

DECLARATIA DE MEDIU

2023

1. Prezentare

Societatea Comerciala „GENESIS FM” face parte din Grupul imobiliar „GENESIS PROPERTY”, care este unul dintre cei mai importanti proprietari, dezvoltatori si operatori de cladiri de birouri clasa A din România.

STRATEGIA DE SUSTENABILITATE SI ANGAJAMENTELE GRUPULUI „GENESIS PROPERTY”

Cu o experienta de peste 20 de ani in sectorul imobiliar, „GENESIS PROPERTY” detine si opereaza, prin intermediul Genesis FM, peste 150.000 de metri patrati de spatii de birouri clasa A, care gazduiesc circa 20.000 de angajati ai unora dintre cele mai renumite companii multinationale prezente in Romania, amplasati in doua dintre cele mai renumite locatii de business ale Bucurestiului:

- Novo Park in Bucuresti Sectorul 2, Soseaua FABRICA DE GLUCOZA, Nr. 9A
- West Gate Park in Bucuresti Sectorul 6, Strada PRECIZIEI, Nr. 24.

Genesis Property este, de asemenea, dezvoltatorul si proprietarul primului campus privat din România, West Gate Studios – membru al reputei organizatii “International Houses Worldwide”, precum si al complexului de apartamente de inchiriat „Studio One Accommodation Suites”.

Grupul „GENESIS PROPERTY” activeaza intr-un sector, cel imobiliar, care are un impact important asupra mediului: este bine cunoscut ca, la nivel global, cladirile sunt responsabile, direct sau indirect, de aproape **40% din consumul global de energie si de circa 36% din emisiile de gaze cu efect de sera**. Pe de alta parte, sectorul imobiliar si cel al constructiilor genereaza un impact semnificativ asupra mediului si prin intermediul altor canale, cum ar fi nivelul semnificativ al deeurilor produse, cantitatile ridicate de apa consumate sau contributia la poluarea aerului din marile orase. Luand in considerare aceste realitati, Comisia Europeana a adoptat in cursul anului 2021 noi tinte de indeplinit in efortul global de combatere a efectelor schimbarilor climatice: **diminuarea cu cel putin 55% pana in anul 2030 (fata de anul 1990) a emisiilor de gaze cu efect de sera si atingerea neutralitatii climatice la nivelul UE pana in anul 2050**. Acestea sunt argumentele care sustin rolul central pe care sectorul imobiliar il joaca in efortul general al Comisiei Europene de transformare a societatii intr-una neutra din punct de vedere climatic. Este clar ca dezvoltatorii, proprietarii si operatorii de cladiri au un rol urgent si deosebit de important de jucat in efortul global de atingere a acestor ambitioase obiective.

Pentru a dovedi angajamentul grupului nostru de a imbunatati in mod continuu performanta serviciilor oferite, managementul „GENESIS PROPERTY” a decis sa masoare, sa imbunatateasca continuu si sa raporteze **in mod voluntar si transparent** progresul inregistrat in privinta celor mai relevanti indicatori de performanta aferenti celor 3 factori esentiali ai sustenabilitatii (de mediu, social si de guvernanta). Ca urmare, incepand cu luna noiembrie a anului 2021, conducerea grupului „GENESIS PROPERTY” a decis ca cele **17 obiective ale dezvoltarii durabile ale ONU** (<https://sdgs.un.org/goals>) sa devina parte integranta a strategiei grupului nostru de firme, aliniind astfel intreaga viziune de business si toate activitatile si operatiunile grupului la aceste principii. In acest fel, grupul nostru a decis sa sustina si sa isi

aduce propria contribuție la implementarea Agendei 2030 pentru dezvoltare durabilă adoptată de toate statele membre ale Națiunilor Unite în anul 2015.

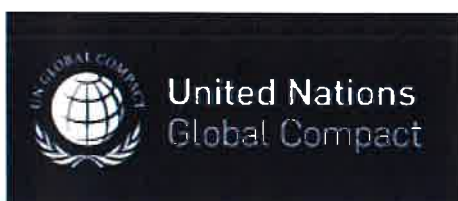
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Ca parte integrantă a acestei noi strategii, conducerea grupului a decis, în luna noiembrie a anului 2021, să devină prima companie imobiliară din România care să se alature comunității selecte de aproape 22.000 companii din întreaga lume care susțin cele **10 Principii ale UN Global Compact privind drepturile omului, munca, protecția mediului înconjurător și combaterea corupției.**

UN Global Compact este cea mai proeminentă organizație care susține și îndrumă companiile din întreaga lume să adopte și să dezvolte **un sistem de management bazat pe un set de valori general acceptate la nivel global.** Suplimentar, această organizație este și un excelent furnizor de expertiză pentru a ghida companiile să își integreze în strategia și operațiunile lor cele **17 obiective de dezvoltare sustenabilă** și să își stabilească prioritățile strategice în conformitate cu acestea.

Prin această adeziune ne-am angajat astfel să oferim, în mod voluntar și transparent, informații despre activitățile noastre, prin transmiterea și publicarea anuală a unui Raport de evoluție cu denumirea **“Communication On Progress”**, document întocmit în conformitate cu cadrul de raportare al acestei prestigioase organizații. Acest angajament demonstrează, o dată în plus, că am înțeles rolul esențial pe care transparența și comunicarea deschisă le joacă în efortul comun de creare a unei lumi sustenabile. Primul nostru raport poate fi consultat atât pe website-ul UNGC, cât și pe website-ul Genesis Property.



În același timp, conducerea grupului nostru a decis să se alature și inițiativei **„Climate Neutral Now”** ([Climate Neutral Now | UNFCCC](#)), promovată de **UN Climate Change**, prin care să aducem propria contribuție la efortul global de reducere la zero a emisiilor de gaze cu efect de seră până în anul 2050 sau chiar mai devreme.

Chiar daca nicio reglementare nu ne obliga in acest moment, Consiliul de Administratie al Grupului nostru a decis ca, **in mod voluntar**, sa:

1. Masoare propriile emisii de gaze cu efect de sera;
2. Planifice si sa implementeze masuri si actiuni prin care sa reduca in mod continuu aceste emisii;
3. Ia in considerare desfasurarea si a altor activitati suplimentare prin care sa contribuie la atingerea neutralitatii climatice si realizarea unei economii sustenabile.

Asumandu-si un angajament pe termen lung pentru dezvoltare durabila, grupul „GENESIS PROPERTY” isi propune sa devina prima companie din piata imobiliara din România care introduce o noua viziune, foarte indrazneata, in privinta viitorului spatiilor de lucru si al cladirilor de birouri.



MISIUNEA GRUPULUI

„GENESIS PROPERTY” cauta, prin efectuarea periodica de sondaje de opinie si analize de materialitate, sa identifice cu promptitudine nevoile clientilor si partenerilor sai si sa le ofere servicii de calitate ridicata la preturi decente. In acest scop si-a fixat standarde din ce în ce mai inalte, compania urmarind:

- Sa mentina cresterea constanta a operatiunilor sale
- Sa ofere servicii diversificate si de inalta calitate
- Sa instruiasca și sa pregateasca in mod continuu personalul
- Sa aplice masuri eficiente de protectie a mediului in scopul asigurarii contributiei sale la atingerea obiectivelor dezvoltarii durabile
- Sa participe la progresul și dezvoltarea comunitatii locale, a societatii in ansamblul sau.

VIZIUNEA GRUPULUI

Viziunea grupului „GENESIS PROPERTY” se bazeaza pe angajamentul nostru total pentru excelenta, inovatie și integritate. Doar prin crearea unor locuri munca, locuire, relaxare si socializare care sa fie sanatoase si reziliente, durabile si de viitor, putem genera un impact cu adevarat pozitiv asupra oamenilor și societatii in ansamblul ei. Intelegem sa contribuim astfel cu partea noastra de responsabilitate la **efortul global de combatere a schimbarilor climatice si sa actionam acum pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera.**

2. Date de identificare

Organizatia a fost infiintata in anul 2008, sub denumirea de WEST FACILITY MANAGEMENT COMPANY - SRL avand numarul de inregistrare in Registrul Comertului J40/21209/2008 și Codul Unic de Inregistrare 24888607, cu activitate principala cod CAEN 6832 -

Administrarea imobilelor pe baza de comision sau contract si activitate secundara cod CAEN 8110 - Activitati de servicii suport combinate.

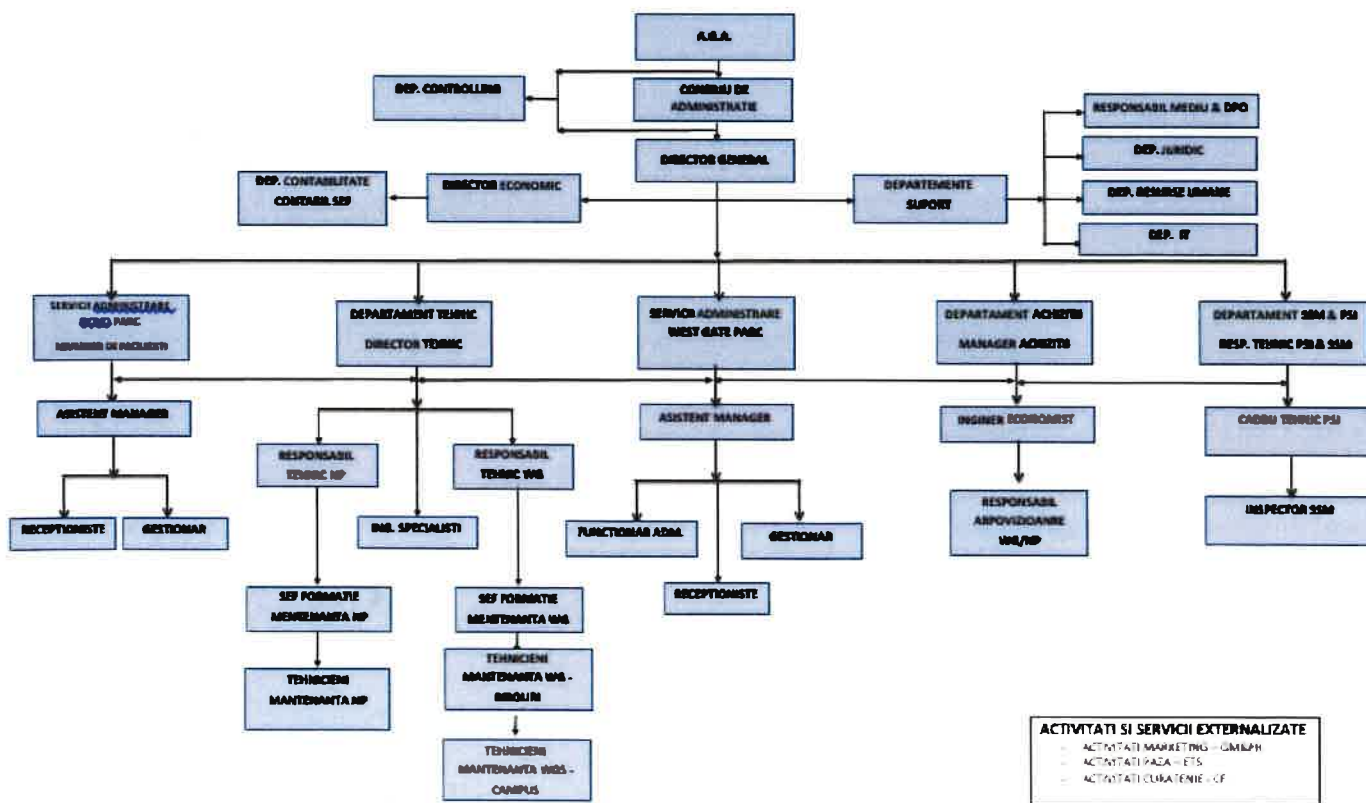
In anul 2017, Hotararea Generala a Actionarilor a hotarat preschimbarea denumirii societatii in GENESIS FM - SRL , pastrandu-si aceeasi activitate principala si secundara.

Compania isi are sediul in Bucuresti, sector 6, Strada Preciziei, nr.24, camera 150, Bloc B1, etaj 1 si are inregistrate urmatoarele puncte de lucru:

- punct de lucru în Bucuresti, sector 6, strada Preciziei, nr.24 -WEST GATE PARK in care se desfasoara: Activitati de administrare, servicii suport combinate, curatenie si intretinere imobile, inclusiv heliport, avand 64 angajati;
- punct de lucru in Bucuresti Sectorul 2, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9A- NOVO PARK in care se desfasoara: Activitati de administrare, servicii suport combinate, curatenie și intretinere imobile, avand 34 angajati.

3. Organizare

Genesis FM este o companie organizata ca societate cu raspundere limitata, administrata de un Consiliu de Administratie desemnat de Adunarea Generala a Actionarilor. Activitatea sa curenta este condusa de un Director General desemnat din randul membrilor Consiliului de Administratie. Organigrama companiei este urmatoarea:



4. Politica de mediu

DECLARATIA DIRECTORULUI GENERAL PRIVIND POLITICA SI OBIECTIVELE MANAGEMENTULUI CALITATII, MEDIULUI , SANATATII SI SECURITATII IN MUNCA SI EMAS

In contextul actual al economiei globale, organizatia noastra care are ca domeniu de activitate „Activitati de administrare, servicii suport combinate, curatenie si intretinere imobile, inclusiv heliport” urmareste sa ofere clientilor servicii de o inalta calitate, respectand mediul si resursele naturale, asigurand desfasurarea activitatii angajatilor în conditii de siguranta deplina.

Privita din aceasta perspectiva, calitatea serviciilor oferite devine astfel o misiune pentru organizatia noastra care doreste sa se mentina pe pozitie de top pe piata deoarece clientii vor exista numai atunci cand serviciile oferite satisfac nevoile și asteptarile acestora.

Prin politica adoptata urmarim ca aceasta sa fie adecvata scopului și contextului organizatiei, sa sustina directia noastra strategica iar respectul, increderea, disponibilitatea si amabilitatea sa constituie întotdeauna baza relatiilor dintre noi, clientii nostri și celelalte parti interesate.

➤ “GENESIS FM” este constient de impactul pe care operatiunile si activitatile pe care le desfasoara il au asupra mediului si societatii in ansamblul ei. Mai mult, este responsabilitatea noastra de a asigura in mod pro-activ protectia mediului inconjurator pentru generatiile de azi si cele care vor urma, sa contribuim la imbunatatirea performantelor de mediu.

➤ “GENESIS FM” se angajeaza sa isi desfasoare activitatile astfel incat sa diminueze la minim riscurile legate de oameni, active si ecosisteme si depune toate eforturile pentru a continua imbunatatirea performantelor de mediu, de sanatate si siguranta in munca.

➤ “GENESIS FM”, parte din grupul GENESIS PROPERTY s-a angajat sa aduca partea sa de contributie la sustinerea eforturilor globale de atingere a obiectivelor Agendei 2030 pentru Dezvoltare Durabila ale Natiunilor Unite, document la care Guvernul Romaniei este co-semnatar si la realizarea unei economii neutre din punct de vedere climatic in cadrul UE pana in anul 2050.

➤ Sustenabilitatea a devenit parte integranta a strategiei grupului nostru, a activitatilor si operatiunilor pe care le desfasuram si prin contributia personalului ne angajam in fata tuturor partenerilor nostri sa oferim standarde ridicate de sustenabilitate in activele si locatiile pe care le detinem si administram.

Consideram ca, in lumea de azi, abordarea provocarilor sociale și de mediu reprezinta o oportunitate atat pentru imbunatatirea competitivitatii, cat si pentru cresterea profitabilitatii companiei pe termen lung.

Managementul organizatiei este orientat catre:

- imbunatatirea continua a calitatii serviciilor pentru a satisface cerintele implicite și explicite ale clientilor prin adoptarea unor actiuni corective în toate procesele si activitatile desfasurate;
- identificarea, evaluarea continua și controlul riscurilor in scopul imbunatatirii calitatii sigurantei produselor în procesul de aprovizionare, folosind doar produse conforme cu normativele si legislatia in vigoare;
- respectarea conformitatii cu cerintele legislative referitoare la calitatea serviciilor, la protectia mediului si la siguranta produselor specifice domeniului de activitate;
- cresterea competentei profesionale a personalului prin instruirii, specializari si motivarea acestora in acord cu obiectivele firmei;
- promovarea de practici de mediu mai bune in relatia cu partenerii;

- promovarea unei bune practici referitoare la sanatate si securitate in munca in relatiile cu angajatii precum si cu personalul organizatiilor care lucreaza pentru sau pe teritoriul organizatiei;
- integrarea cerintelor sistemului de management in procesele de afaceri ale organizatiei;
- comunicarea catre angajati a importantei unui sistem de management eficace;
- Managementul de la cel mai inalt nivel asigura toate conditiile necesare pentru:
- cunoasterea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de management integrat calitate, mediu, SSM, EMAS;
- implicarea si constientizarea personalului in vederea implementării politicii în domeniul calitatii, mediului, SSM, EMAS precum și participarea acestuia la atingerea obiectivelor calitatii, mediului, SSM, EMAS;
- imbunatatirea continua a performantei de mediu prin evitarea poluarii, conservarea ambientului si a resurselor naturale, colectarea si gestionarea selectiva a deseurilor, respectarea dreptului la o viata sanatoasa a angajatilor si a altor parti interesate;
- imbunatatirea continua a managementului SSM si a performantelor SSM, prevenirea ranirilor si imbolnavirilor profesionale;
- analiza periodica a eficacitatii sistemului de management integrat în atingerea obiectivelor si identificarea potentialelor de imbunatatire.

Unul dintre obiectivele noastre principale il reprezinta imbunatatirea continua a sistemului de management integrat calitate-meniu-SSM (Sanatate si Securitate in Munca)- EMAS, in conformitate cu cerintele standardelor internationale de referinta (ISO 9001, ISO 14001, ISO 45001, Regulamentul UE nr.1221/2009 cu modificarile ulterioare), astfel incat serviciile noastre sa inspire incredere tuturor celor care locuiesc, lucreaza sau doar viziteaza locatiile operate si intretinute de noi si sa creasca gradul lor de satisfactie.

De asemenea, obiectivele noastre au in vedere imbunatatirea performantelor de mediu, prevenirea poluarii, reducerea consumurilor si a noxelor, monitorizarea si respectarea cerintelor legale si a obligatiilor de conformare.

Este responsabilitatea noastra sa ne asiguram ca:

- Oferim conditii de munca sigure si sanatoase, pentru a preveni atat accidentele la locul de munca si aparitia bolilor profesionale, cat si pentru a evita si combate deteriorarea conditiilor de mediu;
- Toti angajatii si colaboratorii sunt informati, instruiti si indrumati cu privire la importanta conformarii cu cerintele sistemului de management in vederea imbunatatirii continue a performantelor;
- Toti angajatii si colaboratorii beneficiaza de echipamente, materiale si mijloace de protectie corespunzatoare impotriva riscurilor de accidentare, pentru toate functiile relevante din cadrul organizatiei;
- Sistemul nostru de management integrat calitate – mediu – SSM -EMAS este conceput pe baza unor standarde recunoscute international, care ne permit sa identificam si sa eliminam pericolele, dar si sa reducem potentialele riscuri;
- Depunem toate eforturile pentru imbunatatirea performantelor de mediu prin protectia mediului si prevenirea poluarii, reducerea consumurilor si utilizarea durabila a resurselor si protectia biodiversitatii precum și pentru a proteja sanatatea și securitatea personalului prevenind aparitia accidentelor de munca si imbolnavirilor profesionale;

- Sistemul nostru de management integrat calitate – mediu – SSM- EMAS este cunoscut de catre toti angajatii, astfel incat acestia sa participe la imbunatatirea lui continua si la realizarea obiectivelor specifice;
- Analizam periodic eficienta sistemului de management integrat calitate – mediu – SSM- EMAS, astfel incat sa identificam posibilitati de imbunatatire a performantei sale.

Angajamentele de mai sus sunt sustinute si de prevederile Politicii de sustenabilitate adoptata la nivelul intregului grup de firme sub egida "Genesis Property", din care face parte si Genesis FM.

Aceasta politica si obiective sunt revizuite anual sau ori de cate ori este necesar si este pusa la dispozitia angajatilor, dar si la dispozitia oricarei parti interesate, pe website-ul www.genesisproperty.net.

**DIRECTOR GENERAL,
ROXANA BADULESCU**



Data: 28.02.2024

5. Descrierea activitatilor

Genesis FM ofera serviciile sale de administrare si servicii suport combinate a activelor imobiliare intregului portofoliu de proprietati dezvoltate si detinute de grupul Genesis Property:

- 5 cladiri de birouri clasa A, cu o suprafata inchiriabila de 75.000 m.p. din cadrul **West Gate Park**, situat in Bucuresti, str. Preciziei, nr. 24, sector 6; este important de precizat ca pe cladirea de birouri H5 este amplasata o facilitate speciala de **tip heliport**, pentru care compania Genesis F.M. detine Certificatul de Autorizare nr. H 02 / 2022, eliberat de Autoritatea Aeronautica Civila din Romania pentru administrarea acestuia;
- 3 cladiri de tip rezidential, din componenta primului campus privat din Romania, cu peste 700 unitati de locuit, situate tot in cadrul **West Gate Park**, situat in Bucuresti, str. Preciziei, nr. 24, sector 6; parcul de afaceri ocupa, in prezent, o suprafata de circa 34.000 m.p., din care o suprafata de 12.545 m.p. (reprezentand 37% din total) este destinata spatiilor verzi si de relaxare in natura;
- 5 cladiri de birouri clasa A, cu o suprafata inchiriabila de 75.000 de metri patrati, din cadrul **Novo Park**, situat in Bucuresti, str. Fabrica de Glucoza, nr.9A, sector 2; acest parc de afaceri ocupa, in prezent, o suprafata de circa 41.650 m.p., din care o suprafata de 3600 m.p. (reprezentand 8,5% din total) este destinata spatiilor verzi si de relaxare in natura.

NOVO PARK

- Zona Pipera (Fabrica de Glucoză și Dimitrie Pompeiu)
- Suprafață: 75000 mp
- 5 clădiri, 15000 mp/clădire
- 1 cafeterie
- 1 coffee shop "One Minute"
- 1 comYunitY Hub



WWW.GENESISPROPERTY.NET

WestGate

Business District

- Zona Militari (Bd. Preciziei și Bd. Iuliu Maniu)
- Parcul de birouri cu cea mai mare suprafață verde (15000 mp)
- Suprafață: 75000 mp
- 5 clădiri, 15000 mp/clădire
- Curățătorie de haine
- Mega Image, Teren de tenis, Sală de fitness
- Piscină cu pistă de alergare
- Sală de evenimente "Art Café"
- 1 Restaurant, 3 coffee shop-uri "One Minute", 1 fast food grecesc "OPA-OPA", 1 patiserie, 1 "5 To Go"



WestGate

STUDIOS

- Primul campus privat format din 3 clădiri care găzduiesc 1600 de tineri în 800 de garsoniere și apartamente.
- În campus, tinerii au acces la piscină, sală de fitness, un spațiu de evenimente, un restaurant, o bibliotecă, parcare, teren de tenis, terasă cu grătare, spațiu pentru depozitarea bicicletelor, curățătorie și servicii medicale private.



Toate cladirile de birouri, din ambele amplasamente, detin **certificat clasa A de eficienta energetica** si sunt certificate cu calificativul **BREEAM "Foarte bun"** pentru performanta de sustenabilitate.

Genesis FM își desfășoară activitatea în spații închiriate atât la sediul social, cât și în punctele de lucru declarate.

Genesis FM, de comun acord, cu beneficiarii/clientii, în baza contractelor și documentației tehnice de specialitate, subcontractează de la terți specializați, autorizați, în funcție de caz, servicii specializate de revizii, întreținere tehnică și non tehnică, curentă, a clădirilor și a instalațiilor aferente acestora sau servicii de reparații a clădirilor și a instalațiilor/echipamentelor acestora.

Principalele categorii de servicii prestate de către Genesis FM sunt:

1. Servicii de Administrare a Activelor Imobiliare, dintre care cele mai importante sunt:

- Administrarea contractelor de închiriere și prestarea serviciilor de FM aferente;
- Asigurarea interfetei și comunicării între părțile interesate (proprietar, chiriași, sub-contractori, autorități etc.);
- Administrarea contractelor de servicii sub-contractate;
- Elaborarea rapoartelor privind problemele (tehnice/non tehnice) asociate imobilelor, acțiunile întreprinse și costurile asociate;
- Gestiune și raportare financiară, inclusiv elaborarea bugetului anual pentru întreținerea (tehnica, non - tehnică) a imobilelor;
- Administrarea Planurilor pentru Situații de Urgență, inclusiv implementarea regulamentelor împotriva incendiilor conform normelor legale în vigoare;
- Administrarea serviciilor de ridicare, transport și management al deșeurilor;
- Administrarea utilitatilor și a resurselor.

2. Servicii de Intreținere Tehnică a sistemelor, echipamentelor și instalațiilor aferente proprietăților imobiliare (Hard FM), dintre care cele mai importante sunt:

- Intreținerea generală a clădirilor în baza Planului Anual de Mentenanță;
- Intreținerea preventivă și corectivă a instalațiilor electrice, mecanice, curenti slabi, sisteme de parcare;
- Servicii tehnice și de infrastructură pentru chiriași: asistență la relocare, instalare echipamente tehnice la cerere, inspecții/ audituri tehnice;
- Asistență tehnică pentru reamenajări/extinderi/re-locări;
- Operare și monitorizare a sistemelor de management ale clădirilor;
- Monitorizarea consumurilor de energie și de utilități;
- Intreținere preventivă și corectivă pentru instalații și echipamente:
 - Electrice și de iluminat
 - HVAC: încălzire, ventilație, aer-conditionat, climatizare, refrigerare
 - Sanitare: rețele de alimentare cu apă, rețea de scurgere, obiecte sanitare, stingere a incendiului, instalații de pompare.

3. Servicii de Intreținere Non-Tehnică (Soft FM), cum ar fi:

- Servicii de curatenie (sub-contractat);
- Servicii de Securitate/paza (sub-contractat);
- Servicii de Receptie;
- Servicii de intretinere spatii verzi/peisagistica (sub-contractat);
- Servicii de dezapezire (sub-contractat);
- Servicii de curatare fatade (sub-contractat);
- Servicii DDD (dezinsectie, dezinfectie, deratizare – sub-contractat);
- Servicii de ridicare si transport deseuri (sub-contractat).

4. Servicii de administrare heliport- (Cladirea H5 -Centru pentru Sprijinirea Afacerilor -West Gate Park) –subcontractate- servicii specializate

- Asigurarea starii de operabilitate permanenta a heliportului, conform autorizatiei emise AACR;
- Efectuarea verificarilor conform manualului heliportului aprobat;
- Completarea, actualizarea manualelor conform normelor AACR si obtinerea avizarii acestora din partea AACR, daca este cazul;
- Asigurarea sistemului de management al sigurantei pentru heliport, conform cu manualul aprobat de AACR;
- Coordonarea si efectuarea actiunilor necesare pentru obtinerea tuturor autorizarilor si certificarilor necesare operarii heliportului;
- Asigurarea tuturor documentelor necesare bunei functionari si operari a heliportului conform manualelor aprobate de AACR.

Principalii clienti – societati chiriase in cladirile de birouri din West Gate Park -sunt societati precum Ericsson, Siemens, Lagardere Travel Retail, Societe Generale Global Solution Centre, Alpha Bank, Accenture, Medicover, Carestream Health, Carestream Dental, TESH Romania, PPD Romania, etc.

Obiectivele stabilite la nivelul grupului:

- imbunatatirea continua a proceselor de business si implementarea de noi masuri pentru cresterea eficientei energetice, astfel incat sa diminuam in continuare, fata de anul precedent, cu minim 10% consumurile energetice;
- diminuarea cu minim 10% a emisiilor de carbon fata de anul precedent;
- diminuarea cu minim 10% a consumurilor de apa;
- diminuarea cu minim 10% a cantitatilor de deseuri;
- cresterea cu minim 10% a ponderii materialelor pentru operare reutilizate si reciclate;
- cresterea cu minim 20% a plasticului reciclat;
- zero incidente de mediu, poluare accidentala sau orice alte situatii de urgenta.

Avand in vedere aceste obiective a fost documentata Declaratia Directorului General privind politica si obiectivele managementului calitatii, mediului , sanatatii si securitatii in munca si EMAS si corelat cu aspectele semnificative de mediu identificate, organizatia a

elaborat „Programul de management de mediu” cod FM-062.1. in care sunt incluse obiectivele de mediu, tintele si indicatorii de mediu, precum si termene, resurse si responsabilitati la fiecare nivel si functie relevanta.

Obiectivele de mediu stabilite:

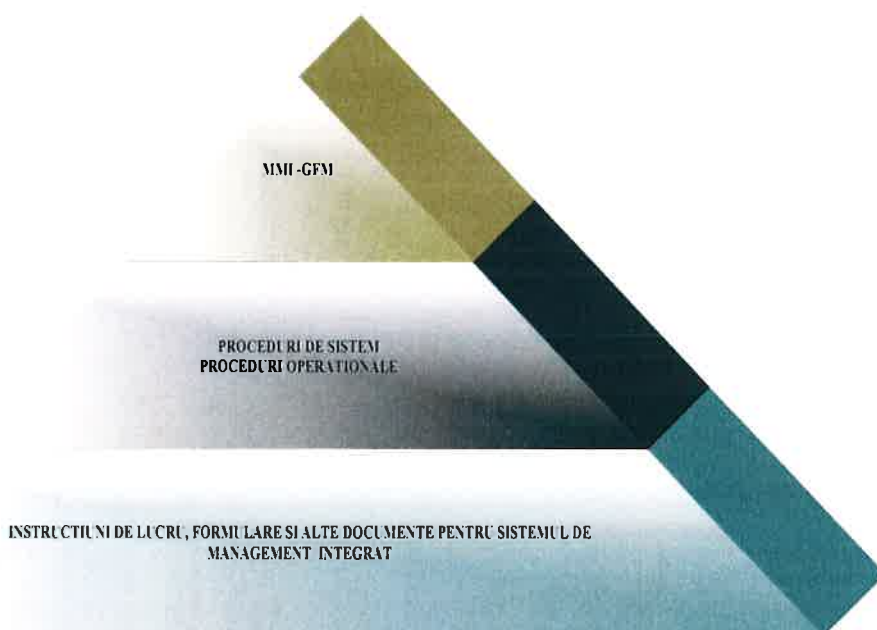
- Prevenirea aparitiei accidentelor de mediu avand ca tinta mentinerea si imbunatatirea sistemului de prevenire a aparitiei situatiilor de urgenta prin elaborarea planurilor de interventie in situatii de urgenta si realizarea anuala a minimum doua testari a planurilor de interventie in situatii de urgenta;
- Instruirea și constientizarea personalului în domeniul mediului avand ca tinta absenta reclamatilor de mediu transmise de partile interesate;
- Imbunatatirea sistemului de gestionare si eliminare finala a deseurilor avand ca tinta crearea unui sistem material de colectare a deseurilor, achizitionarea de recipiente de colectare selectiva a deseurilor, stabilirea, amenajarea si marcarea amplasamentelor de colectare a deseurilor;
- Imbunatatirea sistemului de gestionare si eliminare finala a deseurilor avand ca tinta efectuarea a cel putin 2 instruiri cu responsabilitatile organizatiei ce ii revin din cerintele legale privind gestionarea deseurilor;
- Achizitionarea de echipamente performante avand ca tinta scaderea consumului de energie electrica;
- Scaderea emisiilor de gaze cu efect de sera generate prin achizitionarea pana la sfarsitul anului 2025 a cel putin 2 autovehicule electrice.

6. Descrierea sistemului de management de mediu

Managementul de mediu al organizatiei este o parte a sistemului de management integrat, care se bazează pe cerintele standardelor pentru sistemul de management al calitatii (ISO 9001), sistemul de management de mediu (ISO 14001), sistemul de management al sanatatii si securitatii în muncă (ISO 45001) si sistemul EMAS.

Prin adoptarea abordarii procesuale, prin analiza contextului extern si intern, in raport cu interesele partilor interesate și utilizand gandirea bazata pe risc, Genesis FM a identificat si definit procesele, interactiunile acestora, pentru stabilirea ,implementarea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de management de mediu pentru cresterea performantei de mediu.

Sistemul de management de mediu este constituit dintr-un set de documente:



COD	TITLUL PROCEDURA (conform editie si revizie MMI - GFM)
MMI-GFM	Manualul de management integrat
PM-612	Aspecte de mediu
PM-062	Program de Management de Mediu
PM-082	Pregatirea pentru SU si capacitate de raspuns
PM-912	Evaluarea conformarii
PM-612.1	Gestiunea si depozitarea deseurilor
FM-612.1.1	Analiza de Mediu
FM-612.1.2	Anexa II la Regulamentul 1221/2009 cu modificarile ulterioare
FM-612.1	Programul analizei de mediu
FM-612.2	Lista activitatilor, produselor si serviciilor
FM-612.3	Diagrama flux pentru identificarea aspectelor de mediu
FM-612.4	Evaluarea aspectelor de mediu generate de furnizori externi
FM-612.5	Identificarea aspectelor de mediu
FM-613.1	Lista partilor interesate
FM-062.1	Program de management de mediu
FM-082.1	Plan de prevenire si lichidare a SU
FM-082.2	Materiale SU din dotare
FM-082.3	Lista persoanelor oficiale si institutiilor ce trebuie anuntate imediat in
FM-082.4	Plan de interventie pentru SU
FM-082.5	PV testare si evaluare capacitate de raspuns pentru SU
FM-912.1	Raport de evaluare a conformarii
F-PMSSM-01-1	Monitorizare prevederi legale si alte reglementari
IL-001	Obligatii generale pentru client/colaboratori/prestatori de servicii
PO-913	Analiza si evaluare
PO-092	Audit intern
PO-093	Analiza efectuata de management
PO-102	Neconformitate si actiune corectiva

Accentul pe care GENESIS FM îl pune pe calitate, grija pentru mediu, pentru sanatatea si securitatea în munca sunt deja recunoscute prin urmatoarele certificari:

SR EN ISO 9001

Organizatia recunoaste nevoia de servicii de bună calitate. In acest scop GENESIS FM a certificat si imbunatateste continuu sistemul de management al calitatii in conformitate cu standardul SR EN ISO 9001:2015.

SR ISO 14001

Organizatia este constienta de propriul impact asupra mediului, scop in care a certificat si imbunatateste in mod continuu sistemul de management al mediului în conformitate cu standardul SR EN ISO 14001:2015. Acest sistem ajuta organizatia noastra sa imbunatateasca performanta sa de mediu prin identificarea, gestionarea, monitorizarea si controlul problemelor specifice de mediu într-o maniera holistica. Compania este constienta ca standardul ISO 14001 reprezinta piatra de temelie pentru orice organizatie care incepe sa-si imbunatateasca strategic performanta de mediu.

SR ISO 45001

Organizatia este preocupata, de asemenea, de starea de bine si sanatate a angajatilor, motiv pentru care a implementat, certificat si imbunatateste continuu sistemul de management al sanatatii si securitatii in munca in conformitate cu standardul SR ISO 45001:2018.



7. DESCRIEREA ASPECTELOR SEMNIFICATIVE DE MEDIU

Totalitatea aspectelor semnificative de mediu, directe si indirecte, care genereaza un impact semnificativ asupra mediului sunt documentate in „Identificarea aspectelor de mediu” cod FM-612.5.

Procedura „Aspecte de mediu” cod PM-612 descrie identificarea si evaluarea aspectelor de mediu aferente activitatilor si serviciilor pe care GENESIS FM le poate controla si influenta in

conditii normale, anormale si in situatii de urgenta de functionare, pentru a stabili aspectele care conduc sau ar putea conduce la impacturi semnificative de mediu.

Procesul de identificare si evaluare a aspectelor de mediu cuprinde urmatoarele etape:

- selectarea activitatilor, serviciilor sau produselor,
- identificarea aspectelor de mediu,
- documentarea aspectelor de mediu si cuantificarea acestora,
- evaluarea semnificatiei aspectelor de mediu cu impact asupra mediului folosind criteriile și metodologia documentata in procedura.

Criteriile de evaluare a impacturilor de mediu sunt documentate in procedura „Aspecte de mediu” cod PM-612 precum si sistemul de notare pentru fiecare criteriu care sunt centralizate in Grila de evaluare a aspectelor de mediu utilizata in scopul evaluarii impacturilor de mediu si pentru determinarea aspectelor semnificative de mediu. Criteriile de evaluare cuprinse in Grila de evaluare a aspectelor de mediu sunt urmatoarele:

- Respectarea cerintelor legale si reglementate aplicabile – R.
- Sensibilitatea mediului receptor si a partilor interesate – S.
- Gradul de risc al impactului – G.
- Mijloacele de control al impactului – M.

Pentru fiecare criteriu se aplica un sistem de notare intre 1-10. Produsul RxSxGxM reprezinta scorul total al impactului produs. Daca acesta depaseste valoarea de 625 (punctaj mediu pentru toate cele 4 criterii de evaluare), sau daca unul dintre criterii este notat cu 10, atunci impactul se considera ridicat si aspectul de mediu care il determina este semnificativ.

7.1 ASPECTELE DE MEDIU DIRECTE, asociate cu activitatile si serviciile organizatiei in sine, asupra carora aceasta detine controlul managerial direct, sunt:

7.1.1 Emisiile atmosferice

GENESIS FM SRL constientizeaza faptul ca prin activitatea sa poate afecta calitatea aerului, motiv pentru care acorda o atentie deosebita emisiilor poluante pentru factorul de mediu aer, care rezulta din :

-functionarea mijloacelor auto care genereaza emisii de pulberi, CO, CO₂, NO_x, SO₂. Societatea are in parcul auto 5 autovehicule Euro 6, cu un nivel redus al emisiilor , iar pe viitor se intentioneaza achizitionarea de autovehicule electrice;

-activitatea de mentenanta/ intretinere cladiri si echipamente , din care rezulta particule praf, vapori COV, etc; la nivelul organizatiei nu se mai achizitioneaza decat produse pe baza de apa.

Aspectul de mediu este considerat nesemnificativ.

7.1.2 Consumul de energie electrica

Genesis F.M. administreaza contractele de furnizare a energiei electrice incheiate de societatile proprietare, parte din grupul Genesis Property, cu FUI Enel Energie Muntenia, furnizor licentiat de catre A.N.R.E. Consumurile sunt inregistrate de catre contori generali in ambele locatii, care sunt cititi lunar.

Genesis F.M. , pentru echipamentele si sculele din dotare detinute in ambele puncte de lucru nu poate monitoriza consumul de energie electrica pentru activitatile desfasurate. Organizatia are in vedere scaderea consumului de energie electrica prin obiectivele stabilite de a achizitiona echipamente performante. Organizatia face un calcul pentru consumul de energie electrica din

consumul echipamentelor utilizate in functie de orele de functionare, consum care este foarte mic si este nerelevant.

Aspectul de mediu este considerat nesemnificativ.

7.1.3 Consumurile de apa

Pentru furnizarea / prestarea serviciului de alimentare cu apa potabila si canalizare in cele doua locatii ale grupului „GENESIS PROPERTY”, respectiv West Gate Park si Novo Park, Genesis FM gestioneaza contractele incheiate de catre societatile proprietare, West Gate SA (Contract Nr.ANB6120098), Alma Trade SRL (Contract Nr.ANB6130085), Novo Parc SRL (Contract Nr. ANB2151533), Novo Parc Trei SRL (Contract Nr.ANB2105411) cu S.C. „Apa Nova Bucuresti” S.A., parte a grupului „VEOLIA”.

Calitatea apei potabile furnizate este urmarita periodic prin urmarirea Rapoartelor de analiza apa publicate pe website-ul furnizorului Apa Nova Bucuresti. Consumurile sunt inregistrate de catre contori generali in ambele locatii, care sunt cititi lunar.

Genesis F.M., pentru spatiile inchiriate detinute in ambele puncte de lucru nu monitorizeaza consumul de apa pentru activitatile desfasurate si nu are responsabilitate de monitorizare a apelor uzate, rezultate din consumul propriu de apa. Avand in vedere ca pentru desfasurarea activitatilor nu este necesar un consum mare de apa aspectul de mediu este nesemnificativ.

7.1.4 Emisii apa

Ambele locatii din proprietatea Grupului Genesis Property sunt prevazute cu decantoare-separatoare de hidrocarburi cu filtru coalescent, gratar si separatoare de grasimi, care impiedica deversarea de hidrocarburi in sistemul de colectare a apelor uzate. Societatile proprietare West Gate SA si Novo Parc Trei SRL au incheiat contract cu D.M. Tech ECO S.R.L., firma specializata care recolteaza lunar probe pentru a urmari calitatea apelor uzate evacuate la canalizare; rezultatele sunt monitorizate de catre Genesis FM iar rezultatele sunt transmise ulterior catre S.C. Apa Nova Bucuresti S.A.

In ultimii trei ani, 2021, 2022,2023, nu au fost inregistrat niciun fel de depasiri ale parametrilor de calitate ai apei, conform normelor in vigoare, motiv pentru care aspectul de mediu se considera nesemnificativ.

7.1.5 Consum de combustibil

Genesis F.M. detine 5 autovehicule care sunt utilizate in desfasurarea activitatilor, pentru ambele puncte de lucru.

Datorita consumului mic, aspectul de mediu se considera nesemnificativ.

7.1.6. Generare deseuri

Principalele surse de deseuri sunt rezultate din activitatile desfasurate de Genesis FM. Pentru managementul deșeurilor exista practici si proceduri documentate.

Deseuri rezultate din activitatea de birou sunt:

- menajere
- hartie / carton
- plastice

-echipamente electrice si electronice uzate.

Deseuri rezultate din activitatile de mentenanta/ intretinere cladiri, spatii exterioare, echipamente si instalatii:

- metalice,
- echipamente electrice si electronice uzate,
- textile (echipament protectie uzat, lavete)
- menajere,
- sticla,
- moloz si ceramice,
- becuri si neoane,
- plastice,
- hartie /carton.

Deseurile curente se colecteaza selectiv in interiorul fiecarui birou in recipiente-diferite, fara ca deseurile sa fie amestecate. Evacuarea deseurilor se face tot intr-o maniera selectiva, conform codului de culori pubele/containere, astfel incat ridicarea si reciclarea acestora sa fie posibila. La nivelul locatiilor sunt marcate corespunzator spatiile special destinate evacuării deseurilor dotate cu Containere/Pubele pentru colectarea si evacuarea selectiva.

Deseuri rezultate din activitatea de transport sunt: baterii auto, anvelope uzate, ulei uzat, piese. Aceste deseuri sunt predate la organizatii autorizate care efectueaza activitati de service auto.

Organizatia, prin persoana desemnata responsabil cu protectia mediului, monitorizeaza depozitarea necorespunzatoare a deseurilor si asigurarea unui numar corespunzator de recipiente necesare, etichetarea corespunzatoare etc. De asemenea, se pastreaza o evidenta a tuturor tipurilor de deseuri generate din activitatea desfasurata, conform HG 856/2002 și depune Raportul Anual la Agentia Nationala pentru Protectia Mediului.

Organizatia are incheiate contracte cu unitati specializate pentru preluarea, valorificarea și eliminarea deseurilor.

O parte a actiunilor legate de gestiunea deseurilor o reprezinta in primul rand preocuparea pentru reducerea cantitatii de deseuri generate, in al doilea rand, pentru valorificarea acestora si, ca ultima alternativa, eliminarea din amplasament pentru cele pentru care exista solutii de valorificare.

Instructiunile de colectare selectiva a deseurilor la locurile de munca – alaturi de procedura de „Management deseuri” sunt comunicate periodic chiriasilor si oricaror alte parti interesate in vederea respectarii colectarii selective si comunicam permanent cu acestia pentru a creste in mod continuu rata de colectare selectiva a deseurilor, nivelul lor general de implicare in efortul tuturor de imbunatatire continua a indicatorilor de mediu.

Aspectul de mediu pentru generare deseuri este considerat semnificativ.

7.1.7 Sol

Sursa de poluare este contaminarea solului cu deseuri nebiodegradabile (ex: materiale plastice) ca urmare a activitatii desfasurate si a neatenției angajatilor și chiriasilor din cladirile administrate de organizatie si contaminarea solului datorita scurgerilor de ulei, combustibil, in situatii de urgenta.

Exista documentata procedura PM-082 "Pregatire pentru situatii de urgenta si capacitate de raspuns" conform careia au fost identificate posibilele scurgeri accidentale, situatii de urgenta și capacitatea de raspuns in astfel de situatii, pentru a preveni si a reduce impactul asupra mediului care poate fi asociat acestora.

7.2 ASPECTELE DE MEDIU INDIRECTE - ca rezultat al interactiunii organizatiei cu terte parti sunt date de catre activitatile de: **servicii prestate de catre terti.**

Prin intermediul sefilor de echipa, a responsabililor tehnici, Declaratiei de Conformitate a produsului și a Fiselor tehnice de securitate precum și prin eticheta de pe produs sunt constientizati lucratorii referitor la modalitatea de utilizare a produsului, a deseului de produs și a ambalajului acestuia. Constientizarea face referire la calitatea ambalajului, tipul de deșeu de produs precum și asupra tipului de ambalaj la finalul activitatii, astfel incat acestia sa cunoasca responsabilitatea care le revine pe parcursul ciclului de viata a produsului pe care il utilizeaza. Prin contract furnizorii si partenerii sunt obligati sa asigure preluarea deșeurilor provenite ca urmare a serviciilor prestate .

Fiecare firma care presteaza servicii pe amplasamentele grupului este incheiata o conventie prin care acestia se obliga la respectarea regulilor interne în ceea ce priveste SSM, protectia mediului, lucrul cu foc deschis, etc.De asemenea, aceste firme au obligatia de a notifica orice substante de natura chimica introduse in locatii, pentru a preveni eventualele riscuri ce se pot produce.

Achizitia de produse si servicii se face dupa o procedura documentata, astfel incat sa fie asigurata grija fata de mediu si conformarea cu legislatia.Inca din aceasta etapa, se acorda o atentie deosebita achizitiilor pe criterii ecologice, atat pentru produse, cat si pentru servicii .

Compania se straduieste sa maximizeze reutilizarea materialelor si dotarilor existente, sa aleaga cu atentie diversele materiale, dotari sau echipamente pentru a diminua la maxim eventualul impact negativ asupra mediului si sa identifice permanent masuri care sa contribuie la reducerea consumurilor de utilitati.

Aspectele de mediu indirecte rezultate din activitatile tertilor sunt:

- Emisii in aer
- Emisii in apa
- Generare deseuri.

Toate aspectele de mediu indirecte sunt considerate nesemnificative.

8. RESPECTAREA LEGISLATIEI

Organizatia a identificat legislatia de mediu aplicabila și evalueaza anual conformarea cu cerintele legale si alte cerinte in „Monitorizare prevederi legale și alte reglementari” cod: F-PMSSM-01-1.

Principalele aspecte legislative sunt:

- Legislatia generala privind protectia mediului, reprezentata de Ordonanta de Urgenta nr. 195 din 22 decembrie 2005, privind protectia mediului.
- Gestionarea deseurilor; principalele reglementari specifice sunt OUG 92/2021, HG 856/2002, HG 1061/2008;
- Gestionarea apelor uzate; principalele reglementari specifice sunt Legea apelor nr. 107/1996, NORMATIV NTPA-002 din 28 februarie 2002;
- Gestionarea substantelor chimice - LEGEA nr. 360 din 2 septembrie 2003 (*republicată*), privind regimul substanțelor și preparatelor chimice periculoase*), Regulamentului (CE) nr. 1.907/2006 al Parlamentului European si al Consiliului privind inregistrarea, evaluarea, autorizarea si restrictionarea substantelor chimice (REACH)
- Emisii in aer -Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului inconjurător.

Conformitatea fata de obligatiile de conformare legala este verificata in timpul auditului intern si prin controale periodice efectuate in organizatie, rezultatele privind îndeplinirea obligatiilor sale de conformare este data de intrare in analiza de management.

In conformitate cu Anexa IV din Regulamentul (CE) 1221/2009 al Parlamentului European si al Consiliului, indicatorii de performanta propusi si realizati de catre GENESIS FM SRL sunt prezentati in tabelul de mai jos, alaturi de indicatorii propusi pentru anul 2024:

Indicatorii de performanta de mediu 2023

Obiectiv	Indicatori de performanta $R=A(UM)/B(UM)$	Tinta pentru 2024			R			Evolutie indicator
		2021	2022	2023	2021	2022	2023	
Cresterea gradului de valorificare a deseurilor	Punct lucru: WEST GATE PARK							
	Cifra R : cantitate anuala totala de deseuri nepericuloase (kg)/ cifra de afaceri (mii lei)	9623/ 29376 =0,33	15426/ 28648 =0,53	15625/ 32056 =0,49				
	Din care: Deseuri hartie și carton	4165	7910	4940	-			
	Deseuri material plastic	4615	6658	9540	-			
	Deseuri sticla	0	0	90	-			
	Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deseurilor totale nepericuloase (%)	91 %	94 %	93 %				

Punct lucru: NOVO PARK						
	Cifra R : cantitate anuală totală de deseuri nepericuloase (kg)/ cifra afaceri (mii lei)	Scaderea cu 10% fata de 2023	2422/ 29376 =-0,08	14503/ 28648 =-0,51	15429/ 32056 =-0,48	
	Din care: Deseuri hartie si carton	-	2020	13182	13309	-
	Deseuri material plastic	-	89	1008	1634	-
	Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deșeurilor totale nepericuloase (%)	Mentineră cantitatii de deseuri reciclabile la nivelul anului 2023	87 %	98 %	97 %	

Scaderea emisiilor gazelor cu efect de sera generate de activitatea proprie	Emisii anuale de GES (t CO2 echiv)	Scaderea cu 5% fata de 2023	9	9	9	
-----------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------	---	---	---	--

Eficiența energetică: Acest indicator este nerelevant. Organizația își desfășoară activitatea în spațiu închiriat, iar cantitatea de energie electrică, gaz metan consumat nu poate fi contorizat și monitorizat exclusiv pentru spațiul închiriat. Consumul de energie electrică de la utilizarea echipamentelor pentru activitatea de întreținere efectuată nu sunt relevante, fiind consumuri mici:

- **Punct Lucru WEST GATE** : în anul 2021- 42 KWh, în anul 2022- 45 KWh, în anul 2023- 43 KWh;
- **Punct Lucru NOVO PARK** : în anul 2021- 38 KWh, în anul 2022- 51 KWh, în anul 2023- 71 KWh.

Materiale: Acest indicator este nerelevant. Organizația are ca obiect de activitate prestarea de servicii, cantitatea de materiale utilizate în desfășurarea activității este mică.

Apa: Acest indicator este nerelevant. Organizația își desfășoară activitatea în spațiu închiriat iar cantitatea de apă consumată nu poate fi monitorizată.

Biodiversitate: Acest indicator este nerelevant. Organizația nu deține teren, își desfășoară activitatea în spațiu închiriat. Organizația întreține spațiile exterioare ale clienților din parcurile de clădiri West Gate Park și Novo Park.

Director General

Roxana Badulescu



28.02.2024

Numele organismului de verificare :
CERTIND SA - Certificat de acreditare RENAR nr. VM 002
 Nr. EMAS RO- V- 0003
 Data validării: 26.07.2024
 Verificator de mediu: Dan GEORGESCU