

Catre,

ADUNAREA GENERALĂ ORDINARĂ A ACȚIONARILOR Societatii UNIVERS S.A.,

Data A.G.O.A.: 11/12.04.2022

NOTA DE FUNDAMENTARE

A PROGRAMULUI DE INVESTITII PROPUȘ PENTRU ANUL 2022, PRIVIND REABILITAREA TERMICA A UNOR IMOBILE - SPATII COMERCIALE DIN PATRIMONIUL SOCIETATII UNIVERS S.A.

Informam Adunarea Generala Ordinara a Actionarilor Societatii UNIVERS S.A. ca prin Hotararea A.G.O.A. nr.2/26.02.2021 s-a aprobat Programul de Investitii pentru anul 2021 si mandatarea C.A. de a negocia punctual efectuarea lucrarilor de reabilitare termica la fiecare din spatiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrari de reabilitare, precum si in vederea semnarii contractelor de antrepriza de lucrari, care vor fi incheiate in acest sens, in limita sumei de 500.000 lei, iar sursa de finantare a investitiilor va fi din fonduri proprii.

Aprobarea antereferita a fost determinata de imprejurarea ca in semestru II al anului 2019 Primaria Municipiul Rm.Valcea, ne-a instiintat ca in cadrul Programului Operational Sectorial Regional 2014-2020, axa prioritara 3 – Sprijinirea tranzitiei catre o economie cu emisii scazute de carbon, Prioritatea de investitii 3.1 – Sprijinirea eficientei energetice a gestionarii inteligente a energiei si a utilizarii energiei din resurse regenerabile in infrastructurile publice, inclusiv in cladirile publice si in sectorul locuintelor, Operatiunea A, Cladiri Rezidentiale, **a fost semnat un contract de finantare, avand ca obiect reabilitarea termica a mai multor blocuri de locuinte, printre care si blocul H, la parterul carora, societatea detine spatii comerciale in condominiu.**

In urma starii de urgenta, generata de contextul pandemic SARS-COV-2, incepand cu luna martie 2020 si a starii de alerta in vigoare si in prezent, din motive obiective, mai presus de vointa noastra nu s-au putut realiza in anul 2021, lucrarile de reabilitare termica la fiecare din spatiile comerciale din patrimoniu, motiv pentru care apreciem ca se impune in continuare, in anul 2022, aprobarea competenta si statutara de catre AGOA din data de 11.04.2022 a Programul de Investitii pentru anul 2022 si mandatarea C.A. de a negocia punctual efectuarea lucrarilor de reabilitare termica la fiecare din spatiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrari de reabilitare, conform programului Primariei Municipiul Rm.Valcea, precum si in vederea semnarii contractelor de antrepriza de lucrari, care vor fi incheiate in acest sens, in limita sumei de **300.000 lei**, iar sursa de finantare a investitiilor va fi din fonduri proprii.

Deasemenea, avand in vedere intentia societatii de eficientizare a activitatii si de crestere a veniturilor din inchirierea spatiilor, in urma unei analize financiare si operationale, propunem eliberarea parterului sediului din strada Regina Maria, nr.4, pregatirea acestuia

pentru inchiriere, reamenajarea etajului 1 si 2 si relocarea personalului societatii in aceste spatii.

Estimam cheltuielile pentru reamenajarea spatiilor si relocare la suma de 225.000 lei, TVA inclus.

In urma analizei chiriilor practicate in zona, previzionam incasarea unor venituri minime anuale de 63.000 lei, ceea ce inseamna o recuperare a investitiei in cca 3,5 ani.

- 35.000 lei pentru proiectare si obtinere autorizatii spatiu comercial BIG.

Prin urmare, dorim sa supunem aprobarii AGOA suma de **560.000** lei, pentru Programul de investitii al anului 2022, din care:

- 300.000 lei pentru efectuarea lucrarilor de reabilitare termica a spatiilor comerciale din patrimoniu cu mandatarea Consiliul de Administratie al societatii, de a negocia punctual, efectuarea lucrarilor de reabilitare termica, la fiecare dintre spatiile comerciale din patrimoniu, acolo unde se vor executa lucrari de reabilitare, precum si contractele de antrepriza de lucrari, care vor fi semnate in acest sens.

- 225.000 lei pentru efectuarea lucrarilor de reamenajare si reconfigurare a sediului societatii, in vederea pregatirii parterului pentru inchiriere.

- 35.000 lei pentru proiectare si obtinere autorizatii constructii spatiu comercial BIG.

Sursa de finantare a investitiilor este din resurse proprii.

**Consiliului de Administratie
al Societatii UNIVERS S.A:**


