

INFORMARE SI RAPORT DE ACTIVITATE PE ANUL 2020

Pentru inceput vreau sa fac o scurta prezentare a ceea ce inseamna un parc industrial. **Conform prevederilor LEGII 186/2013** – privind constituirea si functionarea parcurilor industriale, cu modificarile si completarile ulterioare , PARCUL INDUSTRIAL reprezinta o zona delimitata in care se desfasoara activitati economice, de cercetare stiintifica, de productie industriala si servicii , de valorificare a cercetarii stiintifice si/sau de dezvoltare tehnologica, intr-un regim de facilitati specifice, in vederea valorificarii potentialului uman si material al zonei.

Constituirea si functionarea parcurilor industriale sunt guvernate de urmatoarele principii generale :

- a) egalitatea de tratament pentru toti rezidentii parcului ;
- b) neimplicarea administratorului parcului in practici abuzive impotriva rezidentilor parcului ;
- c) obligativitatea respectarii regulamentelor interne de organizare si functionare a parcurilor industriale de catre toti rezidentii parcului ;
- d) stimularea constituirii de noi locuri de munca in vederea valorificarii potentialului uman local sau regional .

Titlul de parc industrial confera administratorului si rezidentilor parcului dreptul la urmatoarele facilitati care reprezinta ajutor de stat si se acorda cu respectarea prevederilor comunitare in materia ajutorului de stat :

- a) scutire de la plata taxelor percepute pentru modificarea destinatiei sau pentru scoaterea din circuitul agricol a terenului aferent parcului industrial ;
- b) scutire de la plata impozitului pe terenuri , corespunzator terenului aferent parcului industrial ;
- c) scutiri de plata impozitului pe cladiri , corespunzator cladirilor care fac parte din infrastructura parcului industrial ;
- d) scutiri , numai cu acordul autoritatilor administratiei publice locale , de la plata oricaror taxe datorate bugetelor locale ale unitatilor administrativ – teritoriale pentru eliberarea oricaror certificate de urbanism , autorizatii de constructie si/sau autorizatii de deființare constructii pentru terenurile si cladirile din infrastructura parcului , ce fac parte integranta din parcul industrial ;
- e) alte facilitati ce pot fi acordate , potrivit legii , de autoritatile administratiei publice locale .

Administratorul parcului are , in principal , urmatoarele atributii si obligatii :

.....

- e) asigura rezidentilor parcului , dreptul de folosinta asupra infrastructurii comune ;
- f) *efectueaza lucrarile si serviciile de mentenanta , reparatii si/sau modernizari , convenite , dupa caz, asupra infrastructurii parcului , astfel incat sa asigure rezidentilor parcului o folosinta normala asupra unitatilor , infrastructurii exclusive si infrastructurii comune.*

g) incheie contracte comerciale cu furnizorii primari de utilitati , dintre care enumeram, cu titlu exemplificativ , energia termica , energia electrica , apa si servicii de canalizare , servicii de telecomunicatii , gaze naturale ;

h) elaboreaza strategia de organizare , functionare si dezvoltare a parcului industrial.

.....

j) gestioneaza fondurile financiare obtinute din activitatea de administrare a parcului industrial , in conformitate cu strategia de organizare, functionare si dezvoltare a parcului industrial;

Fondatorii parcului industrial pot fi autoritaile administratiei publice locale , persoane fizice sau juridice de drept privat , romane ori stratine, impreuna sau separat , care initiaza constituirea unui parc industrial , conform legii 186/2013 de constituire , organizare si functionare a parcurilor industriale , cu completarile si modificarile ulterioare.

Doresc, sa fac acum referire si la firma SC PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL si voi face referire la cateva aspecte din actul constitutiv al firmei.

Aceasta a luat fiinta in baza Legii 186/2014 privind constituirea si functionarea parcurilor industriale , a HCL nr. 180/29.11.2017 , nr.29/29.03.2018 si nr. 94/30.08.2018 , Legii nr. 31/1990 a societatilor , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare . OUG nr. 109/2011 , cu modificarile si completarile ulterioare , a Legii nr. 215/2001 privind administratia publica locala , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare, **avand drept actionar unic ORASUL BREAZA , prin Consiliul Local Breaza , cu sediul in Breaza , str. Republicii nr. 82 B , Prahova , reprezentat legal prin primar Gheorghe Richea.**

In cap. III , art. 11 – Componenta Adunarii Generale a Actionarilor la pct. 1 se prevede : Conducerea societatii va fi asigurata de Adunarea Generala a Asociatilor , formata din toti consilierii locali , alesi potrivit reglementarilor in vigoare si vor exercita toate drepturile si obligatiile prevazute de Legea nr. 31/1990.

Multa lume ne critica, si pe buna dreptate, de faptul ca incinta parcului este acoperita de multe gunoaie si materiale rezultate din decopertarile strazilor care s-au reabilitat , vegetatia este crescuta haotic , halele arata ca dupa razboi.

Referitor la gunoaie si alte materiale depozitate pe aleile din incinta parcului, vreau sa va reamintesc sau sa va informez pe cei care nu aveti cunostinta de acest lucru, ca aceste depozitari au inceput de aprox. 9-10 ani de catre administratia orasului de la acea data si s-au continuat de catre toate administratiile ulterioare pana la 31 dec 2020.

Legat de spatiile verzi , mi-ar fi placut sa putem angaja un om care sa se ocupe de acest lucru. Nu a fost posibil din lipsa fondurilor. Acum , avand 5 hale inchiriate , intretinerea spatiilor verzi aferente acestor hale va reveni in sarcina rezidentilor.

Anul 2020 poate fi caracterizat ca un an extrem de dificil pentru activitatea desfasurata atat de parcul industrial ca si de rezidenti datorita pandemiei cu „ COVID-19”

Doresc, sa va aduc la cunostinta despre utilitatile din Parcul Industrial. Inca de la inceput s-a ivit problema utilitatilor si vreau sa va informez ca in urma documentarilor pe care le-am facut in mai multe parcuri industriale , utilitatile sunt

asigurate de catre ADMINISTRATOR. La noi, atat in regulamentul de organizare si functionare al Parcului Industrial cat si in contractul cadru de inchiriere a spatiilor (ambele documente fiind adoptate de catre Consiliul Local Breaza in aceasta forma) , a fost prevazut ca fiecare rezident , pe cheltuiala sa , sa se racordeze la facilitati. Or acest lucru era foarte dificil tinand cont de procedurile greoaie si de timpii mari pentru realizarea acestor racordari.

Asa cum mentionam si in raportul de activitate pe 2019 , pentru racordarea la electricitate a fost mai usor in sensul ca am gasit intelegere la Electrica Furnizare si am incheiat contractul foarte repede si fara nici o taxa de racordare , la gaze am intampinat multe probleme.

Din primele zile ale anului, am continuat demersurile pentru racordarea la gaze , am fost presati de faptul ca in 2019 nu reusisem sa facem acea racordare , ceea ce crea mari probleme in activitatea firmei ZHANGHI MACHINERY (ROMANIA) SRL, deoarece se lucra intr-o hala neincalzita. Pe langa disconfortul muncitorilor era si o alta problema : precizia de prelucrare a masinilor- unelte era serios afectata de temperaturile scazute, rezultatul fiind un numar mare de rebuturi.

Contractul de furnizare era semnat din luna nov. 2019 cu ENGIE, dar nu aveam transportator. Dupa multe discutii avute atat cu Distrigaz cat si cu Transgaz, dupa mai multe deplasari la Bucuresti si la Medias, am reusit ca in luna februarie 2020, sa fim racordati la reseaua de gaze, transportator fiind Transgaz Medias pentru ca aceasta retea de la Statia de Reglare si Masurare (SRM) este a lor. Trebuie mentionat ca racordarea pe vechea conducta (care a fost data in functiune in februarie 1974) nu a fost posibila fara o verificare si reparare a acesteia, respectiv inlocuirea tuturor segmentelor care erau extrem de corodate , reparare/inlocuire vane etc . Acest lucru a presupus o cheltuiala suplimentara. Nu am reusit sa-i conving pe cei de la Transgaz Medias sa ma racordeze pe reseaua existenta , reparata si verificata de noi, fara a plati taxa de racordare care a presupus un efort urias raportat la veniturile noastre. Trebuia sa platim taxa de racordare plus cheltuieli de verificare si reparare conducta, in valoare de 51 000 lei .

Fiind inceput de an , bugetele locale la nivelul tarii nu erau aprobate , primaria fiind in imposibilitatea de a ne ajuta la acel moment. In aceasta situatie am rugat firma ZHANGSHI sa ne plateasca in avans chiria pe 11 luni, lucru care s-a si intamplat. Fara acest ajutor nu cred ca ne puteam racorda atat la gaze cat si la apa. Ulterior , in luna IUNIE 2020 Primaria Breaza ne-a dat 50 000 LEI .

O alta problema a fost lipsa racordarii la reseaua de apa potabila. Am reusit si acest lucru , cheltuiala , comparativ cu cea pentru gaze, fiind relativ redusa , aprox. 4500 lei - racordarea si toate taxele de avizare. Aici as vrea sa va informez ca aceasta racordare este doar pana la caminul din strada , in interiorul parcului NU AVEM RETEA CEEA CE ESTE O PROBLEMA DEOSEBITA.

Referitor la sediul social :

- la data cand s-a infiintat de catre Primaria Breaza firma PARC INDUSTRIAL BREAZA SRL (iunie 2018) in baza unui contract de comodat, s-a acordat spatiu de birou in cladirea primariei. Acest contract a fost valabil pana pe 12 iunie 2020.

- adresa sediului a fost modificata la O.R.C. in incinta parcului industrial si acum suntem in situatia de a ne amenaja un spatiu in incinta , dar in acest moment este imposibil din lipsa fondurilor.

Vreau sa supun atentiei dvs. o problema extrem de importanta care este cea a energiei electrice.

Cand s-au predat activele de la Hidrojet catre Consiliul Local Breaza in data de 27 nov. 2014 NU S-A LUAT IN CALCUL SI INSTALATIA DE CURENT – STATIA DE 10 Kv DIN HALA MONOBLOC – SINGURA IN FUNCTIUNE.

Acum avem , asa cum am mai spus, alimentarea cu energie electrica prin statia de 10 Kv a lui Hidrojet IN BAZA UNUI CONTRACT DE COMODAT CU FIRMA LICHIDATOARE , VIA INSOLV SPRL-PLOIESTI. AICI SI DOMNUL PRESEDINTE AGA , ILIE NICOLAE A AVUT O CONTRIBUTIE. In paranteza fie spus ma consult zilnic cu dl. Ilie – presedintele AGA. CUM HALA MONOBLOC A FOST SCOASA LA VANZARE , NU STIU CUM VA REACTIONA VIITORUL PROPRIETAR .

Mai exista o statie de 10 Kv in incinta turnatoriei ,dar care din pacate este complet inoperabila. Trebuie o reparatie capitala , si iarasi, ne lovim de lipsa banilor. Nu am date reale, dar cred ca o astfel de operatiune se va ridica undeva la 200 – 250 000 EUR, pentru ca pe langa aceasta reparatie, trebuiesc refacute si circuitele electrice intre halele parcului.

Personal am avut o discutie la Ministerul Dezvoltarii si nu ne-au dat nici o speranta de bani. Ei puneau problema altfel : de ce am infiintat un parc industrial daca nu aveam toate facilitatile asigurate ?

Ar trebui sa incercam si la Consiliul Judetean si daca cineva ne poate ajuta este binevenit.

Asigurarea energiei electrice impune in mod obligatoriu angajarea unui electrician , autorizat pentru statii de 10 Kv., lucru dificil datorita lipsei acestora. La nivelul orasului Breaza specialist este inginerul Costica Stani care a lucrat in domeniu, a fost salariat al Hidrojet si care cunoaste perfect tot ce este legat de curent in incinta parcului. Pana la 1 feb. 2021 este in somaj si se pare ca perioada de somaj se mai prelungeste cu trei luni. Eu am avut mai multe discutii cu el, dar inca nu am reusit sa il conving sa se angajeze la noi, din cauza salariului mic pe care cu greu il putem asigura. Totusi eu vreau sa ii multumesc pentru ca chiar daca nu este angajatul nostru ma ajuta de fiecare data cand apare cate o problema electrica in incinta parcului.

Va veti intreba de ce nu sunt fonduri pentru inca un salariu . Motivul este simplu : jumătate din veniturile rezultate din chirii se varsa lunar la PRIMARIA BREAZA.

In partea fiscala a raportului Administratorului veti observa la cheltuieli O AMENDA PRIMITA DE LA ISU PRAHOVA. Vreau sa va informez ca aceasta amenda nu va fi singura pentru ca PARCUL INDUSTRIAL BREAZA SRL NU VA PUTEA NICIODATA SA INDEPLINEASCA PREVEDERILE LEGALE IN DOMENIUL SITUATIILOR DE URGENTA - LEGEA 307/2006 ; LEGEA 481/2004 ; O.M.A.I. 163/2007 ; O.M.A.I. 712/2005 si O.M.A.I. 262/2010. In baza acestor cerinte legislative

trebuia sa se incheie O CONVENTIE CU FIECARE REZIDENT PRIVIND RASPUNDERILE PARTILOR PRIVIND APARAREA IMPOTRIVA INCENDIILOR. In aceasta conventie la Cap. B OBLIGATIILE PROPRIETARULUI, se prevad printre multe alte cerinte si urmatoarele selectate de mine ca fiind cele mai importante :

Art. 8: PROPRIETARUL TREBUIE SA DOTEZE SPATIUL INCHIRIAT CU SISTEME DE DETECTIE , SEMNALIZARE SI ALARMARE , CU INSTALATII DE LIMITARE SI STINGERE A INCENDIILOR , CU SISTEME DE EVACUARE A FUMULUI SI GAZELOR FIERBINTI SI CU SISTEME DE COMPARTIMENTARE , POTRIVIT PREVEDERILOR LEGALE.

Art. 9. Sa puna la dispozitia fortelor de interventie in caz de incendiu sursele de alimentare cu apa si sa permita accesul si alimentarea autospecialelor care participa la interventie.

Art. 10. Sa intocmeasca si sa avizeze Planul de Interventie in caz de incendiu si sa il puna la dispozitia Chiriasului.

A respecta 100% aceste cerinte legale inseamna a dispune de foarte multi bani sau de a inchide parcul industrial.

Partea fiscala va fi prezentata separat de dna. Contabila.

08.02.2021.

