

ПРОТОКОЛ № 5

от заседанието на УС на СБФД, състояло се на 13.05.2024 г.

ПРИСЪСТВАТ:

От УС на СБФД

от началото на заседанието: Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Геноева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков, Светослав Драганов /напуснал заседанието преди гласуването по т.2/

от т. 2 на дневния ред: Мариана Вълканова, Весела Данчева, Правда Кирова, Петър Вълчанов, Владимир Лекарски

Присъстват още: Венелин Грамадски – председател на Контролната Комисия, Васил Маревков стопански секретар на СБФД, Биляна Николова – председател на гилдия „Монтаж“, Екатерина Чурилова - адвокат

ДНЕВЕН РЕД:

- 1. Решение за отмяна на гаранционната ипотека, която СБФД наложи върху Ателие № 3 във връзка с изпълнението на договора за строителство на базата в Созопол;**
- 2. Обсъждане на договора с бъдещия наемател и евентуалните варианти за предлагането му пред Общото събрание;**
- 3. Индексация на възнагражденията на председателя и главния секретар;**
- 4. Разни.**

Към момента на откриване на заседанието присъстват 8 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за провеждане и взимане на решения.

Михаил Мелтев: Колеги, дневен ред е обявен предварително, други предложения няма:

1. Решение за отмяна на гаранционната ипотека, която СБФД наложи върху Ателие № 3 във връзка с изпълнението на договора за строителство на базата в Созопол;
2. Обсъждане на договора с бъдещия наемател и евентуалните варианти за предлагането му пред Общото събрание;
3. Индексация на възнагражденията на председателя и главния секретар;
4. Разни.

Моля, който е съгласен с така предложения дневен ред, да гласува

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Утвърди дневен ред за настоящото заседание, както следва:

- 1. Решение за отмяна на гаранционната ипотека, която СБФД наложи върху Ателие № 3 във връзка с изпълнението на договора за строителство на базата в Созопол;**
- 2. Обсъждане на договора с бъдещия наемател и евентуалните варианти за предлагането му пред Общото събрание;**
- 3. Индексация на възнагражденията на председателя и главния секретар;**
- 4. Разни.**

„за“ – 8 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Светослав Драганов, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Михаил Мелтев: Всички знаете, че е наложена ипотека върху едно от ателиетата в Созопол. Условието са изпълнени и трябва да освободим изпълнителя от тази ипотека, затова ви моля да гласуваме това решение, за да тръгне съдебната процедура.

Васил Марев: Това беше ипотеката, която беше наложена като гаранция за изпълнение на договора за строителство на базата в Созопол. С издаването на акт 15, инвеститорът изпълни своите ангажименти към договора. В този смисъл е редно ние да предприемем действия за оттегляне на тази ипотека.

Михаил Мелтев: Чета проект за решение: *„УС овластява председателя на СБФД да предприеме самостоятелно или чрез упълномощаване действия за заличаване на договорната ипотека върху недвижим имот - Апартамент-ателие 3 с идентификатор 67800.504.299.1.3 с адрес гр. Созопол, ул. Лазурен бряг, вх. Б, ет.2, учредена за обезпечаване на кредитора СБФД по споразумение от 19.08.2021 г между СБФД, Домино инвест София ЕООД и ИНТИ ООД.“*

Който е съгласен с така предложения текст, моля да гласува. „Против“?, „Въздържали се“? – Няма. Единодушно се приема

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Овластява председателя на СБФД да предприеме самостоятелно или чрез упълномощаване действия за заличаване на договорната ипотека върху недвижим имот - Апартамент-ателие 3 с идентификатор 67800.504.299.1.3 с адрес гр. Созопол, ул. Лазурен бряг, вх. Б, ет.2, учредена за обезпечаване на кредитора СБФД по споразумение от 19.08.2021 г между СБФД, Domino инвест София ЕООД и ИНТИ ООД.

„за“ – 8 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Светослав Драганов, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Екатерина Чурилова запозна присъстващите в детайли за проведените преговори с „Вижън естейтс“ ЕООД относно параметрите на предложения проект на договор за наем на творческата база на СБФД в гр. Созопол /приложен към настоящия протокол/, като акцентира върху по-съществените и проблемни неща, които УС трябва да има предвид и е необходимо да вземе решение, а именно:

- размер на наем, инвестиции, депозити и застраховки от страна на наемателя; нотариални такси; паркоместа, заетост на базата и преференциалните условия, на които наемателят е съгласен да предоставя базата за ползване от съюзните членове и т.н.
- поставените условия от страна на наемателя и причините за тях по отношение на началото на срока на договора /снабдяване на сградата с удостоверение за въвеждане в експлоатация; снабдяване на базата с достатъчна ел. мощност и дебит питейна вода за нормалното функциониране на базата/

Присъстващите обсъдиха проекта на договор, изнесената информация във връзка с проведените преговори, дадените съгласия и поставените условия от страна на „Вижън естейтс“ ЕООД /пълното обсъждане в аудиозапис, приложен към протокола/, след което се премина към гласуване на решение.

Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за взимане на решение по тази точка.

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Одобрява предложения проект на договор за наем на базата в гр. Созопол с ВИЖЪН ЕСТЕЙТС ЕООД, ЕИК: 200219672, изпратен до членовете на УС на СБФД преди заседанието, със следните уточнения и допълнения в него:

1. По отношение на наемната цена:

1.1. Договорът да се сключи за наемна цена, както следва:

1.1.1. За всяка от първите три години на действие на договора (2024, 2025 и 2026 година) - xxxxxx лева без ДДС на година;

1.1.2. за четвъртата година (при условие че срокът на договора бъде удължен с решение от Общото събрание на СБФД) – xxxxxx лева без ДДС.

1.1.3. за всяка година от оставащия срок на договора (ако бъде прието съответното решение от Общото събрание на СБФД) - по xxxxxx лева без ДДС на година.

1.2. Да се предвиди възможност за намаление на цената за първата година от договора, в случай че до 01.07.2024 г. имотът не може да започне да се ползва по предназначение, като намалението се определя в размер на xxxxxx лв. на ден (считано от 1 юли 2024) до датата на подписването на протокол между наемодателя и наемателя за установяване: (1) Издаване на удостоверение за въвеждане в експлоатация на имота; (2) Снабдяването на имота с електричество, с мощност достатъчна за нормалното функциониране на базата като хотел със заведение за хранене; и (3) Снабдяването на имота с необходимия дебит питейна вода, достатъчен за нормалното функциониране на базата като хотел със заведение за хранене.

2. По отношение на преференциалните условия за членовете на СБФД:

Да се приеме предложението на наемателя да осигурява в периода: от 1 май - 30 юни вкл. и от 1 септември до 30 септември вкл. ползването от членовете на Съюза на 4 двойни стаи (тип студио с баня-тоалетна), а в периода 1 юли до 31 август вкл. - ползването на 2 двойни стаи (тип студио с баня-тоалетна) на преференциална цена в размер на xxxxxx% от стандартната цена, като при всяко ползване на стаи от членовете на СБФД

да осигурява също и безплатно места за паркиране (в района на Новия град на Созопол) за времето на престоя.

3. По отношение на инвестициите:

Инвестициите, които следва да извърши наемателят в оборудване и довършителни работи по сградата се определят на xxxxxx лв., като тази сума ще бъде приспадната от наемната цена за първите 4 години от срока на договора (по xxxxx лева през първите три години и xxxxx през четвъртата година), при което при прекратяване на договора преди 31.12.2027 г. част от оборудването ще бъде придобито от СБФД по остатъчна стойност, съгласно уговореното в чл.7 от проекта на договора.

4. По отношение на гаранционен депозит:

За първите 3 години от срока на договора наемателят да внесе депозит в размер на xxxxx лв., а в случай на удължаване на срока на договора - депозитът да бъде увеличен в размер на xxxх лв.

5. Нотариални такси:

Разходите, свързани с нотариалната такса за заверка на договора да се поемат от СБФД в случай че наемателят откаже да участва в нея, при условие, че нотариалната такса е определена на база наемната цена за тригодишния срок на договора.

6. Заявки за ползване на базата от съюзните членове за 2024 г.:

Да се подпише протокол с наемателя за уточняване на срока, в който СБФД трябва да подаде заявка за летуването на съюзните членове при преференциални условия през 2024 г., като срокът за представяне на заявката от СБФД не може да е по-рано от 20-ти юни 2024 г.

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков, Мариана Вълканова, Весела Данчева, Правда Кирова, Петър Вълчанов, Владимир Лекарски)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ТРЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Васил Маревков: През м. февруари УС направи индексация на трудовите договори на работещите в администрацията на СБФД. Индексацията съответства на коефициента на инфлация за периода от последната им индексация до началото на м. февруари т.г. Индексацията беше 39.3 %. Тъй като не можехме да преценим тогава как ще се справим с финансите на Съюза и искахме да мине малко повече време...

Милко Лазаров: И най вече заради предстоящия фестивал...

Васил Маревков: Да, отложихме индексацията на председателя и гл. секретар на СБФД. Разглеждайки разбивките на финансите на Съюза, мога със сигурност да кажа, че без никакви проблеми сме в състояние да се индексират и възнагражденията на председателя и гл. секретар на СБФД с процента, с който бяха вдигнати заплатите на администрацията – xxxx %. Така че предлагам УС да гласува тази индексация, считано от 1 май т.г.

Михаил Мелтев: Който е „за“, моля да гласува.

Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за взимане на решение.

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Дава съгласие да се индексират възнаграждения на председателя и гл. секретар на СБФД с xxxx %, считано от 1-ви май 2024 г.

„за“ – 10 (Анастас Джидров, Геноева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Илиян Джевелеков, Мариана Вълканова, Весела Данчева, Правда Кирова, Петър Вълчанов, Владимир Лекарски)

„против“ – няма

„въздържали се“ – 2 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев)

ПО ЧЕТВЪРТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

1. Организация по честването на 90 години СБФД

Обсъди се подготовката по честване на 90 години СБФД. Геноева Димитрова и Весела Данчева информираха, че се подготвя 30 мин. прожекция+30 мин. експозе от Петър Кърджилов за история на киното. Прожекцията ще включва 1 кратък игрален филм („Любовта е лудост“ – 10 мин.), 10 минутна анимация

(„Маргаритка“ и „Женитба“) и документалистика (компиляция от откъси от 4-5 филмови прегледа – аспекти от празнуване на българското кино: откриването на Киноцентъра, 1 мин. репортаж от филма „Всичко е любов“, премиерата на филма „Земя“, снимането на документален или научно-популярен планински филм;). Според тях е най-добре документалистиката да бъде представена от кратък документален филм, но засега не се сещат за такъв, който да е достатъчно кратък. Весела Данчева ще направи шапка на цялото това представяне. Необходимо е да се вземе съгласието на авторите или техните наследници за филмите, които ще се ползват, както и съгласието на НФЦ като продуцент на тези филми. Обмисли се и идеята, докато Петър Кърджилев говори, да върви презентация на екрана от снимков материал за живота на Съюза през годините. Във връзка с тази идея да се поиска от Петър Кърджилев структура на разказа си, за да може въз основа на неговия разказ да се извади снимков материал.

2. Проблеми в Дома на киното

Мариана Вълканова обърна внимание на не доброто качество на прожекциите в Дома на киното и по-специално проблеми с качеството на звука.

Отбеляза се, че е имало проблеми с процесора на киномашината, който впоследствие е сменен, но въпреки това пак е имало някакви проблеми.

Отбеляза се също и не добрата професионална работа и отношение на прожекциониста в Дома на киното.

Възложи се на Дяеян Статулов, като член на Борда за Дома на киното, Бордът да потърси от наемателите на Дома на киното обяснение за причините за възникналите недоразумения по време на прожекциите на филмите от програмата на фестивала „Васил Гендов“ и да се обърне специално внимание на професионалното отношение на прожекциониста.

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/