

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL
S.C. LOCATIVA SA
J 07/274/1998
CUI: RO10863084



HOTĂRÂREA
ADUNĂRII GENERALE ORDINARE A ACȚIONARILOR
DE LA S.C. LOCATIVA SA BOTOȘANI

Adunarea Generală a Acționarilor de la S.C. LOCATIVA SA Botoșani (cu sediul în Municipiul Botoșani, str. Calea Națională nr. 70, având nr. în Registrul Comerțului: J07/274/1998, CUI: RO 10863084), întrunită legal și statutar în ședință ordinară la data de 10.07.2020, în sala de ședințe a S.C. LOCATIVA SA, din Calea Națională nr. 70, în prezența reprezentantului acționarului unic Unitatea Administrativ Teritorială Municipiul Botoșani, prin Consiliul Local al Municipiului Botoșani - domnul consilier local Cătălin Boboc (conform HCL nr. 173/11.06.2020),

având în vedere Ordinea de zi aprobată în unanimitate,
urmare a dezbaterilor desfășurate în legătură cu problemele supuse analizei pe
Ordinea de zi a ședinței și în urma voturilor exprimate în unanimitate,
în baza mandatului special primit prin HCL nr. 140/14.05.2020 cu privire la modul
de exprimare al votului, completat cu HCL nr. 173/11.06.2020,

În temeiul:

- prevederilor Statutului S.C. LOCATIVA SA Botoșani,
- prevederilor Legii nr. 31/1990 modificată și republicată,
- prevederilor OUG nr. 109/2011

Cu votul reprezentând 100% din capitalul social prezent,
adoptă următoarea

HOTĂRÂRE

Art. 1 Se aprobă Raportul privind execuția contractelor de mandat, întocmit de membrii Consiliului de Administrație ai S.C. LOCATIVA SA Botoșani, în conformitate cu prevederile art. 29, alin14 din OUG nr.109/2011 pentru perioada 2016-2020.

Art. 2 Se revocă în totalitate Consiliul de Administrație al S.C. LOCATIVA SA Botoșani, format din: Costin Mihail Gheorghiu, Florinel Gornea, Denisia Paula Agapie, Vasile Halasanu, Claudia Vereștiuc.

Art. 3 (1) Se numesc administratori ai societății S.C. LOCATIVA SA Botoșani, următorii:

- **Gheorghiu Costin - Mihail** – CNP: [REDACTED], care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED];
- **Agapie Denisia – Paula** – CNP: [REDACTED], care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED];
- **Gornea Florinel** – CNP: [REDACTED] care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED];
- **Halasanu Vasile** – CNP: [REDACTED], care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED];
- **Vereștiuc Claudia** – CNP: [REDACTED], care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED] eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED];

(2) Durata mandatului: 4 (patru) ani.

(3) Indemnizația fixă lunară a membrilor neexecutivi va avea valoarea netă de 1.000 lei. Indemnizația fixă lunară a membrilor executivi va avea valoarea brută de 10.200 lei.

Art. 4. Se numește Președinte al Consiliului de Administrație de la S.C. LOCATIVA SA Botoșani, domnul Gheorghiu Costin-Mihail.

Art. 5. Se aprobă forma contractului de mandat ce va fi încheiat cu administratorii societății, conform anexei la prezenta hotărâre. Se împuternicește domnul consilier local Boboc Cătălin (CNP: [REDACTED], care se legitimează cu C.I. seria [REDACTED], nr. [REDACTED], eliberată de SPCLEP Botoșani la data de [REDACTED] să semneze în numele acționarului, contractele de mandat ale administratorilor S.C. LOCATIVA SA Botoșani.

Art. 6. Se împuternicește Directorul general al societății, domnul Gornea Florinel, să îndeplinească, direct sau prin împuternicit, toate formalitățile necesare pentru înregistrarea mențiunilor corespunzătoare la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Botoșani.

Art. 7. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către președintele Consiliului de Administrație al S.C. LOCATIVA SA Botoșani, împreună cu directorii societății, care vor dispune măsurile ce se impun în acest sens.

Botoșani, 10.07.2020

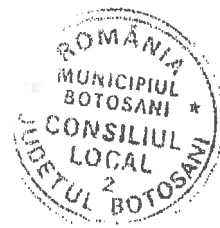
Nr. 82

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ A.G.A.
ing. Cătălin Boboc
[REDACTED]



SECRETAR,
Cristina Brîndusa Miron
[REDACTED]

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind împuternicirea reprezentanților Consiliului Local Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. LOCATIVA S.A. în vederea aprobării Raportului privind execuția contractelor de mandat, întocmit de membrii Consiliului de Administrație pentru perioada 2016-2020 și reînnoirea mandatelor pentru administratorii societății

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului primar Cătălin Mugurel Flutur privind împuternicirea reprezentanților Consiliului Local Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. LOCATIVA S.A. în vederea aprobării *Raportului privind execuția contractelor de mandat*, întocmit de membrii Consiliului de Administrație pentru perioada 2016-2020 și reînnoirea mandatelor pentru administratorii societății,

văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate comun al Unității Locale de Monitorizare și al Serviciului Resurse Umane, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

având în vedere adresa nr.2005 din 19.03.2020 a Consiliului de administrație a S.C. LOCATIVA S.A Botoșani, adresa nr. 256 din 24.03.2020 a reprezentanților Consiliului Local al Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor de la S.C. LOCATIVA S.A Botoșani,

în temeiul prevederilor H.C.L nr. 258/08.11.2016, pentru numirea și aprobarea mandatelor reprezentanților Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. Eltrans S.A. Botoșani, S.C. Locativa S.A. Botoșani, S.C. Modern Calor S.A. Botoșani și S.C. Urban Serv S.A. Botoșani, aflate sub autoritatea Consiliului Local Botoșani și H.C.L nr. 247/31.10.2017 privind modificarea anexei la H.C.L nr. 258/08.11.2016,

în baza dispozițiilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Guvernului nr. 722 din 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a unor prevederi din O.U.G nr. 109/2011 coroborate cu cele ale art. 129 alin. (2) lit. a), alin. (3) lit. d) și art. 131 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se acordă mandat special doamnei consilier Silvia Carmen Diaconu și doamnei consilier Daniela Vicol, reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor a S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, cu privire la modul de exprimare a votului în ședința Adunării Generale a Acționarilor după cum urmează :

- a) Vot "pentru" aprobarea *Raportului privind execuția contractelor de mandat*, întocmit de membrii Consiliului de Administrație ai S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani pentru perioada 2016-2020.

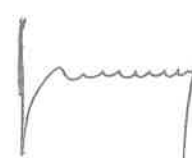
- b) **Vot "pentru" reînnoirea mandatelor administratorilor societății S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, pentru o perioadă de 4 ani respectiv:**
- Costin Mihail Gheorghiu
 - Florinel Gornea
 - Denisa Paula Agapie
 - Vasile Halasanu
 - Vereștiuc Claudia
- c) **Se împuternicesc reprezentanții Consiliului Local al Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani să semneze contractul de mandat cu administratorii societății.**

Art. 2 Reprezentanții municipiului Botoșani în adunarea generală a acționarilor S.C. LOCATIVA S.A Botoșani vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Eugen Cristian Țurcanu**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu**



**Botoșani, 14 mai 2020
Nr. 140**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 258 din 08 noiembrie 2016 pentru numirea și aprobarea mandatelor reprezentanților Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. „Eltrans”, S.A. Botoșani, S.C. „Locativa” S.A. Botoșani, S.C. „Modern Calor” S.A. Botoșani și S.C. „Urban Serv” S.A. Botoșani aflate sub autoritatea Consiliului Local Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI,

analizând propunerile domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 258 din 08 noiembrie 2016 pentru numirea și aprobarea mandatelor reprezentanților Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. „Eltrans”, S.A. Botoșani, S.C. „Locativa” S.A. Botoșani, S.C. „Modern Calor” S.A. Botoșani și S.C. „Urban Serv” S.A. Botoșani aflate sub autoritatea Consiliului Local Botoșani,

văzând referatul de aprobare al proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Unității locale de monitorizare a serviciilor comunitare de utilitate publică, rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului precum și informarea S.C. „Eltrans” S.A. Botoșani, înregistrată la registratura Consiliului Local Botoșani la nr. 347 din 09 iunie 2020,

în baza dispozițiilor art. 2009, art. 2012-2013, art. 2017 alin. (1), art. 2018 alin. (2), art. 2019, art. 2023 alin. (1), art. 2032 și art. 2037-2038 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale dispozițiilor incidente în materie ale Legii societăților comerciale nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 3 pct. 2 lit. a) și art. 64³ din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernanta corporativă a întreprinderilor publice, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu cele ale art. 129 alin. (2) lit. a) și alin. (3) lit. d) și art. 131 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art.196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Anexa la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 258/2016 pentru numirea și aprobarea mandatelor reprezentanților Municipiului Botoșani în Adunarea Generală a Acționarilor la S.C. „Eltrans”, S.A. Botoșani, S.C. „Locativa” S.A. Botoșani, S.C. „Modern Calor” S.A. Botoșani și S.C. „Urban Serv” S.A. Botoșani aflate sub autoritatea Consiliului Local Botoșani, astfel cum a fost modificată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Botoșani nr.247 din 31 octombrie 2017, se modifică și se înlocuiește cu anexa la prezenta hotărâre.

Art. 2 Reprezentanții desemnați de Consiliul Local în adunările generale ale acționarilor S.C. „Eltrans” S.A. Botoșani și S.C. „Locativa” S.A. Botoșani, vor duce la îndeplinire mandatele încredințate prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Botoșani nr. 123 din 30 aprilie 2020, respectiv prin Hotărârea nr. 140 din 14 mai 2020.

Art. 3 Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile de specialitate, conducerile executive ale societăților comerciale aflate sub autoritatea Consiliului Local al municipiului Botoșani, și reprezentanții municipiului Botoșani în adunările generale ale acționarilor desemnați conform art. 1, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Eugen Cristian Tureanu

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu

Botoșani, 11 iunie 2020
Nr. 173



Reprezentanții desemnați de Consiliul Local în adunările generale ale acționarilor societăților comerciale pe care le-a înființat și la care este acționar unic

S.C. „ELTRANS” S.A. BOTOȘANI – Oroșanu Marius Leonardo

S.C. „LOCATIVA” S.A. BOTOȘANI – Boboc Cătălin

S.C. „MODERN CALOR” S.A. BOTOȘANI

1. Maftai Laurențiu
2. Tanasă Mihail Gabriel

S.C. „URBAN SERV” S.A. BOTOȘANI

1. Chiru Vasile
2. Brânzei Ioan

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Eugen Cristian Țurcanu**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Ioan Apostu**

A handwritten signature in black ink, which appears to be "Ioan Apostu", is written on the right side of the page.



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

privind execuția contractelor de mandat, întocmit de membrii Consiliului de Administrație ai S.C. LOCATIVA SA Botoșani, în conformitate cu prevederile art.29, alin14 din OUG nr.109/2011 pentru perioada 2016-2020

I. PREZENTAREA GENERALĂ A SOCIETĂȚII

- Denumire societate: **S.C. LOCATIVA SA**
- Adresa sediului central: **Botoșani, Calea Națională nr. 70**
- Telefon/fax: **0231532273/0231534607**
- Certificat înmatriculare: **J 07/274/1998**
- Cod Unic de Înregistrare: **RO 10863084**
- Cod CAEN: **6820**
- Felul capitalului: **integral de stat**
- Capitalul social: **343590 lei**
- Număr acțiuni: **34.359 acțiuni cu valoare nominală de 10 lei/acțiune**
- Acționar: **Consiliul Local al Municipiului Botoșani**
- Număr mediu de salariați : **50**
- Obiect de activitate:

Domeniul principal de activitate al societății este:
6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Societatea comercială este administrată de către Consiliul de Administrație și de Adunarea Generală a Acționarilor.

Gestiunea societății este controlată de acționari și de Comisia de cenzori, formată din trei membri aleși de Adunarea Generală a Acționarilor.

În perioada 29.03.2016 – 28.03.2020, conducerea societății a fost asigurată de:

- **Adunarea Generală a Acționarilor** reprezentată de Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

- **Consiliul de Administrație** a fost compus din:

- Costin Mihail Gheorghiu
- Florinel Gornea
- Denisa Paula Agapie
- Vasile Halasanu
- Vereștiuc Claudia

- Președinte CA
- membru
- membru
- membru
- membru

- **Conducerea executivă** a fost asigurată de:
 - ing. Florinel Gornea – Director General

II. Activitatea societății:

I. Domeniul principal de activitate al SC Locativa SA îl constituie închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau proprietate a Municipiului Botoșani, aflate în administrarea societății.

Astfel, SC Locativa SA deține în patrimoniu, administrează și închiriază în prezent un număr de 64 spații cu destinație comercială de pe raza municipiului Botoșani și 28 spații cu destinație locuință.

De asemenea, societatea administrează și închiriază locuințe și spații comerciale proprietate a Municipiului Botoșani preluate în baza Contractului de delegare a gestiunii Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, încheiat în anul 2017 pentru o perioadă de opt ani.

În baza acestui contract, SC Locativa SA administrează și închiriază în prezent:

- A. Spații cu destinație locuință:
 - 127 locuințe la blocuri din fondul vechi de locuințe, din care:
 - 20 apartamente cu 1 cameră
 - 77 apartamente cu 2 camere
 - 25 apartamente cu 3 camere
 - 5 apartamente cu 4 camere
 - 683 locuințe ANL
 - 531 locuințe situate în cămine și locuințe sociale
 - 247 locuințe situate în case vechi, naționalizate, din care:
 - 210 locuințe
 - 13 locuințe de necesitate
 - 24 locuințe de serviciu
- B. Spații cu destinație comercială: 63
- C. Spații cu alte destinații:
 - 2 boxe
 - 1 magazie
 - 1 beci

În baza HCL 414/2005, SC Locativa SA a preluat în gestiune infrastructura Incubatorului de Afaceri Botoșani. Această activitate este organizată sub forma unui serviciu distinct în cadrul S.C. Locativa SA.

Incubatorul de Afaceri Botoșani este structurat pe două Centre: unul Administrativ și unul de Microproducție, situate în locații diferite, ambele funcționând în clădiri moderne, dispunând de utilități și dotări la standarde europene.

A. Centrul Administrativ

- corespunzător serviciului de incubare de tip INC-ADMIN, este destinat firmelor care doresc să închirieze un spațiu pentru desfășurarea activităților administrative, de promovare și / sau relații cu clienții

- are o suprafață construită de 871,39 mp
- dispune de:
 - 30 de birouri pentru firmele incubate, cu suprafețe variind între 18,28 mp și 36,44 mp
 - un birou pentru personalul incubatorului
 - 11 birouri din Centrul Administrativ sunt ocupate de personalul Primăriei Mun. Botoșani
 - un birou este ocupat cu titlu gratuit de către Agenția Națională pentru Locuințe
 - trei birouri ocupate de Consiliul Județean, evidența populației
 - sală de conferințe

B. Centrul de Microproducție

- corespunzător serviciului de incubare de tip INC-ADMIN, este destinat activității de producție a firmelor incubate
- are o suprafață construită de 4.188,92 mp
- dispune de:
 - 20 de spații de producție cu suprafețe variind între 250 și 270 mp
 - bibliotecă pentru IMM-uri
 - sală de conferințe
 - atelier

II. Un alt domeniu de activitate îl constituie comerțul cu amănuntul.

- Astfel, SC Locativa SA deține în prezent 2 spații comerciale prin care desfășoară activitate de comerț, cu profil bar.

III. Cel de-al trei-lea domeniu în care își desfășoară activitatea este cel al lucrărilor de întreținere și reparații a clădirilor rezidențiale și nerezidențiale.

- În principal, activitatea de reparații se axează pe executarea de reparații la clădirile aflate în patrimoniul sau în administrarea SC Locativa SA

II. PLANUL DE ADMINISTRARE AL SC LOCATIVA SA, APROBAT PRIN HOTARÂREA AGA NR. 63/18.05.2016

a.1. Obiective generale

- *Menținerea poziției de lider pe piața de închiriere din Municipiul Botoșani*

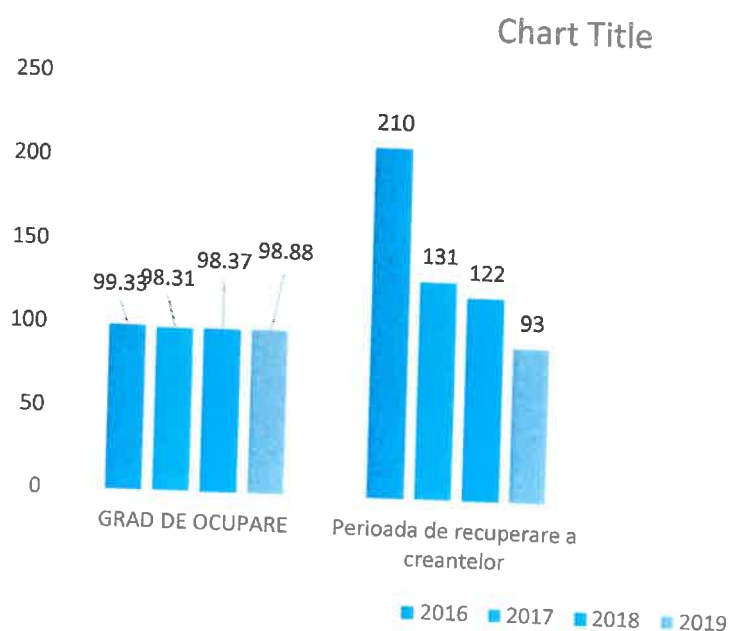
În perioada mandatului membrii CA au asigurat, prin deciziile luate în cadrul ședințelor lunare dezvoltarea societății, creșterea permanentă a gradului de ocupare a imobilelor aflate în administrarea societății, precum și creșterea dotărilor și a gradului de confort a acestora.

Astfel, prin votul membrilor CA au fost aprobate prelungiri ale contractelor de închiriere pentru clienții buni platnici, sau, dimpotrivă, încetări de contracte și scoaterea spațiilor la licitație pentru clienți care nu si-au îndeplinit obligațiile contractuale.

Rezultatul politicii constante de încurajare a ocupării spațiilor deținute în proprietate sau în administrare de către clienți corecți, care respectă prevederile contractuale a condus, în cei ani de mandat, la consolidarea poziției de lider pe piața

locală de închiriere din municipiul Botoșani prin creșterea gradului de ocupare, concomitent cu scăderea creanțelor restante, după cum urmează:

An	Grad de ocupare	Perioada de recuperare a creanțelor
2016	99,33%	210
2017	98,31%	131
2018	98,37%	122
2019	98,88%	93



a.2. Obiective specifice

Eficiența economică

- optimizarea permanentă a costurilor în scopul atingerii performanțelor economice dorite
- realizarea unui nivel al serviciilor solicitat de consumatori, cu un cost minim pentru aceștia
- creșterea numărului de utilizatori ai serviciilor locative prin construirea de noi imobile cu destinație locuință

Modernizarea și îmbunătățirea serviciilor

- îmbunătățirea procedurilor de prestare a serviciilor în scopul îndeplinirii obligațiilor din Contractul de Delegare.
- Asigurarea dezvoltării durabile și creșterea flexibilității organizației
- Îmbunătățirea serviciilor oferite, din punct de vedere a calității acestora

Orientarea către client

- preocuparea permanentă pentru creșterea gradului de încredere al clienților și pentru asigurarea transparenței legate de acțiunile întreprinse

- îmbunătățirea calității vieții populației care locuiește în imobilele administrate de SC Locativa SA prin îmbunătățirea continuă a gradului de confort al acestora.

Prin măsurile întreprinse la nivelul Consiliului de Administrație au fost urmărite constant obiectivele specifice stabilite prin planul de administrare, anexă la contractul de mandat, reflectate în indicatorii de performanță financiari și non financiari. Gradul de îndeplinire al acestor indicatori a fost transmis lunar, spre informare autorității tutelare.

În ceea ce privește indicatorii economici de realizare ai politicii de acționariat, la nivelul perioadei 2017-2019, s-au obținut următoarele rezultate:

Anul 2016:

b. Indicatorii economici de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2016

b1. Indicatori financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2016

b1.1. Indicatori de performanță privind veniturile

- Venituri totale obținute – 4240167lei – 102%

b1.2. Indicatori de performanță privind costurile

- Cheltuieli totale obținute – 4168222lei – 100.59%

b1.3. Indicatori de performanță privind datoriile

- Gradul de achitare al datoriilor către buget de stat, buget local, bugetele asigurărilor sociale – 100%

b1.4. Indicatori de performanță privind fluxul financiar

- Perioada de recuperare a creanțelor – 132 zile – 90.60%
- Perioada de achitare a datoriilor – 10 zile – 627.57%

b1.5. Indicatori de performanță privind profitabilitatea

- Productivitatea muncii – 86455lei/salariat/an – 110.31%

b1.6. Indicatori de performanță privind investițiile

- Gradul de îndeplinire al planului de investiții – 95%

b2. Indicatori nonfinanciari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2016

b2.1. Calitatea serviciilor prestate și satisfacția clienților

- Gradul de soluționare al reclamațiilor și sesizărilor – 100%
- Gradul de îndeplinire a sarcinilor primite de la autoritatea tutelara – 100%

b2.2 Acoperirea serviciilor prestate

- Gradul de ocupare al imobilelor aflate în administrare/proprietate - 99,33%

c. Evoluția participăției statului în anul 2016

La începutul anului 2016 societatea înregistra un capital social de 343590lei, din care capital social subscris vărsat de 343590lei.

Structura capitalului social nu a suferit modificări pe parcursul anului 2016.

d. Valoarea dividendelor repartizate acționarului în anul 2016

Profitul net realizat în valoare de 71945lei a fost repartizat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată în 1998, și O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, modificată și completată, astfel:

- dividende la Consiliului Local al Municipiului Botoșani	- lei -
	35973
- alte rezerve rămase la S.C. LOCATIVA SA pentru dezvoltare	35972

Anul 2017:

b. Indicatorii economici de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2017

b1. Indicatori financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2017

b1.1. Indicatori de performanță privind veniturile

- Venituri totale obținute – 5342313lei – 100,34%

b1.2. Indicatori de performanță privind costurile

- Cheltuieli totale obținute – 5201499lei – 99,68%

b1.3. Indicatori de performanță privind datoriile

- Gradul de achitare al datoriilor către buget de stat, buget local, bugetele asigurărilor sociale – 100%

b1.4. Indicatori de performanță privind fluxul financiar

- Perioada de recuperare a creanțelor – 111 zile – 162,16%
- Perioada de achitare a datoriilor – 4 zile – 2250%

b1.5. Indicatori de performanță privind profitabilitatea

- Productivitatea muncii – 108797lei/salariat/an – 115,73%

b1.6. Indicatori de performanță privind investițiile

- Gradul de îndeplinire al planului de investiții – 93,98%

b2. Indicatori non financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2017

b2.1. Calitatea serviciilor prestate și satisfacția clienților

- Gradul de soluționare al reclamațiilor și sesizărilor – 100%
- Gradul de îndeplinire a sarcinilor primite de la autoritatea tutelara – 100%

b2.2 Acoperirea serviciilor prestate

- Gradul de ocupare al imobilelor aflate în administrare/proprietate - 98,31%

c. Evoluția participației statului în anul 2017

La începutul anului 2017 societatea înregistra un capital social de 343590lei, din care capital social subscris vărsat de 343590lei.

Structura capitalului social nu a suferit modificări pe parcursul anului 2017.

d. Valoarea dividendelor repartizate acționarului în anul 2017

Profitul net realizat în valoare de 72218lei a fost repartizat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată în 1998, și O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, modificată și completată, astfel:

- dividende la Consiliul Local al Municipiului Botoșani	- lei -
- alte rezerve rămase la S.C. LOCATIVA SA pentru dezvoltare	36109
	36109

Anul 2018:

b. Indicatorii economici de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2018

b1. Indicatori financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2018

b1.1. Indicatori de performanță privind veniturile

- Venituri totale obținute – 4682939lei – 100,51%

b1.2. Indicatori de performanță privind costurile

- Cheltuieli totale obținute – 4617924lei – 99,14%

b1.3. Indicatori de performanță privind datoriile

- Gradul de achitare al datoriilor către buget de stat, buget local, bugetele asigurărilor sociale – 100%

b1.4. Indicatori de performanță privind fluxul financiar

- Perioada de recuperare a creanțelor – 122zile – 148,06%
- Perioada de achitare a datoriilor – 4 zile – 2008,55%

b1.5. Indicatori de performanță privind profitabilitatea

- Productivitatea muncii – 95242,82lei/salariat/an – 100,38%

b1.6. Indicatori de performanță privind investițiile

- Gradul de îndeplinire al planului de investiții – 90,30%

b2. Indicatori non financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2018

b2.1. Calitatea serviciilor prestate și satisfacția clienților

- Gradul de soluționare al reclamațiilor și sesizărilor – 100%
- Gradul de îndeplinire a sarcinilor primite de la autoritatea tutelara – 100%

b2.2 Acoperirea serviciilor prestate

- Gradul de ocupare al imobilelor aflate în administrare/proprietate - 98,37%

c. Evoluția participației statului în anul 2018

La începutul anului 2018 societatea înregistra un capital social de 343590lei, din care capital social subscris vărsat de 343590lei.

Structura capitalului social nu a suferit modificări pe parcursul anului 2018.

d. Valoarea dividendelor repartizate acționarului în anul 2018

Profitul net realizat în valoare de 20809lei a fost repartizat, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 republicată în 1998, și O.G. nr. 64/2001 privind repartizarea profitului la societățile comerciale cu capital integral sau majoritar de stat, modificată și completată, astfel:

- dividende la Consiliul Local al Municipiului Botoșani	- lei - 10405
- alte rezerve rămase la S.C. LOCATIVA SA pentru dezvoltare	10404

Anul 2019:

b. Indicatorii economici de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2019

b1. Indicatori financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2019

b1.1. Indicatori de performanță privind veniturile

- Venituri totale obținute – 5007704lei – 103,14%

b1.2. Indicatori de performanță privind costurile

- Cheltuieli totale obținute – 4838155lei – 99,68%

b1.3. Indicatori de performanță privind datoriile

- Gradul de achitare al datoriilor către buget de stat, buget local, bugetele asigurărilor sociale – 100%

b1.4. Indicatori de performanță privind fluxul financiar

- Perioada de recuperare a creanțelor – 93zile – 193,74%
- Perioada de achitare a datoriilor – 2 zile – 5546,96%

b1.5. Indicatori de performanță privind profitabilitatea

- Productivitatea muncii – 103944,98lei/salariat/an – 103,08%

b1.6. Indicatori de performanță privind investițiile

- Gradul de îndeplinire al planului de investiții – 92,08%

b2. Indicatori non financiari de realizare a obiectivelor politicii de acționariat în anul 2019

b2.1. Calitatea serviciilor prestate și satisfacția clienților

- Gradul de soluționare al reclamațiilor și sesizărilor – 100%
- Gradul de îndeplinire a sarcinilor primite de la autoritatea tutelara – 100%

b2.2 Acoperirea serviciilor prestate

- Gradul de ocupare al imobilelor aflate în administrare/proprietate - 98,88%

c. Evoluția participației statului în anul 2019

La începutul anului 2018 societatea înregistra un capital social de 343590lei, din care capital social subscris vărsat de 343590lei.

Structura capitalului social nu a suferit modificări pe parcursul anului 2018.

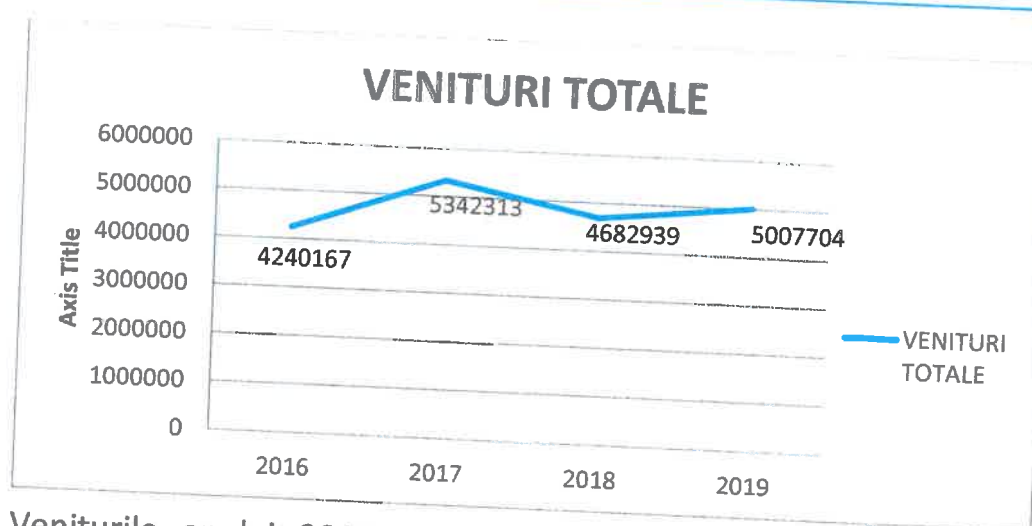
d. Valoarea dividendelor repartizate acționarului în anul 2019

La data prezentului raport, profitul obținut nu a fost repartizat, propunerea de repartizare a profitului obținut urmând a fi supusă aprobării AGA, convocată în ședință ordinară.

În dinamică, evoluția fiecărui indicator de performanță urmărit și realizat în cei ani de mandat, se prezintă astfel:

Indicatori de performanță privind veniturile:

Venituri totale 31.12.2016 (lei)	Venituri totale 31.12.2017 (lei)	Venituri totale 31.12.2018 (lei)	Venituri totale 31.12.2019 (lei)
4240167	5342313	4682939	5007704



Veniturile anului 2017 au fost influențate semnificativ de schimbările de legislație în privința tarifelor practicate pentru locuinșele ANL, pe parcursul anului respectiv, legislația specifică suferind trei modificări.

. Indicatori de performanță privind costurile

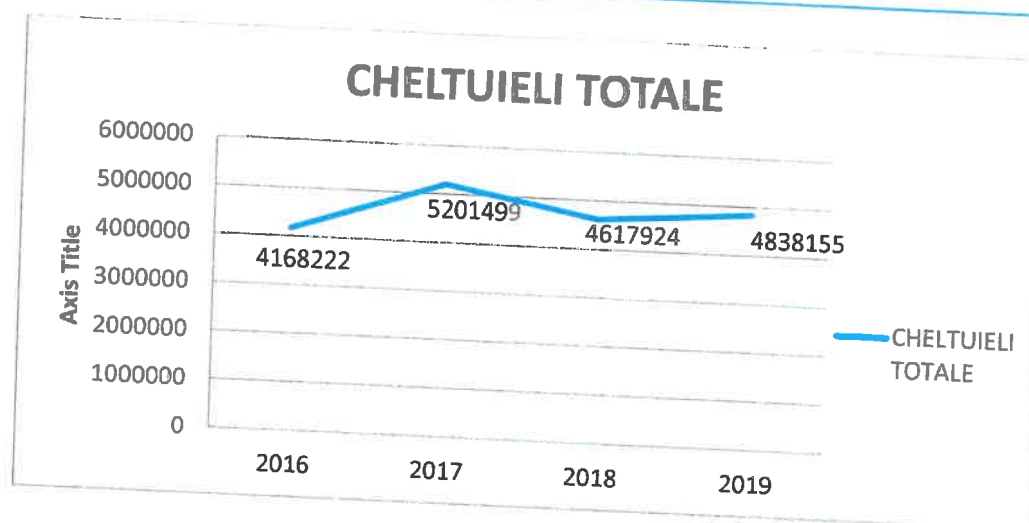
Cheltuieli totale 31.12.2016 (lei)	Cheltuieli totale 31.12.2017 (lei)	Cheltuieli totale 31.12.2018 (lei)	Cheltuieli totale 31.12.2019 (lei)
---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------

4168222

5201499

4617924

4838155



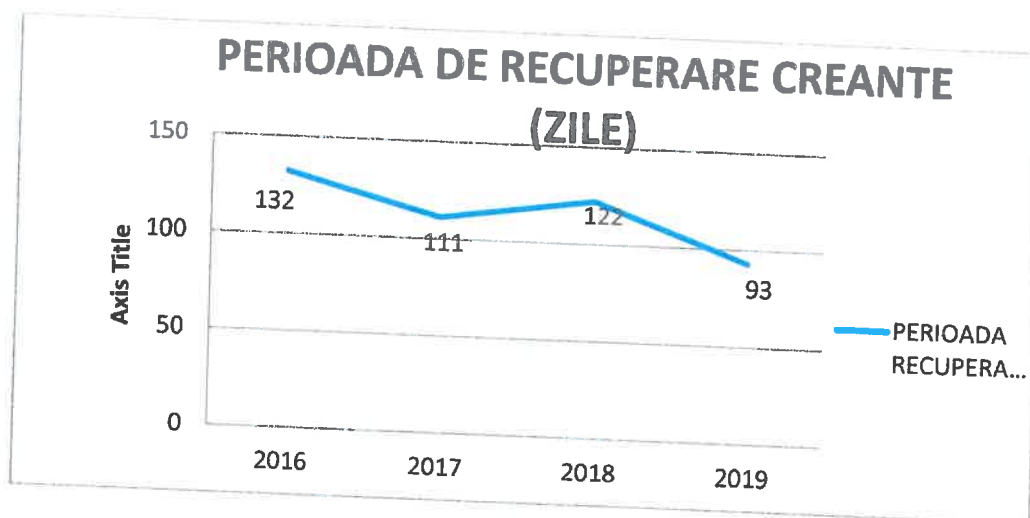
Indicatori de performanță privind datoriile

Gradul de achitare al datoriilor către BS, BL, alte institutii 31.12.2016 (lei)	Gradul de achitare al datoriilor către BS, BL, alte institutii 31.12.2017 (lei)	Gradul de achitare al datoriilor către BS, BL, alte institutii 31.12.2018 (lei)	Gradul de achitare al datoriilor către BS, BL, alte institutii 31.12.2019 (lei)
100%	100%	100%	100%

Indicatori de performanță privind fluxul financiar

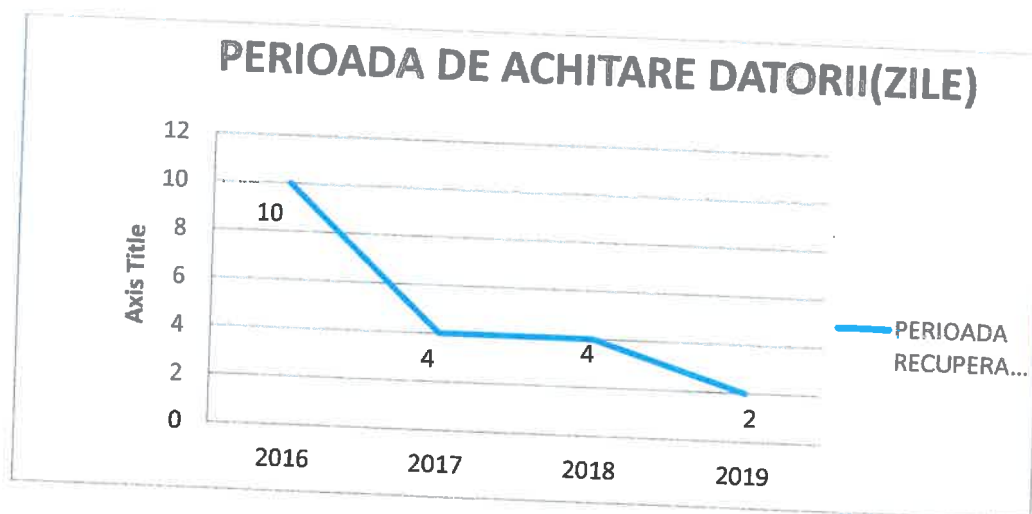
- Perioada de recuperare a creanțelor

Perioada recuperare creanțe 31.12.2016	Perioada recuperare creanțe 31.12.2017	Perioada recuperare creanțe 31.12.2018	Perioada recuperare creanțe 31.12.2019
132 zile	111 zile	122zile	93zile



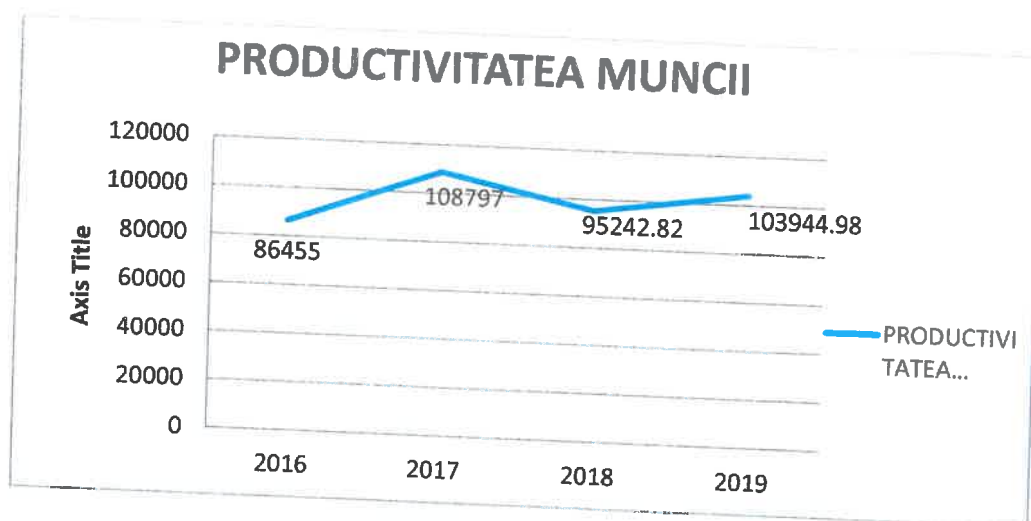
- Perioada de achitare a datoriilor

Perioada datorii	achitare	Perioada datorii	achitare	Perioada datorii	achitare	Perioada datorii	achitare
31.12.2016		31.12.2017		31.12.2018		31.12.2019	
10 zile		4 zile		4zile		2zile	



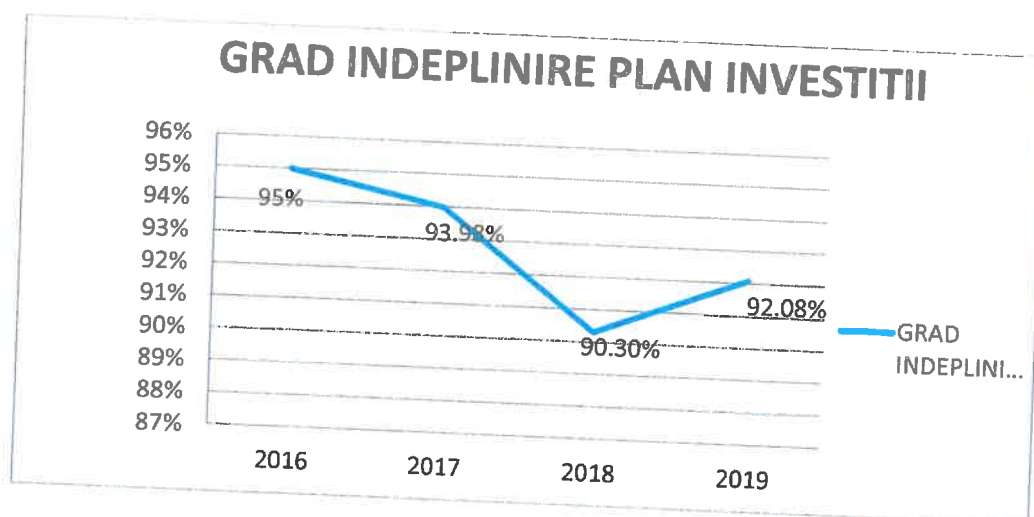
Indicatori de performanță privind profitabilitatea
Productivitatea muncii(lei/salariat/an)

Productivitatea muncii (lei/salariat/an)	Productivitatea muncii (lei/salariat/an)	Productivitatea muncii (lei/salariat/an)	Productivitatea muncii (lei/salariat/an)
31.12.2016	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2019
86455	108797 zile	95242,82zile	103944,98zile



Indicatori de performanță privind investițiile

Grad îndeplinire plan investiții 31.12.2016	Grad îndeplinire plan investiții 31.12.2017	Grad îndeplinire plan investiții 31.12.2018	Grad îndeplinire plan investiții 31.12.2019
95%	93,98%	90,30%	92,08%



III. ÎNDEPLINIREA OBIECTIVELOR SI CRITERIILOR DE PERFORMANTA, APROBATE ANUAL DE CĂTRE ACŢIONARI, PRIN BUGETELE DE VENITURI SI CHELTUIELI.

Evoluția gradului de îndeplinire al obiectivelor și criteriilor de performanță, prevăzute prin bugetele de venituri și cheltuieli și aprobate de acționari la începutul fiecărui an, se prezintă astfel:

Denumire indicator de performanta	2016			2017			2018			2019		
	Prevăzut	Realizat	%	Prevăzut	Realizat	%	Prevăzut	Realizat	%	Prevăzut	Realizat	%
<i>Indicatori de performanță financiari</i>												
Venituri totale	4156950	4240167	102	5324020	5342313	100,34	4659030	4682939	100,51	4855200	5007704	103,14
Cheltuieli totale	4143940	4168222	100,59	5218420	5201499	99,68	4657962	4617924	99,14	4853737	4838155	99,68
Grad de achitare al datorilor către BS, BL, BAS	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Perioada de recuperare a creanțelor	120	132	90,6	180	111	162,16	180	122	148,06	180	93	193,74
Perioada de achitare a datorilor	60	10	627,57	90	4	2250	90	4	2008,5	90	2	5546,9
Productivitatea muncii	78376	86455	110,31	102558,82	108797	115,73	94877,96	95242,82	100,38	100840,63	103944,98	103,08
<i>Indicatori de performanță nonfinanciari</i>												
Gradul de soluționare al reclamațiilor și sesizărilor	75	100	100	133,33	75	100	133,33	100	100	75	100	133,33
Gradul de îndeplinire a sarcinilor primite de la autoritatea tutelară	90	100	100	111,11	90	100	111,11	100	100	90	100	111,11
Gradul de ocupare al imobilelor	75	99,33	132,44	75	98,31	131,08	75	98,37	131,16	75	93,08	131,84
Gradul de îndeplinire al planului de investiții	70	95	135,71	70	93,98	134,25	70	90,3	129	70	92,08	117,26

După cum se poate observa, indicatorii de performanță stabiliți de către acționari, care se constituie anexe anuale la contractele de mandat ale administratorilor, au fost îndepliniți și depășiți în mod constant. Realizarea acestor indicatori reflectă o bună performanță economico-financiară a societății, determinată de un management orientat pe criterii de performanță, eficiență și eficacitate a utilizării resurselor societății.

Considerând că a fost realizat Contractul de mandat cu care am fost investiți, luând în considerare cele prezentate mai sus și ținând cont de prevederile art.28 alin.7, coroborată cu art.29, alin.14 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.109/2011, cât și al statutului societății, vă solicităm respectuos a analiza și a hotărî reînnoirea mandatelor pentru o perioadă de 4 ani, pentru subsemnații:

- Gheorghiu Mihail Costin
- Agapie Denisia
- Gornea Florinel
- Halasanu Vasile
- Vereștiuc Claudia



Raport întocmit și semnat de către:

- Gheorghiu Mihail Costin _____
- Agapie Denisia _____
- Gornea Florinel _____
- Halasanu Vasile _____
- Vereștiuc Claudia _____