

424/20.12.2021

Raport de activitate pe perioada contractului de mandat 01.07.2021-31.12.2021

Incepand cu data de 01.07.2021., ca urmare a demisiei directorului in functie la SC Piete Targuri si Oboare Buzau, am fost desemnata de catre actionarul unic al societatii, respectiv Primaria Municipiului Buzau, sa preiau in calitate de director interimar, conducerea SC Piete Targuri si Oboare Buzau.

In decursul celor sase luni scurse de la preluarea acestei functii am coordonat activitatea societatii, am determinat respectarea de catre totii angajatii a programului de lucru aprobat, am instituit o serie de reguli si proceduri absolut necesare bunei functionari a oricarei societati, in special in privinta evidentei actelor si documentelor.

Am modificat Regulamentul de ordine interioara si Contractul colectiv de munca la nivel de unitate in urma negocierii cu reprezentantii salariatilor si am introdus reguli clare in vederea desfasurarii in conditii optime a activitatii societatii.

Am analizat totodata bugetul societatii pentru anul 2021 si previziunile financiare ale anului 2022 si am propus Consiliului de Administratie si actionarului unic reorganizarea societatii prin desfiintarea mai multor posturi ce implicau cheltuieli considerabile pentru societate si externalizarea serviciilor aferente acestor posturi, in vederea eficientizarii activitatilor respective.

Am reorganizat spatiile de acces si de depozitare ale marfurilor din pietele subordonate, impunand disciplina celor care inchiriaza aceste spatii, in vederea desfasurarii unui comert civilizat, prin respectarea stricta a spatiilor de depozitare, excluderea tuturor extensiilor la tarabe, care constituiau un real pericol la integritatea corporala a cumparatorilor si care reduceau substantial caile de acces in piete, in conformitate cu Regulamentul Pietelor, aprobat de Consiliul Local Buzau. De asemenea am reorganizat comertul in Piata Centrala in zona Citrice, prin achizitionarea unor tarabe noi, moderne care sa permita asezarea marfurilor intr-un mod organizat si civilizat.

Am gestionat o serie de litigii aflate pe rolul instantelor de judecata si am incercat sa fac toate demersurile necesare solutionarii acestora in mod favorabil pentru societatea pe care o conduc.

Am identificat spatiile, boxele si tarabele neinchiriate din pietele subordonate si am facut eforturi pe multiple planuri pentru fructificarea acestora.

Am identificat o serie de contracte dezavantajoase pentru societate si am renegociat aceste contracte in beneficiul societatii, propunand si obtinand majorari substantiale ale chiriilor datorate.

Am continuat identificarea (actiune demarata de vechiul director) de pierderi pe care intreprinderea le suferea de multi ani, in special la consumul de apa, de curent electric si la gunoiul menajer si am demarat demersurile necesare, in colaborare si cu alti agenti economici, cum ar fi Compania de Apa Buzau si RER Ecologic Buzau, Electrica pentru identificarea cauzelor acestor pierderi si reducerea acestora. De asemenea am organizat in Piata Volanta Dragaica colectarea selectiva a deseurilor, prin inchirierea de la RER Ecologic Buzau a unor containere pentru colectarea si predarea deseurilor reciclabile. Tot in acest sens am montat in toata piata cosuri de gunoi pentru pastrare curateniei pe timpul desfasurarii targului. De asemenea avand in vedere necesitatile clientilor si in spiritul respectarii normelor si regulilor generate de pandemia cu COVID 19 in afara de dotarea cu dezinfectant, sapun si alte materiale am realizat montarea unui numar de cisme de apa fixe si suporturi mobile de spalare si colectare a gunoiului.

Tot in Piata Volanta Dragaica am inceput repararea meselor pentru inchiriere care se aflau intr-o stare de depreciere considerabila.

De asemenea suntem in stadiu avansat de incheiere a unui contract de refacerea acoperisului Pietei de Marfuri Industriale, acoperis care a fost executat deficitar si care in urma unei furtuni din luna februarie anul 2020, a fost exfoliat pe o suprafata considerabila.

Pe linia de respectare a legislatiei in ceea ce priveste protectia la incendiu am dotat toate punctele de lucru cu echipamente specifice prevazute in legislatia in vigoare, iar in Piata Centrala prin montarea iluminatului la incendiu am obtinut Autorizatia de functionare la incendiu. Totodata am incheiat contract de mentenanta pentru hidranti si alte echipamente de stingere a incendiilor pentru a asigura buna functionare a acestora in caz de necesitate.

1. Diagnoza/Analiza asupra intreprinderii publice

SC Piete Targuri si Oboare Buzau este o societate subordonata Primariei Municipiului Buzau, care are 11 puncte de lucru si un personal angajat de 29 oameni.

La momentul preluarii conducerii interimare la aceasta societate, aceasta avea o balanta excedentara, insa datorita situatiei de pandemie, una dintre sursele importante de venituri, respective Targul "Dragaica", a fost inchisa timp de 6 luni. Aceasta aducea la bugetul intreprinderii intre 15.000 si 25.000 lei/lunar. De la inceputul lunii septembrie acest targ s-a redeschis, cu restrictiile aferente, insa activitatea a reintrat in normal.

Piata de Marfuri Industriale avusese si ea o perioada de declin, in sensul ca timp de 3 luni isi diminuase substantial activitatea si implicit incasarile.

O parte din puncte de lucru, in special cele preluate de la SC Urbis SA nu au carti funciare, si implicit intabularea acestora, fapt ce impiedica executarea unor lucrari de modernizare si de reamenajare. Ca urmare se impune demararea acestor actiuni in vederea realizarii unui plan de investitii si achizitii pentru modernizarea in continuarea a pietelor aflate in subordinea societatii noastre.

De asemenea se impune in vederea modernizarii si eficientizarii activitatii implementarea digitalizarii activitatii si in ceea ce priveste vizualizarea si distribuirea tarabelor sau plata cu cardul catre si din partea comerciantilor.

Pentru viitor, in eventualitate continuarii contractului de mandat voi avea in vedere urmatoarele obiective:

1. Cresterea productivitatii in activitatea curenta, crearea de noi servicii si lucrari care sa conduca implicit la cresterea profitabilitatii si consolidarea pozitiei pe piata a societatii.

2. Accelerarea și mărirea gradului de încasare a creanțelor, precum și asigurarea de lichidități în vederea respectării termenelor de plată a creanțelor;
3. Eliminarea cheltuielilor ineficiente și dimensionarea corectă a personalului, în scopul creșterii productivității muncii
4. Creșterea gradului de confort al spațiilor din piețe și crearea unor condiții optime de igienă;
5. Modernizarea piețelor subordonate, prioritate având Piața de Flori (care se află într-o avansată stare de degradare și pentru care Primăria Municipiului Buzău, împreună cu SC PTO Buzău vor demara un proiect amplu de reamenajare) Piața Volantă Dragaica și Piața de lactate.
6. Identificarea tuturor surselor de pierderi de la nivelul întreprinderii și întreprinderea măsurilor necesare pentru excluderea lor sau macar pentru diminuarea semnificativă a acestora
7. Implementarea, împreună cu Primăria Municipiului Buzău a unor măsuri care să ducă pe termen lung la descurajarea acelor producători sau agenți economici care comercializează produse cu chimicale, toxine sau E-uri în exces și promovarea produselor ecologice. În acest sens Primăria a demarat un amplu proiect de înființare a unui laborator care să testeze produsele agro-alimentare comercializate pe spațiile subordonate acesteia.
8. Dotarea Pieței Obor cu un grup sanitar.
9. Înființare în Targul Obor a unor containere frigorifice în vederea depozitării angro a marfurilor comercianților.
10. Implementarea unor proceduri interne, clare și cunoscute de întreg personalul, care să excludă subiectivismul și greselile în adoptarea deciziilor, cu precădere în domeniul achizițiilor, investițiilor, întocmirii contractelor, gestionării actelor și raporturilor cu comercianții.
11. Îmbunătățirea actului de gestionare și recuperare a bunurilor aflate în depozitare, în scopul prevenirii deteriorării acestora și al reutilizării chiar și în alte scopuri, decât cele inițiale.
12. Întocmirea documentației aferente imobilelor aflate în proprietatea societății și gestionarea eficientă a acestora.
13. Dezvoltarea comerțului stradal.
14. Consolidarea spiritului de echipă: vor fi încurajate activitățile de echipă, atât în cadrul societății, cât și în afara acesteia;
15. Armonizarea intereselor: vor fi organizate întâlniri între administratori și reprezentanții salariaților, ori de câte ori se impune acest lucru, în vederea apropierei managementului de execuție și adoptării unor măsuri operative pentru a veni în întâmpinarea nevoilor exprimate de către angajați.

Cu stimă,

Data 20.12.2021 _____

Semnatura
IVAN ELENA _____
