrii Consiliului de Administrație să fie devotați societății, părților interesate în vederea îndeplinirii obiectivelor asumate atât în nume personal cât și în numele societății.

### **2.4. Impartialitate**

În deciziile care influentează relațiile cu părțile interesate (clienți, acționari, furnizori, comunitatea zonala și instituțiile statului), Consiliul de Administratie și SC LOCATIVASA evită orice formă de discriminare bazată pe vârstă, sex, cultură, religie, rasă, naționalitate, opinii politice sau confesiune și au o atitudine obiectivă, neutră față de orice interes politic, economic, religios sau de altă natură.

### **2.5. Onestitate**

În contextul activităților profesionale, Consiliul de Administratie al SC LOCATIVA SA trebuie să respecte, cu maximă seriozitate, atât legislația în vigoare, cât și codul etic, procedurile și regulamentele interne.

Urmărirea intereselor SC LOCATIVA SA nu va utiliza sub nici o formă justificarea unui comportament necinstit.

### **2.6 . Conduita adecvată**

În cazul unui potențial conflict de interese pe parcursul desfășurării oricărei activități trebuie evitate situațiile în care părțile implicate se află sau par să se afle în conflict de interese.

Aceasta include nu numai situații în care membrii Consiliului de Administratie urmăresc un interes care diferă de scopul pe care și l-a propus SC LOCATIVA SA sau de interesele partenerilor, și situații în care aceștia obțin un avantaj personal din fructificarea oportunităților de afaceri, precum și situațiile în care reprezentanții clienților, furnizorilor sau ai instituțiilor publice acționează în contrast cu îndatoririle de loialitate corespunzătoare funcțiilor acestora în relațiile lor cu societatea.

### **2.7. Confidentialitate și secretul de serviciu**

Membrii consiliului de Administrație și angajații societății au interdicția de a divulga informații confidențiale sau clasificate în scopuri care nu au legătura cu exercitarea activităților profesionale ale acestora.

### **2.8. Valoarea resurselor umane**

Având în vedere că salariații SC Locativa SA reprezintă un factor indispensabil în succesul acesteia membrii Consiliului de Administratie apară și promovează resursele umane ale societății abilitățile și cunoștințele fiecărui angajat pentru a îmbunătăți și spori patrimonial, veniturile și forța competitivă a S.C. LOCATIVA S.A.

### **2.9. Relația cu acționarii**

În vederea luării de decizii cu privire la investiții și administrarea SC LOCATIVA SA , acționarii trebuie să primească toate informațiile disponibile

### **2.10. Exercițarea echitabilă a autorității**

În procesul de conducere al SC LOCATIVA SA, cât și al relațiilor contractuale, Consiliul de Administratie se angajează să asigure exercitarea autorității într-o manieră corespunzătoare, obiectivă și corectă, fără nici un fel de abuz sau încălcare a drepturilor legale.

Astfel membrii Consiliului de Administrație garantează că autoritatea nu se va manifesta prin exercitarea puterii în detrimentul demnității sau independenței unui angajat, ci deciziile luate cu privire

la organizarea relațiilor de muncă vor asigura protejarea valorii reprezentate de angajați.

#### **2.11. Integritate**

SC LOCATIVA SA prin membrii ai Consiliului garanteaza integritatea fizica si morala a salariatilor sai prin punerea la dispozitie de bunuri, valori si conditii de munca care respecta demnitatea individului si care sunt corespunzatoare din punct de vedere al securitatii si sanatatii in munca.

Astfel nu sunt tolerate solicitarile sau amentintarile menite sa determine o persoană să comită acte contrare legii sau codului etic sau impotriva convingerilor sau preferințelor morale și personale ale acesteia.

Consiliul de Administratie prin autoritatea sa, urmareste respectarea de către conducerea societatii a acestui principiu si ia toate masurile necesare în caz de neîndeplinire.

#### **2.12. Transparența și caracterul complet al informațiilor**

Toate partile interesate si SC LOCATIVA SA trebuie sa furnizeze informații complete, transparente, obiective, inteligibile si corecte, astfel incat, sa se poata lua decizii independente, realiste si informatate cu privire la administrarea societatii, interesele implicate, la alternativele si consecințele acestora.

#### **2.13. Libertatea gândirii și exprimării**

Consiliul de Administrație garantează principiul conform căruia toți angajații societatii pot sa își exprime și să - și fundamenteze opiniile, cu respectarea drepturilor, obiectivității, a eticii și bunelor moravuri.

#### **2.14. Conduita în negocierea și gestionarea contractelor**

Consiliul de Administrație a SC LOCATIVA SA garantează și urmareste negocierea și gestionarea corectă, integră, fără amestecul forțat a unor persoane. Se va evita soluțiile prin care orice persoană care acționează pentru sau în numele societății încearcă să profite de pe urma deficiențelor sau eventuale erori contractuale pentru obținerea de avantaje de pe urma contractelor.

#### **2.15. Calitatea serviciilor**

Consiliul de Administrație a SC LOCATIVA SA sprijină activitățile care au ca scop satisfacția și asigurarea cerințelor și nevoilor clienților săi, acordând o atenție deosebită oricaror solicitări, sugestii care ar putea îmbunătăți calitatea serviciilor.

Consiliul de Administratie sprijina activitatile de inovare-cercetare, dezvoltare și marketing în vederea atingerii celor mai înalte standarde de calitate pentru serviciile sale.

#### **2.18. Concurența loială**

Consiliul de Administratie a societății urmarește asigurarea principiului concurenței loiale în toate activitățile comerciale ale societății, respectând cerințele legale și comerciale.

#### **2.19. Responsabilitatea față de comunitate**

Consiliul de Administrație a SC LOCATIVA SA este constienta de influența, atât directă cât și indirectă, pe care o au activitățile și serviciile sale asupra dezvoltării economice, sociale și bunăstării comunității.

Consiliul de Administratie asigura deciziile necesare pentru indeplinirea responsabilităților către comunitatea locală, creșterea gradului de protecție și promptă de informare.

#### **2.20. Asigurarea protecției mediului și dezvoltare durabilă**

Consiliul de Administratie a SC LOCATIVA SA VA depune eforturi pentru reducerea

impactului pe care îl provoacă activitățile societății asupra mediului și zonelor adiacente, cât și inițierea de măsuri preventive eficiente, eficace de protecție a mediului.

#### **2.21. Asigurarea securității și sănătății în muncă**

SC LOCATIVA SA pune mai presus de orice omul și se angajează să asigure securitatea și sănătatea în muncă a tuturor angajaților, prin modernizări, achiziții și măsuri eficiente și eficace împotriva incidentelor și îmbolnăvirilor profesionale.

#### **2.22. Utilizarea resurselor SC LOCATIVA SA**

Membrii Consiliului de Administrație și salariații societății sunt obligați să asigure ocrotirea patrimoniului, să evite producerea oricărui prejudiciu și să folosească timpul de lucru și bunurile care aparțin SC LOCATIVA SA numai pentru îndeplinirea responsabilităților corespunzătoare funcției deținute.

### **3. CRITERII DE CONDUITĂ ALE CONSILIULUI DE ADMINISTRAȚIE**

#### **3.1. Criterii de conduită în relația cu acționarul**

Actionarii trebuie să primească toate informațiile relevante disponibile pentru în vederea luării unor decizii cu privire la administrarea societății.

SC LOCATIVA SA pune în practică o politică care să asigure încredere din partea populației privind serviciile oferite, promovând în relațiile de transparență, principiul egalității informațiilor, crearea condițiilor pentru o completă, promptă și obiectivă informare în vederea participării acționarilor la luarea de decizii.

Administratorii vor participa la ședințele AGA unde se realizează delegarea de competențe, se iau decizii și hotărâri vitale pentru societate și stabilesc strategiile societății.

#### **3.2. Integritate și onestitate**

Membrii Consiliului de Administrație au obligația de a nu divulga informații care pot aduce prejudicii Societății.

În luarea deciziilor Consiliul de Administrație a SC LOCATIVA SA se vor respecta prevederile legale, regulile și practicile de conduită profesională și procedurile din interiorul societății.

Acestea trebuie să fie clare, transparente, precise și realiste.

Consiliul de Administrație asigură prin hotărârile și deciziile luate de respectarea permanentă a integrității și onestității în relația cu toți furnizorii.

#### **3.3. Evitarea conflictului de interese**

Consiliul de Administrație are obligația de a evita situațiile care pot apărea conflicte de interese sau de a obține avantaje personale din :

- deținerea unei funcții de management în societate;
- fructificarea unor oportunități de afaceri;
- fructificarea unor relații cu furnizorii;
- acceptarea de bani sau favoruri de la persoanele fizice sau juridice;
- relații și intervenții de la instituțiile statului, organizații, comunitate;
- avantaje, cadouri, atenții care pot genera conflicte de interese sau o practică lipsită

de onestitate;

- existența și implicarea unor legături de rudenie.

#### **3.4. Asigurarea proprietății intelectuale și a confidențialității**

Membrii Consiliului de Administrație au obligația de a păstra informațiile confidențiale, de care ia cunoștință pe perioada desfășurării mandatului.

La sfârșitul mandatului fiecare membru al Consiliului de Administrație returnează SC LOCATIVA SA toate documentele confidențiale aflate în posesia sa sau garantează eliminarea acestora printr-un mod care asigură păstrarea confidențialității.

Membrii Consiliului de Administrație vor acționa cu profesionalism, bună-credință, onestitate și fidelitate în interesul societății și în interesul comun al acționarului.

Consiliul de Administrație are datoria de a îndeplini toate actele necesare și utile pentru realizarea obiectivelor stabilite a SC LOCATIVA SA, precum și cu supravegherea activității directorilor.

Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
- b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar și aprobarea planificării financiare;
- c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
- d) supravegherea activității directorilor;
- e) prețuirea raportului anual, organizarea adunărilor generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acestora;
- f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății, potrivit Legii nr. 85/2006 privind procedura insolvenței.

### **3.5. Atribuțiile Consiliului de Administrație**

Toți administratorii SC LOCATIVA SA au următoarele obligații:

- au rol activ în îndeplinirea sarcinilor ce le revin, societatea putând astfel beneficia de abilitatea și cunoștințele acestora;
- să participe în mod regulat la ședințele Consiliului de Administrație;
- să raporteze orice situație în care au un interes personal sau reprezintă un interes al unei terțe părți, abținându-se să participe la procesul de luare a deciziilor în cadrul Consiliului de Administrație;
- să raporteze orice situație care reprezintă un conflict de interese și care îi implică;
- să păstreze, și să protejeze orice informații de natură confidențială necesare pentru îndeplinirea sarcinilor acestora și să respecte procedura privind dezvaluirea acestor informații;
- să acorde prioritate intereselor SC LOCATIVA SA și asupra intereselor speciale ale acționarilor;
- să se pregătească în mod corespunzător pentru ședințele Consiliului
- să îndeplinească orice obligație specifică, care îi este încredințată de către Consiliu sau care poate fi considerată în mod rezonabil ea intrând în atribuțiile sale.

### **4. Dispoziții finale**

Codul de etică este adoptat de Consiliul de Administrație al SC LOCATIVA SA Botoșani.

Abaterile de la Codul de etică sunt analizate de persoane desemnate de Consiliul de Administrație, care va formula o soluționare în maxim 30 de zile.

Respectarea Codului de etică conduce la protejarea imaginii societății, cât și la creșterea încrederii clienților, partenerilor și a altor părți interesate.

Nerespectarea Codului de etică va fi considerată ca un act de indisciplină și se va sancționa conform prevederilor legale în vigoare.

Codul de etică intră în vigoare de la data aprobării lui de către Consiliul de Administrație al SC LOCATIVA SA Botoșani în ședința din 28.07.2020