

DECLARAȚIA DE MEDIU

2022

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 și operează, 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 în doua dintre cele mai renumite locatii de business ale Bucurestiului:

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

Genesis Property este, de asemenea, dezvoltatorul si proprietarul primului campus studentesc privat din România, West Gate Studios – membru al reputei organizatii “International Houses Worldwide”, precum si al unitatii de cazare de 4 stele „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 și operatorii de cladiri au un rol urgent si deosebit de important de jucat în 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 și 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 contributie la implementarea Agendei 2030 pentru dezvoltare durabila adoptata de toate statele membre ale Națiunilor Unite în anul 2015.

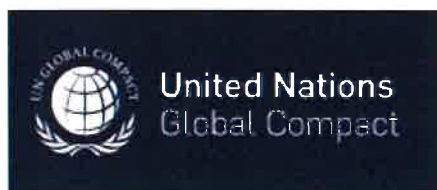
SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS



Ca parte integranta a acestei noi strategii, conducerea grupului a decis, in luna noiembrie a anului 2021, sa devina prima companie imobiliara din Romania care sa se alature comunitatii selecte de aproape 22.000 companii din intreaga lume care sustin cele **10 Principii ale UN Global Compact privind drepturile omului, munca, protectia mediului înconjurător și combaterea corupției**.

UN Global Compact este cea mai proeminenta organizatie care sustine si indruma companiile din intreaga lume sa adopte si sa dezvolte **un sistem de management bazat pe un set de valori general acceptate la nivel global**. Suplimentar, aceasta organizatie este si un excelent furnizor de expertiza pentru a ghida companiile sa isi integreze in strategia si operatiunile lor cele **17 obiective de dezvoltare sustenabila** si sa isi stabileasca prioritatile strategice in conformitate cu acestea.

Prin aceasta adeziune ne-am angajat astfel sa oferim, in mod voluntar si transparent, informatii despre activitatile noastre, prin transmiterea și publicarea anuala a unui Raport de evolutie cu denumirea **"Communication On Progress"**, document intocmit in conformitate cu cadrul de raportare al acestei prestigioase organizatii. Acest angajament demonstreaza, o data in plus, ca am inteles rolul esential pe care transparenta si comunicarea deschisa le joaca în efortul comun de creare a unei lumi sustenabile. Primul nostru raport poate fi consultat atat pe website-ul UNGC, cat si pe website-ul Genesis Property.



In acelasi timp, conducerea grupului nostru a decis sa se alature si initiativei **"Climate Neutral Now"** ([Climate Neutral Now | UNFCCC](#)), promovata de **UN Climate Change**, prin care sa aducem propria contributie la efortul global de reducere la zero a emisiilor de gaze cu efect de sera pana in anul 2050 sau chiar mai devreme.

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

1. Masoarea propriile emisii de gaze cu efect de sera;
2. Planifice și să implementeze măsuri și acțiuni prin care să reducă în mod continuu aceste emisii;
3. Ia în considerare desfășurarea și a altor activități suplimentare prin care să contribuie la atingerea neutralității climatice și realizarea unei economii sustenabile.

Asumându-și un angajament pe termen lung pentru dezvoltare durabilă, grupul „GENESIS PROPERTY” își propune să devină prima companie din piața imobiliară din România care introduce o nouă viziune, foarte îndrăzneată, în privința viitorului spațiilor de lucru și al clădirilor de birouri.



MISIUNEA GRUPULUI

„GENESIS PROPERTY” caută, prin efectuarea periodică de sondaje de opinie și analize de materialitate, să identifice cu promptitudine nevoile clienților și partenerilor săi și să le ofere servicii de calitate ridicată la prețuri decente. În acest scop și-a fixat standarde din ce în ce mai înalte, compania urmărind:

- Să mențină creșterea constantă a operațiunilor sale
- Să ofere servicii diversificate și de înaltă calitate
- Să instruiască și să pregătească în mod continuu personalul
- Să aplice măsuri eficiente de protecție a mediului în scopul asigurării contribuției sale la atingerea obiectivelor dezvoltării durabile
- Să participe la progresul și dezvoltarea comunității locale, a societății în ansamblul său.

VIZIUNEA GRUPULUI

Viziunea grupului „GENESIS PROPERTY” se bazează pe angajamentul nostru total pentru excelență, inovație și integritate. Doar prin crearea unor locuri de muncă, locuire, relaxare și socializare care să fie sănătoase și reziliente, durabile și de viitor, putem genera un impact cu adevărat pozitiv asupra oamenilor și societății în ansamblul ei. Înțelegem să contribuim astfel cu partea noastră de responsabilitate la **efortul global de combatere a schimbărilor climatice și să acționăm acum pentru reducerea emisiilor de gaze cu efect de sera.**

2. Date de identificare

Organizația a fost înființată în anul 2008, sub denumirea de WEST FACILITY MANAGEMENT COMPANY - SRL având numărul de înregistrare în Registrul Comerțului J40/21209/2008 și Codul Unic de Înregistrare 24888607, cu activitate principală cod CAEN 6832 -

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

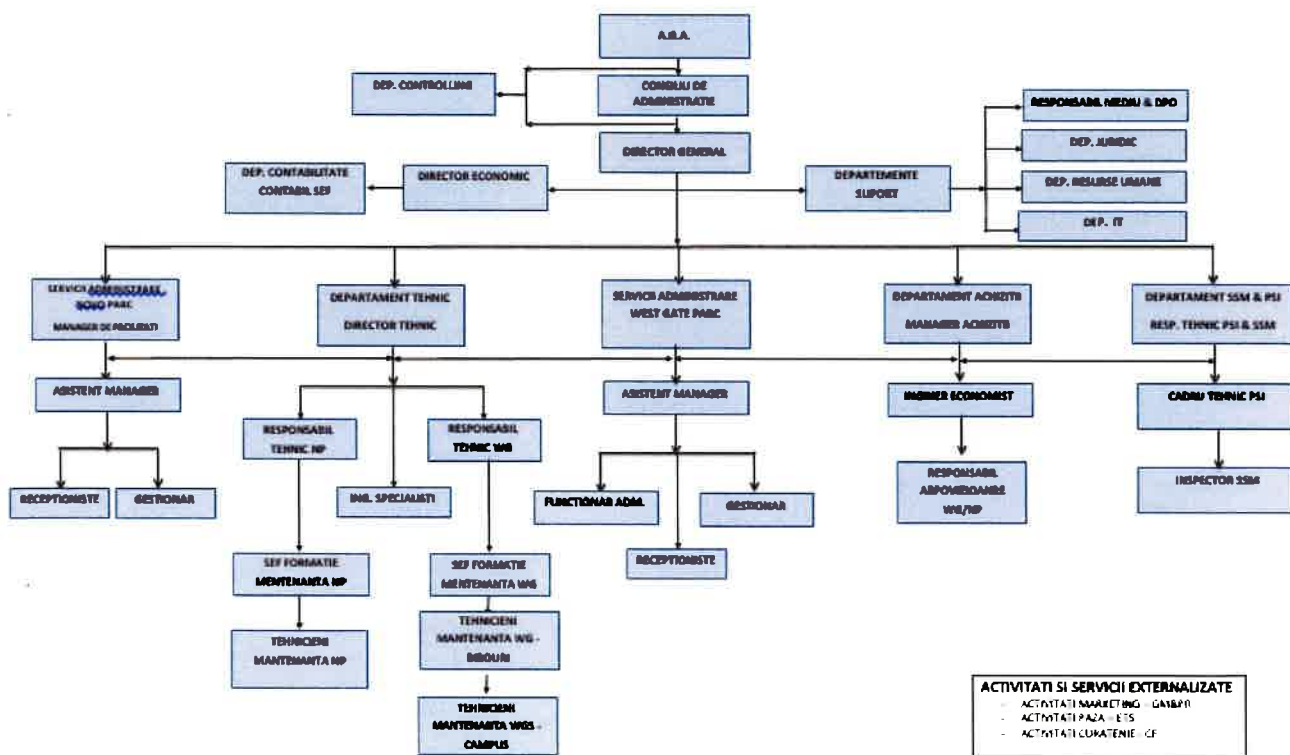
In anul 2017, Hotararea Generala a Actionarilor a hotarat preschimbarea denumirii societatii in GENESIS FM - SRL , pastrandu-si aceeasi activitate principala si secundara.

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 București, sector 6, strada Preciziei, nr.24 -WEST GATE BUSINESS PARK in care se desfasoara: Activități de administrare, servicii suport combinate, curatenie si intretinere imobile, inclusiv heliport, avand 65 angajati;
- punct de lucru in București Sectorul 2, Soseaua Fabrica de Glucoza, Nr. 9A- NOVO PARK in care se desfasoara: Activitati de administrare, servicii suport combinate, curățenie și intretinere imobile, avand 31 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

În 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 importanței 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 deeurilor, 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-mediu-SSM (Sanatate si Securitate in Munca)- EMAS, în 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 susținute 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:05.12.2022

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 studentesc 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;
- 7 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. 5, sector 2; acest parc de afaceri ocupa, in prezent, o suprafata de circa 71.000 m.p., din care o suprafata de 2.590 m.p. (reprezentand 5% din total) este destinata spatiilor verzi si de relaxare in natura.



NOVO PARK

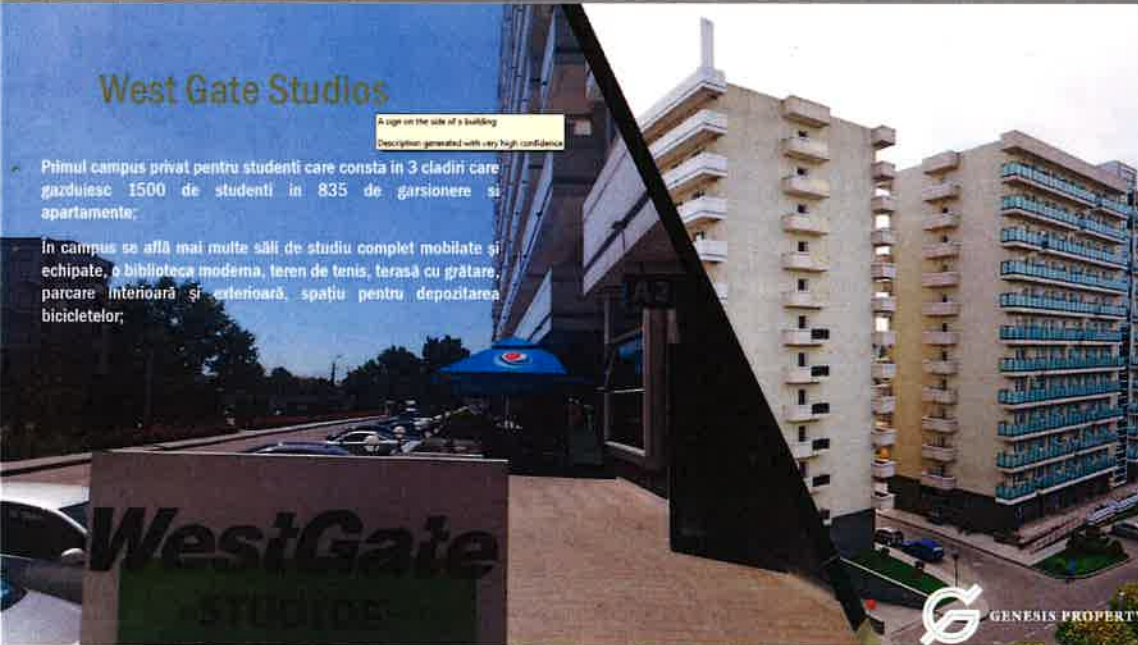
- GENESIS PROPERTY
- ▶ Zona Pipera (Fabrica de Glucoza si Dimitrie Pompeiu)
 - ▶ Suprafata: 75000 mp
 - ▶ 5 cladiri, 15000 mp/cladire;
 - ▶ Sala de fitness;
 - ▶ 2 restaurante (program 11:00-16:00)
 - ▶ 1 coffee shop "One Minute"



GENESIS PROPERTY

- ▶ Zona Militari (bdul Preciziei și bdul Iuliu Maniu)
- ▶ Parcul de birouri cu cea mai mare suprafață verde (15000 mp)
- ▶ Suprafață: 75000 mp
- ▶ 5 clădiri, 15000 mp/clădire;
- ▶ Curățorie de haine;
- ▶ Mega Image, Teren de tenis, Sala de fitness;
- ▶ Piscină cu pista de alergare;
- ▶ Sala de evenimente "Art Café";
- ▶ 2 Restaurante, 3 coffee shop-uri "One Minute", 1 fast food grecesc "OPA-OPA", 1 patiserie, 1 "Sunday Bagels & Coffee"

WEST GATE BUSINESS PARK



West Gate Studios

A sign on the side of a building
Description generated with very high confidence

- ▶ Primul campus privat pentru studenți care constă în 3 clădiri care găzduiesc 1500 de studenți în 835 de garsoniere și apartamente;

În campus se află mai multe săli de studiu complet mobilate și echipate, o bibliotecă modernă, teren de tenis, terasă cu grătare, parcare interioară și exterioară, spațiu pentru depozitarea bicicletelor;

GENESIS PROPERTY

Toate clădirile de birouri, din ambele amplasamente, au fost certificate și detin **certificat clasa A de eficiența energetică** și sunt certificate cu calificativul **BREEAM "Foarte bun"** pentru performanța 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, in baza contractelor si documentatiei tehnice de specialitate , subcontracteaza de la terti specializati, autorizati, in functie de caz, servicii specializate de revizii, intretinere tehnica si non tehnica , curenta, a cladirilor si a instalatiilor aferente acestora sau servicii de reparatii a cladirilor si a instalatiilor/ echipamentelor acestora.

Principalele categorii de servicii prestate de catre Genesis FM sunt:

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

- Administrarea contractelor de inchiriere si prestarea serviciilor de FM aferente;
- Asigurarea interfetei si comunicarii intre partile interesate (proprietar, chiriasi, sub-contractori, autoritati etc.);
- Administrarea contractelor de servicii sub-contractate;
- Elaborarea rapoartelor privind problemele (tehnice/non tehnice) asociate imobilelor, actiunile intreprinse si costurile asociate;
- Gestiune si raportare financiara, inclusiv elaborarea bugetului anual pentru intretinerea (tehnica, non - tehnica) a imobilelor;
- Administrarea Planurilor pentru Situatii de Urgenta, inclusiv implementarea regulamentelor impotriva incendiilor conform normelor legale in vigoare;
- Administrarea serviciilor de ridicare, transport si management al deseurilor;
- Administrarea utilitatilor si a resurselor.

2. Servicii de Intretinere Tehnica a sistemelor, echipamentelor si instalatiilor aferente proprietatilor imobiliare (Hard FM), dintre care cele mai importante sunt:

- Intretinerea generala a cladirilor in baza Planului Anual de Mentenanta;
- Intretinerea preventiva si corectiva a instalatiilor electrice, mecanice, curenti slabi, sisteme de parcare;
- Servicii tehnice si de infrastructura pentru chiriasi: asistenta la relocare, instalare echipamente tehnice la cerere, inspectii/ audituri tehnice;
- Asistenta tehnica pentru reamenajari/extinderi/re-locari;
- Operare si monitorizare a sistemelor de management ale cladirilor;
- Monitorizarea consumurilor de energie și de utilitati;
- Intretinere preventiva si corectiva pentru instalatii si echipamente:
 - Electrice si de iluminat
 - HVAC: incalzire, ventilatie, aer-conditionat, climatizare, refrigerare
 - Sanitare: retele de alimentare cu apa, retea de scurgere, obiecte sanitare, stingere a incendiului, instalatii de pompare.

3. Servicii de Intretinere Non-Tehnica (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 Business Center) –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 certificatelor 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 Business District - sunt societati precum Ericsson, Siemens, LS Travel Retail, Societe Generale Global Solution Centre, Alpha Bank, Accenture, WNS-ROM, Carestream Health, Carestream Dental, WGS, DMS, TESY, PPD, etc.

Obiectivele stabilite la nivelul grupului:

- imbunatatirea continua a proceselor de business si implementarea de noi masuri pentru cresterea eficientei energetice, astfel incat sa diminueam 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 și 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 reclamatiilor 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 și intern, în raport cu interesele părților interesate și utilizand gandirea bazata pe risc, Genesis FM a identificat și 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:



MMI -GFM

PROCEDURI DE SISTEM
PROCEDURI OPERATIONALE

INSTRUCTIUNI DE LUCRU, FORMULARE SI ALTE DOCUMENTE PENTRU SISTEMUL DE
MANAGEMENT INTEGRAT

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 și 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 și 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 și evaluarea aspectelor de mediu aferente activitatilor si serviciilor pe care GENESIS FM le poate controla și 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 și evaluare a aspectelor de mediu cuprinde urmatoarele etape:

- selectarea activitatilor, serviciilor sau produselor,
- identificarea aspectelor de mediu,
- documentarea aspectelor de mediu și 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 și serviciile organizatiei în 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, NOX, 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, 2020, 2021,2022, nu au fost inregistrate 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
- hârtie / 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,
- molozi 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 și asigurarea unui număr corespunzător 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 neatentiei angajatilor si 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 și 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 și 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 LEGISLAȚIEI

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 generală privind protecția mediului, reprezentată de Ordonanța de Urgență nr. 195 din 22 decembrie 2005, privind protecția mediului.
- Gestionarea deșeurilor; principalele reglementări specifice sunt OUG 92/2021, HG 856/2002, HG 1061/2008;
- Gestionarea apelor uzate; principalele reglementări specifice sunt Legea apelor nr. 107/1996, NORMATIV NTPA-002 din 28 februarie 2002;
- Gestionarea substanțelor 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 și al Consiliului privind înregistrarea, evaluarea, autorizarea și restricționarea substanțelor chimice (REACH)
- Emisii în aer - Legea nr. 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător.

Conformitatea față de obligațiile de conformare legală este verificată în timpul auditului intern și prin controale periodice efectuate în organizație, rezultatele privind îndeplinirea obligațiilor sale de conformare este dată de intrare în analiza de management.

În conformitate cu Anexa IV din Regulamentul (CE) 1221/2009 al Parlamentului European și al Consiliului, indicatorii de performanță propuși și realizați de către GENESIS FM SRL sunt prezentați în tabelul de mai jos, alături de indicatorii propuși pentru anul 2023:

Indicatorii de performanta de mediu 2022

Obiectiv	Indicatori de performanta $R=A(UM)/B(UM)$	Tinta pentru 2023			R			Evolutie indicator
		2020	2021	2022	2020	2021	2022	
Cresterea gradului de valorificare a deseurilor	Cifra R : cantitate anuală totală de deseuri nepericuloase (kg)/ cifra afaceri (mii lei)	Punct lucru: WEST GATE PARK						
		Scaderea cu 10% fata de 2022						
		14904/ 30664 =0,48	9623/ 29376 =0,33	15426/ 28648 =0,53				
Din care: Deseuri hartie și carton	-	9995	4165	7910	-			
Deseuri material plastic	-	3435	4615	6658	-			
Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deseurilor totale nepericuloase (%)	Cresterea cantitatii de deseuri reciclabile cu 4 % fata de 2022	90 %	91 %	94 %				

Punct lucru: NOVO PARK														
	Cifra R : cantitate anuală totală de deseuri nepericuloase (kg)/ cifra afaceri (mil lei)	Scaderea cu 10% fata de 2022	2484/ 30664 =0,08	2422/ 29376 =0,08	14503/ 28648 =0,51	<table border="1"> <caption>Data for Waste to Turnover Ratio</caption> <thead> <tr> <th>An</th> <th>Ratios</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>0,08</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>0,51</td> </tr> </tbody> </table>	An	Ratios	2020	0,08	2021	0,08	2022	0,51
An	Ratios													
2020	0,08													
2021	0,08													
2022	0,51													
	Din care: Deseuri hartie si carton	-	1738	2020	13182	-								
	Deseuri material plastic	-	20	89	1008	-								
	Deseuri reciclabile, ca % din cantitatea deșeurilor totale nepericuloase (%)	Mentinerrea cantitatii de deseuri reciclabile la nivelul anului 2022	71 %	87 %	98 %	<table border="1"> <caption>Data for Recyclable Waste Percentage</caption> <thead> <tr> <th>An</th> <th>Percentage</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>71 %</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>87 %</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>98 %</td> </tr> </tbody> </table>	An	Percentage	2020	71 %	2021	87 %	2022	98 %
An	Percentage													
2020	71 %													
2021	87 %													
2022	98 %													

Scaderea emisiilor gazelor cu efect de sera generate de activitatea proprie	Emisii anuale de GES (t CO2 echiv)	Scaderea cu 5% fata de 2022	8	9	9	<table border="1"> <thead> <tr> <th>An</th> <th>Valoare</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2020</td> <td>7.8</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>8.8</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>8.8</td> </tr> </tbody> </table>	An	Valoare	2020	7.8	2021	8.8	2022	8.8
An	Valoare													
2020	7.8													
2021	8.8													
2022	8.8													

Eficiența energetică: Acest indicator este nerelevant. Organizația își desfășoară activitatea în spațiu închis, iar cantitatea de energie electrică, gaz metan consumat nu poate fi contorizat și monitorizat exclusiv pentru spațiul închis. 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 2020- 41 KWh, în anul 2021- 42 KWh, în anul 2022- 45 KWh;
- **Punct Lucru NOVO PARK** : în anul 2020- 34 KWh, în anul 2021- 38 KWh, în anul 2022- 51 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 închis iar cantitatea de apă consumată nu poate fi monitorizată.

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

Director General

Roxana Badulescu



Numele organismului de verificare :

CERTIND SA - Certificat de acreditare RENAR nr. VM 002

Nr. EMAS RO- V- 0003

Data validării: 03.04.2023

Verificator de mediu: Dan GEORGESCU