

**ПРЕПИС-ИЗВЛЕЧЕНИЕ ОТ ПРОТОКОЛ № 6**  
**от заседанието на УС на СБФД, състояло се на 22.05.2023 г.**

**Присъстват от УС:** Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Иван Павлов, Стефан Командарев, Мариана Вълканова, Геновева Димитрова, Маргарита Стефанова, Илиян Джевелеков, Правда Кирова, Весела Данчева, Петър Вълчанов

**Присъстват още:** Екатерина Чурилова – юрист СБФД, Биляна Николова – председател на гилдия „Монтаж“,

**ДНЕВЕН РЕД:**

- 1. Взимане на решение във връзка със сключване на договор за наем за частта „Кафе“ и „Магазин“, обособени в комплекса Дом на киното**
- 2. Договор за наем за имот, собственост на СБФД, находящ се в гр. София, xxxxxxxxxxxxxx, магазин № 4**

Към момента на откриване на заседанието присъстват 11 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за провеждане и взимане на решения.

Михаил Мелтев подложи на гласуване обявения дневен ред.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ утвърди дневен ред за провеждане на настоящото заседание както следва:**

- 1. Взимане на решение във връзка със сключване на договор за наем за частта „Кафе“ и „Магазин“, обособени в комплекса Дом на киното**
- 2. Договор за наем за имот, собственост на СБФД, находящ се в гр. София, бул. „Гоце Делчев“ 31, бл. 76, магазин № 4**

**„за“ – 11 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Иван Павлов, Стефан Командарев, Мариана Вълканова, Геновева Димитрова, Маргарита Стефанова, Илиян Джевелеков, Правда Кирова, Весела Данчева, Петър Вълчанов)**

**„против“ – няма**

**„въздържали се“ – няма**



Милко Лазаров: Васил Маревков да провери и за всички ремонти дейности...

Михаил Мелтев: Вменява на стопанския секретар задължението да извърши техническа и архитектурна оценка на различните видове ремонтни дейности...

Иван Павлов: Това е пълен абсурд. Едно е да разговаря за техника, друго за климатизация, трето за акустика, четвърто да разговаря за покрив и т.н. Това са различни хора, различни специалисти. Откъде Васил Маревков ще намери всички тези...

Милко Лазаров: Ама той е стопански секретар, Иване, това му е работата.

Маргарита Стефанова: Има проектантски организации за всичко...

Милко Лазаров: Ще се обърне, ще намери... Поне някакви ориентировъчни цени и ние да чуем... Иначе ще дойде някой и ще ни каже...

Иван Павлов: Ако това проучване е свързано с климатизацията, ще струва не по-малко от 2-3000 лв. Ще видиш какви пари ще струва това, различни хора са...

Милко Лазаров: Добре, какво пречи да направи това проучване. Ние няма да плащаме на такива хора. Да направи проучване колко би струвало....

Весела Данчева: Да направи проучване и оценка на имота все пак...

Иван Павлов: За да направи проучване, трябва да има чертеж, за да може да каже: това е това, това е това... Трябва да се направи чертеж...

Весела Данчева: Това вече е проект...

Иван Павлов: Това не е проект, но това значи. Той как да каже колко струва...

Михаил Мелтев: Има една малка подробност. Целият архитектурен план на Дома на киното е засекретен от Сметната палата и ние нямаме достъп до него. Т.е., той трябва да се направи наново.

.....

Милко Лазаров: Аз друго имам предвид: Васко да провери относителни пазарни цени за подобен вид дейности.

Правда Кирова: Милко, в офертите има xxxxxxxx лв. разлика. Едните казват, че ще направят ремонта за xxxxxxx....

Милко Лазаров: Точно за това искам Васко да свери горе-долу колко би струвало за ел. инсталация и т.н.

Весела Данчева: Точно така. Не по проект, според мен, а предварителна оценка...

Иван Павлов: Това ще струва сума пари...

Милко Лазаров: Нека Васил Марев да провери и, ако струва пари, ние няма да ги дадем...

Към момента на гласуване присъстват 11 от 15 членове на УС. Гласуването се проведе явно.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Възлага на стопанския секретар на СБФД – Васил Марев да направи проучване за обема и ориентировъчните цени за различните видове необходими ремонтни дейности в комплекса Дом на киното: климатизация и отопление, ел. инсталация, вентилация и т.н.**

„за“ – 11 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Иван Павлов, Стефан Командарев, Мариана Вълканова, Геновева Димитрова, Маргарита Стефанова, Илиан Джевелеков, Правда Кирова, Весела Данчева, Петър Вълчанов)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

Весела Данчева: Аз мисля, че бих могла да съдействам за климатизацията, защото тези оферти, които гледахме, те са свързани с хора, които са вносители на климатици. Но всъщност ОВ-инженера, с това съм запозната, е съвсем друго, т.е. ти можеш да ползваш тези и онези. Това е съвсем различно. Но какво трябва да се направи като потоци – с топъл, мръсен въздух – това е такава някаква количествена сметка... А какви неща ти ще купиш, те са отделни специалисти – едните са архитекти, другите са инженери по специалности.

Глас: Ако се окаже, че покривът тече?...

Весела Данчева: За това трябва конструктор и с архитект, ел. инженер и ОВ инженер. Това са.

Иван Павлов: Ние не си знаем какво представлява сградата. Тече или не тече покрива, парното какво е... В смисъл, нищо не знаем...

Весела Данчева: Парното и климатизацията са в едно... Става въпрос да се локализируют проблемите като обем какво ни трябва... А вече каква е техниката, за да се направи...

.....

Екатерина Чурилова: Аз исках да ви предложа да направим един списък с въпроси към наемателите, включително и за ангажиментите им. На базата на това вие ще започнете да отсявате кандидатите. Някои от нещата съм запомнила, включително че ще искате до 6 месеца да одобрявате програмацията, общата, да видим колко от тях ще се съгласят, както и всеки от тях да опише как предвижда инвестиционната програма, защото вие няма как да им я зададете, но по пера - примерно климатизация - защото вие после трябва да го контролирате това и да можете и да проверите. Ако той каже, че ще инвестира 100 000 лв. за климатизация, трябва да е описано за какви неща. Тогава много лесно експерт може да ви каже дали има нещо, което е не съвсем...

Весела Данчева: И този период ще е добър всъщност, за да могат всички да се подготвят с подобни оферти, защото сега предложенията бяха много различни. Някои имат стегнати финансови оферти, други казват: „ще излезе към 300 000“, но в свободен текст...

Иван Павлов: Кой както го измисли, защото той не го е видял, нямало е как да стане... Той не може друго да запише... Те не са виновни, ние сме виновни, защото искаме от тях оферти. Но как да стане, като те нямат възможност да видят какво става.

Весела Данчева: Значи достъп до чертежите на тази сграда няма.

Иван Павлов: Не е ясно, трябва да се види...

Весела Данчева: Добре, аз ще проуча за този оглед, свързан с отопление и вентилация... Това мога...

#### **ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

Михаил Мелтев: Васил Маревков е предложил договор за наем за магазин № 4 в размер на xxx лв.

Геновева Димитрова: За колко квадрата?

Екатерина Чурилова: 43. По документи е бил 37.26 кв. м., но реалната му площ е 43.

Геновева Димитрова: Марги, добре е за тази площ xxx лв.

.....

Екатерина Чурилова: Имаше друг кандидат, но с предмет на дейност заложна къща, който предлагаше xxxx лв. месечен наем...

Михаил Мелтев: Но тъй като знаем, че заложните къщи работят денонощно, а това е помещение в блок с живущи, съответно се предпочита да се отдаде в случая на млекарница. Който е съгласен да се сключи договор с „ИКОВ и ДЕ“ ЕООД за месечен наем xxx лв. без ДДС за срок от 12 месеца, считано от 01.06.2023, моля да гласува... „Против“ ? – 1, Маргарита Стефанова.

.....

Маргарита Стефанова: Аз съм против това, че щели да правят ремонт и първият месец да не плащат наем. Някои като наемат нещо, си правят ремонта за собствена сметка.

Геновева Димитрова: Не е вярно това. За сметка на наемодателя е.

Глас: Въпрос на договорка е...

Глас: Водени ли са преговори с тях?

Милко Лазаров: Водени са разговори. Агентката, с която ние работим, твърди, че няма голям интерес... Помещението отдавна се отдава под наем... Имаше желаещи – заложната къща, която даваше xxxx лв. – но ние не сме „ок“, защото клиентите са друг тип. Ако искате може да предложим сега и на тези xxxx лв. наем, пък да видим какво ще кажат.

Весела Данчева: Не може ли наемът да е xxx лв., но без гратисния период за ремонт?

Стефан Командарев: Може ли да запишем в решението ни, че минимумът е xxxx лв., а Васил Марев да преговаря за xxxx лв.

Милко Лазаров: Или взимаме решение за xxxx лв. и чакаме да видим те какво ще кажат, или...

Петър Вълчанов: Според мен xxx лв., но без гратисен период. Другият вариант е xxxx лв., но с гратисен период.

Весела Данчева: Да, ето това да гласуваме: xxxx лв. без гратисен период.

Към момента на гласуване присъстват 11 от 15 членове на УС. Гласуването се проведе явно.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Дава съгласие да се сключи договор за наем с xxxxxxxxxx за имот, собственост на СБФД, находящ се в гр. София, xxxxxxxx, магазин № 4 за месечен наем xxxx лв. без ДДС със срок на договора 12 месеца, считано от 01.06.2023 г. без гратисен период.

„за“ – 9 (Милко Лазаров, Иван Павлов, Стефан Командарев, Мариана Вълканова, Геновева Димитрова, Илиян Джевелеков, Правда Кирова, Весела Данчева, Петър Вълчанов)

„против“ – 2 (Михаил Мелтев, Маргарита Стефанова)

„въздържали се“ – няма

Весела Данчева: Мишо, ти защо сега си против?

Михаил Мелтев: Честно казано аз вярвам на агенцията и според мен въобще не трябваше да се гласува това предложение за гратисния период, защото обясниха, че никой не прояви абсолютно никакъв интерес за така наречения апартамент на Стойчо Шишков, защото в момента има едно страхотно задържане с цел, според мен, изкуствено вдигане на цените и много малко са кандидатите за наем. Марги може би е права, че трябва да бъде повече наемът, но 2 месеца вече стои това празно...

.....

С изчерпване на дневния ред, заседанието бе закрито.

Подробната дискусия по обсъжданите точки е в аудиозапис, неразделна част от настоящия протокол.

ГЛ. СЕКРЕТАР:

/Михаил Мелтев/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Милко Лазаров/