ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
405300-Gherla, Județul Cluj, str. Bobâlna, nr. 2
Tel: 0264-241926; 0264-241775; Fax:0264-241666
Web: www.gherla.ro

Anexa la PROIECT - PLAN DE SELECTIE -COMPONENTA INITIALĂ
- Scrisoare de așteptări

privind Consiliul de Administrație al Societății
Administratia Domeniului Public SA

Așteptările actionarului majoritar

Prin prezenta scrisoare, Municipiul Gherla, actionar unic al intreprinderii publice Administratia Domeniului Public SA, stabileste așteptările pe care le are cu privire la rezultatele care trebuie obținute în urma implementării Planului de Administrare a intreprinderii publice Administratia Domeniului Public SA în termen de 4 ani, în intervalul de timp estimat aprilie 2025- martie 2029.

Autoritatea Publică Tutelară Municipiul Gherla rămâne angajată să îmbunătățească calitatea serviciilor de administrare a domeniului public si privat al municipiului si să sporească eficienta cu care aceste servicii sunt realizate. Ne așteptăm ca operațiunile intreprinderii publice **Administratia Domeniului Public SA** să contribuie la îndeplinirea acestor obiective.

Suntem de asemenea preocupați de următoarele obiective pe termen lung ale sectorului de administrare a domeniului public si privat al UAT-urilor:

a) satisfacerea cerinţelor şi nevoilor de utilitate publică ale comunităţilor locale şi creşterea calităţii vieţii;
b) administrarea şi gestionarea infrastructurii edilitar-urbane a unităţilor administrativteritoriale în interesul comunităţilor locale;
c) funcţionarea şi exploatarea în condiţii de siguranţa, rentabilitate şi eficienta economică a infrastructurii edilitar-urbane aferente;
d) ridicarea continua a standardelor şi a indicatorilor de performanta ai serviciilor prestate;
e) crearea, dezvoltarea şi modernizarea infrastructurii edilitar-urbane a unităţilor administrativteritoriale, în corelare cu planurile şi documentaţiile de urbanism şi amenajare a teritoriului;
f) descentralizarea serviciilor publice şi aplicarea principiilor economiei de piaţa şi ale liberei concurente;
g) protejarea domeniului public şi privat şi punerea în valoare a acestuia;
h) protecţia şi conservarea mediului natural şi construit, precum şi a monumentelor şi siturilor istorice şi arhitectonice, în conformitate cu reglementările legale în vigoare;
i) protecţia igienei şi sănătăţii publice, în conformitate cu reglementările specifice în vigoare.

Vom continua să dialogăm cu consiliul de administratie cu privire la îmbunătățirea performanței intreprinderii publice și cu privire la un management eficace al capitalului, conform cu așteptările din această scrisoare.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
405300-Gherla, Județul Cluj, str. Bobâlna, nr. 2
Tel: 0264-241926; 0264-241775; Fax:0264-241666
Web: www.gherla.ro

Viziunea acționarilor asupra obiectivelor de dezvoltare a companiei

În viziunea noastră, intreprinderea publică se confruntă cu următoarele:

- provocari: cresterea gradului de satisfactie al clientilor , renuntarea la subventii pentru activitatile din domeniul public.
- dificultăți : reducerea ofertei de personal calificat ,
- oportunități noi –accesarea de fonduri
- riscuri – scaderea puterii de cumparare a populatiei , reducerea numarului de clienti

Recunoaștem că realizarea de investitii este oportună, iar riscurile asociate cu execuția – pentru care trebuie să existe strategii de atenuare a riscului – sunt imposibilitatea asigurării resurselor financiare si selectarea executantilor care să asigure realizarea de investitii de calitate si la timp.

Ne așteptăm ca planurile de investiții propuse de conducerea intreprinderii publice să fie bazate pe note de fundamentare/studii de fezabilitate solide, întemeiate, care demonstrează eficiența si oportunitatea investițiilor, ca și potențiala valoare pentru acționari și pentru alți factori interesați. Astfel, planurile de investiții trebuie să aibă o valoare netă prezentă pozitivă, în condițiile unor asumpții rezonabile cu privire la beneficiile viitoare și la costul viitor cu capitalul.

Acționarii confirmă faptul că obiectul de activitate al intreprinderii publice nu poate fi altul decât cel înscris în Statutul intreprinderii publice, și că orice schimbare trebuie să fie aprobată prin modificarea statutului.

Clasificarea intreprinderii publice

Considerăm că întreprinderea publică se califică în categoria intrepriderilor publice al căror obiectiv principal de activitate este prestarea serviciului public de administrare a domeniului public si privat al UAT-ului.
Considerăm că intreprinderea publică operează atat in conditii de monopol cat si într-o piață concurențială, astfel incat ar trebui să ia toate măsurile pentru creșterea eficientei si competivității.

Dividende

Rezultatele activităţii Societăţii sunt determinate pe baza situaţiilor financiare aprobate de Adunarea Generală.Contul de profit şi pierderi care include veniturile şi cheltuielile exerciţiului financiar va evidenţia, după înregistrarea deducerilor obligatorii, profitul sau pierderea exerciţiului respectiv, profitul net urmând a se determina conform legii, după plata impozitului pe profit. Din profitul Societăţii se vor prelua, în fiecare an, cel puţin 5% (cinci procente) pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta va atinge minimum a cincea parte din capitalul social. Dacă fondul de rezervă, după constituire, s-a micșorat din orice cauză, va fi completat cu respectarea aceloraşi reguli. Adunarea Generală Ordinară poate decide constituirea altor fonduri, destinaţia şi cuantumul acestora, doar cu avizul conform favorabil al Acţionarului unic. Profitul net se va reinvesti sau se va aloca pentru fondul IID prevăzut de OUG 198/2005, conform hotărârii Adunării Generale.

Societatea nu va distribui dividende pe durata executării Contractului de Delegare. Acţionarii vor suporta eventualele pierderi proporţional cu participarea la capitalul social şi în limita acestei participări.

Avertizare timpurie asupra oricărei schimbări materiale intervenite în prognoza care stă la baza Planului de Administrare

Este important ca administratorii să informeze acționarii în timp util de orice risc de deviere de la performanța așteptată.
Astfel, ne așteptăm ca administratorii să facă o cuantificare a riscurilor și să consulte în timp util acționarii dacă se așteaptă devieri semnificative de la țintele previzionate

Revizuirea strategiei corporative
Ne așteptăm ca administratorii să lucreze împreună pentru a asigura finalizarea la timp a revizuirii strategiei intreprinderii publice pentru următoarea perioadă. Ne așteptăm ca, în urma finalizării acestui proces, consiliul de administratie să poarte discuții cu reprezentantii Municipiului Gherla cu privire la direcția strategică a companiei. Ca acționari, ne rezervăm dreptul de a solicita informații ulterioare cu privire la direcția strategică a inteprinderii publice si așteptările generale exprimate în prezenta scrisoare.

Analiza prognozei economice

In ceea ce priveste analiza prognozei pentru fiecare an, cuprinsă în Planul de Administrare, solicitam ca aceasta să reflecte scenarii probabile fundamentate pe indicatori statistici oficiali.
Acţionarul unic are dreptul de a fi informat cu privire la rezultatele activităţii şi administrării Societăţii şi de a avea acces la documentele Societăţii (inclusiv, dar fără a se limita la acestea, la contractele încheiate de Societate cu terţe persoane, registre, rapoartele administratorilor şi auditorilor, autorizaţii şi permise eliberate de autorităţile competente). Acest drept va fi exercitat între Adunările Generale ale Acţionarilor, de cel mult două ori într-un an fiscal, prin consultarea la sediul Societăţii a documentelor mai sus menţionate

Schimbări legislative și de reglementare așteptate

Societatea funcţionează în temeiul Legii nr. 31/1990, a OUG nr. 109/2011 şi a OG nr. 26/2013 şi sa înfiinţat având în vedere dispoziţiile Legii nr. 98/2016, Legii nr. 100/2016 şi ale Hotărârilor Consiliului Local nr. 116/2007; 3/2008 şi 35/2008. Potrivit Hotărârii Consiliului Local nr. 116/2007, societatea a luat fiinţă ca urmare a reorganizării pe cale administrativă a Regiei Autonome a Domeniului Public Străzi Spaţii Verzi Gherla, fiind succesoarea în drepturi şi obligaţii

ale regiei. Predarea – preluarea activului şi pasivului pe baza bilanţului contabil încheiat de regie la data de 31.12.2007 s-a făcut pe baza de protocol de predare primire.
Capitalul social total subscris al Societății este de 1.089.000 lei, împărțit în 9.000 de acțiuni nominative în valoare nominală de 121 lei fiecare, în întregime subscris și vărsat de acționar. 6.2. Capitalul social este in totalitate vărsat de acţionarul unic. Acţiunile sunt proprietatea Municipiului Gherla, în calitate de acţionar unic, reprezentat de către Primarul Municipiului Gherla ca autoritatea executivă şi de către Consiliul Local Gherla ca autoritate deliberativă a Municipiului Gherla având calitatea de autoritate publică tutelară în sensul art. 2 alin. 1 pct. 3 lit. b din OUG nr. 109/2011.
Transferul acţiunilor Societăţii poate fi efectuat în conformitate cu legislaţia privind transferul (vânzarea) acţiunilor societăţilor comerciale deţinute de autorităţile publice locale, în vigoare la data transferului respectiv, cu respectarea obligaţiei de a avea capital social integral public. Orice transfer al acţiunilor Societăţii va fi aprobat de Adunarea Generală Extraordinară a Acţionarilor în prezenţa şi cu votul favorabil al acţionarului unic ce deţine 100% din capitalul social.

Aranjamente legate de finanțarea și negarantarea de către Municipiul Gherla a datoriilor intreprinderii publice

Vă rugăm asigurați-vă că, dacă contractați împrumuturi, creditorii trebuie informați că respectiva datorie nu reprezintă datorie publică locală și, ca atare, nu este garantată de către municipiul Gherla.

Infuzii de capital

Posibile majorări de capital vor fi posibile în funcție de posibilitățile de finanțare ale municipiului Gherla și, în orice caz, vor fi supuse unei analize atentie a beneficiilor așteptate față de altă surse de finanțare.

Calitatea și siguranța serviciilor

Acționarul majoritar Municipiul Gherla este conștient de importanța calității și siguranței serviciilor oferite de intreprinderea publica Administratia Domeniului Public SA de aceea, solicităm ca intreprinderea publică să contribuie la implementarea de obiective de îmbunătățire a calității serviciilor prestate.

Pe cale de consecință, ne așteptăm ca administratorii să fie informați cu privire la gradul de satisfacție al clienților/ consumatorilor si să permită accesul la informații reale, cu costuri scăzute.

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI GHERLA
405300-Gherla, Județul Cluj, str. Bobâlna, nr. 2
Tel: 0264-241926; 0264-241775; Fax:0264-241666
Web: www.gherla.ro

Valori de respectat

Unele dintre valorile de bază ale municipiului Gherla constituie respectul pentru contribuabil, utilizarea in conditii de eficientă a patrimoniului public si cheltuirea eficientă a banului public. Se impune ca intreprinderea publică să tina cont in activitatea sa de aceste valori.

Etică și integritate

Amintim importanța implementării unui Cod de Etică care recunoaște semnificația și reglementează conflictul de interese și confidențialitate. Subliniem importanța revizuirii regulate a funcționalității sistemului de control intern de către admnistratori, ca și importanța Comitetului de Audit din cadrul CA, precum și a lucrului acestui cu auditoria interni și externi responsabili de aceste aspect.

Rezultate strategice pentru următorii patru ani

Următoarele rezultate strategice sunt așteptate a fi atinse în următorii patru ani, la standarde/ costuri raționale, eficiente, scăzute, etc.

1. societatea sa actioneze ca un holding de servicii publice, astfel incat profitul realizat pe unele din activitati sa acopere pierderea inregistrată pe alte activități
2. realizarea unui serviciu public de calitate in conditiile reducerii graduale in fiecare an a subventiilor de exploatare acordate de la bugetul local
3. cresterea numarului de clienti beneficiari ai serviciilor
4. reducerea cheltuielilor de exploatare raportat la cifra de afaceri
5. renegocierea contractului colectiv de munca in vederea abordării unitare pentru toate companiile la care Municipiul Gherla este actionar majoritar
6. diversificarea paletei de servicii prestate catre populatie/turisti

Aceste rezultate strategice trebuie evidențiate prin acțiuni specifice propuse în Planul de Administrare.

Ne așteptăm ca toți membrii CA să fie informați cu privire la această Scrisoare de Așteptări, iar aceasta să fie publicată pe pagina web a intreprinderii publice, cu tratarea pertinentă a informației confidențiale și sensibile din punct de vedere concurențial.

Comunicare și raportare

Acționarii se angajează la întărirea răspunderii strategice, la îmbunătățirea gestionării activelor companiei și la clarificarea așteptărilor lor cu privire la intreprinderea publică. Aceste priorități sunt posibile prin îmbunătățirea comunicării bidirecționale între administratori și acționari, pentru a sprijini o înțelegere a așteptărilor acționarilor, a priorităților guvernamentale, a nivelurilor de responsabilitate și a alinierii cu prioritățile strategice ale intreprinderii publice.

Ca atare, este important ca ambele niveluri să se țină reciproc informate cu privire la orice aspecte cu impact material asupra intreprinderii publice și/ sau asupra intereselor acționarilor, inclusiv informații cu privire la riscurile cu privire la îndeplinirea planurilor de administrare.

Consiliul va redacta, transmite și publica rapoarte semestriale și anuale cu privire la îndeplinirea indicatorilor de performanță și a Planului de Administrare.

Remunerația

Sistemul de remunerare și stimulare a administratorilor și conducerii executive este de asemenea natură încât să ducă la creșterea valorii intreprinderii publice. Remunerația directorilor va fi rezonabilă în raport cu alte companii similare. De asemenea, ne așteptăm ca propunerile de remunerații pentru conducerea executivă să fie fundamentate de Comitetul de Nominalizare și Remunerare din cadrul consiliului de administratie și ne așteptăm la o legătură directă între performanța companiei și remunerația acordată.