

**ПРОТОКОЛ № 1**  
**от заседанието на УС на СБФД, състояло се на 16.01.2023 г.**

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

**Присъстват още:** Биляна Николова – председател на гилдия „Монтаж“, Васил Маревков – секретар по стопанските въпроси, Екатерина Чурилова – юрист

**ДНЕВЕН РЕД:**

**1. Устройствени въпроси:**

- избор на гл. секретар;
- размер на чл. внос (редовен, встъпителен, пенсионери);
- заседателни възнаграждения;
- утвърждаване на новоприети членове.

**2. Обсъждане на статута на клубните членове.**

**3. Удължаване на договори и сключване на нови с наематели на недвижими имоти, собствени на СБФД**

- Удължаване на срок на договор и индексирание на наем за имот: **Магазин 1 и 2, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

- Удължаване на срок на договор и индексирание на наем за имот: **Апартамент на ул. xxxxxxxxxxxxxxx;**

- Удължаване на срок на договор за имот: **xxxxxxxxxxxxxx**

- Удължаване на срок на договор за имот: **магазин № 5, xxxxxxxxxxxxxxx**

- Сключване на нов договор с наемател за имот: **Магазин 6, xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx**

**4. Обсъждане на изходни условия за преговори с Арт фест ЕООД относно сключване на нов договор за наем за комплекс Дом на киното от 01.06.2023 г.**

**5. Обсъждане на параметри на методика за оценка на оферти от потенциални наематели за наемане на база на СБФД в гр. Созопол .**

**6. Избор на Борд на Фестивала Филмови награди на СБФД „Васил Гендов“**

**7. Разни**

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

## **ПО ПЪРВА И ВТОРА ТОЧКИ ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

### **1. Избор на главен секретар на СБФД**

**Милко Лазаров:** По традиция председателят на Съюза предлага кандидатура за главен секретар на СБФД, а УС я утвърждава. Предлагам за главен секретар на СБФД да бъде избран отново Михаил Мелтев с мотивите, че той е бил част от тригодишното минало управление, с много висок принос в проявите на Съюза и неговите административни функции.

Други предложения и изказвания по обсъжданата точка не се направиха.

Присъстващите гласуваха предложението за главен секретар явно. Към момента на гласуване присъстват 11 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Избира за главен секретар на СБФД проф. д-р Михаил Босилков Мелтев.**

„за“ – 10 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Геновева Димитрова, Илиян Джевелеков, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Петър Вълчанов)

„против“ – няма

„въздържали се“ – 1 (Михаил Мелтев)

### **2. Определяне на размер на чл. внос (редовен, встъпителен, пенсионери) за 2023 г.**

**Михаил Мелтев:** Има три вида членски внос: встъпителен, който до момента е 10 лв.; редовен за членове в работна възраст, който до момента е 30 лв. и чл. внос в пенсионна възраст, който до момента е 5 лв. Тъй като всичко върви нагоре, предлагам чл. внос за членове в работна възраст да бъде индексирани с инфлационния индекс и да стане 35 лв., а размерът на останалите два – встъпителен и за членове в пенсионна възраст – да се запази в същия размер.

**Маргарита Стефанов:** Мисля, че инфлацията няма нищо общо с размера на членския внос.

**Правда Кирова:** Не мисля, че в момент на вдигане се цени трябва да се увеличава чл. внос...

**Александър Джидров:** Аз също съм против да се вдига размера на чл. внос. Мисля, че трябва да се запази същия размер поради същите причини, поради които се предлага неговото вдигане.

**Геновева Димитрова:** Аз съм на същото мнение

**Милко Лазаров:** И аз също се присъединявам към това...

**Михаил Мелтев:** Който е за запазване на членския внос за членове в работна възраст в размер на 30 лв., моля да гласува.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 11 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Запазва за 2023 г. размера на членския внос за членове в работна възраст на стойност 30 /тридесет/ лева.

„за“ – 9 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова)

„против“ – няма

„въздържали се“ – 2 (Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов)

**Михаил Мелтев:** Предлагам размера на встъпителния членски внос – 10 лв. и размера на членския внос за членове в пенсионна възраст - 5 лв. да остане същия и да ги гласуваме анблок. Моля, който е съгласен, да гласува.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 11 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С явно гласуване **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Запазва за 2023 г. размера на встъпителния членски внос на стойност 10 /десет/ лв. и размера на членския внос за членове в пенсионна възраст на стойност 5 /пет/ лева.

„за“ – 11 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

**Михаил Мелтев:** Предлагам преди да обсъдим въпроса със заседателните възнаграждения, да разгледаме и т. 2 от дневния ред – статута на клубните членове,

защото в нея също става въпрос за чл. внос. Клубни членове са членовете на семейството на членовете на Съюза. Това означава, че те имат право да посещават безплатно прожекции в Дом на киното, като получават клубна чл. карта и заплащат релевантно чл. внос равен на чл. внос на титуляря. Т.е., ако титуляря е редовен съюзен член в работна възраст и плаща 30 лв. чл. внос, съответно клубния член (съпруг/а, деца) плаща също клубен чл. внос 30 лв. Ако съюзният е в пенсионна възраст и плаща 5 лв., съответно клубния член плаща също 5 лв. Т.е., трябва да вземем решение продължаваме ли тази инициатива по същия начин, или...

**Милко Лазаров:** Имам предложение, което предлагам да го обмислим. Защо да не направим клубната карта за член от семейството да е равна на редовния членски внос?

**Геновева Димитрова:** А не равна на чл.внос за пенсионер?

**Милко Лазаров:** Клубната карта за член от семейството беше толкова, колкото е чл. внос на титуляря. А аз предлагам стойността на клубната карта да бъде за всички толкова, колкото е редовния чл. внос – 30 лв.

**Михаил Мелтев:** На клубна карта имат право съпруг/а, може и деца...

**Милко Лазаров:** Това е утвърдено в правилника...

**Светослав Драганов:** Аз за първи път го научавам това нещо... Този правилник трябва да се популяризира, според мен. Това не е лоша инициатива...

**Илиян Джевелеков:** Миналата година например колко са били клубните членове?

**Протоколиращ:** Не мога да кажа в момента точно. Има издадени клубни карти, които обаче не се заверяват редовно всяка година. Притежателят на клубна карта не е платил, примерно, за миналата година, защото не му се е наложило да я ползва...

**Милко Лазаров:** Колкото и да са, ние няма как да ги задължим... Но този човек, който се възползва от това, че роднината му е член на СБФД, трябва да плаща редовно...

**Протоколиращ:** По закон деца над 18 години се смятат вече за самостоятелни единици и не би трябвало да се ползват с привилегиите за деца... Но някои взимат клубни карти и за внуци....

**Михаил Мелтев:** Внуците нали ги изключихме... Във връзка с въпроса, който обсъждаме в момента, ще ви обърна внимание, че в т. 4 от настоящия дневен ред, която предстои да обсъждаме – „изходните условия за преговори с „Арт фест“ – едно от нещата, за които по тази точка Васил Марев ще ви информира, е как „Арт фест“ обосновава своите искания за размера на наема, като една от

обосновките им е именно безплатните посещения на съюзните членове и техните семейства в Дома на киното. Т.е., превръщат го в пари. Защото има такава практика: има два реда, които са запазени за съюзни членове. Т.е., ограничаването на достъпа до Дома на киното няма само положителни стъпки. Т.е., ако ние допуснем и внуците да имат такъв достъп, даваме възможност на „Арт фест“ да увеличи страшно много своите разходи и когато преговаряме с тях, много трудно ще можем да им поискаме релевантен наем.

**Милко Лазаров:** Ние така или иначе ще преговаряме за същите два реда, които за някои прожекции се оказаха не достатъчни, но общо взето не се изпълва капацитета им.

**Михаил Мелтев:** Така че нека първо да обсъдим кръга за клубни карти. Т.е., ще допускаме ли достъпа на внуци, или не...

**Геновева Димитрова:** Как ще допускаме внуци!

**Иван Павлов:** Внуци няма да се допускат.

**Михаил Мелтев:** Кой ще има право на клубна карта?

**Геновева Димитрова:** Съпруг/а и деца.

**Михаил Мелтев:** Деца до каква възраст?

**Геновева Димитрова:** До 18 години.

**Михаил Мелтев:** Предполагам, че всички сме единодушни? Няма никой против?

**Илиян Джевелеков:** Остава за встъпителния...

**Геновева Димитрова:** Встъпителният няма право на карта...

**Михаил Мелтев:** Встъпителният чл. внос е само за човек който кандидатства за членство в Съюза. Сега говорим за редовен чл. внос (за членове в работна възраст) и за членове в пенсионна възраст. Предложението на Милко Лазаров беше: ако титулярят на чл. карта е пенсионер и плаща чл. внос 5 лв., то роднината му, притежател на клубна карта, да плаща 30 лв., а не 5 лв. Нека първо да вземем решение за редовните членове (членовете в работна възраст): всеки клубен член, роднина на редовен член (съпруг/а и деца до 18 г.), плаща толкова, колкото плаща титуляра на съюзната чл. карта, т.е. 30 лв. за съпруг/а и за деца

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** На клубна карта право имат съпруг/а и деца до 18-годишна възраст. Стойността на клубната карта за съпруг/а и деца на титуляр-съюзен член в работна възраст

е равна на стойността на чл. внос за титуляр-съюзен член в работна възраст, или за 2023 г. стойността ѝ е в размер на 30 /тридесет/ лева.

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геноева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиан Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

**Михаил Мелтев:** Второ, за титуляр-съюзен член в пенсионна възраст. Той плаща чл. внос 5 лева, за клубна карта съпруг/а и деца колко ще плащат? Милко предлага и те да плащат 30 лв.

**Милко Лазаров:** Може би предложението на Иван Павлов е по-човешко: колкото плаща титуляр-съюзен член в пенсионна възраст, толкова да плащат и неговите съпруг/а и деца за клубна карта.

**Михаил Мелтев:** Това е едното предложение. Друго предложение има ли?

**Милко Лазаров:** Аз оттеглям моето предложение...

**Михаил Мелтев:** В такъв случай да гласуваме предложението на Иван Павлов.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Стойността на клубната карта за съпруг/а и деца до 18-годишна възраст на титуляр-съюзен член в пенсионна възраст е равна на стойността на чл. внос за титуляр-съюзен член в пенсионна възраст, или за 2023 г. стойността ѝ е в размер на 5 /пет/ лева.

„за“ – 11 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геноева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиан Джевелеков, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – 1 (Петър Вълчанов)

**Михаил Мелтев:** И още един казус, свързан с клубните карти: при смърт на съюзния член, какво става с клубните карти на неговите съпруг/а и деца?

**Гласове:** Остава да си ползват клубните карти...

**Михаил Мелтев:** До кога?

**Екатерина Чурилова:** При смърт на съюзен член, на правоимащите си остават същите права.

**Михаил Мелтев:** Който е за това: да се запази правото на клубните членове при смърт на титуляря, моля да гласуват.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** При смърт на съюзен член, неговите съпруг/а и деца до 18 годишна възраст запазват правото на клубна карта.

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

### **3. Определяне на заседателни възнаграждения**

**Михаил Мелтев:** По устав и от практиката досега, всички членове на УС са получавали определени възнаграждения на заседание. Предишният състав на УС е гласувал да нямат заседателни възнаграждения и не са получавали такива. В момента в гласувания бюджет на СБФД няма такава графа. Тези средства, ако УС реши да има такива възнаграждения, могат да бъдат взети от така наречените „представителни“. Изчислявахме го със стопанския секретар Васил Марев колко би могъл да бъде размерът на тези възнаграждения. Общо взето, ако има средно на два месеца по едно заседание на УС, бихме могли да издържим на 20 лв. на заседание.

**Милко Лазаров:** Това са смешни пари, но смисълът на тези възнаграждения е поне да можеш да си платиш талона за синя зона, или да ползваш такси.

**Геновева Димитрова:** Аз съм против.

**Правда Кирова:** И аз също.

**Михаил Мелтев:** Други предложения има ли? Ако няма, който е съгласен с предложението на Геновева Димитрова да не се получават заседателни, моля да гласува.



Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Да не се изплащат заседателни възнаграждения на членовете на УС.

„за“ – 11

„против“ – няма

„въздържали се“ – 1

#### **4. Утвърждаване на новоприети членове и възстановяване на членство в СБФД**

**Михаил Мелтев:** По Устав УС утвърждава новите членове в СБФД по предложение на гилдиите, след като те са разгледали кандидатурите за членство. Т.е., след като гилдиите са разгледали и приели кандидатурите, ние не можем да отхвърлим членство, а можем само да го утвърдим. Към момента от гилдия „Режисьори“ кандидатури за нови членове са Андрей Андреев Хадживасилев и Десислава Емилова Томбушева, а Любомир Лъчезаров Йончев си възстановява членството. От гилдия „Монтаж“: Мариета Чуковска възстановява членство и от гилдия „Оператори“: Методи Стефанов Савов – възстановява членство. Трябва ли да гласуваме?

**Милко Лазаров:** Ами ние нямаме избор... приемаме ги...

**Глас:** Не трябва ли поотделно да ги гласуваме?

**Михаил Мелтев:** Ами какъв е смисълът, след като не можем да ги отхвърлим! Какво предлагаш? – ако гласуващ против, какво ще стане?

**Весела Данчева:** А каква е процедурата по възстановяване на членство? Плащат си членския внос само?

**Милко Лазаров:** И пак през гилдиите трябва да минат...

**Протоколиращ:** Не, не минават през гилдиите. За възстановяване на членство гласува само УС.

**Михаил Мелтев:** Т.е., би трябвало да имаме право да отхвърлим...

**Весела Данчева:** Но си плащаш чл. внос за годините назад, за които не си платил, или как?

**Протоколиращ:** Не, плаща се един чл. внос санкция.

**Екатерина Чурилова:** За възстановяването на членството би трябвало да имате процедура... Все едно е нов член... Мисля, че в Устава ви пише само кога отпадаш... По принцип такова автоматично възстановяване не би трябвало да става...

**Правда Кирова:** В нашата гилдия сме обсъждали такива, които искат да си възстановят членството...

**Милко Лазаров:** Аз мисля, че минават през гилдиите...

**Екатерина Чурилова:** Би трябвало да минават...

**Протоколиращ:** Не, не минават...

**Иван Павлов:** Трябва да гласуваме за тези, които възстановяват членството си.



**Весела Данчева:** Не, и гилдиите трябва да са уведомени кои възстановяват членството си.

**Иван Павлов:** Възстановяването се гласува от УС.

**Милко Лазаров:** Анблок ли предлагаш да се гласува?

**Иван Павлов:** Не. За конкретен човек имам някакви резерви и ще обясня защо. Когато стана големият фал, заради което реших, че не трябва повече да се събира комисия и да брой гласовете за наградите, а да се броят от нотариус, причината беше, че бяха преброени гласове, които дойдоха след като беше подписан протокола. Тези гласове преобърнаха нещата. Любо Йончев беше човекът, който зачеркна в протокола...

**Милко Лазаров:** Но той, ако има право да е член, как да гласуваме...

**Протоколиращ:** По принцип трябва да решите колко пъти има право човек да възстановява членството си, защото специално Любо Йончев възстановява членството си за втори път...

**Весела Данчева:** Значи има някакъв рецидив...

**Екатерина Чурилова:** Ще проверя как е в Устава, но доколкото си спомням там е казано така: ако съюзният член не плати членския си внос за 2 години, той отпада от членство, като УС констатира отпадането. След това всеки, който вече не е член на Съюза, се приема, че той наново кандидатства, и би трябвало да минава по същата процедура като за нов член... Ако не се лъжа, в Устава няма процедура за възстановяване. Т.е., вие досега сте правили една ограничена процедура при възстановяване, но по принцип нямате основание... Т.е., всеки, който е отпаднал от членство в Съюза, трябва да си подаде документите както всеки желаещ да бъде член на Съюза и гилдията да реши дали одобрява неговата кандидатура.

**Геновева Димитрова:** И наказателен членски внос...

**Весела Данчева:** Най-малкото председателят на тази гилдия ще знае, че ще има нови членове в гилдията, защото иначе може и да не знае...

**Правда Кирова:** Имаше случаи, в които членове на Съюза гордо го напуснаха, а след 5-6 години отново искаха да бъдат членове...

**Весела Данчева:** Ами да кандидатстват наново...

**Милко Лазаров:** Но те ще кандидатстват със същите документи: CV, брой филми и т.н. Аз разбирам какво казваш, но санкцията ще бъде формална така или иначе...

**Иван Павлов:** С неговия акт всичко беше нарушено. Имаш едни гласове, излиза една бройка, той зачерква протокола... Аз изпаднах в неудобна ситуация спрямо тези, които бяха ошкетени...

**Милко Лазаров:** Тогава е трябвало да подадеш сигнал до службите и те да разследват този случай... Ние не сме Прокуратура, какво да направим... Ако него го питаш, той ще каже, че не е така...

**Иван Павлов:** Как да не е така! Аз ще покажа протокола, който е зачеркнал...

**Милко Лазаров:** Иване, тук сме обсъждали за престижа на Съюза... Имали сме дори шефове на комисии, които уронват престижа на Съюза, но ние пак не можем да ги изключим от Съюза, защото.... При какви условия?

**Правда Кирова:** Ако процедурата по възстановяване се направи да кандидатстват наново като минават през обсъждане в гилдията, тогава там може да се докаже това, за което говори Иван.

**Милко Лазаров:** Да, ето за това има смисъл. Затова е добре да върнем процедурата.

**Геновева Димитрова:** Аз съм съгласна да я върнем...

**Михаил Мелтев:** Няма какво да я връщаме, а по-скоро да уведомим председателите на гилдии, че след като в Устава не е уреден въпросът с възстановяването на членство, следва да се...

**Милко Лазаров:** Одобряването на възстановяване на членство да минава през гилдиите и се кандидатства по същия начин като за нов член на общо основание.

**Геновева Димитрова:** Но пак ще има наказателен членски внос...

**Милко Лазаров:** Той си остава. Сега приемаме заявените кандидатури, но даваме указания за процедурата по възстановяване в бъдеще.

.....

**Анастас Джидров:** Имам един въпрос. Тези, които ние не утвърдим, какво се случва?

**Милко Лазаров:** Трябва да имаме някакво основание, за да не ги утвърдим, което те да изчистят, и наново да кандидатстват.

.....

След проведеното обсъждане **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:**

1. В бъдеще процедурата по възстановяване на членството в Съюза на отпаднал съюзен член да минава през одобряване от гилдиите, преди взимането на окончателното решение от УС.
2. Утвърждава за нови членове на СБФД в гилдия „Режисьори“: Андрей Андреев Хадживасилев и Десислава Емилова Томбушева
3. Възстановява членството на: Мариета Тончева Чуковска – гилдия „Монтаж“ и Методи Стефанов Савов – гилдия „Оператори“

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева

Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

#### 4. Възстановява членството на Любомир Лъчезаров Йончев – гилдия „Режисьори“

„за“ – 11 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – 1 (Иван Павлов)

#### ПО ТРЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

**Михаил Мелтев:** По тази точка ще докладва Васил Мареков.

**Маргарита Стефанова:** Преди да започнем обсъждането на тази точка, бих искала да отправя едно предложение за в бъдеще. Когато се пращат такива документи, все пак да бъдат придружени и с основните документи, защото сега са изпратени едни анекси, а основният договор какво казва, никой не знае. Повишава се един наем, а какъв е бил първоначалния, никой не знае, а да не говорим, че не знаем за какъв имот става въпрос. Искам да обърна внимание на този, който прави анексите, че не се пише: „член еди кой си“, а се пише: „параграф за изменение на член еди кой си“ в договора.

**Васил Мареков:** Аз разбира се ще дам сега информация...

**Маргарита Стефанова:** Но е хубаво когато се анонсира нещо, да се подава и основното, защото анексираме нещо си, което на мен нищо не ми говори. Колко квадрата е, какво е, що е...

**Васил Мареков:** Договорите са няколко. Първо тези, които са за анексиране. Единият е договорът за „Дом Димо Коларов“. Той се увеличава отново с 1 година. Договорът беше сключен преди 2 години. Имаше един анекс, който беше сключен за увеличаване на срока. По принцип договорите са сключени за 1 години и ги

увеличаваме с 1 година. Размерът на имота е 57.6 кв. м. На практика наемът му се увеличава от xxxxxxxx лв. на xxxxxx лв. Увеличението е 11%.

Другите анекси са за имоти, които са в блока на кинодейците. Това са магазини 1 и 2, условно са наречени магазини. Намират се от задната страна на блока, с размер 68.26 кв. м. Старият им наем беше xxxxxxxx лв. Срокът за ползване се увеличава също с 1 година. Увеличението на наема е с 9%.

За магазин № 5, който е с 60 кв. м. площ, чиито договор изтича в края на м. януари, предлагам размерът на месечния наем да бъде запазен, тъй като смятам, че за момента е добър – в размер на xxxxxxxx лв.

За магазин № 6 сключваме нов договор. Увеличението на наема в сравнение със стария наем е 13.5%. Площта му е 65 кв. м. От xxxxxx лв. стар наем, той става на xxxxxxxx лв.

Т.е., увеличението при всички договори е горе-долу с около 10%, като за всички срокът на действие се увеличава с 1 година. Разбира се, няма никакъв проблем да ви изпратим и основните договори...

**Маргарита Стефанова:** На този етап – не, но все пак в бъдеще... Защото този договор, който виждам с най-висок наем е на Лора-медицинския център... Нали за този става въпрос?

**Васил Марев:** Не, най-големият ще бъде при новия договор за магазин № 6.

**Маргарита Стефанова:** Не говоря за него, а за анексите.

**Васил Марев:** Точно така, от анексите това е най-добрият наем, който е 900 лв.

**Геновева Димитрова:** Струва ми се, че „Лора“ плаща много малко за това нещо...

**Глас:** И на мен ми се струва...

**Геновева Димитрова:** Това е клиника, която е из цяла София.

**Васил Марев:** Помещението е от задната страна на блока и разположението не е толкова добро, колкото е на останалите. Освен това, ако си спомняш при предишния състав на УС се направи една независима оценка на наемите на всичките ни имоти. Оценителят потвърди тогава, че наемите отговарят на пазарните условия. Ние правим актуализация, разбира се не за всички, зависи от ситуацията, но горе-долу се вдигат с 10%. Сега предложението е да се вдигне единия най-много с 13%, и другия най-малко с 9%. На един само не е вдигнат наема, защото смятам, че... той е 60 кв. м. и е xxxxxxxx лв. наемът му, докато този, който е 65 кв. м. доскоро наемът му беше xxxxxxxx и сега предложението е да се вдигне на

xxxxxxx лв. Смятам, че този наем, който ще анонсираме ще е за 1 година, а догодина ще го вдигнем с 10-12%, но считам, че ако му вдигнем наема, рискуваме да загубим наемателя.

**Весела Данчева:** Т.е., тези анекси са едногодишни, иначе има опция за последващо удължаване. Това последващо сключване на договор не е на същата цена, може да се...

**Васил Марев:** Да се променя...

**Милко Лазаров:** От няколко години ние ползваме една много коректна компания, която ни прави оценка на имотите, без да знае нищо за тях. Ние никога не й даваме предварителна информация, само й показваме обекта. Те го виждат, след което ни казват: „Според нашата оценка този имот струва толкова.“ Така постъпихме и за имота, ползван от „Лидъл“, и за всички обекти. Те не знаят какъв е договорът ни с тях, ние го пазим в тайна, за да можем да получим някаква реална оценка. И много често ние се ориентираме горе-долу около техните предложения. Те винаги са с леко завишение... Дори си спомням, че по време на пандемията всички тези наематели се опитаха да получат някакво редуциране на наема, ние им отказахме, но те останаха като наематели. Някои от тях дори по време на пандемията затвориха за няколко месеца, но въпреки това пак си плащаха наема...

**Васил Марев:** С изключение на Стефан Китанов, на който се редуцира... Има обаче един анекс със Сияна Шишкова, който е по особен... Историята за взаимоотношенията с този имот е дълга. Най-общо казано, това е наш имот в xxxxxxxx. Дълги години по чисто социални съображения наемът на този имот е бил много по-нисък от пазарния. Имотът е апартамент от 70 кв. м. Наемът е бил или xxxx лв., или xxxxx лв. от дълги години.

**Михаил Мелтев:** Апартамента се ползваше от Стойчо Шишков – член на СБФД, който почина. В апартамента останаха жена му, заедно с дъщеря му, които бяха в бедстващо положение.

**Милко Лазаров:** И ние трябваше или да ги изгоним на улицата, или да....

**Васил Марев:** Този проблем беше разглеждан от предишния състав на УС и беше поставен резонно пред нея въпроса за коригиране на наема, който беше 250 лв. Договорът им изтичаше на 30.09.2022 г., предстоеше едно изслушване пред УС през м. декември 2022 г. на майката на Сияна по нейно настояване, което не се състоя, тъй като тя не можа да дойде. Тогава УС не разгледа въпроса и в крайна сметка не увеличи наема. Но от 30.09.2022 г. до момента ние нямаме никаква юридическа регламентация на нашите взаимоотношения с тях. Първоначално планирахме нещата да се решат от новия състав на УС. Моята идея беше, говорих и със Сияна, че трябва да има нов договор, или поне да удължим срока на действие на стария договор до 31 март 2023 г. при старите условия. Междувременно обаче

се получи и едно трагично събитие – почина и майката на Сияна. Станало е на 6.12.2022 г. Сияна меко казано няма възможности... Тя ми каза, че смята да освободи апартамента, обаче ѝ се налага да замине за Амстердам където учи и ѝ предстои дипломиране. Затова помоли до края на февруари или евентуално края на м. март да запази владението върху имота, като тя предложи, аз поех ангажимент за това, че няма възможност да плаща наема. Предвид тежката ситуация и въобще казуса с това семейство, моето предложение към УС е...

**Весела Данчева:** Да не плаща наем за тези месеци...

**Васил Марекон:** Идеята е с анекс да се удължи срокът на договора за наем считано от 1.10.2022 г. до 31 март 2023 г., като за този период бъде освободена от месечния наем. Този анекс е подписан от страна на Сияна Шишкова, но с ясното съзнание, че от страна на СБФД може да бъде подписан само, ако УС вземе съответното решение.

**Милко Лазаров:** Всичко, свързано с имотите, е в правомощията на УС... Как тя ще подпише... Ще подпише, ако ние решим... Това са едни хора, които нямат нищо и са на улицата. Имат един наследствен апартамент, от който имат право на ¼, другите наследници са в Америка, а самите те не могат нито да го отдават под наем, нито да живеят там. То беше трагедия...

**Маргарита Стефанова:** Трагедията в това семейство е още по времето на Стойчо Шишков. При мен стои недоотчетен договор, по който са взети пари, които не са отчетени, Стойчо почина...

**Милко Лазаров:** Васко, ние освен че ще приемем и гласуваме по този въпрос, ти възлагаме да започнеш да търсиш наемател.

**Васил Марекон:** Да, но този апартамент се нуждае от ремонт... Нуждае се и от смяна на дограмата.

**Анастас Джидров:** На този нов наемател може да му се опрости някакъв наем и да направи този ремонт... Аз предлагам на обектите, които са търговски, да им се вдигне наема с още 5%...

**Михаил Мелтев:** В момента коментираме конкретен казус, а не общо. Нека формулираме първото решение – за имота, ползван от Сияна. Васко, ти какво предлагаш като решение?

**Васил Марекон:** Да ѝ бъде удължен договора за наем до 31.03.2023 г., като за периода от 01.10.2022 г. до края на договора да бъде освободена от наем.

**Михаил Мелтев:** Подлагам на гласуване това предложение.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.



С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Дава съгласие да се сключи анекс със **Сияна Шишкова** за удължаване срока на договора за наем от **30.01.2020 г.** за имот:xxxxxxxxxxx, считано от **01.10.2022 г.** до **31.03.2023 г.** Освобождава наемателя **Сияна Шишкова** от заплащането на месечен наем за срока на действие на анекса.

„за“ – **12** (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геноева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

**Михаил Мелтев:** Второто предложение е на председателя.

**Милко Лазаров:** Предлагам да възложим на стопанския секретар да направи проучване за размера на обичайния наем за този район и да започне да търси...

**Михаил Мелтев:** Преди малко спомена за някакъв лимит за наем...

**Васил Марев:** Проверях как стоят в този район наемите. За този имот е около 750 лв. Обаче зависи и какво е състоянието на имота.

**Михаил Мелтев:** Като преговаряш, ще обявиш сумата от 750 лв., а тук се предложи първите наеми да отидат за евентуален ремонт...

**Милко Лазаров:** Може да фиксираме тази сума когато се е проверявал наемът...

**Глас:** Не по-малко от 750 лв.

**Михаил Мелтев:** Ние така или иначе трябва да утвърдим тази сума, когато се намери наемател... Сега можем да кажем, примерно, не по-малко от 600 лв.

**Маргарита Стефанова:** Наемите от Плиска нататък са високи... Това е ниска цена за апартамент от 70 кв. м. При нас наемите вървят от 300-400 евро на квадрат.

**Милко Лазаров:** Васко, провери чрез няколко брокерски фирми. Те ще дадат цената и ще я предложим на УС.

**Весела Данчева:** Тъй като стана въпрос, че няма от къде да се отделят средства за въпросния ремонт, искам да попитам: след като 6 месеца там живеят без наем, сметките за ток, вода и т.н. проверявани ли са?

**Васил Марев:** Проверявани са и всичко е наред.



**Весела Данчева:** Анексът ще приключи на 31 март, а сметките ще излязат 2 месеца след това. Може би в анекса трябва да се включи нещо, свързано със сметките, защото висят тези неща...

**Екатерина Чурилова:** Към тази точка взимате решение да се удължи срока на договора, да се опрости наема и да се прекрати договора на 31 март, с уговорка депозита от...

**Васил Марев:** Няма депозит...

**Михаил Мелтев:** Това до тук е прието... Формулирай другото предложение...

**Екатерина Чурилова:** Упълномощава стопанския секретар да направи проучване за намиране на наематели...

**Михаил Мелтев:** Не, формулирай текста за поемането на разходи...

**Екатерина Чурилова:** Да се запише в анекса, че към датата на прекратяването му трябва да се представят документи за платени всички сметки за ток, вода и парно. Решението на УС е какви условия ще породи този договор и това очевидно ще бъде записано в анекса. А условията при, които се уреждат нещата са, че към 31.03.2023 се прекратява договора, изчисляват се дължимите до този период наеми и че всички дължими разходи за ток, парно и вода трябва да бъдат платени към датата на прекратяването.

**Протоколиращ:** Ако приключва договорът на 31.03.2023 г., документ за платен, примерно ток за м. март, не може да се представи, защото сметките за март излизат през м. април.

**Весела Данчева:** Трябва да се покрият дължимите сметки за този период от време...

**Илиян Джебелеков:** Много често хора не плащат и после изчезват...

**Васил Марев:** Това ще го уредим, мисля че няма да има проблеми...

**Милко Лазаров:** Предложението обаче е разумно. Може, както Катя спомена, на база на прогнозни сметки... Нещо такова трябва да се направи...

**Михаил Мелтев:** Колеги, да се върнем обратно към другите анекси.

**Анастас Джидров:** Предлагам наемите по анексите за търговските обекти, които се споменаха преди това, да се вдигнат с още 5%.

**Иван Павлов:** Аз предлагам да останат така, както са предложени...

**Весела Данчева:** Нали са вдигнати, някои с 13%... Ти предлагаш с още 5%? Да станат с 18%?

**Михаил Мелтев:** Други предложения има ли?

**Милко Лазаров:** Васко, ти говорил ли си с тези наематели? Предполагам, че си провел разговори... Те как приеха това повишаване?

**Васил Мареков:** Аз им го поставих като условие...

**Милко Лазаров:** А застрашени ли сме някой от тях да напусне при това увеличение?

**Васил Мареков:** Не.

**Весела Данчева:** Нали той обясни много резонно защо на едните не се увеличава наема... Защото, ако е висок и се увеличи още, има вариант да напуснат... Нали така?

**Анастас Джидров:** Това са търговски обекти и според мен е резонно да се вдигнат наемите...

**Милко Лазаров:** Но те се вдигат...

**Васил Мареков:** Примерно за апартамента на Димо Коларов става с 11% отгоре. За другия имот се вдига с 13 % отгоре...

**Анастас Джидров:** Въпреки това, мисля че могат да се вдигнат още...

**Иван Павлов:** На базата на какво предлагаш още 5%? Трябва да има някаква логика...

**Глас:** Трябва да се види колко е общият инфлационен индекс...

**Васил Мареков:** Там не всички са търговски обекти... Примерно магазин № 5 се занимават с продажба на дрехи, но там е по-скоро шоу-рум; магазин № 6 е по-скоро офис... Всичко е специфично и гледаме да сме гъвкави. Въпрос е на някаква гъвкавост и психология... Защото трябва да си дадем и за друго сметка. Защото, примерно, ето тя сега си тръгва, губят се 2-3 месеца, но...

**Милко Лазаров:** Доста ги натискаме всички наематели...

**Весела Данчева:** Резонни са цените и са увеличени, някои не малко...

**Геновева Димитрова:** Според мен на „Лора“ е нисък наема...

**Михаил Мелтев:** Добре, първо гласуваме предложението на Джидров: да се вдигнат наемите с още 5%, освен ако той не го изтегли...

**Светослав Драганов:** За „Лора“ имам едно предложение: да обслужват съюзни членове между другото...

**Весела Данчева:** Да ни взимат кръв без пари... За всички съюзни членове отстъпка от изследванията...

**Михаил Мелтев:** Преференциални условия... Няма да го приемаме като решение, но като съвет - Мареков да говори с тях... Може пък да направят някакви отстъпки...

**Маргарита Стефанова:** Джевелеков ще ти каже, там имат поликлиника голяма, която се посещава много добре... И сега, като се вдигне потребителската такса за здравните заведения, така че не мислете, че не са...

**Михаил Мелтев:** Преминаваме към режим на гласуване. Моля да гласуваме предложението на Джидров да се вдигнат с още 5% предложенията за увеличение на наемите.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Да не се вдигат с още 5% направените предложения за увеличение на обсъжданите в настоящото заседание наеми.

„за“ – 10 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – 1 (Анастас Джидров)

„въздържали се“ – 1(Маргарита Стефанова)

**Михаил Мелтев:** Моля да гласуваме предложението на Маргарита Стефанова за размер на наема на „Лора – медицински център“.

**Маргарита Стефанова:** Предлагам размер на наема на „Лора – медицински център“ да стане както при новия договор, който се предлага – 1000 лв.

**Михаил Мелтев:** Към предложението на Марги, прибавям „или да се поискат преференции при обслужването на съюзни членове“.

**Милко Лазаров:** Не „или“, а „и“, за да се започнат разговори за преференции за съюзни членове.

**Васил Мареков:** А за какъв срок?

**Маргарита Стефанова:** За една година. Догодина пак ще го обсъждаме. А не автоматично да става до 2025 г.

**Васил Мареков:** Не е автоматично... Виж какво е написано: „в случай, че не информира писмено...“

**Маргарита Стефанова:** Видях, автоматично става до 2025 г.

**Васил Мареков:** ...“че иска прекратяване на договора“. Аз ще говоря с тях, че искаме предоговаряне на наема. Това не е толкова просто... увеличаване автоматично...

**Маргарита Стефанова:** Добре, но само в този анекс има някаква преференция, че може да се продължи...

**Васил Мареков:** Да, това е защото, ако те си тръгнат...

**Маргарита Стефанова:** Няма да си тръгнат...

**Геновева Димитрова:** Колко им беше наема досега?

**Васил Мареков:** xxxxxxxxxxxx лв.

**Глас:** Нисък е бил...

**Васил Мареков:** Иначе оценката, която казва, и аз го казвам, че действащия до скоро наем от xxxxxxxx лв. не беше нисък. Сега този не нисък наем го увеличаваме с 9 % и става xxxxxxxx лв. Ако смятате, че това е малко...

**Маргарита Стефанова:** Тогава защо слагаш xxxxxxxx лв. наем по договора с новия наемател?

**Васил Мареков:** Защото помещението е от предната страна на блока...

**Екатерина Чурилова:** Т.е., локацията на „Лора“ е от задната страна на блока и остане ли без наемател, намирането на такъв ще е много трудно

**Милко Лазаров:** Ако искате да е xxxxxxxx лв.... Защото това са xxxx лв. плюс за Съюза за годината и мен много ме блазнят...

**Геновева Димитрова:** Съгласни ли сте на xxxxx лв.?

**Васил Мареков:** Това не е договорено, така че тепърва ще трябва да се разговаря с тях...

**Милко Лазаров:** Съгласни ли сте гласуваме за сумата, която е предложена първоначално и да възложим на Мареков да проведе преговори с „Лора“? Това е най-добрият вариант, но така пък ще изгубим повишението за 1 месец.

**Глас:** Не е хубаво това...

**Весела Данчева:** Нали договорът им свършва на 31 януари?...

**Васил Мареков:** Не, договорът им изтече на 31.12. Уговорката ни с тях е, че ако УС гласува повишаването...

**Милко Лазаров:** Ако отложим решението за следващо заседание на УС, можем да изгубим и м. февруари... С колко им се повишава наема?

**Васил Мареков:** Със xxxxx лв.

**Милко Лазаров:** xxxxxxxx лв. можем да изгубим...

**Весела Данчева:** Не може ли да се свърже с тях и да им каже, че УС е определил наем от xxxxx лв.?

**Милко Лазаров:** Разбира се, че ще се свърже с тях, това му е работата... Въпросът е как можем да вземем принципно решение така, че да не се налага пак да се събираме заради „Лора“.

**Екатерина Чурилова:** Може, като се вземе решение под условие, обаче това отваря вратичка, освен да не им казваш, че ...

**Милко Лазаров:** ... решението е под условия. Че, ако те не се съгласят и искат да напуснат, тогава остава xxxxx лв. Но, ако се съгласят за xxxxxxx лв....

**Маргарита Стефанова:** Хайде сега за 50 лв. на месец при положение, че това е... Хайде да проверим баланса на фирмата...

**Васил Мареков:** Марги, какъв е наемът който предлагаш ти?

**Маргарита Стефанова:** Както е на новия наемател, който влиза... „Лора“ я е ухапала бълха...

**Илиян Джевелеков:** Да ви кажа, потокът при „Лора“ е много голям и едва ли ще измрънкат за... да се увеличи наема на нещо, което най-малкото вече е разработено...

**Милко Лазаров:** Мотивът ти е, че на другия наемател помещението е със същия размер и наемът му е xxxxxxxx лв.

**Илиян Джевелеков:** Точно така.

**Екатерина Чурилова:** Имам практически въпрос: към сегашния ви договор има ли клауза, че ако не бъде прекратен от някоя от страните, се продължава автоматично срока?

**Васил Мареков:** Не.

**Екатерина Чурилова:** Сега за първи път ще се въведе. Значи единственото неудобство, което ще се случи, ако те не се съгласят, е, че ще изтече срокът на договора...

**Васил Мареков:** Той изтече вече...

**Екатерина Чурилова:** Добре. Единственото неудобство ще бъде, ако те не се съгласят, да се съберете отново...

**Милко Лазаров:** Ние това искаме да избегнем...

**Екатерина Чурилова:** Единственият вариант да го избегнете е това, което ви предложих вече: да приемете решение под условие. Ако не го вземете под условие, ще трябва да се съберете още веднъж. Т.е., да опитате да договорите по-висок наем и, ако не става, ще приемете да сключите договор за това, което вече е договорено...

**Геновева Димитрова:** Ако не, остава на xxxxxx лв.

**Милко Лазаров:** Въпросът е те дали ще се съгласят за xxxxxx лв. или дори xxxxxx лв. Искам да гласувате.: УС предлага наемът на „Лора“ да стане xxxxxx лв. на месец. Това е моето предложение... Ако те не приемат, тогава ще го мислим...

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

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Удължава с 1 година – до 31.01.2024 г. срока на договор за наем от 01.02.2013 г. и анекси към него, сключени с „Лора – медицински център“ ЕООД. За този период определя нов размер на месечния наем на стойност xxxxxx /xxxxxx/ лв.

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма

**„въздържали се“ – няма**

**Михаил Мелтев:** Колеги, моля да гласуваме останалите анекси.

Гласуването се проведе явно. Към момента на гласуване присъстват 12 от 15 членове на УС. Налице е кворум за взимане на решение.

С пълно мнозинство **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:**

1. Удължава с 1 година – до **31.01.2024 г.** срока на договор за наем от **03.10.2019 г.** и анекси към него, сключени с **xxxxxxxxxxxxxxxx**. За този период определя нов размер на месечния наема на стойност **xxxxx /xxxxxx/ лв. с ДДС**
2. Удължава с 1 година – до **31.01.2024 г.** срока на договора за наем от **29.01.2020 г.**, сключен с **xxxxxxxxxx**. За този период определя нов размер на месечния наема на стойност **xxxxxxxx /xxxxxxxx/ лв. с ДДС**
3. Дава съгласие да се сключи договор за наем с **xxxxxxxxxxxx** за имот, собствен на СБФД, представляващ магазин № 6 с площ **64.61 кв. м.**, находящ се в гр. София, **xxxxxxxxxxxxxxxx**, считано от **01.02.2023 г.** до **31.01.2024 г.** и месечен наем в размер на **xxxxx /xxxxxx/ лв. с ДДС**

**„за“ – 12** (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геноева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

**„против“ – няма**

**„въздържали се“ – няма**

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

**Васил Мареков:** На 31.12.2022 г. изтече дългогодишният ни договор с „Арт фест“. Той беше сключен през 2012 г. През годините имаше различни условия, като по време на Ковид им бяха направени отстъпки. Наемът, с който финансирахме беше **xxxxxxxx** лв. на месец за Дома на киното и двете фойета. Миналата година УС проведе среща с представители на „Арт фест“, на която те декларираха желанието си да продължим нашите взаимоотношения. Второ: да започнем да обмисляме идеята как ще се формират тези договорни отношения в ценово и практическо отношение. Бяха направени няколко предложения от членове на стария УС, които бяха в посока за привилегии, свързани с ползването на Дома на киното от съюзни членове. В старият договор имаше възможност всеки вторник да



се прави по една прожекция по линия на СБФД, но това в новия договор да стане по-императивно и задължително. Илия Костов предложи всеки продуцент, който е произвел филм /игрален, документален, анимационен/ да има неотменимото право да направи премиера на този филм в Дома на киното. Венелин Грамадски предложи един проект за статут на Дома на киното. Междувременно се получи едно писмо от „Арт фест“, с което изразиха мнение, позовавайки се на това, че предстои общо изборно събрание на СБФД и ще има нов УС, че новият договор трябва да бъде одобрен от новия състав на УС на който пък е необходимо време за разглеждане на договора, а на тях пък им предстоят събития в началото на 2023 г. По тези причини те предложиха да се сключи анекс към договора, който изтичаше на 31.12.2022 г. Поставиха и 2 условия: договърът да бъде до 31.12.2023 г. и в срок до 30.03.2023 г. да им се представят условията за евентуално продължаване на договора. Старият състав на УС разгледа това писмо и взе решение да се продължи договора с „Арт фест“ до средата на 2023 г....

**Весела Данчева:** Не до края на 2023 г., както искат те.

**Васил Марев:** Да. И все пак някакво увеличаване на наема. Така че за периода от 01.01.2023 г. до 01.06.2023 г. има действащ анекс към стария договор с „Арт фест“, с който наемът от ххххх става на ххххх лв. без ДДС и със срок на действие до 01.06.2023 г. До този срок ние трябва да проведем преговори с „Арт фест“ за параметрите на нов договор с тях.

**Весела Данчева:** А те на този наем се съгласиха?

**Васил Марев:** Да

**Милко Лазаров:** Доколкото си спомням дори им е подхвърлена сумата от хххххххх лв.

**Васил Марев:** Да. Сумата, която сме обсъждали да бъде за новия наем от 01.07.2023 г. Първо и дума не може да става за срок на договора от 10 години, защото по принцип всякакви договори, които са над 3 години трябва да се одобряват от Общото събрание. Предишният договор беше одобрен от Общото събрание. Мисля, че „Арт фест“ проявяват разбиране за това и даже в тяхното писмо е написано за продължаване на договора за срок от 3 години. Т.е., от тях е приет този срок на действие на новия договор. Това, което трябва да бъде прието и неофициално е обсъждано с тях, е размерът на месечния наем, който да се увеличи на хххххх лв. без ДДС. Т.е., да има едно увеличение с 50% спрямо стария договор.

**Весела Данчева:** хххххх лв. беше наемът по време на Ковид?

**Васил Марев:** Не, хххххх лв. без ДДС беше нормалният наем. Това беше най-високия възможен наем при нормални условия на функциониране на киното.

**Милко Лазаров:** хххххх лв. е бил наемът от 10 години.



**Васил Марев:** В началото на нашите преговори с „Арт фест“, без да имаме някакви сериозни ангажименти, разговорът ни беше наемът да стане xxxxx лв. за новите три години.

**Милко Лазаров:** Но те нищо не са казали, нали?

**Васил Марев:** Да, те се мръщят леко. И срокът да бъде 3-годишен. Т.е., бъдещият ни договор има 3 най-важни условия: какъв ще бъде срокът...

**Милко Лазаров:** Тригодишен ще бъде.

**Васил Марев:** Второ, какъв искаме да бъде размерът на наема. Трето, каква инвестиционна програма ще очакваме от тях за тези 3 години, тъй като при стария договор те имаха... Ако искате го гласувайте, мога да ви изпратя нещата по стария договор...

**Весела Данчева:** Какви предложения имаха те?

**Милко Лазаров:** Ама той трябва да им се прати самият... Ти сега им вкарваш в главата на практика изходните условия, които ние трябва да мислим 6 месеца. За да почнем да мислим през тези 6 месеца, всички ние трябва да получим, без личните данни, договора.

**Васил Марев:** Добре. Имаха една доста голяма инвестиционна програма, която беше свързана с ремонт и дигитализация...

**Геновева Димитрова:** Като го правеха това, плащаха ли наем?

**Васил Марев:** Разбира се, инвестиционната програма е нещо отделно. Сега сме в началото на този процес. Идеята е да обсъдите и вземете решение какви искате да бъдат условията на този договор. Разбира се, освен тези чисто икономически неща – наем, срок и инвестиционна програма – трябва да се видят и всички други условия, които са поставени от нашите колеги като присъствие на СБФД в работата на Дома на киното. Например мога да кажа, че всички тези вечерни прожекции, които се провеждат всеки вторник от името на Съюза, са реални до момента, но се правеха два или три пъти годишно. Примерно съюзен член казва: „искам да направя прожекция“. Т.е., тези вторници не са изпълнени със съдържание, защото не е имало интерес. Друга промяна, която задължително трябва да влезе в новия договор чисто фактологически, е, че фестивалът „Васил Гендов“ ще ангажира залата 100% за 10 дни в периода между 1-ви и 10-ти май, когато текат прожекциите на филмите преди връчването на наградите. Това го нямаше в предишния договор. Миналата година го договорихме, но направихме отстъпка в наема. Ето това е също нещо, което трябва да се договори. Т.е., трябва да се договорят всички тези практически условия: когато има прожекция на всеки продуцент, който желае да я направи в Дома на киното. Второ, в стария договор им дадохме възможност, това е много важно, те да преотдават части от фойето, но не

кинозалата, с което те си помагат за наема. Според техните отчети, най-общо казано наемът им е висок. Те имат и поредица от други аргументи: че имат пропуснати икономически ползи от Дома на киното, защото всяка година съюзните членове имат безплатен достъп до киносалона. Непрекъснато спорим с тях, че това е така, но киносалонът не е пълен. Т.е., ако той беше пълен и 20 съюзни членове са с безплатни билети, тогава е икономическа вреда за тях. Но това се случва само по време на София филм фест и на някои премиери. Но дори и тогава, в договора има лимит – че съюзни членове могат да ползват определен брой места в киносалона. В началото сме на този преговорен процес. Досега сме имали много добри и коректни взаимоотношения. Те са в очакване на формулиране на някаква позиция за продължаване на договора. Ключовите въпроси са: размерът на наема, срока на договора и инвестиционната програма.

**Милко Лазаров:** Ще помоля за следващо заседание на УС да сме помислили, който има познати - да попита, да има някакви впечатления как се движи, защото ние сме малко на тъмно с този бизнес, не знаем какво се случва... Те получават и средства и по „Медия“, получават и други средства, които им помагат да развиват дейността си, но ние трябва да защитим интереса на Съюза и идеологично, защото други хора трудно ще могат да развият така киното, но и икономически, защото особено УС, който по дифолт трябва да отговаря за имотите, е отговорен пред нашите членове да се търси за имотите условия в някакви разумни граници. Аз също така ще направя предложение - крайно време е да се направи една голяма табела, за да се знае, че Дома на киното е Съюз на българските филмови дейци.

**Васил Марев:** Аз вече преговарях за отстъпки в кафенето... Но, те не са част от договора...

**Милко Лазаров:** Има 20% отстъпки, след като покажеш членска карта...

**Весела Данчева:** Никой не ни го е казал...

**Милко Лазаров:** Може и 30% да поискаме...

**Геновева Димитрова:** Да, но това, което е било миналата година, трябва да бъде заложено и за тази година - че през май месец ще дължат по-нисък наем.

**Милко Лазаров:** Не, ние тези дни вероятно ще блокираме кои ще са дните...

**Геновева Димитрова:** Да де, но ще плащат по-нисък наем...

**Милко Лазаров:** Няма да получаваме по-нисък наем...

**Васил Марев:** Вторниците нали са ни безплатни...

**Милко Лазаров:** Да, но както се реши в договора... Нали сега ни предстои да имаме нов ...

**Васил Мареков:** Идеята е, че сега трябва да се реши първо въпроса с наема: xxxxxxxx лв. без ДДС, което е 50% увеличение спрямо този, който беше досега - как ви се струва? И 3-годишен период, считано от 01.06.2023 г.

**Глас:** Те го преотдават, така ли?

**Милко Лазаров:** Те преотдават магазинчето, фойето...

**Глас:** Една видеозала преотдават...

**Михаил Мелтев:** Те преотдават втората зала за различни събития...

**Милко Лазаров:** Не трябва да гледаме каква им е дейността, а наемът им трябва да бъде разумен... Не трябва да гледаме този баланс... Васко възложи на една компания да направи оценка за наема, но те казват, че това е много специфичен бизнес и те не могат да направят оценка.

**Геновева Димитрова:** Досега те са ни плащали xxxxxx лв. на месец. Следващите месеци ще ни плащат по xxxxxxxx лв.

**Васил Мареков:** Да, до м. юни...

**Геновева Димитрова:** Да го направим xxxxxxxx лв.

**Милко Лазаров:** Но xxxxxxxx лв. плюс много сериозна инвестиционна програма – седалки, екрани...

**Васил Мареков:** Направиха много скъп ремонт на покрива, защото имаше теч...

**Милко Лазаров:** Ние трябва да поискаме те да предложат инвестиционна програма в рамките на тези предстоящи три години...

**Глас:** Тези ремонти не минават ли по Евроимаж?

**Михаил Мелтев:** Не. Евроимаж действа на принципа колко билета са продадени за европейски филм, но не повече от 20 000 евро. Едно евро на билет, но не повече от 20 000 евро. Т.е., максимумът, който може да се вземе са 20 000 евро на година. Никакви ремонти и други подобни неща не ги интересува.

.....

**Милко Лазаров:** Сега няма да гласуваме... Мислете, питайте, защото ние трябва да вземем решение, имаме 5 месеца на разположение.

**Васил Мареков:** Какво ще искаме от тях като инвестиции, ще се съгласим ли да преотдават части от имота...

**Глас:** Разбира се...

**Васил Марекон:** Аз имам неофициална информация за наема на кафенето – около xxxxxx лв. без ДДС беше в началото...

**Милко Лазаров:** За да бъдем обаче запознати по-добре с тяхната програма, ще помоля Васко да им зададе един въпрос: те имат ли някакъв проект за инвестиционна програма през тези три години.

**Васил Марекон:** Трябва да им го поискаме...

**Анастас Джидров:** Те трябва да кажат от какво имат нужда, какво има нужда според тях да се ремонтира, какво предлагат те.

**Геновева Димитрова:** Да, иначе ние откъде да знаем...

**Анастас Джидров:** Например зная, че са им развалени климатиците, защото ходя непрекъснато там. Оплаквах се, че трябва да купуват нови...

**Васил Марекон:** Когато стане въпрос да се инвестира в такава система за тази кинозала, това ще е другото искане, защото той ще ни каже: „да, 500 000 ще инвестираме, ако наемът е 1000 лв., защото ние ще искаме банков заем.“ Реалната стойност за една такава зала е най-малко 150 000 лв., за да бъде добре.

**Милко Лазаров:** Трябва да се внимава и за нещо друго. При миналия договор те са купили една прожекционна машина за Дома на киното, но, ако сега напуснат имота, те ще си я вземат.

**Васил Марекон:** Това е спорно. В договора има един текст, който според мен точно това третира.

**Екатерина Чурилова:** Изрично ще го направите при продължаването...

**Милко Лазаров:** При продължаването трябва да се повдигне този въпрос. Тази прожекционна машина, която е купена...

**Геновева Димитрова:** В малката зала, или в голямата?

**Милко Лазаров:** В голямата.

**Геновева Димитрова:** И в малката има нова...

**Милко Лазаров:** Не знам... Нормално е тези неща да останат за Дома на киното, ако решат да напуснат...

**Екатерина Чурилова:** Само че това може да е от ..... то е от тях. Това никога не може да се брой за инвестиция, ако е за вас, освен ако не го уговорите, че това става ваша собственост. Това вероятно е станало преди 10 години, то вече е с... Мисълта ми е, че юридически е напълно възможно в анекса да уговорите, че това нещо, което за избягване на съмнение по стария договор, то става собственост на Съюза и вече е въпрос как ще го прехвърлите.

**Васил Марков:** Ами, ето, кажете какво още да се добавя...

**Милко Лазаров:** На нас ни трябва още информация, за да вземем решение... Нали сега ти искаш да повдигнеш какви са изходните условия? Това са изходните условия. Ние ще мислим, ще питаме, може да възложим на някой да направи оценка... Ние на два пъти опитваме да възложим на някой да направи оценка и те отказват с претекста, че това е специфична плоскост.

**Геновева Димитрова:** Ние какво трябва да гласуваме сега?

**Милко Лазаров:** Нищо, просто да се запознаем с нещата и да мислим, и на по-следващото заседание да предложим... Ние какво можем да пратим като материали на членовете на УС? – договора и предложенията на стария Управителен съвет.

.....

**Правда Кирова:** Например, много проблеми имаме когато има годишнина, примерно на сценарист, и искаме да пуснем негов филм. Той ни отказва.

**Весела Данчева:** Ами ето това трябва да се регламентира, особено във вторниците когато искате да правите тези проекти.

**Правда Кирова:** Но не се спазва.

**Весела Данчева:** И от тяхна страна ли?

**Правда Кирова:** Също.

**Весела Данчева:** Значи не само, че ние не предлагаме...

**Васил Марков:** Проблемът е, че продуцентът отива директно при него и казва: „искам еди какво си безплатно“. Идеята е, че когато продуцентът дойде в Съюза и поиска това, и ние кажем на тях, че по договор имаме заявен всеки вторник, тогава те няма да ни откажат. Има само технически съображения, свързани с програмирането. Защото не може да се каже от днес за утре. Не забравяйте, че ще искаме да имаме 10 пълни дни, в които да имаме пълен контрол над залата по време на фестивала „Васил Гендов“. Евентуално, ако фестивалните дейности приключат, примерно, в 18 ч., те да могат да правят каквито искат прожекции.

.....

**Маргарита Стефанова:** Нека да говорим по същество...

**Милко Лазаров:** Ако смятате, че достатъчно сме се информирали по обсъждания въпрос, минаваме към следваща точка.

.....

## **ПО ПЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:**

**Васил Марекков:** Има не малка вероятност до края на м. март т.г. да приключи строителството на базата в Созопол. Имаше едно дълго дело от страна на държавата срещу СБФД с претенции за собственост върху земята, на която се строи имотът. То започна през 2012 г. и приключи през 2017 г. в полза на СБФД. Това страшно забави довършването на строителството, имаше и период от време, в което старият инвеститор на имота не можа да намери възможност да довърши строителството. Ние го притиснахме през 2020 г. и през 2021 г. той успя да намери един инвеститор – друга фирма – която да довърши цялата сграда, като двете страни – стар и нов инвеститор - си уредиха финансовите взаимоотношения. Най-общо казано: новият инвеститор да довърши цялата сграда, включително и нашата част, като новият инвеститор взима една не малка част от обектите в сградата, които се полагаха на стария инвеститор.

**Весела Данчева:** Но нищо не е в ущърб на Съюза?

**Васил Марекков:** Не. Само че в контекста на това, благодарение на Милко и юристката Катя Чурилова, се договориха две неща: първо – че те трябва да платят неустойки за забава на строежа, защото нямаше обективна причина за това, и второ – когато влезе новият инвеститор, те поеха категорично задължението в края на март 2023 г. да приключат строителството на сградата и да се издаде акт 15.

**Екатерина Чурилова:** Само да уточня. Уговорихме неустойките само, ако те до 31.03.2023 г. не успеят да приключат обекта. Тогава всички неустойки, които са към периода, за който ги съдим, защото имаме интерес да се случи това, те ще ни ги платят.

**Милко Лазаров:** Те са спечелени на първа инстанция

**Екатерина Чурилова:** Иначе тези неустойки ние ги опрощаваме, ако те приключат принципно до 31 март 2023 г.

**Васил Марекков:** Да, те са под условие.

**Милко Лазаров:** Да, ама това не са неустойките по делото, което спечелихме на първа инстанция.

**Васил Марекков:** Да, това са лични неустойки.

**Милко Лазаров:** Това е друго... Ние освен всичко друго, което Васко пропусна, ги осъдихме на първа инстанция за около сто и кусур хиляди лева за едни неустойки, които няма да им ги опростим. Говорим за други неустойки, които бихме им опростили, ако те...

**Весела Данчева:** Те са ги изплатили, или...



**Милко Лазаров:** Не, не са ги платили. Ние освен, че ги осъдихме на втора инстанция, те сега обжалваха решението от втора инстанция, ние им запорирахме един от техните имоти, който би обезпечил, ако се потвърди решението. Тези пъзели много добре сме ги подредили, без да се скараме с тях.

**Васил Марев:** Запорирани сме им два имота. По едното дело, което е за старите неустойки, които са за периода преди да започнем да регламентираме взаимоотношенията ни с новата фирма, а потенциалните неустойки биха възникнали, ако те оспорят ангажимента си да довършат сградата до 31.03.2023 г. Затова сме запорирани два имота. Единият имот е запориран със съдебни действия, другият е със споразумение, с което те се съгласиха да бъде наложено съдебно върху тях. Те са на път да построят сградата, доста са напреднали, ... Може би ще трябва някой ден да се отиде до там, за да се инспектира, но са на път да се издаде акт 15... Има шанс до 31.03.2023 г. сградата да е в доста завършена степен. В момента полагат плочки, гранитогрес, всички инсталации са направени, мисля че отвън е изцяло вече измазана... Така че има не малък шанс сградата да бъде готова към 31.03.2023 г., което поставя пред нас другия въпрос: как ще стопанисваме тази сграда. Разбира се има един период, който ще бъде много тежък чисто технологично, защото между акт 15 и акт 16... Акт 16 не зависи от тях, а от местните органи, които вече трябва да дадат акта за експлоатация на сградата, включително там трябва да се....

**Милко Лазаров:** Накратко казано има шанс сградата да е готова, но никой не знае дали EVN ще ни присъедини, понеже там трябва да се изгради трафопост, а те много бавят. Самите строители, които имат много опит, казват, че всеки път дори и с подкупи не ставало. Васил ви запозна накратко с историята досега. Обсъждаме тази точка сега, за да може, ако при съвършени обстоятелства, които в малка степен са възможни, този сезон да бъде хванат, ако те си уредят... Защото те казват: „имаме възможност да се разберем с EVN, понеже и те имат интерес този сезон да бъде хванат. Защото те не продават всички свои жилища в сградата, а си оставят част от тях, които ще преотдават.

**Васил Марев:** На хотелски начала...

**Милко Лазаров:** Ние не можем да им кажем какво да правят с техните жилища, но това са техните намерения. Така че те ще направят всичко възможно хем да я завършат, хем EVN да присъедини сградата, защото пък и EVN печели от това... А ние трябва да сме готови, ако се окаже, че март-април сградата ще стане, тогава ще имаме по-сериозна информация, сега ще предложи да се излъчи група от 3-4 души от УС, която към края на февруари да посети обекта, за да видят в какво състояние е и донесат информация от първа ръка... Но ние трябва да се спрем на някаква методология, с която да започнем да търсим потенциални наематели. И смисълът на тази точка е това.



**Весела Данчева:** Какво значи потенциални наематели? Мениджъри, които да стопанисват тази сграда?

**Милко Лазаров:** Да, нашата част.

**Васил Марекков:** Нашата част от сградата е 1300 кв. м., в които са обособени 13 апартамента, някои от които по-скоро са студия, плюс заведение, което е на кота нула. Това притежаваме ние. През м. януари 2022 г. ние направихме оценка чрез независим оценител, който, съобразявайки се с пазара тогава, направи предварителна оценка какъв би бил потенциалния наем за базата за 1 година. Оценката му беше на база, че сградата ще бъде експлоатирана само през летните месеци, така че говорим за един период в 1 година. Оценката му беше, че годишният наем /апартаменти и заведение/, при наем за един сезон, е между xxxxxx и xxxxxx лв. без ДДС, като неговата оценка само за високата част беше, че наемът би бил между xxxx и xxxxx лв. без ДДС, а само за заведението между xxxx-xxxx лв., като каза, че, ако обектите се наемат заедно от едно и също юридическо лице, тогава може да се иска по-високия наем. И неговата препоръка беше апартаменти и заведение да бъдат дадени едновременно. Ние трябва да преценим дали тази оценка е еднократна и опирайки се на тези цифри да започнем разговори и преговори с потенциални наематели за сградата, на базата на някаква методология, чрез която ние да оценим тези наематели. Защото там има много рискове.

**Милко Лазаров:** Предлагам да обмислим тази методология и тя да не е на принципа „най-висока цена“, защото ще се яви някой играч, който ще каже, че ще ги дава тези пари, а после няма да можем да го извадим...

**Васил Марекков:** Аз разработих някаква методология... Общо взето тя е като точкова система, представлява сбор от различни критерии, като всеки от критериите получава съответния брой точки. В тази точкова система, която ще ви изпратя и която абсолютно е за ваша информация, при 170 максимални точки, аз сложих 80 точки за ценовата оферта, т.е. те са едва ли не под 50%, като обаче съм сложил едно условие, че минималната цена на годишния наем, разбира се това сами вие трябва да го прецените, все пак съобразявам се с оценката на този наистина много добър професионалист-оценител, това не е случаен човек и много добре разбира от тези неща....

**Весела Данчева:** Колко?

**Васил Марекков:** Той каза между xxxxxx и xxxxx лв..

**Милко Лазаров:** Долната цена е за начало....

**Васил Марекков:** Да, въпрос на преценка... Аз смятам, че цената трябва да е xxxxxx лв. без ДДС долна граница, но ако вие решите може да е и xxxxx лв. Толкова е и неговата оценка...

**Милко Лазаров:** xxxxx лв. звучи по-добре...

**Васил Марекков:** Звучи по-добре, въпросът е кой ще...

**Милко Лазаров:** Нямам представа... Нали трябва да се проведе този търг...

**Васил Марекков:** От там нататък аз съм сложил и други точки: опит на кандидата в управлението на туристически обект – 10 точки, доказан опит; обем на управляваните обекти още 10 точки; бизнес план за развитие на имота – 10 точки; инвестиционна програма в имота – 15 точки; срок на договора – 10 точки; ангажименти към СБФД за ползване на базата– 10 точки /ние даваме базата под наем и тогава искаме xxxх-xxxxх лв., обаче ако кажем, че искаме някаква част от тези апартаменти за определен период да се ползват от съюзни членове на други цени, това ще се отрази на наема/; и най-накрая съм сложил една точка - субективни впечатления, в която съм включил критерии: добра кредитна история на дружеството, търговска история, устойчивост на управление- 25 точки. Аз съм направил тази методология, която ще ви я изпратя, за да можете да се ориентирате, но така или иначе трябва да започнем да го правим това нещо, защото има интерес. Появи се принципен интерес от един човек, който звучи много сериозно – наемателят на базата на журналистите в курорта „Константин и Елена“....

**Милко Лазаров:** СБЖ горещо ни препоръчаха този човек, като казват: за пари вие си преговаряйте. Това са едно младо семейство, дългогодишно при тях. Самият аз съм почивал там и не знаех, че те са баш управителите. Впечатленията ми са страхотни от тях, много чисто поддържат базата. СБЖ са му казали на него и той се е свързал с Васко. Така че вече имаме някой, който проявява интерес...

**Глас:** Те държат и още няколко хотела наоколо...

**Милко Лазаров:** Имат опит... Така че имаме вече някой, който може да участва в този търг... Това е обнадеждаващо... Аз, като се замисля, ще дойдат 5-6 други, но трябва много да внимаваме... Имайте предвид, понеже Съюзът икономически не мога да кажа, че е стабилен, но поради спечелването напоследък на доста проекти, особено от НФК, нашият голям разход сп. „Кино“ и нашата голяма задача е това то да върви и да очертае нашата голяма дейност – идеологическата, ако не спечелим проект ние ще увисваме, и много се надявам този имот да подкрепи и стабилизира финансовото състояние на Съюза. Така че това, ако стане – за мен вероятността е 30% това лято стане, догодина със сигурност ще стане, но ако това лято стане ще е много позитивна...

**Мариана Вълканова:** Тъй като членската маса напоследък ни критикува много за социалната дейност, предлагам времето, което не е активен сезон, да речем началото на сезона и края на септември да бъде отделено за съюзните членове...

**Милко Лазаров:** Разумно предложение... Че и през целия сезон би могло да отделим за съюзни членове, защо не...

**Илиян Джевелеков:** Би могло да се предвиди и филмови продукции да бъдат на преференциални цени... Говоря за не активния сезон...

**Милко Лазаров:** За не активния сезон няма да има проблеми...

**Васил Марев:** Според оценителя няма да има икономическа полза от тази база извън активния сезон. Той предлага тя да бъде затворена...

**Милко Лазаров:** Това е въпрос на този, който ще го наеме. Нас не ни интересува това...

**Весела Данчева:** Как по принцип такива обекти се отдават сезонно под наем?

**Васил Марев:** Плаща се наем авансово в началото на сезона.

**Весела Данчева:** И той е само за силните месеци, а другите месеци...

**Васил Марев:** Повечето затварят, но има хотели, които работят и постоянно...

**Весела Данчева:** Наемът, който ти сподели – xxxxx лв. на месец – това е целогодишен, или?

**Милко Лазаров:** Как xxxxxx лв. на месец!?

**Васил Марев:** Не на месец. Xxxxxx лв. на сезон. За цялата година.

**Анастас Джидров:** Моето семейство има част от къща в старата част на Созопол. Ходя там от 30 години, като последните 10 години престоявам с месеци, така че съм твърде запознат с всичко, което се случва там. Искам да кажа, че намирането на персонал, независимо дали става дума за ресторанта или за хотела, е изключително трудно.

**Милко Лазаров:** Това ще е ангажимент на човека, който ще менажира базата... Въпросът, който Мариана Вълканова повдига и има някаква стойност е, че ние трябва социално да помислим за съюзните членове...

**Геновева Димитрова:** Това на всяка цена...

**Милко Лазаров:** Щото мястото е добро човек да отиде и сценария да си пише там...

**Илиян Джевелеков:** Но не по време на активния сезон...

**Милко Лазаров:** Ще го преценим това... Защо да не е през целия сезон... За следващото заседание на УС, когато и да е то, трябва да одобрим някаква методология... Давайте предложения, защото лека-полека трябва да подготвим

някакъв евентуален търг, трябва да се проучат кандидатстващите лица и т.н. Ако имате познати, приятели, които се занимават с такъв бизнес, също трябва да ги информирате, за да могат да участват, ако желаят. Ние имаме интерес да получим повече оферти. Ще се срещнем с тях, ще разговаряме... Базата ни в Лесидрен е най-големият ни проблем – неразрешим, и имайте предвид, че за последните 3 години се виждахме сигурно с 10 човека, пуснали сме обява, кой от кой по-луди и кой от кой по-шантави. Още с влизането им, ние знаехме, че няма смисъл да се разговаря с тях. Единствените читави бяха хотелиери от Рибарица, които направиха оглед на базата, но като видяха, че трябва да се подменя ВиК и реално всичко, те просто не се обадиха вече. Има ли сред присъстващите желаещи до края на м. февруари да посетят обекта в Созопол?

.....

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ:** Определи комисия в състав: Анастас Джидров, Мариана Вълканова, Иван Павлов, Весела Данчева и Васил Марев, която да инспектира в края на м. февруари или началото на м. март 2023 г. строящата се база в Созопол, с цел получаване на реална информация за етапа на нейната готовност.

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

**Милко Лазаров:** Предполагам сте прочели регламента на фестивала „Васил Гендов“, има го и на сайта на Съюза. Бордът на фестивала се състои от 5 човека измежду членовете на УС, които се занимават с избора на жури, с утвърждаване на филмите, избрани от гилдиите... Общо взето той е представителното тяло на фестивала. Те са отделно... За да не се събира кворум от 15 души за неща, за които повечето колеги биха казали, че е лесно да се приемат, ама трябва да се приемат, ние решихме да се направи Борд. И това проработи миналата година. Аз имам предложения за състав на Борда. Говорил съм с Командарев, той няма филми, за да има конфликт на интереси. Говорил съм със Светльо Драганов... Той е управител на студията, която финансира фестивала и трябва да е най-търсеният представител на Борда.

**Светослав Драганов:** Трябва да се каже, че „Спектър“ е спечелил субсидия...

**Милко Лазаров:** Да, това го казах миналия път... Предлагам също така Геновева – тя е запозната, правила е вече един фестивал.; Пепи Вълчанов – с него не съм разговарял, но той е бил шеф на журито, сега е редно да поеме, така че и той е в час на нещата... Предлагам също да се включи и Илиян в Борда.

**Глас:** Да го гласуваме...

**Милко Лазаров:** Аз съм помислил за всеки един от тях защо може и е добре да бъде в Борда, така че ако искате...

**Маргарита Стефанова:** „Мирамар“ имат филми....

**Милко Лазаров:** Дали ще имат филми на този фестивал? Илияне, ще имате ли?

**Маргарита Стефанова:** Да, те са пред завършване, имат анимации..

**Илиян Джевелеков:** Трябва да питам...

**Геновева Димитрова:** Това беше за миналата година...

**Глас:** И сега има анимации...

**Маргарита Стефанова:** Може да имат друг... Имате ли друг?

**Милко Лазаров:** Документален?

**Илиян Джевелеков:** Не.

**Милко Лазаров:** Да те гласуваме сега....

**Михаил Мелтев:** Да гласуваме и един резервен член...

**Геновева Димитрова:** Нека да го гласуваме, пък ще го заменим...

**Илиян Джевелеков:** На този Борд какво трябва да се случи?

**Милко Лазаров:** Избира се жури...

**Илиян Джевелеков:** Искам да питам нещо, извинявайте за невежеството. Преди е било като гласуват членовете ли?

**Милко Лазаров:** Да.

**Илиян Джевелеков:** А това е променено защото?

**Милко Лазаров:** Защото се получаваха резултати, които не отговаряха на... С 6 човека, посетили прожекция, понякога се взимаше награда...

**Глас:** Да. Точно така

**Милко Лазаров:** Неадекватно беше... Имай предвид обаче, че всички гилдии правят номинации и журито решава от тези номинации.

**Геновева Димитрова:** Но журито не е едно. Има жури за игрални, жури за документални и жури за анимационни филми. И отделно, както беше миналата година, се връчва голямата награда.

**Михаил Мелтев:** Хубаво е да има един резервен член...

**Милко Лазаров:** Весела, ти ще имаш ли анимация?

**Весела Данчева:** Да.

**Геновева Димитрова:** Предлагам Правда Кирова

**Правда Кирова:** Аз бях миналата година. Сега предлагам Мариана Вълканова.

**Геновева Димитрова:** Няма значение, че си била миналата година...

**Милко Лазаров:** Мариана най-вероятно ще има 5-6 филма... Не трябва да имат филми... Може, примерно, Деян Статулов, макар че аз не съм говорил с него...

**Геновева Димитрова:** Не, Правда...

**Михаил Мелтев:** Деян е хубаво да бъде...

**Милко Лазаров:** Нека да изберем и Деян и Правда като резерва, ако някой отпадне по някаква причина. Предложението ми за Борд е: Петър Вълчанов, Илиян Джевелеков, Геновева Димитрова, Светослав Драганов и Стефан Командарев.

**Михаил Мелтев:** Моля, който е съгласен с това предложение, да гласува...

**Геновева Димитрова:** Аз няма да гласувам за себе си...

**Мариана Вълканова:** Ами гласувай за другите...

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Определя Борд на Националния фестивал на българското кино – Награди на СБФД „Васил Гендов“, издание 2023 г., в състав: Петър Вълчанов, Илиян Джевелеков, Геновева Димитрова, Светослав Драганов и Стефан Командарев.

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

„против“ – няма

„въздържали се“ – 1 (Петър Вълчанов)

**Михаил Мелтев:** Подлагам на гласуване двете кандидатури за резерви: Деян Статулов и Правда Кирова.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Определя резерви за членове на Борда на Националния фестивал на българското кино – Награди на СБФД „Васил Гендов“, издание 2023 г.: Деян Статулов и Правда Кирова.

„за“ – 12 (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова,



Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър  
Вълчанов, Весела Данчева)

**„против“ – няма**

**„въздържали се“ – няма**

**Иван Павлов:** Ако отпадне само 1 член от Борда, тогава само 1 ще влезе от резервите...

**Михаил Мелтев:** Тъй като Правда е била предишния път член, тогава като първа резерва е Деян, а ако Деян откаже, тогава Правда.

**Милко Лазаров:** Нека гласуваме кой да бъде първа резерва...

**Глас:** Правда...

**Геновева Димитрова:** Правда..

**Михаил Мелтев:** Аз съм против, аз съм за Деян

**Весела Данчева:** Аз съм за Деян...

**Глас:** Въздържал се

**Правда Кирова:** По-добре Деян... Ново лице, млад човек...

**Милко Лазаров:** Ако Правда се оттегля да е първа резерва, ние трябва да се съобразим с това... Правда, оттегляш ли се от първата си позиция за резерва в Борда?

**Правда Кирова:** Да. Бях на предишния фестивал и е редно нови лица да има.

**Милко Лазаров:** И това е твоето убеждение?

**Правда Кирова:** Да.

**УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ:** Определя като първа резерва за член на Борда на Националния фестивал на българското кино – Награди на СБФД „Васил Гендов“, издание 2023 г. Деян Статулов, а като втора резерва Правда Кирова.

**„за“ – 12** (Милко Лазаров, Маргарита Стефанова, Михаил Мелтев, Геновева Димитрова, Светослав Драганов, Анастас Джидров, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Правда Кирова, Илиян Джевелеков, Петър Вълчанов, Весела Данчева)

„против“ – няма  
„въздържали се“ – няма

## ПО СЕДМА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

### 1. Предложение от Деян Статулов за проект на сайт на СБФД

Предложението приложено към настоящия протокол.

**Милко Лазаров:** Няма да се чете предложението, то е пратено до всички. Идеята ми е, че решението трябва да бъде: на базата на това задание да съберем оферти.

**Васил Марев:** Мисля че беше през 2017 г., когато СБФД спечели проект за сайт на СБФД по линията на Фонд „13 века България“. Този сайт се направи и си спомням, че тогава проблемът беше да се обучат хора, които да захранват сайта със съдържание. Доколкото разбирам този сайт не ви харесва и идеята е да се смени с друг, изцяло нов сайт да бъде създаден, или да бъде реформиран стария. Според мен проблемът е, че трябва да има някой, който да го захранва със съдържание, т.е. този сайт трябва да има редактор. Защото в момента сайта се захранва по следния начин: подава се от Рени информацията, която излиза от УС, или от Х или У до човека, който тогава направи сайта и който ни поддържа компютрите, и той качва тази информация на сайта. Т.е., според мен, когато обсъждате този въпрос, трябва се реши и кой ще му бъде редактор и кой ще го захранва с информация.

**Екатерина Чурилова:** Въпросът опира и до функционалност на сайта, а не просто някой да го попълва...

**Милко Лазаров:** Затова трябва да имаме оферти....

**Екатерина Чурилова:** Това е задание, за което ще е необходима и работата на софтуеристи. Сайта си го има, само че функционалностите които се искат... то може да е лесно да се преорганизира, а може и да не е лесно... Въпрос е на пари...

**Правда Кирова:** Само да обърна внимание: Деян каза, че се ангажира да работи за това...

**Милко Лазаров:** А иска ли да бъде редактор на това нещо?

.....

**Михаил Мелтев:** Миналият път ставаше дума за нещо съвсем друго. Командарев каза, че когато влиза във Фейсбук и като чукне върху СБФД, нищо не излиза...

**Милко Лазаров:** Ама това са две различни неща... Командарев говори за PR агенция....

**Геновева Димитрова:** Навързани са, но са различни...

**Михаил Мелтев:** Това е основа за някаква дискусия как СБФД ще присъства в интернет пространството, а не само как ще изглежда сайта. Нашият сайт изглежда така, както изглежда: той не се охранява, защото няма кой да работи с него... В случая става дума за дискусия въобще: ще тръгнем ли към някакво присъствие, или си оставаме така....

**Илиян Джевелеков:** Предишният път говорихме по темата и моят коментар тръгна от предложението на Стефан Командарев, че във Фейсбук страницата на Съюза има средно между 1 и 3 лайка в най-добрия случай, т.е., никакъв праг няма и е неразпознаваем; че ретроградно е направен сайта. Но аз коментирах, че според мен логиката изначално е сбъркана, защото да го сравня така: ако на един магазин решиш да направиш нова витрина, реклама, LED телевизори да сложиш и т.н., то какво рекламираш? И в този смисъл, мисля, че е по-добре, пък мисля, че е и по-важната задача на работата ни, да кажем какво генерално искаме да променим, какви стъпки да се направят по-сериозни и коригират... Имам решение на някои от тях, да ги приоритизираме, и тогава вече е сравнително лесно във Фейсбук да се генерира трафик. А дали този сайт ще изглежда по-модерно... Трябва да ви кажа, че една такава функционална промяна не е... Поне аз мисля така: ако на това отчетно-изборно събрание в края на годината, на което аз присъствах за първи път, са били повдигнати въпроси за съюзните членове-пенсионери /взе се някакво решение за 10% от.../ и т.н. Имаше много повдигнати теми и, ако ние получим този доклад, или извадим от стенограмата критиките и чуем какво критикуват хората... Да работим в тази посока... В смисъл, да се поправят подобни проблеми... Генерално за нас проблемът е, че, ако дойде Златната рибка в България и се обърне към кинообществото и каже: „Дайте 3 желания набързо“, ние, да речем, ще измислим някакви 3 приоритета, обаче ще се появят още 5 групи, които ще говорят точно обратното, всеки ще говори за другия... И така. А ние бихме могли да се опитаме да правим нещо в посока на редуциране на дразненията и глупостите... Има ги много. Казвате някак си да се коментира, но това не е разговор за 5 минути. Милко направи отчет за 3 години. На база на тези неща да се извадят някакви цели и приоритети, за да търсим решение от рода на: за възрастните хора, които не знам колко са, нито как да им се помогне... Има примери какво правят други гилдии, например Мутафчиев, САБ.

**Милко Лазаров:** Те са с малко по-различни функции...

**Илиян Джевелеков:** Това не знам... Ние нямаме ли синдикални функции?

**Милко Лазаров:** Не, ние сме творчески съюз...

**Илиян Джевелеков:** Но идеи има... „Лидл“ – нали говореха на събранието за ваучери.

**Гласове:** Няколко пъти е правено

**Илиян Джевелеков:** Приключвам с това: според мен е сбъркана логиката, алгоритъма. По-правилно е да начертаем някакви много важни, работещи неща за нови членове, за стари членове...

**Милко Лазаров:** Би ли изпратил своите предложения...

**Илиян Джевелеков:** Да, ако ми изпратиш твоя доклад и стенограмата, за да се извадят критиките... Това показва, че се дава отговор и не се затварят очите... И тогава като имаш някакви хубави решения, да речем 5, които са обединяващи, прави се една бърза кампания, която не е толкова скъпа, и прочее... И се мисли вече и върху това, което Васко казва, то е много прагматично, в смисъл ако ти нямаш ресурса да наемеш хора, които да го обслужват както трябва, тогава за какво да хвърляш тези пари и това усилие...

**Светослав Драганов:** Сп. „Кино“ всеки месец излиза, както виждате с интересни статии... Може в сайта на Съюза да излизат някакви неща...

**Весела Данчева:** Доколкото разбрах, аз не съм била на миналата среща, но се видях със Стефан Командарев... За да стане киното популярно... Като питаш хора дали са чували за СБФД, казват: „не, не знаем, че съществува такова нещо“. Та идеята е, всички дейности, които сега са повече към киното, да се обединят, да има някаква шапка...

**Геновева Димитрова:** Оказа се, че сп. „Кино“ е интересно, но се чете само от хора, които са в интернет. Ние изгубихме възрастните хора...

**Милко Лазаров:** Те обаче бяха 120 човека, а спечелихме 15 000.

**Маргарита Стефанова:** Не сме ги изгубили... Хората имат алманаха, който вече е излязъл...

**Геновева Димитрова:** Да, него го пропуснах... Например, Атанас Киряков ми каза, че изобщо не знае, че сп. „Кино“ излиза онлайн. Той не ползва компютър...

**Весела Данчева:** Може би наистина трябва да се помисли кои са акцентите, които искаме да са по-видими...

**Милко Лазаров:** За да приключим..... Командарев искаше да направим една среща с PR агенция, от която той е много доволен... Нека те да ни отговорят дали ще могат да ни поемат с всичкото това нещо и колко ще струва...

**Илиян Джевелеков:** Един принципен разговор няма да...

**Михаил Мелтев:** Ама то не изключва това, което предлагаш...

**Милко Лазаров:** Не, то е друго... Това е съдържание, а ние говорим за някой, който ще ни осигури...

**Весела Данчева:** ... съдържание, което е провокиращо...

**Илиян Джевелеков:** Но съдържание, което е смислено и...

.....

**Милко Лазаров:** Ще ви кажа, че само с наши усилия, благодарение на Биляна най-вече и с отделяне на малки суми на месец – около 300 лв. – по проект на НФК, ние рекламирахме сп. „Кино“ и стигнахме от 3000 на 20 000 четения на месец. Пет пъти се вдигна по време на кампанията. От 1200 последователи се вдигна на 8 000. Толкова ли е в момента?

**Биляна Николова:** 10 455

**Милко Лазаров:** Това са хора, които са абонати за списанието... Значи тази кампания даде някакъв резултат... С натискане на бутона за публикуване на списанието, стига до тези 10 000 човека и те щат-не щат го получават първо него

**Геновева Димитрова:** Къде е това, аз отварям сайта на списанието...

**Весела Данчева:** Във Фейсбук явно...

**Милко Лазаров:** Да, аз говоря само за Фейсбук... Между другото сайта има много голямо посещение... На какво се дължи това, не знам. Имаше един месец, в който сайта имаше 35 000 посещения.

**Илиян Джевелеков:** Сайта на списанието?

**Милко Лазаров:** Не, сайта на Съюза.

.....

**Михаил Мелтев:** Колеги, има ли други предложения за обсъждане в т. Разни?

**Гласове:** Не.

**Милко Лазаров:** Благодаря за участието ви в днешното заседание. Резюмето от днешната ни среща е: мислим за Созопол, мислим за наема и договора с „Арт фест“... По-нататък базата в Лесидрен също ще ни дойде до главата.

С изчерпване на обсъжданите въпроси, заседанието бе закрито.

Подробната дискусия по дневния ред е в аудиозапис, неразделна част от настоящия протокол.

**ГЛ. СЕКРЕТАР:**

/Михаил Мелтев/

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

/Милко Лазаров/