



Aleea Grădinari nr. 8, Iași
Tel. 0332.441.918 / 0232.218.253
Fax. 0232.212.230
E-mail: contact@tsiasi.ro
www.tsiasi.ro

Nr. Reg. Com. J22/773/22.08.2001
C.U.I. RO14134878
Capital social 116.987,97 lei
Cont BRD Iași RO36BRDE240SV72465032400

Raport de activitate
Director General
S.C. Termo-Service S.A.
Trimestrul III an 2024

CUPRINS

CAP. I. PREZENTAREA GENERALĂ S.C TERMO - SERVICE S.A.....	3
CAP. II CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE SA IAȘI.....	6
CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE	7
CAP. IV ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE	9
CAP. V. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE	37
CAP. VI INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ.....	40

CAP. I. PREZENTAREA GENERALĂ S.C TERMO - SERVICE S.A.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A, persoana juridică română, cu capital social deținut integral de Municipiul Iași, are sediul social în Iași, Aleea Grădinari, nr. 8 și este înmatriculată la Registrul Comerțului sub numărul J22/773/2001, cod unic de înregistrare fiscală RO 14134878. Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. fost înființată prin HCL 145/2001, prin divizarea parțială a R.A.TERMOFICARE Iași, în baza prevederilor Legii nr. 15/1990, privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale, prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/1997, privind reorganizarea regiilor autonome, aprobată prin Legea nr. 207/1997, prevederilor Legii nr. 31/1990 privind societățile comerciale și ale Legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia.

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A se califică în categoria întreprinderilor publice al căror obiectiv este prestarea de servicii de administrare a condominiilor.

1.1. Obiect de activitate Termo-Service S.A. Iași

Societatea are ca **activitate principală** prestarea **serviciilor de administrare a condominiilor pe bază de tarife sau contract** (cod CAEN 6832)

Societatea TERMO-SERVICE IAȘI S.A. își desfășoară activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune (*financiar-contabilitate și management proprietate cuvenit Asociației*), în conformitate cu prevederile Legii nr.196/2018 privind înființarea, organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari, actualizată, respectiv și ale Legii nr.114/1996 – Legea locuinței, actualizată, ale HG 1275/2000 – Normă pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, ale Statutului Asociației de proprietari.

Activitatea de administrare imobile este activitatea principală a societății, activitate care are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică a asociațiilor de proprietari, oferind o paletă largă de servicii la cel mai mic tarif de pe piața de administrare din Iași, raportat la serviciile oferite.

Activitățile secundare pe care societatea le desfășoară sunt după cum urmează: lucrări de întreținere și reparații ale instalațiilor și părților comune ale asociațiilor administrate efectuate de formațiile specializate ale societății noastre, lucrări de întreținere și reparații instalații efectuate la terți, lucrări interioare de zugrăveli, confecții metalice, lucrări de vopsitorie, sigilări aparate individuale de măsură, lucrări de reparații fațade, corecții de vegetație, montat tâmplărie PVC.

1.2. Puncte de lucru Termo-Service S.A. Iași

Sub aspectul reprezentării în teritoriu, societatea are cea mai extinsă rețea de încălzire, un sediu central, trei ateliere de lucru și respectiv nouăsprezece puncte de încălzire, distribuite în toate zonele municipiului încercând în acest fel să fie cât mai aproape de clienții săi:

1. Sediul Central Termo-Service - Aleea Grădinari, Nr. 8, PT 2 Metalurgie.
2. AC 01 Frumoasa - Str. Radu Vodă , Nr. 14, Bl. 769, Parter.
3. AC 03 + 20 Metalurgie - Str. Parcului, Nr. 18 A.
4. AC 04 + 05 Galata - Calea Gălații, Nr. 5-7, PT 2 Galata.
5. AC 06 + 16 Ciric - Str. Ciric, Nr. 40-44, PT 25 Tătărași.
6. AC 07 + 08 Nicolina - Str. Egalității, Nr. 7, Bl. 827, Parter.
7. AC 09 Cug - Șos. Nicolina, Nr. 76, Bl. 991B.
8. AC 10 Piața Unirii - Piața Unirii, Nr. 3, Bl. 3.
9. AC 11 Bularga - Str. Butnari, Nr. 5, PT 6 Bularga.
10. AC 12 + 13 Dacia - Str. Sucidava, Nr. 1, Parter.
11. AC 14 Alexandru cel Bun - Piața Voievozilor, Nr. 21 A.
12. AC 15 Podu Roș - Aleea Decebal, Nr. 5, Bl. B3, Parter.
13. AC 17 + 18 Tătărași - Str. Vasile Lupu, Nr. 128-130, PT 17 Tătărași
14. Atelier Secția Întreținere Reparații Nicolina - Str. Sălciiilor, Nr. 18, PT 2 Nicolina.
15. Atelier Secția Întreținere Reparații Bularga - Str. Butnari, Nr. 3, PT 6 Bularga.
16. CET I Iași – Calea Chisinăului nr. 25 (punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024);
17. CET II Holboca Iași - Sat Holboca, Comuna Holboca, Șoseaua Iași-Ungheni, KM 10, jud. Iași (punct de lucru deschis ca urmare a încheierii Contractului de Asociere nr. 76229/09.07.2021, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024).

1.3. Capitalul social al Societății TERMO-SERVICE IAȘI S.A. este deținut în proporție de 100% de Municipiul Iași care are calitate de acționar unic.

Acționar	Număr acțiuni	Valoare acțiune	Valoare cap social	din care vărsat
Municipiul Iași	10.958,00 lei	10,68 lei	116.987,97 lei	116.987,97 lei

1.4. Descrierea atribuțiilor Termo-Service S.A. Iași

Identificarea necesităților clienților noștri și rezolvarea lor în cel mai scurt timp este garantată de eforturile susținute ale conducerii societății și salariaților, eforturi care au scopul de menținere a stabilității economice a societății și menținerea poziției de lider de profil.

Activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică, urmărindu-se astfel:

- a) prestarea serviciilor generale de administrare a condominiilor într-o manieră dedicată, în sensul depunerii eforturilor rezonabile pentru asigurarea calității optime a acestora, în limitele și condițiile de calitate, legalitate, inclusiv de securitate a muncii.
- b) gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești;
- c) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de utilități și servicii;
- d) facilitarea cunoașterii și respectării, de către membrii ai condominiilor, a regulilor cu privire la proprietatea comună;
- e) gestionarea, în raport de competențe, a modului de îndeplinire a obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor în raport cu autoritățile publice.

Prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 165/23.06.2021 a fost aprobat **Contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. având unic acționar autoritatea locală pentru asigurarea managementului serviciului public de alimentare cu energie termică – producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator**, astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024.

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea între asociați în vederea asigurării managementului serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Contractul cuprinde următoarele servicii de management necesare desfășurării activităților:

- managementul activității de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice;
- managementul activității de mentenanță a sistemului;
- managementul activității de reparații a sistemului;
- managementul activității de resurse umane;
- managementul activității de facturare și încasare;
- managementul activității de relații cu clienții;
- managementul activității economico-financiare;
- managementul activității legate de protecția mediului;
- managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă;
- finanțarea fără adaosuri comerciale a activităților enumerate mai sus, dacă este cazul;

- managementul activității de servicii asistență, consultanță și reprezentare în justiție necesare pentru recuperarea debitelor reprezentând facturi neachitate pentru serviciile de furnizare /producție /distribuirea energiei termice/electrice, precum și pentru recuperarea oricăror alte sume rezultate din prestarea serviciilor de management aferente intervalului contractului, calitatea procesual activă aparținând Asociației-Operator.

CAP. II CONDUCEREA SOCIETĂȚII TERMO-SERVICE SA IAȘI

Societatea Termo-Service SA este administrată în sistem unitar de către Consiliul de Administrație. Membrii Consiliului de Administrație sunt numiți de către Adunarea Generală a Acționarilor și sunt selectați în conformitate cu prevederile Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice aprobată prin Legea nr. 111/2016, cu modificările și completările ulterioare.

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 10 din data de 29 mai 2019, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a desemnat persoanele împuternicite să reprezinte interesele Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Acționarilor la SC TERMO-SERVICE SA Iași, respectiv **dl. Coman Ciprian-Andrei și dl. Câtea Viorel.**

Adunarea Generală a acționarilor societății TERMO SERVICE SA, prin Hotărârea nr. 24 din data de 24 august 2023, pornind de la prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 318 din 31 iulie 2023 prin care a fost aprobată modificarea art. 1 al Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Iași nr. 210 din 24 mai 2019, a hotărât înlocuirea domnului Coman Ciprian-Andrei, în calitate de reprezentant al Municipiului Iași în cadrul Adunării Generale a Acționarilor, cu **dl. Chelaru Alexandru.**

Având în vedere prevederile O.U.G. nr. 109/2011 privind guvernarea corporativă a întreprinderilor publice, la data de 19.07.2023, Adunarea Generală a Acționarilor, analizând rezultatul final al procedurii de selecție a membrilor Consiliului de Administrație a numit pentru un mandat de 4 ani, un nou **Consiliu de Administrație al Societății Termo-Service S.A.** având următoarea componență:

- **Balan Cristina-Petronela;**
- **Dominte Ema-Maria;**
- **Filip Gheorghe-Cristian;**
- **Bârzu Kristian;**
- **Vasile Tiron;**

Consiliul de Administrație, a procedat la alegerea președintelui consiliului, fiind desemnată doamna **Balan Cristina-Petronela.**

În ședința din data de 14.07.2023, Consiliul de Administrație numit în funcția de director general, pentru un mandat de 4 ani, 17.07.2023-17.07.2027, pe **dl. AIVĂNOAEI Constantin-Alin**.

În cadrul Consiliului de Administrație au fost constituite: Comitetul de Nominalizare și Remunerare, Comitetul de Audit și Comitetul de Gestionare a Riscurilor.

CAP. III INFORMAȚII FINANCIARE

Societatea are un capital social subscris vărsat de 116.987,97 lei, divizat în 10.958 acțiuni sociale, fiecare în valoare de 10,767 lei și este condusă de Consiliul de Administrație care are ca principală atribuție îndeplinirea cu succes a obiectului principal de activitate, garantând eficiența supraveghere, analiză și evaluare a activității, cu excepția aspectelor care sunt în competența Adunării Generale a Acționarilor.

Acționarul unic este Municipiul Iași ce deține 100% din capitalul social.

Evidența contabilă este ținută în sistem informatic, cu respectarea normelor legale în vigoare.

III.1 Rezultatele economico - financiare realizate de Societatea Termo-Service S.A. la 30.09.2024, sunt prezentate după cum urmează:

Nr.crt.	Denumire indicatori	Realizat
1	Cifra de afaceri	37.439.714
2	Venituri totale	37.860.089
	Venituri din exploatare	37.679.107
	Venituri financiare	180.983
3	Cheltuieli totale	33.894.653
	1. Cheltuieli pentru exploatare	33.894.653
	2. Cheltuieli financiare	0
4	Profit brut	3.965.436
5	Impozit profit	293.259
6	Rezultat net	3.672.177
7	Productivitatea muncii	80.168

Veniturile realizate la finele trimestrului III al anului 2024 au la bază contractele de administrare pe bază de comision, contractele de curățenie, contractele reprezentând alte activități, respectiv lucrări de reparații instalații, curățenie pe casa scării, lucrări de hidroizolații și Contractul de asociere nr 76229/09.07.2021 încheiat între UAT Municipiul Iași și Termo Service S.A., în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 165/23.06.2021 *privind asigurarea managementului serviciilor pentru susținerea operatorului local al serviciului public de alimentare cu energie termică*

(*producție, transport, distribuție și furnizare*), astfel cum a fost prelungită valabilitatea prin Actul Adițional nr. 1 din 29.07.2024 ca urmare a adoptării H.C.L. nr. 256/29.07.2024.

Veniturile la 30.09.2024, au următoarea structură:

1. Venituri totale din exploatare: 37.679.107 lei

- venituri din producția vândută-servicii prestate = 37.439.714 lei

- alte venituri = 239.393 lei

2. Venituri financiare: alte venituri = 180.983 lei

Cheltuielile la 30.09.2024 aferente veniturilor, au următoarea structură:

1. Cheltuieli privind stocurile: 658.591 lei

- cheltuieli cu materialele consumabile = 575.409 lei

- cheltuieli cu energia și apa = 73.389 lei

- cheltuieli privind materialele de natura obiectelor de inventar = 16.128 lei

- reduceri comerciale primite = - 6.335 lei

2. Cheltuieli cu personalul: 33.087.995 lei

- ajustări de valoare privind imobilizarile corporale și necorporale = 151.310 lei

3. Alte cheltuieli de exploatare = 1.697.094 lei

4. Cheltuieli cu ajustări privind provizioanele = - 1.687.259 lei

Alte Informații:

1. Riscul de piață: Temo-Service nu este singura societate care are astfel de activitate în orașul Iași, își desfășoară activitatea într-un cadru concurențial, fapt care impune îmbunătățirea continuă a calității serviciilor.

Acest tip de risc cuprinde :

1.1 Riscul valutar: societatea este expusă fluctuațiilor de curs valutar, dar nu semnificativ având în vedere că unitatea, la data de 30.09.2024, nu are împrumuturi a căror decontare să se facă în funcție de schimbul valutar al monedei euro.

1.2. Riscul ratei dobânzii la valoarea justă: prezent și în ceea ce privește plasamentele pe termen scurt în instrumente financiare cum sunt depozitele bancare, însă în general acestea sunt limitate la scadențe scurte.

1.3 Riscul de preț: creșterea prețului la combustibil, piese de schimb (ex. anvelope) ar putea afecta activitatea societății.

2. Riscul de credit: societatea este expusă riscului de credit aferent creanțelor, adică riscul înregistrării de pierderi sau nerealizării încasărilor estimate ca urmare a neîndeplinirii de către clienți a obligațiilor contractuale (de plată). Societatea nu are credite pe termen lung sau contracte de leasing financiar.

3. Riscul de lichiditate: indicatorii de lichiditate sunt constanți, societatea își poate onora datoriile curente.

4. Riscul de rata a dobânzii la fluxul de trezorerie: la 30.09.2024 societatea a înregistrat o trezorerie pozitivă. Fluxurile de trezorerie pot fi afectate și de creșterea cursului euro având în vedere

contractele comerciale și de neincasarea creanțelor de la clienți. Societatea nu a apelat la credite bancare.

5. Dezvoltarea previzibilă a societății: principiul continuității activității este asigurat așa cum rezultă din bugetul de venituri și cheltuieli pe anul 2024.

6. Activitatea în domeniul cercetării și dezvoltării: unitatea nu are în derulare proiecte în domeniul cercetării și dezvoltării.

7. Acțiuni proprii

- achiziționate până la 30.09.2024 - 0

- înstrăinate până la 30.09.2024 - 0

8. Filiale: societatea nu are filiale.

La nivelul societății contabilitatea este ținută la zi, având la baza documente justificative tipizate. Balanța de verificare conține datele preluate din conturile sintetice, iar balanța sintetică concordă cu cea analitică. Situațiile financiare (bilanțul contabil și contul de profit și pierdere) la 30.09.2024 s-au întocmit pe baza bilanței centralizate de verificare în conformitate cu prevederile Legii contabilității nr. 82/1991 republicată, OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare și a OMFP nr. 3781/2019 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor Publice.

CAP. IV ACTIVITĂȚI OPERAȚIONALE

4.1 Activități operaționale Divizia Administrare:

Activitatea de prestare de servicii de administrare a condominiului unității locative comune are în componență administrarea financiară, tehnică și juridică, urmărindu-se astfel:

a) prestarea serviciilor generale de administrare a condominiilor într-o manieră dedicată, în sensul depunerii eforturilor rezonabile pentru asigurarea calității optime a acestora, în limitele și condițiile de calitate, legalitate, inclusiv de securitate a muncii.

b) gestionarea bunurilor materiale și a fondurilor bănești;

c) efectuarea formalităților necesare în angajarea contractelor cu furnizorii de utilități și servicii;

d) facilitarea cunoașterii și respectării, de către membrii ai condominiilor, a regulilor cu privire la proprietatea comună;

e) gestionarea, în raport de competențe, a modului de îndeplinire a obligațiilor cetățenești ce revin proprietarilor în raport cu autoritățile publice.

4. 1.1 Managementul financiar al condominiului

Buna funcționare a Asociației de Proprietari este condiționată de un management financiar performant și în conformitate cu prevederile legale în vigoare, astfel că s-a urmărit îndeplinirea următoarelor funcțiuni:

- a) gestionarea bunurilor și fondurilor bănești, conform OMFP 3103/2017 privind aprobarea Reglementărilor contabile pentru persoanele juridice fără scop patrimonial;
- b) întocmirea listelor lunare de plată, privind cheltuielile de întreținere ale condominiilor;
- c) încasarea, în locuri specifice, a cotelor de contribuție a proprietarilor/chiriașilor, la cheltuielile curente ale condominiilor;
- d) calcularea și încasarea penalizărilor conform sistemului aprobat de adunările generale a asociațiilor de proprietari sau chiriași din condominii;
- e) efectuarea plăților către toți furnizorii astfel:
 - în funcție de încasările zilnice de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, cotele de contribuție la cheltuielile lunare și restanțele achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentantul lor legal, astfel încât, asociațiile să nu fie grevate de eventuale penalități sau cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiență managementului financiar;
 - în funcție de încasările zilnice de la asociațiile de proprietari sau chiriași, penalizările achitate de aceștia se vor plăti furnizorilor, la termenele stabilite în contractele de furnizare sau în angajamentele de plată asumate în numele și pentru asociații de către reprezentanții legali, astfel încât asociațiile să nu fie grevate de cheltuieli disproporționate privind comisioanele bancare, asigurând eficiența managementului financiar;
- f) sesizarea comitetelor executiv în vederea somării sau notificării restanțierilor și aplicarea procedurii de recuperare a restanțelor, cu penalizările aferente;
- g) actualizarea, cu avizul comitetului executiv, a fondului de rulment;
- h) întocmirea și păstrarea evidențelor contabile și registrelor asociațiilor de proprietari sau chiriași, specifice managementului financiar, în limitele termenilor ;
- i) controlul facturării corecte a consumurilor în funcție de indexul contoarelor de bloc și al contoarelor individuale.
- j) realizarea, pentru taxele judiciare de timbru aferente cauzelor aflate pe rolul instanțelor de judecată, a taxelor de investire cu cereri a tribunalelor și curților de arbitraj judiciar, respectiv cele aferente/presupuse de verificările în registrele publice cadastrale, fiscale sau de evidență a persoanelor, de către societatea TERMO-SERVICE S.A., în calitate de administrator al Asociațiilor de proprietari sau chiriași, a plăților, din contul Asociațiilor de proprietari sau chiriași.

4.1.1.1 Activitatea de administrare condominii la sfârșitul trimestrului III al anului 2024 se concretizează astfel:

Nr.crt.	Asociații proprietari/locatari	Număr contracte	Facturat (lei)	Încasat (lei)
1	Servicii de Administrare	515	4.992.740,17 lei	4.484.132,47 lei
2	Servicii de Curățenie	475		

4.1.2 Managementul de proprietate al condominiului

Proprietatea comună din cadrul condominiului are atributul specific de a nu putea fi identificată în mod precis pentru fiecare proprietar în parte, din acest motiv un rol foarte important revine administratorului de condominiu pentru a asigura buna funcționare a instalațiilor și suprafețelor comune. În acest scop managementul de proprietate trebuie să urmărească:

- a) inventarierea tehnică a construcțiilor, întocmind anual un proces-verbal de inventariere, care se aduce la cunoștința reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari sau chiriași;
- b) efectuarea de verificări, urmare a sesizărilor primite de la membrii asociațiilor de proprietari sau chiriași, în vederea înlăturării defecțiunilor apărute la instalațiile aflate în folosință comună și a eliminării pierderilor care determină creșterea nejustificată a cheltuielilor;
- c) înștiințarea comitetului executiv pentru luarea măsurilor necesare efectuării, la timp și eficient, a lucrărilor de întreținere și reparații;
- d) verificarea existenței contractelor de închiriere între asociațiile de proprietari sau chiriași și persoane fizice sau juridice, care folosesc spații ori elemente din proprietatea comună.
- e) supravegherea execuției lucrărilor de reparații și de întreținere și participarea la recepția lor;
- f) asigurarea cunoașterii și respectării regulilor de locuit în condominii.
- g) verificarea sau avizarea indexului contoarelor de rețea în prezența reprezentantului asociațiilor de proprietari sau chiriași și a reprezentantului furnizorului, precum și a indexului contoarelor individuale;
- h) asigurarea efectuării curățeniei precum și menținerea acesteia la suprafețele comune, astfel:
 - măturarea zilnică a casei scării;

- spălarea săptămânală, cu apă și detergenți a casei scării;
- alte servicii de curățenie a spațiilor comune din imobil sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor de proprietari sau chiriași și contra cost.

i) asigurarea curățeniei în spațiile exterioare ale condominiilor, imediat limitrofe acestora, astfel:

- îngrijirea spațiilor verzi prin tăierea ierbii și toaletarea gardului viu de două ori pe an;
- curățarea zăpezii de pe aleile și trotuarele aferente condominiilor atunci când este cazul;
- alte servicii de curățenie în spațiile exterioare ale condominiilor sau altă periodicitate a acestora se vor putea asigura, numai la solicitarea asociațiilor contra cost.

Activitatea Secției de Întreținere și Reparații a fost axată pe următoarele direcții:

Întocmirea fișelor tehnice, care înregistrează starea tehnică a condominiilor, precum și recomandările care se impun privind întreținerea și repararea instalațiilor comune și părților comune. În perioada aprilie–iunie 2024 au fost întocmite fișe tehnice pentru toate asociațiile de proprietari aflate în administrare, aspectele constatate în teren fiind aduse la cunoștința reprezentanților legali ai asociațiilor de proprietari pentru a lua decizii în adunarea generală privind întreținerea și repararea părții comune a imobilelor în care locuiesc.

Intervenții rapide pentru remedierea defecțiunilor semnalate de către clienți.

Societatea asigură un serviciu de preluare permanentă a sesizărilor printr-un dispecerat non-stop și o formație de intervenții la dispoziția clienților pentru avariile la instalațiile comune intervenindu-se în cel mai scurt timp pentru limitarea pagubelor.

Lucrările de reparații pentru zonele aferente proprietății comune executate de către formațiile de lucru ale societății, pe baza devizelor estimative solicitate și acceptate de către membrii asociațiilor de proprietari, includ reparații ale: instalațiilor de alimentare cu apă rece și apă caldă, instalațiilor menajere, instalațiilor de încălzire, instalațiilor electrice, lucrări de igienizare subsol, zugrăveli casa scării, hidroizolații și confecții metalice.

Aceste lucrări au fost executate atât la asociații aflate în administrare cât și la instituții sau asociații care nu sunt administrate de Termo-Service S.A.

4.1.2.1 La sfârșitul trimestrului III al anului 2024, valoarea lucrărilor de întreținere și reparații, se prezintă după cum urmează:

Lucrări Întreținere Reparații	Nr lucrări	Facturat (lei)	Încasat (lei)
Lucrări la asociații administrate	320	322.246,68 lei	255.540,33 lei
Lucrări la terți			

4.1.3 Managementul juridic al condominiului

O altă componentă importantă a administrării condominiilor este reprezentată de managementul relațiilor juridice, acestea fiind atât între membrii proprietari și asociația ca formă de organizare juridică, cât și între asociație și terți. Conducerea societății este permanent preocupată de sensibilizarea către plata serviciilor și aducerea cu plată la zi a unui număr cât mai mare de clienți.

Activitatea juridică a societății, în a.c se concretizează în:

- ✓ realizarea analizelor de risc juridico-economic a debitorilor, având particularități speciale (persoane juridice aflate în insolvență sau radiate, persoane fizice decedate și cu proceduri succesoriale neinițiate, etc.);
- ✓ optimizarea procedurilor interinstituționale în scopul facilitării accesului la informații de interes public utile în valorificarea drepturilor legislative ale asociațiilor.
- ✓ consultarea registrelor publice de informații cadastrale în vederea înscrierii de privilegii imobiliare cu rang prioritar pentru debitorii aflați în proceduri executabile, în scopul garantării creanțelor asociațiilor;
- ✓ în acțiuni de promovare și apărare a intereselor asociațiilor de locatari/prorietari administrate, a Municipiului Iași în calitate de locator și a intereselor societății.

4.1.3.1 La sfârșitul trimestrului III al anului 2024 numărul clienților cu restanțe mai mari de trei luni ca urmare a măsurilor de recuperare luate, este următorul:

Data de raportare	Total apartamente	Număr apartamente cu restanțe >3 luni	Procent apartamente cu restanțe >3 luni
30.09.2024	22.144	2.920	13,19%

În al III-lea trimestru al anului 2024 au fost întocmite și transmise 253 notificări de plată debitorilor asociațiilor de proprietari/locatari administrate, s-au promovat împotriva acestora 64 acțiuni în instanță, au fost depuse un număr de 11 de cereri de executare.

Data de raportare	Restanțe solicitate în instanță	Penalități solicitate în instanță	Restanțe solicitate către executori	Penalități solicitate către executori
30.09.2024	317.431,9 lei	330.321,06 lei	15.649,64 lei	72.196,76 lei

Tab. – Solicitarea și recuperarea restanțelor prin instanțele judecătorești (lei)

4.2 Activitățile operaționale Divizia Termoficare:

Prin Hotărârea Consiliului Local Iași nr. 165/23.06.2021 a fost aprobat contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. având unic acționar autoritatea locală pentru asigurarea managementului serviciului public de alimentare cu energie termică – producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Obiectul contractului îl constituie conlucrarea între asociați în vederea asigurării managementului serviciului public de alimentare cu energie termică - producție, transport, distribuție și furnizare în municipiul Iași pe o durată tranzitorie, până la încheierea unui contract de delegare a gestiunii Serviciului Public cu un nou operator.

Contractul cuprinde următoarele servicii de management necesare desfășurării activităților:

- managementul activității de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice;
- managementul activității de mentenanță a sistemului;
- managementul activității de reparații a sistemului;
- managementul activității de resurse umane;
- managementul activității de facturare și încasare;
- managementul activității de relații cu clienții;
- managementul activității economico-financiare;
- managementul activității legate de protecția mediului;
- managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă;
- finanțarea fără adaosuri comerciale a activităților enumerate mai sus, dacă este cazul;
- managementul activității de servicii asistență, consultanță și reprezentare în justiție necesare pentru recuperarea debitelor reprezentând facturi neachitate pentru serviciile de furnizare /producție /distribuirea energiei termice/electrice, precum și pentru recuperarea oricăror alte sume rezultate din prestarea serviciilor de management aferente intervalului contractului, calitatea procesual activă aparținând Asociației-Operator.

4.2.1. Activități de producere, transport, distribuție și furnizare a energiei termice: Exploatare Rețele Primare și Distribuție:

A. Lucrări de mentenanță

1. Preventivă:

- **curățare 39 schimbătoare de căldură pentru apă caldă** din MT 1-9 REGIE - bl. 250/1, MT 2-9 REGIE - bl. 250/2, MT 3-9 REGIE - bl. 250/3, MT 4-9 REGIE - bl. 250/4, MT 5-9 REGIE - bl. 250/5, MT Newton 4, MT Poitiers Towers bl. C8, MT Spitalul CFR, MT Spitalul Militar, MT Spitalul Militar - Administrativ, MT Spitalul Militar - Magazie, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.6, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.7, MT Spitalul Sf. Spiridon Policlinica, MT T25, MT TMUCB LACTIS, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 10A, MT-

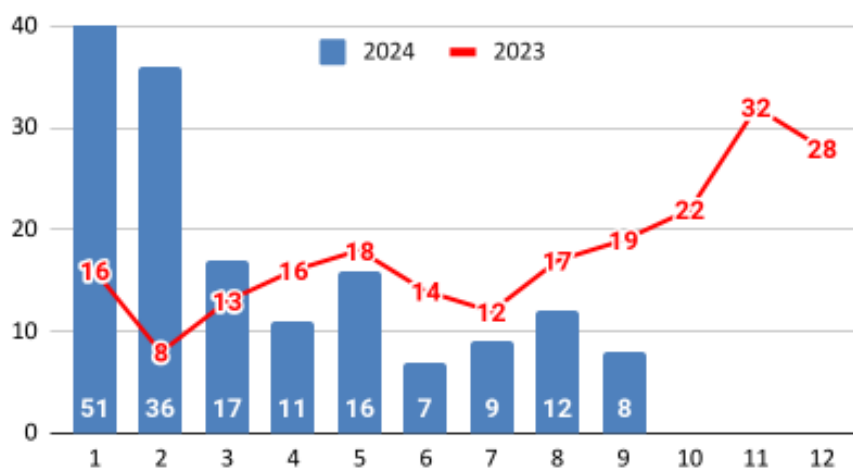
LOC.SOC.GRADINARI BLOC 10B, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 11, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 12, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 14, MT1 Spitalul Sf. Spiridon, MT3 Spitalul Sf. Spiridon, MT4 Spitalul Sf. Spiridon, MT5 Spitalul Sf. Spiridon, MT6 Spitalul Sf. Spiridon, MT7 Spitalul Sf. Spiridon, MT8 Spitalul Sf. Spiridon, PT 1-1 GARA - bl.I4,I5, L6, PT 1-10 Regie, PT 1-14 Dacia - bl.SC11, PT 1-1A GARA - bl.E,F,G1, PT 1-2 CANTA- bl.450-454, 461Sc.A,B, 462, PT 1-6 GARA - bloc T6, PT 21 TATARASI, PT 22 TATARASI, PT 3 Frumoasa, PT 6 Nicolina, PT 7 Nicolina;

- **curățare 5 schimbătoare de căldură pentru încălzire** MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 14, MT-LOC.SOC.GRADINARI BLOC 15, PT 11 CUG, PT 22 TATARASI, PT 26 TATARASI;
- **mentenanță automatizare la 110 echipamente** de la MT 1-9 REGIE - bl. 250/1, MT 2-9 REGIE - bl. 250/2, MT 3-9 REGIE - bl. 250/3, MT 4-9 REGIE - bl. 250/4, MT 5-9 REGIE - bl. 250/5, MT bl. 2 ANL Dacia, MT bl. 4 ANL Dacia, MT bl. 5 ANL Dacia, MT Poitiers Towers bl. C6, MT Poitiers Towers bl. C7, MT Poitiers Towers bl. C8, MT Spitalul CFR, MT Spitalul Pneumoftiziologie, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.6, MT Spitalul Sf. Parascheva pav.7, MT Spitalul Sf. Spiridon Policlinica, MT T25, MT1 Spitalul Sf. Spiridon, MT2 Spitalul Sf. Spiridon, MT3 Spitalul Sf. Spiridon, MT4 Spitalul Sf. Spiridon, MT5 Spitalul Sf. Spiridon, MT6 Spitalul Sf. Spiridon, MT7 Spitalul Sf. Spiridon, MT8 Spitalul Sf. Spiridon, PT 1 Alexandru, PT 1 Nicolina, PT 1-14 Dacia - bl.SC11, PT 1-16 Dacia - bl.SD1,2,3, PT 1-8 Regie, PT 11 Dacia, PT 11 Regie, PT 12 Dacia, PT 14 Dacia, PT 2 Alexandru, PT 7 Alexandru, PT 8 Regie, PT 9 Regie.
- **citire stații tratare apă** (citit index contor apă rece și cantitate de soluție FOLMAR consumată);
- **verificare funcționare puncte, module și centrale termice** nemonitorizate prin aplicația SCADA:

2. Corectivă:

- **remediere rețea termică secundară pentru apă caldă de consum** - PT 1 SOCOLA, PT 1-2 GALATA;
- **remediere rețea termică secundară pentru încălzire** - PT 1 METALURGIE, PT 1 PACURARI, PT 2 MOARA DE FOC, PT 6 NICOLINA, PT MOLDOPLAST, PT POITIERS.

Intervenții rețea secundară



II. Asigurarea continuității serviciului în compartimentul Rețele primare a presupus desfășurarea unor activități specifice centrate cu precădere în următoarele direcții:

A. Reparații planificate

1. Circuit primar

Intervenții cu săpătură mecanică și manuală, manevre de oprire, golire, intervenție de eliminarea a zonei corodate, umplere și PIF, verificare, montat dale, acoperit, refacere zonă:

Nr crt	Magistrala	Ramura / Punct termic	Localizare/strada	Diametrul conductei
1	Magistrala 1	Racord Galata 2	Strada Pantelimon Halipa intersecție cu Strada Petru Schiopu	200 mm
2	Magistrala 2	Ramura 28 Ciurchi	Zona T.Vladimirescu în fața BRD	300 mm
3	Magistrala 4	Racord Frumoasa 1	Stradela Cetatuia nr.2, bloc 757, sc.C (parcare)	150 mm
4	Magistrala	Racord Galata 2	Strada Pantelimon Halipa intersecție cu Strada Hatman	200 mm

	la 1		Sendrea	
5	Magistra la 3	Racord MT Cămin C3 Metalurgie	Strada Gradinari nr.23	65 mm
6.	Magistra la 1	Racord Galata 1	Calea Galata intersecție cu Strada Crisului	200 mm
7.	Magistra la 5	Racord PT Păcurari 1	Aleea Pacurari nr.12, bloc G2 scA	200 mm
8.	Magistra la 3	Racord MT Cămin C3 Metalurgie	Strada Gradinari nr.23	65 mm
9.	Magistra la 5	Racord PT 11 Regie (Țigarete)	Strada Milcov nr10-16	200 mm
10.	Magistra la 3	Ramura PT 1, 2 Metalurgie	Strada Vasile Lupu nr.154, bloc H2	400 mm
11.	Magistra la 4	Inel mag 1-4 - PT Nicolina 1	Aerian	200 mm
12.	Magistra la 3	Ramura PT 1, 2 Metalurgie	Strada Vasile Lupu nr.154, bloc H2	400 mm
13.	Magistra la 4	Zona Nicolina - Ramura 2,3,4,5 Nicolina	Strada Libertății - Aerian	300 mm

Imagini din zonele de intervenție pentru reducerea pierderilor de apă tratată pe rețeaua de transport.



img 1 Rețea transport Racord Galata 2



Img 2, img 3 Rețea transport Racord Galata 2



img 4 Rețea transport Racord Frumoasa 1



img 5 Rețea transport Ramura 28 Ciurchi



img 6, img 7 Rețea transport Ramura 28 Ciurchi



img 8 Rețea transport Ramura 28 Ciurchi



img 9, img 10 Rețea transport Racord Frumoasa 1



img 11, img 12 Rețea transport Racord Frumoasa 1



img 13 Rețea transport Racord Galata 2



img 14, img 15 Rețea transport Racord Galata 2



img 16, img 17 Rețea transport Racord Galata 2



img 18 Rețea transport Racord Frumoasa



img 19 Rețea transport Racord Frumoasa 1



img 20, img 21 Rețea transport Racord camin C3 Metaurgie



img 22 Rețea transport Racord Pacurari 1



img 23, img 24 Rețea transport Racord 11 Regie



img 25, img 26 Rețea transport Racord 11 Regie



img 27, img 28 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 29, img 30 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 31 Rețea transport Racord 1 Nicolina



img 32 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 33 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 34 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 35 Rețea transport Ramura 1,2 Metalurgie



img 36 Rețea transport Racord 7A Socola



img 37 Rețea transport Racord 7A Socola



img 38 Rețea transport Racord 7A Socola



img 39, img 40 Rețea transport Ramura Nicolina



img 41, img 42 Rețea transport Ramura Nicolina



img 43, img 44 Rețea transport Ramura Sf.Lazar 1,2



img 45, img 46 Rețea transport Racord DecoDemNatura



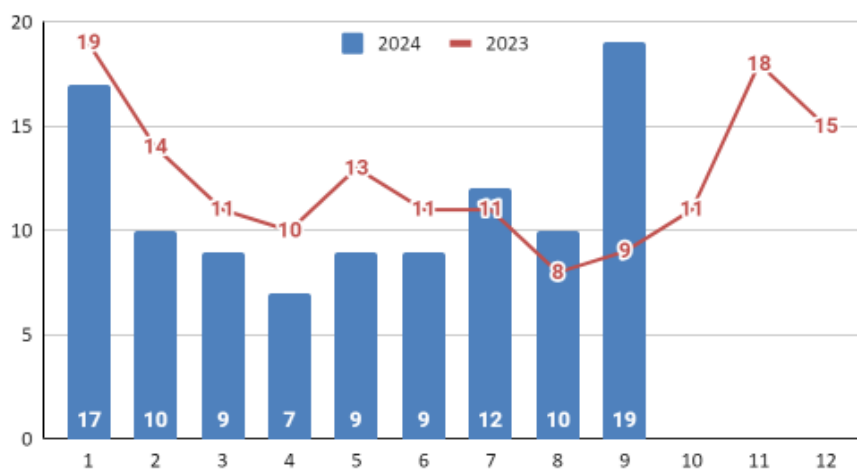
img 47 Rețea transport Racord DecoDemNatura

2. Circuit secundar

- Săpătură mecanizată pentru intervenția echipelor de pe circuitul secundar, pe rețelele asociate punctelor termice:

PT 1 Metalurgie, PT Poitiers, PT 12 Cantemir, PT 6 Nicolina, PT 19 Tătărași, PT Moldoplast, PT Bucium Islaz, PT Nicolae Gane.

Intervenții și avarii rețea primară



4.2.2 Activități de consultanță și asistență juridică:

- fost asigurată viza corespondentă cu privire la îndeplinirea cerințelor de legalitate asupra formei referatelor ori altor înscrisuri asimilabile compartimentului de specialitate al Termo-Service S.A., contracte, adrese supuse aprobării Operatorului- UAT Municipiul Iași;
- a fost asigurat suportul juridic permanent celorlalte departamente din Divizia Termoficare;
- s-a procedat la studierea actelor normative primite, în privința aplicării/impactului în activitatea diviziei de termoficare și informarea persoanelor din conducere;
- au fost realizate puncte de vedere privind natura unor raporturi juridice specifice serviciilor furnizate și corespondentul lor normativ, corespondență cu caracter administrativ în raport de diferitele instituții ale statului și privați, precum și direct sau prin parteneri, inițierea și susținerea unor proceduri speciale în fața instanțelor arbitrale, a Oficiilor Registrului Comerțului, a Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Iași, executori judecătorești și practicieni în insolvență.
- a fost asigurat clienților din portofoliu, consultanța și informarea permanentă cu privire la modificările legislative intervenite în dependență de solicitările formulate și chestiunilor de fapt intervenite în activitatea curentă.
- au fost elaborate modificări la regulamentele societății, hotărâri și decizii ale organelor de conducere și coordonate activității de corelare a atribuțiilor salariaților din cadrul compartimentului juridic cu necesitățile obiective ale societății, celeritatea și specificitatea unor procese cu valență juridică ori asimilată;
- s-a procedat la verificarea și semnarea avizelor de coexistență rețele termice, sub aspect juridic;
- S-a asigurat primirea, înregistrarea cererilor aviz de amplasament, transmitere pentru verificare a rețelelor primare/secundare la Dep.Retele Primare și Distribuție, întocmirea avizelor, aprobare/semnare la UAT MUNICIPIUL IAȘI, respectiv eliberarea avizelor către solicitant.

4.2.3 Activități Servicii Suport

- au fost înregistrate sesizările/solicitările care au fost rezolvate în maxim 30 de zile de la înregistrarea solicitării, prioritizate în funcție de urgența solicitării;
- s-a asigurat gestionarea încasărilor în numerar prin casieria unității, cu consecința completării registrului de casă și predarea documentelor justificative și sumele încasate la operatorul de termoficare_UAT Municipiul Iași;
- s-a procedat la transmiterea informațiilor solicitate de clienți la sediul societății, prin e-mail sau telefonic (*ex: detalii facturi, consumuri înregistrate la branșamente, confirmat plăți efectuate, condiții golire instalație interioară, parametri neconformi, suspiciune contor defect, condiții racordare SACET, solicitari furnizare apa caldă, etc.*);

- s-a purces la monitorizarea încasărilor la termen a facturilor și aplicarea măsurilor de recuperare creanțe pe cale amiabilă – activitate ce constă în realizarea unei corespondențe de tip electronic și telefonic, deplasare la sediul debitorului sau întâlnire la sediul societății în vederea negocierii și stabilirii modalităților de plată favorabile, respectiv notificarea debitorului;
- Situația creanțelor pe energie termică la data de 31.08.2024 (inclusiv factura lunii august 2024), ca urmare a contactării clienților, a notificărilor transmise și a plăților voluntare, comparativ cu situația la data de 30.09.2024, se prezintă astfel:

Prestație	EN TERM		Prestație	EN TERM	
Tip document	Factură		Tip document	Factură	
Grupă Înregistrare	Sum of Sumă		Grupă Înregistrare	Sum of Sumă rămasă	
client	rămasă_31.08.2024		client	rămasă_30.09.2024	
CL AS CIP	485.39		CL AS CIP	424.48	
CL AS PT	1043436.49		CL AS PT	771,469.66	
CL AS TSPT	824896.37		CL AS TSPT	754,119.81	
CL INV CT	5637.94		CL INV CT	5,637.94	
CL INV PT	192261.54		CL INV PT	102,053.30	
CL PUB PT	131499.66		CL PUB PT	83,991.38	
CL SAN PT	74075.23		CL SC ET	322,141.81	
CL SC ET	427829.54		Grand Total	2,039,838.38	
Grand Total	2700122.16				

- S-a procedat la gestionarea documentelor pentru lucrări executate la terți (*deviz lucrări/ contract execuție/ contract mentenanță, proces-verbal recepție/situație lucrări/ factură (actualizat informatii in fisier "Centralizator devize și contracte de execuție")*)<
- S-a asigurat facturilor și anexelor cuprinzând consumurile de energie termică lunare, notele de calcul penalități și facturile de penalități (*clienți populație_alti delegati, agenți economici și instituții publice*);
- S-a asigurat în permanență monitorizarea încasărilor la termen a facturilor și aplicarea măsurilor de recuperare a creanțelor pe cale amiabilă – *activitate ce constă în realizarea unei corespondențe de tip electronic și telefonic, deplasare la sediul debitorului sau întâlnire la sediul societății*, în vederea negocierii și stabilirii modalităților de plată favorabile, respectiva a notificării debitorilor.

4.2.4. Activități de asistență și suport tehnic IT, managemetul activității de relații cu clienții:

- Verificare /întreținere zilnică a salvărilor Bazelor de date Ember, Navision, Oracle, IsarNet, Saga;
- Restaurare Baza de date Ember determinata de erori involuntare
- Verificare /întreținere zilnica Logo-uri BD pentru depistarea eventualelor neconformități
- Configurare utilizator nou angajat pentru acces la baza de date EMBER
- Verificare /întreținere zilnica salvaridate pe 6 masini virtuale ppSrv, ApprodIS, DbOracle, TsNavIS, NavDbIS,AD.Termo.UAT Municipiul Iași).

- Verificarea spațiilor tabela și a spațiului de stocare pe servere
- Întreținere baza de date utilizatori finali Departament Financiar Contabilitate – programul SAGA
- Asistența de specialitate pentru soluția informatică Synchron ERP- compatibilizare facturi emise în sistemul național Ro-factura.
- Eliberare spațiu NAS pentru salvări ulterioare.
- Management server de tipărire documente la imprimantele de rețea.
- Depanare conexiune date cu server AD și restaurarea accesului la aplicațiile informatice platforma NAVISION (facturare, distribuție, și comercial).
- Reinstala sisteme de operare și configurare primară 1 laptop și distribuire către Serviciul Tehnic
- Efectuare operațiuni mentenanță la mașinile virtuale DBSrv, AppprodIS, OracleDB, TsNavIS, NavDbIS, AD.Termo.UAT Municipiul Iași.

4.2.5. Activități de management a resurselor umane și managementul activității legate de sănătate și securitate în muncă:

- Întocmirea, semnarea și înregistrarea contractelor individuale de muncă, precum și constituirea dosarelor de personal pentru salariații preluați de la fostul operator;
- Întocmirea de fișe de post pentru salariați;
- Întocmirea și eliberarea adeverințelor salariat privind vechimea în muncă, etc.
- Întocmirea și eliberarea adeverințelor necesare salariaților în diverse scopuri;
- Întocmirea dosarelor de pensionare;
- Întocmirea dosarelor în vederea obținerii ajutorului de deces;
- Întocmirea de decizii privind activitatea de SSM; decizii pentru delegarea atribuțiilor salariaților; decizii privind gestionarii;
- Întocmirea și aprobarea de către Consiliul de Administrație a regulamentului de ordine interioară;
- Întocmirea contractelor de garanție pentru salariații care au calitatea de gestionar, precum și urmărirea derulării acestora;
- asigurarea corespondenței cu AJOFM în ceea ce privește situația cu locurile de muncă vacante;
- Întocmirea statelor de plată pentru salariile aferente trimestrului III al anului 2024;
- au fost întocmite: state de plată pentru ajutor de deces; state de plată pentru prime cu ocazia pensionării;
- de asemenea au fost reținute popririi salariale, angajaților, provenind de la executori judecătorești;
- au fost transmise spre decontare cheltuielile salariale aferente trimestrului III al anului 2024;

- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele deces trimestrului III al anului 2024;
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării aferente trimestrului III al anului 2024;
- s-a procedat la transmiterea documentelor reprezentând justificarea sumelor decontate, conform solicitării direcțiilor de resort din cadrul UAT Iași.
- activități premergătoare verificărilor în instalațiile fixe de stins incendii în cele două obiective prin manevre de închidere, deschidere a vanelor principale la instalații subterane, subsoluri de cable, tuneluri de cable, puțuri de cable și la instalațiile supraterane, verificarea pe coloane a presiunii, maxim 9 bari CET II, la CET I presiunea maximă 3 bari, protejarea acestor instalații pentru perioada de iarna.
- s-a urmărit și efectuat activitatea de instruire conform Planului tematic pentru instruirea profesională a personalului SPSU, angajați și voluntari.
- s-a urmărit și efectuat activitate de prevenire la departamente conform graficului de control, aprobat.
- s-a verificat activitatea desfășurată de societatea prestatoare de servicii de pază pe platforma celor două obiective, nu au fost înregistrate evenimente, nu au fost efectuate controale din partea IPJ Iași.

CAP. V. ACTIVITATEA DE RESURSE UMANE

Dezvoltarea resurselor umane pe termen mediu a vizat formarea, motivarea și coordonarea tuturor angajaților societății.

Prin încheierea contractului de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A. au fost preluați salariații aparținând fostului operator, împreună cu drepturile salariale și a altor drepturi conexe, în condițiile de salarizare existente la încetarea contractului de muncă cu respectivul operator. Astfel au fost create două divizii în cadrul societății și anume Divizia Administrare din care fac parte salariații existenți în cadrul societății până la data de 30.07.2021 și Divizia Termoficare din care fac parte salariații preluați de la fostul operator.

La sfârșitul lunii septembrie 2024 în cadrul celor două divizii, Termo-Service SA Iași a înregistrat un număr mediu de 470 salariați.

În acest context politica de resurse umane, dezvoltată la nivelul societății, a luat în considerare fiecare salariat ca o individualitate distinctă, cu calități specifice. Sarcinile stabilite în fișa postului fiind specifice fiecărui angajat, echilibrate cantitativ pentru a putea fi îndeplinite astfel încât să nu prezinte nici un risc în ceea ce privește calitatea activității.

Prioritățile resurselor umane pe parcursul acestui trimestru au fost:

- asigurarea resurselor umane necesare pentru realizarea programelor de activitate ale societății;
- aplicarea într-o manieră unitară pe întreaga societate a legislației în domeniul muncii și protecției sociale
- adaptarea continuă a structurii de organizare
- utilizarea mai rațională a personalului, prin aplicarea unui management performant și prin redistribuirea și acoperirea cu sarcini a personalului existent;
- respectarea normelor de personal.

Principalele activități au fost:

- întocmirea, semnarea și înregistrarea contractelor individuale de muncă;
- întocmirea/actualizarea de fișe de post pentru salariați;
- întocmirea și eliberarea adeverințelor salariat privind vechimea în muncă, etc.
- întocmirea și eliberarea adeverințelor necesare salariaților în diverse scopuri;
- întocmirea dosarelor de pensionare;
- întocmirea dosarelor în vederea obținerii ajutorului de deces;
- întocmirea de decizii privind activitatea de SSM; decizii pentru delegarea atribuțiilor salariaților; decizii privind gestionarii;
- întocmirea și aprobarea de către Consiliul de Administrație a regulamentului de ordine interioară;
- întocmirea contractelor de garanție pentru salariații care au calitatea de gestionar, precum și urmărirea derulării acestora;
- asigurarea corespondenței cu AJOFM în ceea ce privește situația cu locurile de muncă vacante;
- întocmirea statelor de plată pentru salariile aferente lunilor iulie-septembrie 2024;
- au fost întocmite: state de plată pentru ajutor deces; state de plată pentru prime cu ocazia pensionării;
- de asemenea au fost reținute popriri salariale, angajaților, provenind de la executori judecătorești.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind ajutoarele deces.
- au fost transmise, în vederea decontării cheltuielilor privind indemnizația acordată cu ocazia pensionării;
- transmiterea documentelor reprezentând justificarea sumelor decontate, conform solicitării direcțiilor de resort din cadrul UAT Iași.
- înregistrarea personalului nou angajat la Inspectoratul Teritorial de Muncă prin programul REVISAL, REGES
- realizarea mișcărilor de personal în conformitate cu necesarul societății.

- urmărirea salariilor de încadrare individuale, a sporurilor și a celorlalte bonusuri prevăzute prin contractul individual de muncă;
- întocmirea actelor adiționale la contractele individuale de muncă;
- stabilirea nivelului ajutoarelor și adaosurilor salariale și a modului de acordare a lor s-a realizat prin negocieri cu salariații prin reprezentanții lor, urmărindu-se respectarea încadrării în cheltuielile cu personalul prevăzute în bugetul aprobat pe societate.
- întocmirea dosarelor privind decontarea ajutoarelor de deces pentru salariații societății din cadrul Diviziei Termoficare;
- emiterea deciziilor privind activitatea de gestiune și întocmirea/urmărirea contractelor de garanție;
- emiterea deciziilor privind activitatea de SSM și PSI.
- corespondența cu AJOFM privind situația cu locurile de muncă vacante;
- întocmirea statelor de plată pentru primele convenite cu ocazia pensionării pentru salariații din cadrul Diviziei Termoficare și urmărirea decontării acestora;
- realizarea corespondenței cu executorii judecătorești privind popririle salariale;

Productivitatea muncii este un indicator important al eficienței activității economice al unei societăți, care reflectă eficacitatea muncii cheltuite în procesul de producție.

Prin contractul de asociere între UAT Municipiul Iași și Termo-Service S.A., au fost preluați salariații vechiului operator, salariați ce nu sunt implicați în procesul de producție al SC Termo-Service SA, ci doar în procesul de producție și distribuție al operatorului sistemului de termoficare, în speta UAT Municipiul Iași, generând sume ce sunt facturate și încasate de către operatorul sistemului de termoficare.

V.I În perioada de referință, respectiv trimestru III al anului 2024, reiese o productivitate a muncii de 80,168 mii lei/angajat.

An	Număr mediu de salariați	Cifra de afaceri (lei)	Productivitate mii lei/salariat/periodă
Trim. III 2024	470	37.439.714	80,168

An	Cheltuieli salariale (lei)	Venituri totale (lei)	Ponderea cheltuielilor salariale în total venituri	Număr mediu salariați
Trim. III 2024	33.087.995	37.860.090	87,39	470

În perioada raportată S.C. Termo-Service SA și-a achitat întotdeauna la termen obligațiile față de bugetul statului (impozit pe salarii, TVA, impozit pe profit), bugetul asigurărilor sociale de

stat (C.A.S, sănătate, contribuția asiguratorie de munca) si bugetul local (taxe si impozite locale, redeventa).

CAP. VI INDICATORI CHEIE DE PERFORMANȚĂ

6.1 Gradul de îndeplinire a indicatorilor cheie de performanță pentru acordarea componentei variabile, stabiliți în contractul de mandat al directorului general al societății la sfârșitul lunii septembrie 2024, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	≥ 1	0,85
2	Lichiditatea imediată	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datoriile curente}}$	Nr.	10%	≥ 1	2,79
3	Rata de rotatie a activelor	$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Val. medie a activelor}} * \text{Nr. r}$	Nr. rot.	10%	≥ 1	2,65
4	Rentabilitatea capitalului propriu	$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$	%	10%	≥ 2	38,84
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	0,00
6	Frecvența totală a vatamărilor înregistrate	$\frac{\text{Nr. accid. înreg. x1.000.000}}{\text{Nr. tot. ore lucrate angajați}}$	Nr.	10%	$\leq 0,42$	0,00
7	Numărul angajați handicap	Nr. angajați handicap = Nr. angajați cu handicap recunoscuți administrativ	Nr.	10%	≥ 1	3,00
8	Scorul satisfacției clienților	Scor de satisfacție clienți = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținutet (5 este scor maxim) / Total număr de evaluărit-1	%	5%	75	81,62

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	≥ 1	0,85
9	Optimizarea activităților secundare (echipă intervenții/ reparații)	$\frac{\text{nr .interventii rezolvate}}{\text{total interventii}} * 100$	%	10%	76	86,82
10	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	$\frac{\text{Nr membri neexec și independenți}}{\text{Nr . total de membri din CA}}$	%	5%	≥ 75	100
11	Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație	Nr. ședințelor CA = Nr. ședințelor CA susținute de-a lungul anului	Nr.	10%	9	14

1. Rata cheltuielilor de capital: constituie un indicator de bază care caracterizează performanțelor întreprinderilor care se găsește sub incidența directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienței capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar și a politicii financiare a întreprinderii.

Obiectiv: ≥ 1%

Realizat: 0,85 %

- Formula indicator $\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$

- Sursa informațiilor: bilanț, bilanța lunară

Plecând de la considerentul că rata rentabilității financiare exprimă eficiența utilizării capitalului propriu sau permanent al firmei putem afirma ca aceasta prezintă o importanță deosebită pentru acționarii firmei, care apreciază în funcție de nivelul acesteia dacă investițiile lor sunt justificate și dacă totodată vor continua să sprijine dezvoltarea firmei prin aportul de noi capitaluri sau prin renunțarea pentru o perioadă limitată la o parte din dividendele cuvenite.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind rata cheltuielilor de capital este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că aceste cheltuieli de capital sunt folosite eficient.

2. Lichiditatea imediată

Obiectiv: ≥ 1

Realizat: 2,79%

$$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datoriile curente}}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: bilanț, bilanța lunară

Rata lichidității imediate este un indicator de apreciere a lichidității care exprimă capacitatea efectivă a societății de a face față imediat achitării unor obligații; acest indicator nu ia în considerare stocurile.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind lichiditatea imediată este calculat la nivelul de 2,79 față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații. Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a activelor

Obiectiv ≥ 1

Realizat: 2,65

$$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Val. medie a activelor}} * \text{Nr. rot}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: Bugetul de venituri și cheltuieli, bilanț, bilanța lunară

Rata de rotație a activelor măsoară eficiența utilizării activelor fixe, este un indicator ce arată care este rezultatul, privit prin prisma cifrei de afaceri, al banilor investiți în active pe termen lung. Dacă rata de rotație este una ridicată, înseamnă că activele fixe sunt folosite eficient și că fiecare leu investit în acestea are ca rezultat o sumă convenabilă obținută din vânzări.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind rata de rotație a activelor este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că activele sunt folosite eficient.

4. Rentabilitatea capitalului propriu

Obiectiv: ≥ 2

Realizat: 38,84

$$\frac{\text{Profit net}}{\text{Valoare capital propriu}}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: bilanț, bilanța lunară

Rentabilitatea capitalului propriu este unul dintre indicatorii principali de rentabilitate ai unei companii, măsoară eficiența utilizării activelor, din punctul de vedere al profitului obținut.

Se poate spune ca este un indicator mai important si mai complet, pentru ca scopul final al oricarei afaceri este obtinerea de profit.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

5. Rata de plata a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0,00

$$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$$

- Formula de calcul

- Sursa de informații: Bilanțul din perioada de referință

Dividendul este, conform articolului 67 din Legea nr. 31/1990, o „cotă-parte din profit ce se plătește fiecărui acționar“. Dividendele se distribuie asociaților în funcție de cota de participare la capitalul social vărsat, se plătesc în termenul stabilit de AGA la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

Din datele avute la dispoziție în perioada de referință reiese faptul că nu au fost distribuite dividendele conform legislației în vigoare.

6. Frecvența totală a vatamărilor înregistrate

Obiectiv ≤ 0,42

Realizat: 0

$$\frac{\text{Nr. accid. înreg.} \times 1.000.000}{\text{Nr. tot. ore lucrate angajați}}$$

-Formula calcul

- Sursa informații: toate compartimentele societății

Accidentul de muncă reprezintă orice eveniment neprevăzut ce se petrece în timpul muncii și are drept consecință lezarea sau chiar decesul angajatului. Din datele puse la dispoziție de Serviciul Resurse Umane și Protecția Muncii, la nivelul lunii septembrie 2024 nu au fost înregistrate evenimente, fiind luate toate măsurile ce au fost stabilite în acest scop.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

7. Numărul angajați handicap

Obiectiv: ≥ 1

Realizat: 3

-Formula de calcul: Nr. angajați handicap = Nr. angajați cu handicap recunoscuți administrativ

-Sursa de informații: Serviciul Resurse Umane

Din datele puse la dispoziție de Serviciul Resurse Umane, reiese faptul că în perioada analizată, salariații angajați cu handicap au fost recunoscuți administrativ de către societate, cu toate drepturile ce decurg.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

8. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: ≥ 75%

Realizat: 81,62 %

-Formula de calcul: Scor de satisfacție cliențit = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări

-Sursa de informații: Secția Administrare Clădiri

Satisfacția clienților este un instrument utilizat pentru a măsura dacă clientul a fost mulțumit de serviciile oferite de societate, fiind considerat un indicator care arată gradul de loialitate a clienților. Din datele puse la dispoziție de Serviciul Administrare Clădiri, reiese faptul că în perioada analizată, societatea este preocupată să înțeleagă nevoile și așteptările clienților în scopul de a îmbunătăți continuu serviciile oferite.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

9. Optimizarea activităților secundare (echipă reparații)

Obiectiv: ≥ 76%

Realizat: 86,82 %

$$\frac{\text{nr. intervențil rez.}}{\text{total intervenții}} * 100$$

-Formula de calcul

-Sursa de informații: Secția Întreținere Reparații

Din datele puse la dispoziție de Secția Întreținere Reparații, care a centralizat solicitările primite prin serviciul de dispecerat al societății și modalitatea de rezolvare a acestora, reiese faptul că în perioada analizată, procentul de realizare a intervențiilor este 86,82 % față de programatul de 76%.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

10. Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație:

Obiectiv: ≥ 75

Realizat: 100 %

-Formula de calcul: Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație

- Sursa: Secretar Consiliu de Administrație

Consiliul de administrație reprezintă organismul cu atribuții de deliberare și emiteră a deciziilor, responsabil pentru administrarea Societății, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, ale Actului Constitutiv;

Din datele prezentate rezultă faptul că toți membrii Consiliului de Administrație ai societății sunt neexecutivi și independenți.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

11. Numărul de reuniuni ale Consiliului de Administrație

Obiectiv: ≥ 9

Realizat: 14

-Formula de calcul: Numărul ședințelor consiliului de administrație = Numărul ședințelor consiliului de administrație susținute de-a lungul anului

Consiliul de Administrație se întrunește la sediul societății, ori de câte ori este necesar, însă cel puțin o dată pe lună, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Din datele puse la dispoziție de către Secretar Consiliu de Administrație rezultă faptul că la nivelul lunii septembrie 2024, consiliul de administrație s-a întrunit în cadrul a 14 ședințe.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

6.2 Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță pentru monitorizarea performanței, stabiliți în contractul de mandat al directorului general al societății la sfârșitul lunii septembrie 2024, se prezintă astfel:

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	≥ 1	0,85
2	Lichiditatea imediată	$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datorii curente}}$	Nr.	10%	≥ 1	2,79
3	Rata de rotație a creanțelor	$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Cr.incep. per.} + \text{Cr.fin.per.}}$	Nr. rot.	10%	≥ 1	5,32
4	Rentabilitatea activelor	$\frac{\text{Profitul net}}{\text{Total active}}$	%	10%	≥ 2	25,27
5	Rata de plata a dividendelor	$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$	%	10%	≥ 50	0,00
6	Frecvența totală a vatamărilor înregistrate	$\frac{\text{Nr. accid. înreg.} \cdot x1.000.000.000}{\text{Nr. tot. ore lucrate angajați}}$	Nr.	10%	≤ 0,42	0,00

Nr crt	Titlu	Formula de calcul	UM	Pondere	Valori propuse	Realizat
1	Rata cheltuielilor de capital	$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$	%	10%	≥ 1	0,85
7	Numărul de instruiți în materie de siguranță	Numărul total de instruiți în materie de siguranță = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului	Nr.	10%	12	9
8	Scorul satisfacției clienților	Scor de satisfacție clienți = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări - 1	%	5%	75	81,62
9	Optimizarea activităților secundare (echipă intervenții/ reparații)	$\frac{\text{nr .interventii rezolvate}}{\text{total interventii}} * 100$	%	10%	76	86,82
10	Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație	$\frac{\text{Nr membri neexec și independenți}}{\text{Nr . total de membri din C}}$	%	5%	≥ 75	100
11	Monitorizarea proceselor de transparență și comunicare	Situațiile financiare anuale; Raportări contabile semestriale; Raportul de audit anual; Componenta organelor de conducere ale societății, CV-urile membrilor consiliului de administrație și ale directorilor	Nr.	10%	100	100

1. Rata cheltuielilor de capital: constituie un indicator de bază care caracterizează performanțelor întreprinderilor care se găsește sub incidența directă a politicii comerciale (rentabilitate comercială), a eficienței capitalurilor angajate (rentabilitate economică), dar și a politicii financiare a întreprinderii.

Obiectiv: $\geq 1\%$

Realizat: 0,85%

$$\frac{\text{Cheltuieli de capital}}{\text{Total active}} * 100$$

- Formula indicator

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rata rentabilității financiare exprimă eficiența utilizării capitalului propriu sau permanent al firmei putem afirma ca aceasta prezintă o importanță deosebită pentru acționarii, care apreciază în funcție de nivelul acesteia dacă investițiile lor sunt justificate și dacă totodată vor continua să sprijine dezvoltarea firmei prin aportul de noi capitaluri sau prin renunțarea pentru o perioadă limitată la o parte din dividendele cuvenite.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind rata cheltuielilor de capital este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că aceste cheltuieli de capital sunt folosite eficient.

2. Lichiditatea imediată

Obiectiv: ≥ 1

Realizat: 2,79

$$\frac{\text{active curente} - \text{stocuri}}{\text{datoriile curente}}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: bilanț, balanța lunară

Rata lichidității imediate este un indicator de apreciere a lichidității care exprimă capacitatea efectivă a societății de a face față imediat achitării unor obligații;

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind lichiditatea imediată este calculat la nivelul de 2,79 față de cel programat, ceea ce arată că societatea face față achitării unor obligații.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

3. Rata de rotație a creanțelor

Obiectiv ≥ 1

Realizat: 5,32

$$\frac{\text{Cifra de afaceri neta}}{\text{Cr.incep. per.} + \text{Cr.fin.per.}/2}$$

- Formula de calcul

- Sursa informațiilor: Bugetul de venituri și cheltuieli, bilanț, balanța lunară

Rotatia creanțelor este o masura a eficienței cu care compania isi utilizeaza activele, in acest caz creanțele catre clienți, o valoare mai mare a acestui indicator arată că majoritatea

clientilor sunt buni platnici și că societatea reuseste sa isi colecteze creantele cu o eficienta crescuta.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind rata de rotație a creanțelor este calculat la nivelul de 100% față de cel programat, ceea ce arată că activele sunt folosite eficient. Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul luni septembrie 2024 este de peste 100%.

4. Rentabilitatea activelor

Obiectiv: ≥ 2

Realizat: 25,27

- **Formula de calcul**
$$\frac{\text{Profitul net}}{\text{Total active}}$$

- **Sursa informațiilor:** bilanț, balanța lunară

Rentabilitatea activelor este unul dintre indicatorii principali de rentabilitate ai unei companii și măsoară eficiența utilizării activelor, din punctul de vedere al profitului obținut, arătând câți lei aduce sub forma de profit un leu investit in active.

La sfârșitul lunii septembrie 2024, indicatorul privind rentabilitatea activelor este calculat la nivelul de 25,27 față de cel programat, ceea ce arată că societatea este rentabilă.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

5. Rata de plata a dividendelor

Obiectiv ≥ 50

Realizat: 0

- **Formula de calcul**
$$\frac{\text{Dividende plătite}}{\text{Profit net}}$$

- **Sursa de informații:** Bilanțul din perioada de referință

Dividendul este, conform articolului 67 din Legea nr. 31/1990, o „cotă-parte din profit ce se plătește fiecărui acționar“. Dividendele se distribuie asociaților în funcție de cota de participare la capitalul social vărsat, se plătesc în termenul stabilit de AGA la data aprobării situației financiare anuale aferente exercițiului financiar încheiat.

Din datele avute la dispoziție în perioada de referință reiese faptul că nu au fost distribuite dividendele conform legislației în vigoare.

6. Frecvența totală a vatamărilor înregistrate

Obiectiv $\leq 0,42$

Realizat: 0,00

- **Formula calcul**
$$\frac{\text{Nr. accid. înreg. } \times 1.000.000}{\text{Nr. tot. ore lucrate angajați}}$$

- **Sursa informații:** toate compartimentele societății

Accidentul de muncă reprezintă orice eveniment neprevăzut ce se petrece în timpul muncii și are drept consecință lezarea sau chiar decesul angajatului. Din datele puse la dispoziție de Serviciul

Resurse Umane și Protecția Muncii, la nivelul lunii septembrie 2024 nu au fost înregistrate evenimente, fiind luate toate măsurile ce au fost stabilite în acest scop.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

7. Numărul de instruiți în materie de siguranță

Obiectiv: ≥ 12

Realizat: 9

-Formula de calcul: Numărul total de instruiți în materie de siguranță = Numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului;

-Sursa de informații: Serviciul Resurse Umane

Din datele puse la dispoziție de Serviciul Resurse Umane, reiese faptul că în perioada analizată, numărul total de instruiți în materie de siguranță = numărul total de instruiți în materie de siguranță care s-au efectuat pe parcursul anului.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de 100%.

8. Scorul satisfacției clienților

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 81,62%

-Formula de calcul: Scor de satisfacție clienți = Total număr % evaluări de 4 și 5 obținute (5 este scor maxim) / Total număr de evaluări - 1

-Sursa de informații: Secția Administrare Clădiri

Satisfacția clienților este un instrument utilizat pentru a măsura dacă clientul a fost mulțumit de serviciile oferite de societate, fiind considerat un indicator care arată gradul de loialitate a clienților. Din datele puse la dispoziție de Secția Administrare Clădiri, reiese faptul că în perioada analizată, societatea este preocupată să înțeleagă nevoile și așteptările clienților în scopul de a îmbunătăți continuu serviciile oferite.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

9. Optimizarea activităților secundare (echipă reparații)

Obiectiv: $\geq 75\%$

Realizat: 86,82 %

-Formula de calcul $\frac{\text{nr. intervențierez.}}{\text{total intervenții}} * 100$

-Sursa de informații: Secția Întreținere Reparații

Din datele puse la dispoziție de Secția Întreținere Reparații, care a centralizat solicitările primite prin serviciul de dispecerat al societății și modalitatea de rezolvare a acestora, reiese faptul că în perioada analizată, procentul de realizare a intervențiilor este 86,82% față de programatul de 75%.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

10. Rata membrilor independenți în Consiliul de Administrație:

Obiectiv: ≥ 75

Realizat: 100 %

-Formula de calcul: Numărul total de membri neexecutivi și independenți în consiliul de administrație / Numărul total de membri din consiliul de administrație

- Sursa: Secretar Consiliu de Administrație

Consiliul de administrație reprezintă organismul cu atribuții de deliberare și emitere a deciziilor, responsabil pentru administrarea Societății, în conformitate cu prevederile Legii societăților nr. 31/1990, cu modificările și completările ulterioare, ale Actului Constitutiv;

Din datele analizate rezultă faptul că toți membrii Consiliului de Administrație ai societății sunt neexecutivi și independenți.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de peste 100%.

11. Monitorizarea proceselor de transparentă și comunicare

Obiectiv: ≥ 100

Realizat: 100

-Transparentă și comunicare: situațiile financiare anuale; raportări contabile semestriale; raportul de audit anual; componenta organelor de conducere ale societății, CV-urile membrilor consiliului de administrație și ale directorului.

Din datele analizate rezultă faptul că la nivelul lunii septembrie 2024, au fost respectate politicile de transparență și comunicare.

Gradul de îndeplinire al acestui indicator la sfârșitul lunii septembrie 2024 este de 100%.

Gradul de îndeplinire a indicatorilor de performanță la nivelul datei de 30 septembrie 2024 a fost realizat în procent de peste 100%, ceea ce arată preocupările echipei manageriale de încadrare a costurilor în total venituri realizate, creșterea ratei profitului, reducerea cheltuielilor de exploatare.

În concluzie,

Activitatea managerială a demonstrat viziune în anticiparea corectă a tendințelor de afaceri, a participat la stabilirea și implementarea coerentă și consecventă a misiunii, viziunii și propoziției de valoare a societății fiind gestionat în mod profesionist comunicarea cu media, asigurându-se un climat de dialog permanent în relația cu clienții societății, asigurând totodată o creștere sustenabilă a businessului datorită creșterii gradului de notorietate și a încrederii oferite portofoliului de clienți ai societății.

S-a menținut echipa de resurse umane strategice și a facilitat lucrul în echipă pentru atingerea obiectivelor; activitatea s-a desfășurat prin implementarea unor standarde înalte, de calitate în ceea ce privește administrarea societății prin utilizarea eficientă a resurselor, scăderea

cheltuielilor, cu consecința optimizării bilanțului, a respectării limitelor stabilite prin Bugetul de Venituri și Cheltuieli aprobat.

În ceea ce privește trimestrul III al anului 2024, indicatorii de performanță stabiliți prin contractul de mandat, au fost îndepliniți, sens în care se poate desprinde ideea potrivit căreia au fost îndeplinite toate obiectivele cuprinse în planul de management, fiind asigurată astfel, dezvoltarea constantă a societății pe coordonate solide de performanță tehnică și financiară, în acord cu evoluția constantă a specificului de activitate desfășurată de către societatea TERMO-SERVICE S.A., performanță deosebită și stabilă printr-o politică managerială prudentă în concordanță cu evoluția pieței.

Putem conchide așadar, reiese faptul că societatea răspunde pe deplin cerințelor pieții, fiind focalizată pe continuarea liniei de dezvoltare, prin consolidarea obiectivelor strategice pe care și le-a asumat în ultimii ani.

**Director general,
Constantin Alin AIVĂNOAEI**