

ПРОТОКОЛ № 3

от заседанието на УС на СБФД, състояло се на 14.03.2024 г.

ПРИСЪСТВАТ:

От УС на СБФД: Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Светослав Драганов

Присъстват още: Венелин Грамадски – председател на Контролната Комисия, Васил Марев стопански секретар на СБФД, Биляна Николова – председател на гилдия „Монтаж“

ДНЕВЕН РЕД:

1. Обсъждане и приемане на предложение от Работна група във връзка с базата в Созопол
2. Разни

Към момента на откриване на заседанието присъстват 9 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за провеждане и взимане на решения.

Михаил Мелтев: Колеги, предложеният дневен ред е следния:

1. Обсъждане и приемане на предложение от Работна група във връзка с базата в Созопол
2. Разни

Има ли някой да добави друга точка. Който е съгласен с така прочетения дневен ред, моля да гласува.

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

1. Обсъждане и приемане на предложение от Работна група във връзка с базата в Созопол
2. Разни

„за“ – 9 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Светослав Драганов)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Милко Лазаров: За втори път работната група, която беше излъчена от УС, посети базата в Созопол, с изключение на Анастас Джидров, който беше възпрепятстван. Първият път знаете, че приехме сградата. Сега отново отидохме, огледахме я, ще дам думата на Васил Марекков да обясни каква е ситуацията... Той излиза с препоръка към УС да подпишем акт 15, който вече е подписан от ответната страна и чака за наш подпис. Това е решението, което трябва да вземем – дали подписваме акт 15 или не го подписваме.

Васил Марекков: Според мен, а мисля, че и за останалата част от групата, имаше значителен напредък, спрямо нашето посещение през м. януари. На практика нашата част е завършена строително. Остават само някои елементарни неща... Ключовото нещо, което трябва да се довърши е финалната настилка върху паркоместата, които са към нашата част, както и някои дребни поправки тук-таме, примерно: измазване около един вентилационен отвод, измазване на едно помещение, което беше оставено, за да изсъхне напълно... Но са съвсем дребни неща, т.е. хората са готови строително... Така че за мен базата е завършена строително, с малките изключения, за които сме се уговорили, че ще бъдат направени и ще подпишем споразумение, което е съвсем формално... Те така или иначе по-голямата част от нещата вече са ги оправили. До акт 16 има съвсем дребни детайли. Например на определени места алуминиевият парапет на стълбището не е добре сглобен, някои от контактите... Но това са съвсем дребни неща. Като цяло бих казал, че сградата е готова и сме в състояние технически да подпишем, според мен, акт 15, което е ключово, за да може да се отключи процедурата максимално бързо за издаване на важния акт 16 или разрешението за ползване на сградата, от което нататък тя вече ще може да се ползва и респективно да се пристъпи към следващи етапи, като категоризиране и т.н., които са след акт 16. В случай, че УС вземе решението за подписване на акт 15, документите за акт 15 ще бъдат входирани в Общината още утре или днес, ако имам възможност да им изпратя решението. По техни предварителни оценки, на базата на опита, който имат с общината в Созопол, очакват след месец, месец и нещо да бъде издаден акт 16 и тогава ние ще влезем във владение на нашата база.

Милко Лазаров: Фокусът е подписваме или не акт 15. Аз препоръчвам да го подпишем.

Михаил Мелтев: Има ли някой друг, който да добави нещо?

Иван Павлов: Нямам какво, нали го огледахме...

Милко Лазаров: Аз имам някои забележки, но те са много дребни...

Иван Павлов: Но те ще ги оправят, нали го огледахме...

Михаил Мелтев: Аз също съм съгласен с това, което каза Васко, даже преди това говорихме той да не влиза в такива детайли, защото това са много дребни поправки. Общо-взето обектът е готов и трябва да се пристъпи към следващата стъпка – подписване на акт 16 – за да можем да търсим наемател и да не изпуснем сезона. Така че съм съгласен с това, което каза.

Иван Павлов: И аз изцяло съм съгласен...

Михаил Мелтев: Венелин Грамадски пътува също с нас...

Венелин Грамадски: И аз искам да кажа две думи понеже постоянно участвам в тази комисия и виждам как нещата са стигнали до своя край. Смело трябва да се подкрепи това, което е направено, за да се отиде по-нататък и в рамките на два месеца да се издаде другият документ – акт 16.

Милко Лазаров: 20 дни е законовият срок.

Венелин Грамадски: Няма от какво да се страхуваме. Нещата са завършени най-цялостно... Има допълнителни неща, които тепърва предстоят: управител, обзавеждане... За да не изпуснем сезонът.

Милко Лазаров: Аз имам забележки, които ги отдавам на моята некомпетентност в тази материя. Според мен евтини материали, не много добро изпълнение, но това беше условието – да го завършат. Ние там нямахме контрол върху цялото това нещо. Вратите не ми харесаха, тук-там няма контакти още... Просто си изказвам мнението...

Мариана Вълканова: Какво става с тока? Нали щеше да има проблеми с включването ни?

Милко Лазаров: Предлагам да се фокусираме дали приемаме акт 15, токът не е част от решението.

Михаил Мелтев: Колеги, който е съгласен да упълномощим председателя да подпише акт 15, моля да гласува.

Към момента на откриване на заседанието присъстват 9 от 15 членове на УС. Заседанието има кворум за провеждане и взимане на решения.

С явно гласуване **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ РЕШИ: Дава съгласие и упълномощава председателя на СБФД – Милко Лазаров – да подпише акт 15 за обект база на СБФД в гр. Созопол.**

„за“ – 9 (Милко Лазаров, Михаил Мелтев, Анастас Джидров, Владимир Лекарски, Геновева Димитрова, Деян Статулов, Иван Павлов, Мариана Вълканова, Светослав Драганов)

„против“ – няма

„въздържали се“ – няма

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Милко Лазаров: Пусната е общодостъпна обява с всички атрибути за търсене на наемател на базата в Созопол. Вследствие на обявата днес дори има оглед вече. Отделно Анастас Джидров, познавайки района и неговата специфика, ни срещна с един много адекватен господин, чиито бизнес е това. Проведохме среща и с още един господин, също много симпатичен, който дойде от страна на адвокатската кантора, която ни обслужва в Бургас. Днес вече има оглед. Има и още един интерес, който обаче засега е мъгляв... Т.е., тази процедура тепърва започва. Понеже възникна въпрос за тока - дали той ще бъде уреден от EVN или не - няма никакво значение. Ако EVN няма да намерят най-вече време да направят и одобрят проекта, начинът е до 20 kWh електричество, което е напълно достатъчно ако няма ресторант там, а то няма. Така че ток ще има. Цените се либерализират, все тази е дали ще е промишлен ток или не. Така че проблем с тока няма. Въпросът, дали ще го въведем с обособен трафопост или не, е формален. Това ще се уреди рано или късно, дали този сезон или другия. Но това няма да спъне евентуалното разрешение за въвеждане в експлоатация на сградата, което преди се наричаше акт 16. Сега се нарича разрешение за въвеждане във владение.

Мариана Вълканова: А появилите се наематели проявяват ли истински интерес?

Милко Лазаров: Проявяват. Въпросът е до парите. Доколкото знам настроението на УС, ние не можем по ред причини сами да го обзаведем и тогава да го отдаваме под наем. Можем да вземем кредит и да намерим парите, но няма кой да го осъществи там. То е много специфично. Така че търсим наемател, който да обзаведне всичко. Дотук, според независимите оферти, които се дават, сумата за цялостно обзавеждане /сладкарницата, плюс тези 13 апартамента/ е между 150 – 200 000 лв.

Геновева Димитрова: Стигат ли тези пари?

Милко Лазаров: Това го дават хората... Аз не коментирам дали стигат или не, защото не знам. Казвам ви какво са казали различните източници, с хубави мебели, не от ИКЕЯ, и с по-специфични размери. Така че те ще искат още първите години, ако подпишем договор до 3 години, защото ние не можем да проведем общо събрание толкова бързо, УС има прерогативите до 3-годишен договор, те ще искат още в рамките на тези 3 години, сиреч по 50 000 лв. да им се намалява всяка година, за да им се изплати инвестицията в мебели и те да станат наши. Всичко е отворено за разговори, всичко тепърва предстои. Аз давам моят оценка, интуитивна обаче, тя не е базирана на нищо, че 50% имаме шанс този сезон да заработи базата в Созопол и да получим наем през тази година. Моята оценка е такава. Ако обаче се забавим още 1 месец и влезем в м. май, без да имаме наемател, който тепърва трябва да го обзавежда, тогава вече ще бъде застрашен сезона, защото те още от м. април дават заявки за

резервации. Ако на 1 юни го отворят и нямат резервации, не могат да го напълнят. Всички споделиха мнението, че е коренно променена ситуацията по летуването. Няма много търсене на място, а всичко предварително е резервирано. Явно това е начинът да се резервират местата по Черноморието от 5-6 години насам, особено след Ковид. 90% от хората, които посещават хотелите в Созопол и по цялото Черноморие, ги резервират месец преди да отворят. Така че ние сме на ръба, а тези разговори ще са тежки. Ние имаме конкретно предложение, което ще резюмирам съвсем накратко. 170 000 лв. е инвестицията за обзавеждането, включително и на сладкарницата, и той иска да се сключи договор за 8 години, което не е възможно, но не знам дали му е казано или не, че не е възможно, и инвестицията да бъде намалявана кеш. Първо предложи 20, ние му казахме, че е много малко. Сега предлага 35 първата година, 45 втората година, след това 55, на 8-та година стига 95.

Михаил Мелтев: Казахме му, че е до 3 години.

Милко Лазаров: Той продължава да дава за 8... Така че оттук-нататък сме в една ситуация, която се надявам по-разумно да я проведем, за да хванем този сезон. Ако го изпуснем, ще имаме повече време, но за съжаление ще застрашим издаването на сп. „Кино“. Аз разчитам на този...

Михаил Мелтев: Не само. Ще имаме и разходи, защото не можем да оставим този обект ей така ...

Милко Лазаров: Не само. Такса смет ще е около 10 000...

Михаил Мелтев: И данъци ще тръгнат след акт 16...

Милко Лазаров: Трябва да намерим наемател на всяка цена. Дори и да рискуваме наемът 3 години да е по-малък, 3 години не са голям период, ще ги устискаме някак си. Аз виждам у хората, които искат да го наемат, че мястото ги омагьосва, но като мине един ден и си направят сметката, са малко по-умерени.

Мариана Вълканова: Те какво намерение имат - да правят кафе-сладкарница или ресторант?

Геновева Димитрова: Няма да има ресторант...

Милко Лазаров: То не може да бъде ресторант. Първо няма капацитет електричеството, второ по принцип там е проектирано за студена кухня – сладкарница, бар... Нещо такова. Сандвичи може да има, но ресторант с топла кухня е абсурд, то няма къде... 90% от тази сладкарница е тераса и едно много малко помещение, което е за машините. Архитектът по мое виждане, без да го познавам, е великолепен. Той на толкова малко място е направил чудо... Всичко е измислено и премислено. Всички стаи са с изглед към морето. Сервизните помещения са много хубаво разпределени, има атриум в едното... За мен стаичките са малко малки, но..

Мариана Вълканова: А той каква идея има за киносалона?

Милко Лазаров: За киносалона казваме на всички наематели, че не влиза в сделката. За него ние ще си решаваме тепърва... Може би, ако го отдадем под наем, на Аполония ще го открием, но на всички казваме това да не го броят.

Анастас Джидров: Нали на миналото ни заседание се разбрахме за киносалона?

Милко Лазаров: Да, разбрахме се, но не сме решили точно какво ще го правим...

Анастас Джидров: В това, което гласувахме, пише, че ще го даваме на бъдещия наемател.

Милко Лазаров: Не, напротив...

Мариана Вълканова: Не, не сме гласували...

Анастас Джидров: Там пише, че ще го отдаваме...

Милко Лазаров: Ще го отдаваме, но не го отдаваме в пакет с хотела... Ще проверя как е записано в протокола... Ние решихме да го отдаваме под наем, но то да не влиза в пакета от предложения за хотела и сладкарницата. Да се даде под наем на някой друг, който да го менажира, това е разликата... Те и наемателите казват, че дори да го вземат, ще го дадат на друг... Това тепърва ще го коментираме как точно ще се отдава... Командарев имаше някакви намерения... За киносалона трябва по-специфично да проиграем ситуацията с опциите ние да го комуникираме през други... Но засега им казваме това да не го броят...

Михаил Мелтев: Освен това, сега са преговори. Всичко се променя...

Милко Лазаров: Вече има недоволни наши съюзни членове... Чудели се защо от 14 апартамента само 4 са за Съюза... Даже те си го представят да е безплатно... Вече има такива изказвания, имам някаква обратна връзка. Хората са свикнали всичко, което притежава Съюза, да го ползват безплатно... Може би така е редно...

Иван Павлов: Не е редно...

Геновева Димитрова: Ние сме си плащали и базата в Лесидрен... Разбира се на много по-ниска цена, но сме си плащали пребиваването там...

Михаил Мелтев: Всички пропускат един важен детайл. Навремето 2% от всеки хонорар отиваха в така наречения Творчески фонд за издръжка именно на

тези бази. Така че те не са били безплатни. Били са пак платени, но по друг начин...

Милко Лазаров: За мен най-смущаващото е, че за тази великолепна къща в Балчик, която пуснахме за безплатно ползване от съюзни членове над 60-годишна възраст, мисля че няма нито един човек заявил се.

Протоколирац: Има вече, мисля един, записал се...

Милко Лазаров: Един, напълно безплатно. Представяте ли си!...

Мариана Вълканова: Е, още е м. март...

Милко Лазаров: Ние сме направили едно проучване в Созопол. Една фирма, която дава минимални цени към високи и е оценила колко ще бъде там, но пък виждам от другата страна, че те по друг начин оценяват. Може би ние не разбираме спецификата на този бизнес...

Иван Павлов: Не, то това е търговия... Те имат интерес да бъдат пониски, това е ясно...

Милко Лазаров: Не, аз говорих с хора, които се занимават с това, но нямат интерес към Созопол. Те казват, че имало някакъв коефициент, че не е така, както изглежда... Например, единият каза: „на мен фирмата Booking ми взима 20%. Ти им плащаш 100 лв. на легло, аз получавам 80 лв. на легло.“ Има такива специфики, които... Тегав е този бизнес, труден е... Там трябва да има персонал поне 4 човека на пълна заплата, чистачка, на рецепцията... Ти като им плащаш някакви нормални пари, те се събират разходите. Ние си правим едни сметки, но, според мен, трудно ще намерим наемател, който да ни плаща добри пари от наша гледна точка.

Мариана Вълканова: А той ли ще поддържа персонала от страна на заплати?

Милко Лазаров: Не само, той ще се занимава с всичко. В Созопол имало голям проблем с наемането на хора през активния сезон. Дори един от наемателите казва, че не е въпрос за заплатите. Няма хора, които биха се наели да работят там. На рецепцията не можеш да хванеш някой да работи срещу, примерно, 3000 лв. заплата на месец. Има ли други предложения за обсъждане в т. Разни, или да закрием заседанието?

1. Информация от Михаил Мелтев

Михаил Мелтев: Проведох среща с една група оператори, която е поела инициатива с цел повишаване пенсиите на хората, които до 1991 г., освен трудовите си възнаграждения в киностудиите, са получавали за всеки завършен филмов и аудиовизуален продукт постановъчни и художествено-творчески възнаграждения. Според мен каузата е пердута, защото тяхната позиция беше, че са плащали върху хонорарите данък ДОО за пенсии, което не е така. Получили са писмо от НОИ, че върху хонорарите по Закона за авторското право, на базата върху който са изплащани хонорари, не се удържа ДОО както тогава, така и сега. Но те имат инициатива и искат да ги подкрепим в усилията им да се намери формула за допълнително заплащане на колегите, които са с изключително ниски пенсии. И аз казах че ще ги подкрепим, колкото и да изглежда безнадеждно това. Всичко това ви го казвам информативно.

2. Информация от Милко Лазаров

Милко Лазаров: Също така информативно ви казвам, че по инициатива на НФЦ се проведеха срещи по актуалния правилник за прилагане на закона за филмовата индустрия, който ще има актуализация, която се налага заради синхронизация с новия европейски регламент. Две-три срещи се осъществиха, където се коментира пазарната тежест на служебната оценка. Оказа се, че в правилника единственият проблем е тази служебна оценка. Уж целият правилник беше много лош, пък там е болката... Проведоха се няколко срещи, но засега НФЦ няма инициатива пак да ни събира... Знаете, че ние имаме работна група, която е действаща и, ако се стигне до решение как наново да бъдат разпределени, макар че ние държим както са сега, така и да останат. Така говорихме и в работната група, ще направим заседание на работната група. То е и инициатива от Министерство на културата и НФЦ. Аз не съм част от тази група, но посещавам заседанията, да видим дали и те са съгласни с някои... То няма и предложения от другата страна... Искат просто да се промени... опитът им да се зачита. А пък нашата работна група и други колеги не са съгласни с това, защото има продуценти, които имат много филми, но не много добри, и не може за това да получават бонус, опитът да дава повече точки. Горедолу и там върви някакъв разговор, но не се е стигнало до нищо конкретно. НФЦ не ни е канил на нова среща, няма инициатива в Министерство на културата, може би заради ротацията... Така че тече процес, който, когато стане конкретен, работната група ще се събере и ще реши какво да се прави, и ще уведоми УС.

Иван Павлов: Явно чакат ротацията...

Милко Лазаров: Кой знае... И там има процес, не е свършил разговорът за тези прословути оценъчни... за служебната оценка. Там борбата е много голяма – повечето зрители и опит да получат по-големи точки. Ние, като защитници на киното да се възприема като изкуство, сме против това. Доколкото виждам, поне така ми се струва, че работната група е склонна на минимален компромис. Но минимален, защото отпушим ли тази кутия, отиваме... Те не си дават сметка, че те първи ще загубят от това...

.....

С изчерпване на дневния ред заседанието бе закрито.

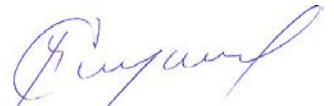
Подробната дискусия по обсъжданите точки е в аудиозапис, неразделна част от настоящия протокол.

ГЛ. СЕКРЕТАР:



/Михаил Мелтев/

ПРЕДСЕДАТЕЛ:



/Милко Лазаров/