

Пълен и нередактиран текст, извлечен от легитимно направен аудио запис от проведеното на 13 септември 2012г. заседание на Комисията за финансов надзор (записът е направен на основание чл. 23, ал. 1 от Правилника за устройството и дейността на КФН и на нейната администрация (ПУДКФН).

Според текста на чл. 23, ал. 1 от ПУДКФН, за всяко заседание на комисията се води протокол на хартиен носител, които се подписва от всички присъствали членове, като за заседанията се създава и аудио запис.

Текстът по-долу се отнася само до точка 12 от дневния ред на проведеното на 13 септември 2012г. заседание на КФН, а именно:

„12. Обсъждане на предложение за избор на сграда и сключване на договор за наем на сграда, подходяща за изпълнение на правомощията на КФН, възложени й със ЗКФН.

Вносител: Председател на КФН Стоян Мавродиев”

Присъствали на заседанието на 13 септември 2012г. членове на Комисията за финансов надзор (КФН):

Стоян Мавродиев – председател на КФН

Ангел Джалъзов – заместник-председател, ръководещ управление Осигурителен надзор

Антония Гинева – член на КФН

Николай Попов – заместник-председател, ръководещ управление Надзор на инвестиционната дейност

Борислав Богоев – заместник-председател, ръководещ управление Застрахователен надзор

Присъствали на заседанието на 13 септември 2012г. служители на КФН:

Андон Георгиев – главен секретар на КФН

Евгени Точев – директор на дирекция „Правна”

Мила Захариева – директор на дирекция „Деловодство и административно обслужване”

Мария Бейкова – протоколист, главен експерт, дирекция „Деловодство и административно обслужване”

**„Мавродиев:** Точка 12, тя касае предложение за избор на сграда, сключване на договор за наем на сграда. Както си спомняте, преди колко...доста месеци всъщност с моя заповед под номер 204/03.07.2012 година създадохме работна група със задача да извърши анализ на постъпили писмени оферти...и провеждане на преговори със лица, предложили най-подходящи оферти за наемане на сграда за нуждите на комисията. Преди това на 11.06.2012 г. на интернет страницата на комисията обявихме покана за събиране на оферти със всички изисквания, които сме имали към това, след което бяха получени офертите, работната група ги е разгледала...и на тази фаза получаваме този доклад, съответно аз отправям съответното предложение към вас и предлагам председателя на работната група, в случая г-н Георгиев – главния секретар и г-н Точев, който е участвал също, да ни представят предложенията и доклада.

**Георгиев:** Да, Благодаря. В резултата на публикуваната обява бяха получени 14 броя оферти, които бяха разгледани от работната група. От тях 4 сгради бяха избрани.

**Богоев:** Извинявам се, къде са тези 14 оферти?

**Георгиев:** Ето ги...

**Богоев:** Добре, защо не е стигнал този доклад до Председателя?

**Георгиев:** Защото от 14-те оферти само 4 селектирахме като подходящи.

**Богоев:** Ясно, но, вие хубаво сте ги селектирали, дайте да видим и другите, ние като комисия можем да не приемем това, което вие сте селектирали и от тия, които не сте селектирали, ние да си изберем..., защото, вие в този случай може да на изманипулирате нас, като комисия.

**Точев:** Може ли и аз да кажа нещо по въпроса? Значи, за всяко от действията си по тази селекция тази работна група е правила протокол, има такъв и за въпросната първоначална селекция. Доклада е на разположение, това е окончателния доклад, тъй като Председателя е запознаван след всяко основно действие, има такъв подробен и изчерпателен доклад.

**Мавродиев:** Само отварям една скоба, прощавайте, че ще ви прекъсна...Аз лично съм посетил всяка една от сградите, те са ме запознавали периодично, съответно водени са преговори със всеки един от подалите оферти и по отношение на подобряване на параметрите и т.н., с което аз съм запознаван регулярно, работно, за хода на тези разговори, така че в този смисъл съм бил информиран за процеса от гледна точка на това, какво се случва, какви разговори са водени и т.н. Ще ви кажа после и моето мнение, от това което аз съм видял.

**Точев:** Ако може само да продължа, да си изясним какво значи селекция. Значи първата след получаването на офертата, първото разглеждане на офертите всъщност от тези 14 оферти, те всъщност бяха 15, от които 14 бяха получени в срок, едната беше просрочена. От тях са отделени офертите, които, 4-те оферти, които се отделиха са всъщност тези оферти, които единствено отговарят на изискванията по обявата.

**Богоев:** Значи тук пиши друго от това, което ти ми казваш. Искам всичките тези неща да влизат в протокола, 4 от офертите бяха подадени след посочения в обявата краен срок, а ти казваш една беше подадена след крайния срок., тук пише 14 броя оферти, ти ми говориш за 15.

**Точев:** Говоря за момента към първия протокол, първото селектиране. Мога да го разкажа по хронология, без да съм сигурен за датите. Общо са 18 офертите, казвам че към момента на разглеждането на тези и отделянето на 4-те, бяха подадени 14, даже всъщност 15-тата постъпи на следващия ден след като ги гледахме. Работната група беше на единно мнение, че постъпилите след срока оферти, няма да бъдат разглеждани, тъй като това поставя под сериозно съмнение правилата, които сами сме си заложили със обявата, не че сме следвали някаква процедура по ЗОП или нещо такова, изрично пише, че не се прилага, просто след като сме дали срок за набиране на оферти и постъпилите оферти след срока не би следвало да се разглеждат.

**Богоев:** Значи аз единственото, което ще коментирам е доклада на комисията до Председателя, тъй като вие сте били отговорни да дадете цялата информация на Председателя. Това, което сега показваш не фигурира в този доклад. То просто не фигурира, ...че има 18 оферти, че 4 или 5 са след срока, бройката и т.н., всичко това трябваше да бъде описано в тоя доклад.

**Точев:** Кой доклад?

**Богоев:** Ето този доклад, до Председателя.

**Точев:** Описано е.

**Богоев:** Ама, не го виждам.

**Попов:** В доклада от председател го има, но в доклада до председателя го няма.

**Точев:** В доклада до Председателя го има.

**Богоев:** Добре, посочи ми го

**Точев:** От уважаеми г-н Мавродиев, втория абзац, след изброяването на имената на работната група.

**Богоев:** Ми да ето, значи, по време на заседанието на работната група.....и т.н. 14 броя административни сгради за нуждите на КФН, 4 оферти бяха подадени така.

**Точев:** От работната група бяха оставени без разглеждане протоколи номер 2, номер 6 и номер 7.

**Богоев:** Така написано аз разбирам, че тези 14 броя административни сгради за някои от тях е имало по две оферти или по 3, защото аз от тези 14 броя, смятам че 4 от офертите са били подадени извън срока, ако беше написал че 18 оферти, от тях 4 са извън срока е друго, оставяме го това... чисто редакционно.

**Мавродиев:** Егени (Точев) аз се присъединявам към това, което каза Боби (Богоев), защото мисля малко не става ясно от съдържанието, ти като го обясняваш го разбираме,

**Богоев:** Да

**Мавродиев:** ....но ако не ни го обясниш... може би да коригирате това все пак, да бъде ясно, подадени са 18 оферти, от тях 4 са след срока. Аз предлагам да се коригира.

**Точев:** Това е свързано с това, че в рамките на срока са подадени 14, 4 са подадени след срока, общо са 18, добре ок.

**Попов:** Гена (Точев) моля оправете го, защото на втора страница на доклада от председателя до нас е написано 14, като две са постъпили след изтичане на срока, много математика стана, ще се объркаме, някой ще дойде и ще го чете.

**Богоев:** Не, не, в това бъдете сигурни. Повярвайте ми от 12 отрязани все ще се намерят двама, които ще дойдат да обжалват срещу нас.

**Попов:** На втора страница горе първия абзац пише 15, не ,14 оферти, точка, две оферти са постъпили след изтичане на срока. Оправете ги тези цифри да бъдат еднакви навсякъде.

**Точев:** Съжалявам, това е грешка.

**Мавродиев:** Моля, прегледайте ги всичките тези неточности да бъдат отстранени Евгени (Точев). Първо корекцията която касае общия брой, че са 18, от тях 4 са подадени след срока... и след това прегледайте всичките тези детайли в протокола, защото е важно да сме точни.

**Богоев:** г-н председател, нали никой от тука, в тази зала, няма съмнение, че това ще бъде обжалвано.

**Мавродиев:** То не може да бъде обжалвано, защото няма обществена поръчка, това е нещо, което ние правим без да сме задължени, примерно аз утре мога да отида и да реша еднолично да сключа договор със сградата X, по правилата. Аз не го правя защото не смятам че ...

**Богоев:** Добре, нека да го кажа по друг начин, обжалването го оставяме, ама гюрултията ....

**Мавродиев:**...Обжалване няма, но ние трябва да сме максимално прозрачни, в този смисъл приемам..., за това съм направил обява в сайта, за това има работна група, за това са събирани оферти, за това е и идеята да сме максимално прозрачни и сме я коментирали.

**Попов:** Боби (Богоев) е прав дотолкова, че гюрултия може да стане, че по закона за достъп до обществена информация могат да поискат тези неща.

**Мавродиев:** Абсолютно..

**Богоев:** Имам един въпрос (това да не влиза в протокола) Има ли предложение тук на Булстрад? Ако има предложение тук на Булстрад, аз ви казвам, че тези ще ни преследват като хрътки до дупка.

**Георгиев:** Аз мисля че то дойде след срока.

**Точев:** Аз нямам спомен.

**Мавродиев:** Има ли предложение на Булстрад? Имат ли сграда Булстрад?

**Богоев:** Имат да, сграда, тази на ул. 11 април, зад сградата на НДСВ, там малката уличка, 3ти март ли беше, първата им сграда на Булстрад, на ул. 11 август.

**Мавродиев:** Такава сграда аз не си спомням да е подавана.

**Точев:** Значи има за бул. Владимир Вазов, има за Раковска 127, има за Раковска 77, Дондуков, бул. Данаил Николаев, Цар Самуил, Будапеща, Хиподрума – Софийски герой, Леге, Черни връх, Мария Луиза 47, Димитър Манов 10, Клокотница 2, Христо Ботев.....Христо Ботев има и Будапеща още една.

**Богоев:** Ако има Булстрад ви гарантирам, че ще обжалват, и ще вдигнат гюрултия.

**Мавродиев:** Такава сграда не е подавана като оферта.

**Георгиев:**...Или мисля, че беше след срока.

**Точев:** Другата просрочена е пак за Раковска.

**Попов:** Кои са подателите на просрочените? Я кажи тези 4?

**Точев:** „Явлена” е първата.

**Попов:** „Явлена” имат няколко оферти.

**Точев:** Да, „Явлена” е първата за Раковска 127 май, някъде около СДС.

**Богоев:** Аз бих искал, и този аргумент да се допълни, след целия списък, на всички тези 18 оферти, списък, не ми ги прилагай към офертите, списък, кои са постъпили, кои от тях са извън срока.

**Мавродиев:** Това не мисля, че е проблем, направете списък, посочете кои са подадени след срока, поименно.

**Богоев:** Всичко това ще излезе наяве, и ако утре или други ден дойде да ме пита някой журналист, аз трябва да кажа, че съм бил абсолютно запознат със всички оферти и съм ги разгледал, иначе да вдигам рамене...абсолютно не е в моя стил. Значи както се казва, като си даваме задника под наем, поне да знаем, че има за какво. Добре, значи този документ ще го допълните...и сега...интересува ме цената каква е?

**Мавродиев:** Боби (Богоев) ако искаш нека Евгени (Точев) да ни представи доклада стегнато, и каквито бележки имаме след това да направим дискусия и каквото трябва да коригираме.

**Точев:** Последните две подадени след срока са за ул. Рачо Петков Казанджиев и ...

**Богоев:** а къде е тази Будапеща 16?

**Мавродиев:** Това е точно на 200 метра от Министерски съвет, Дондуков и Будапеща, хотел Арена ди Сердика, от другата страна.

**Богоев:** Ама срещу него ли?

**Попов:** Между Дондуков и Искър.

**Мавродиев:** значи ако влизаш от МС стигаш до Будапеща, отдясно ти е хотел Арена ди Сердика, от ляво ти е пак Будапеща, тръгваш по нея и на около 50 м. от дясната страна се намира тази сграда, за която питаш.

**Богоев:** И още един въпрос, който да влезе в протокола. Г-н председател, нямаше ли шанс да ни дадат държавна сграда?

**Попов:** Само полицията на Сточна гара.

**Мавродиев:** Многократно изпращахме писма Боби (Богоев), нищо не ни беше предложено, освен една сграда, която е абсолютно неподходяща, дирекция на полицията, долу на Лъвов мост,

**Богоев:** Да, знам я тази

**Мавродиев:** която е стара сграда, 2000 кв.м. или по-малко, т.е. по-малко от тази сега, и със нужда от основен ремонт (капиталов) огромен, който ние няма как да направим, просто това е сграда от началото на века, миналия. Много писма бяха изпращани и до МРРБ и до областния управител на СО, но това беше единственото, което ни предложиха.

**Богоев:** И това да влезе в протокола.

**Мавродиев:** Подробна кореспонденция водихме последната година и нещо, аз се срещам лично с областния управител, говорих с Цветанов, знаеш, заедно бяхме с теб...в общи линии...

**Богоев:** Знаем, аз бях,...това са важни неща, за да е ясно, че ние сме положили всички усилия, искам точно да се отбележат тези неща, като ги редактираш, без паразитните думи, че са направени всички усилия от страна на ръководството на комисията, в лицето на председателя за получаване на сградата.

**Мавродиев:** Би могло всичките тези писма да ги приложим.

**Богоев:** Да, моля приложете към протокола и писмата.

**Мавродиев:** Моля да се приложат писмата към МРРБ и към областния управител, да е ясно. Впрочем имаше една единствена възможност, която беше смислена, това беше сградата на НДСВ на Врабча, но в последствие МС реши да я даде на НАП, заради топлата връзка, която има между тяхната сграда на Дондуков и сградата на НДСВ, и с което отпадна тази възможност, защото беше дадена с решение на МС и НАП в момента се помещава в тази сграда. В общи линии това беше историята на казуса.

**Богоев:** Добре това са важните уточнения, сега параметри ако дадете някакви.

**Точев:** От постъпилите в срок 14 оферти, 4-те постъпили след срока не са разглеждани въобще, поради причината, че са постъпили след срока. От 14-те оферти са прегледани за съответствията им със заложените в обявата изисквания. В резултат на този анализ, като съответстващи на изискванията, които са посочени в обявата са отделени 4 оферти, от 14. След това бяха насрочени огледи за 4 те сгради, на които присъства и г-н Мавродиев. При огледите се констатира, че 2 от така особено добре изглеждащите по проекти и на снимки и като местонахождение сгради, за съжаление не стават най-общо казано. Едната беше на Мария Луиза 47, която на проект и на снимки изглеждаше чудесно, като отидохме да ги видим, то се оказа че там, Пощенска банка ако не ме лъже паметта е била, и на тръгване са си взели всичко, включително и лампите, просто трябваше да се прави всичко.

**Мавродиев:** Има и някаква чалга кръчма освен това, как се казваше забравих.

**Георгиев:** „Каручката”

**Точев:** Оказа се, че сградата е изградена от 4 свързани помежду си тела, от които на нас ни предлагаша 2, т.е. щяхме да сме несамостоятелни, и мисля че имаха проблеми с комуникациите, нещо банката ги беше отрязала, висяха кабели и т.н., просто трябваше да се прави за тотален ремонт. Другата на много хубаво място сграда, за съжаление в същото състояние, на Раковска, срещу МФ, входа за служители, което се оказа че е половината от реституирания комплекс Славянска беседа, включително при огледа се оказа, че на всеки етаж има, макар и отделени с метална врата връзка със съответните етажи от хотела Славянска беседа.

**Богоев:** Това не е лошо.

**Мавродиев:** Да предлагат допълнително.

**Точев:** Това е частта, която е била свързана с читалището. Съответно там ремонта също трябваше да е основен, капитален. Правеха сметка собствениците ние да поемем, което...Значи поради тази причина пак съгласувано комисията реши, че няма да продължава разговорите с тези хора и бяха поканени на преговори представители на останалите две сгради, а именно, тези на Раковска 77, офертата за които беше подадена от Явлена и на Будапеща 16, като там разговорите се водеха директно със собственика, „Монтероза”. Във връзка с участието на посредници, само ще се върна назад, беше пуснато до посредниците писмо, със запитване, очакват ли от нас някакви комисионни, сключване на договори и т.н. с оглед ако се окаже че очакват...

**Попов:** Огледайте всичко Гена (Точев), различна терминология използвате, на едното място говорите за площ, на другото говорите за чиста площ. Говорете на един език навсякъде.

**Мавродиев:** Да, абсолютно е прав Ники (Попов). Молбата ми е Ники (Попов) да си каже мнението по всички тези проблеми, за да бъдат отстранени, защото той е човек с голям опит.

**Точев:** Този пропуск е чисто технически.

**Мавродиев:** Не е добре, защото е важно, трябва да сме абсолютно изрядни.

**Богоев:** Въпроса е да вземат да направят коментар на всяка една от офертите, защото тук пише, че са отхвърлени...като направят коментар, това е официален документ.

**Мавродиев:** Можете да приложите протоколите от обсъжданията, като неразделна част...

**Богоев:** Ако там тези описания ги има трябва да ги приложите протоколите и това да стане като пакет, който да е влязъл при всеки един от членовете на комисията В крайна сметка да сме взели ние информираното решение.

**Точев:** Тъй като имаше подадени измежду 4-те, които ходихме да гледаме сгради, тези които отговаряха на изискванията, такива подадени от посредници, специално сме ги питали очакват ли от нас плащания и сключване на някакви договори, на което беше отрицателно отговорено, и че за тях било чест да бъдат посредници в сделка между наемодател и КФН, в противен случай на положителен отговор щяхме да ги отстраним, тъй като това би било нарушение на ЗОП. След констатациите при огледите, бяха оставени само две от сградите. Бяха извикани собствениците и съответно представителите, бяха проведени преговори...и може би г-н Георгиев да допълни за преговорите.

**Богоев:** На тези избраните сгради има ли снимков материал, тук, някакъв, представен от тях?

**Точев:** Да, имаше при подадените оферти, ето ги.

**Богоев:** Аз искам да се запише в протокола „на членовете на комисията беше предоставен снимков материал”, за състоянието на сградите.

**Мавродиев:** Вие това всичко ще го представите като приложение, каквото имате като материали, ще се предостави като приложение към този доклад.

**Богоев:** Тъй като ние сега нямаме възможност да ходим делегация по всички тия сгради. За 4 те сгради снимков материал. Ако нямате снабдете се.

**Богоев:** тези дето са декласирани знаят ли...?

**Точев:** Всеки един е уведомен по отделно.

**Богоев:** На тези 4 сгради можем ли да се снабдим със снимки?

**Точев:** 4-тата освен да ходим да снимаме.

**Богоев:** И това е вариант.

**Точев:** Те не случайно не са дали снимков материал, защото ако бяха дали снимков материал, нямаше да се стигне до ходене.

**Точев:** Ние не сме залагали като изискване да ни се предоставя снимков материал.

**Богоев:** Тук не става въпрос дали сте залагали, става въпрос за информираното решение от страна на членовете на комисията.

**Богоев:** Нали се сещаш нали ние 5 човека ще го подпишем това, и утре други ден като се стигне до гюрултията , трябва да сме единни, поне това, което е написано в протокола да е бетон, така че това изречение е хубаво да влезе „На членовете на комисията беше предоставен снимков материал на избраните сгради”. Ако няма, ходете направете 4-5 снимки, пратете някой от шофьорите, да отиде да направи, там, който знае къде е сградата, отвън е достатъчно, само че няма да правите от хубавата им част, ще направите от лошата им страна., и готово, щом е една сграда, няма проблем. Добре,

давайте сега да видим финансовите условия и квадратурите, отопление, такива работи, нещо повече можете ли да ни кажете.

**Георгиев:** Класираните сгради, и двете които са, едната на ул. Раковска 77 и другата на Будапеща 16 и двете са самостоятелни, новопостроени, тип “open space”, като разликата между тях е, че тази, която е на ул. Будапеща 16 е с доста по-голяма площ,

**Богоев:** Колко

**Георгиев:** Ами, общата площ е 5100 кв.м., а тази на Раковска е 3970 кв.м.. Тази на Будапеща е безспорно с по-централно разположение, в по-голяма близост по-близо до институциите, както и по-добър подход има към нея. Наема е винаги един и същ, както е заложен в обявата....52 900 с ДДС..

**Точев:** В обявата имаше заложено наема да не е по-висок от настоящия.

**Богоев:** Колко е?

**Попов:** 52 900.

**Богоев:** Колко излиза на квадрат?

**Точев:** Зависи от сградата.

**Попов:** 10 лв. на кв.м приблизително.

**Богоев:** Това е много момчета.

**Мавродиев:** Кое е много. Това е наема който тук плащаме.

**Богоев:** Ние сме при заварено положение тук и не можем да преговаряме.

**Мавродиев:** Тук сме предоговорили наема и сме го намалили с 30 %.

**Богоев:** Сгради клас А стигат до, 2,5 евро 3 евро...в студентски град...

**Точев:** Те са извън центъра.

**Мавродиев:** Ние все пак търсим в центъра. Ние сме ги ограничили да е в централната зона на града, студентски град не е било опция. В централната зона на града бих казал, че даже е невъзможна тази цена, с оглед на това, което постигаме. Другите цени, които ни даваха бяха по 10,15,20 евро на кв.м..

**Богоев:** 10 лв. със или без ДДС?

**Попов:** с ДДС.

**Богоев:** Щом е с ДДС по-връзва.

**Мавродиев:** Цената е много изпилена за централната част.

**Точев:** Аз не съм срещал такава цена в централната градска част, не че съм брокер на недвижими имоти.

**Попов:** Соравия, където беше пощенска банка, на коня, срещу италианското посолство плащаха 39 евро на кв.м..

**Богоев:** Аз съм виждал сега дето плащат и повече...

**Георгиев:** Това, което е безспорно предимството на сградата на Будапеща 16 е, че собствениците са съгласни да изпълнят нашите изисквания за тяхна сметка.

**Богоев:** А, това е добре.

**Георгиев:** Тоест да направят преустройството на сградата, такова каквото ние го искаме и такова каквото ще бъде направено за нуждите на комисията, специално това сме го написали официално.

**Мавродиев:** Какво точно ще направят като преустройство, какво сме поискали?

**Точев:** Преграждане на помещения, евентуална промяна на помещения, с оглед фасадата, промяна на климатични инсталации, на тела и т.н, осветеност, окабеляване и т.н..

**Георгиев:** Всякакви технологични изисквания, които ние сме отправили, токове, оптични кабели.

**Мавродиев:** Леонид (Димов – директор дирекция „Информационни технологии” в КФН) постави голям списък, за оптичната мрежа и др..

**Богоев:** Т.е. ние отиваме, включваме си техниката и започваме да работим, така ли?

**Георгиев:** Да, за тяхна сметка ще пригодят сградата, съобразно нашите изисквания.

**Попов:** Ние първо ще им кажем някакво разпределение, ще се уточним, и на база на това разпределение...те ще са готови.

**Богоев:** Наема от кога тече, от момента в който ние седнем там?

**Георгиев:** От момента в който се нанесем ефективно, да. Това разбира се, ще бъде предмет на договора за наем.

**Богоев:** Тази уговорка е добра, много добра даже.

**Георгиев:** Отделно, тези на Будапеща са съгласни да бъде включена в договора за наем клауза за придобиване на сградата след известно време, при упражняване от страна на комисията на едностранна опция, волеизявление от страна на комисията за придобиване на сградата, като платените до този момент наемни вноски да бъдат приспаднати от цената за закупуване на сградата, това е огромен плюс всъщност, което е изцяло в наша полза.

**Богоев:** Те собствениците, ще вземат да го обжалват това, дето ви го дават под наем, ако продължавате така.

**Попов:** Тази възможност (за закупуване) на комисията трябва да бъде свързана с решение на МС и с бюджетни възможности.

**Точев:** За това е опция.

**Мавродиев – Тоест,** ако МС реши.

**Богоев:** Колко паркоместа има сградата, грубо? Колко паркоместа имаме сега?

**Точев:** Мисля, че бяха около 40.

**Богоев:** Сега колко паркоместа имаме тук?

**Георгиев:** общо около 20. На практика така се получава, за същия наем, който плащаме тук, получаваме огромна площ, нова сграда,...

**Богоев:** А така, така говори.

**Георгиев:** Това е на практика, както и възможността за придобиване на сградата след време, т.е. да не наливаме пари в една и съща сграда...

**Богоев:** Защо предпочетохте тази сграда, пред другата на Раковска 77?

**Георгиев:** Защото е по-голяма, а и другите не са съгласни да направят разпределението, преградите така, както искаме за тяхна сметка, както и че са по-далече от административния център.

**Мавродиев:** За да стане ясно на колегите, всичко, което ние сме поискали, вероятно ще струва поне 400-500 хил.лв. на собствениците на сградата за да го направят и да отговорят на нашите изисквания. С една дума това е финансовия ефект от преговорите, които са проведени, от всичко това, което ние искаме...подобрения, реконструкции, преградни стени, система за контрол на достъпа, видеонаблюдение, допълнителен генератор за асансьора и други....което казано с други думи, използвайки мъртвия пазар ние сме им извили ръцете с изисквания, буквално им разбихме главите да дават нови и нови екстри за тяхна сметка и в полза на КФН.

**Богоев:** Тук в този хотел колко е площта?

**Точев:** Тук чистата площ е около 2050-2060 кв.м..

**Богоев:** Какво е отоплението там?

**Точев:** Климатизици, централно.

**Богоев:** Имало ли е преди това наематели?

**Точев:** Чисто нова е сградата.

**Попов:** 2012 началото е пусната, въведена.

**Богоев:** Ако има проблеми със строителството си ги поемат собствениците, нали така? Това уговорете го в договора, че всички проблеми, които възникнат....



**Попов:** Тони (Георгиев) аз предлагам във връзка с довършителните работи, евентуално да си намерим, да си наемем една фирма за надзор...за тези довършителни работи, тя да следи точно...

**Богоев:** Ама тя да е наш представител. Аз не знам обаче как ще я платим?

**Попов:** Строителния надзор не е скъпо, по принцип е някакъв процент от довършителните работи., на 400 000 лв. някъде 10 %, най-много 40 000 лв.

**Богоев:** Нямаме пари да се усмихнем.

**Попов:** Ами представи си, ако ние трябва да си правим ремонт, малко ми е трудно да кажа, че разбираме от всичко.

**Богоев:** Разбирам. Наско (*Атанасов – бивши началник отдел „Управление на собствеността“*) ако не го бяхте махнали той много разбираше то тия работи, и много работа щеше да свърши, щото целия му живот е минал в това.

**Попов:** Трябва да се види движение на въздуха, трябва да се види и генераторите...

**Георгиев:** Самата фирма, която ще ни изготви архитектурното разпределение, нали тя също би могла да помогне...в тази връзка.

**Попов:** Ама защо трябва да е 10 %, не повече от 3-5 % е надзора, значи за големи обекти е 1 %, за малки е от 3-5 %, което не е повече от 15 000 лв..

**Мавродиев:** Пишете го това като бележка, аз съм напълно съгласен с Ники (Попов), в договора за наем да договорим това, да е ясно, че ще имаме наш надзор и т.н..

**Богоев:** Ясно, но ако напишем, че те ще го платят те могат да ги изманипулират собствениците.

**Попов:** Те винаги могат да го изманипулират, ние трябва да ги следим.

**Мавродиев:** В смисъл, че те ще поемат разходите за надзора, а ние ще си изберем надзора.

**Попов:** В края на краищата, някой ако има такъв познат с такава фирма, на която може да се вярва..

**Мавродиев:** Леонид (Димов) ще следи за ИТ частта, всички ние трябва да следим.

**Попов:** Най-важното е въздушните потоци, там имаш огромни затворени пространства, това е важно за хората.

**Богоев:** То има такива фирми, аз даже имам такъв приятел, доцент, който преподава в МЕИ.

**Попов:** Най-важното е какво разпределение ще направим, от там нататък всичко останало.

Георгиев: И да се изпълни качествено от собствениците.

**Богоев:** Горедолу срока за нанасяне?

**Георгиев:** Собствениците са поели ангажимент да го направят за 60 дни., т.е. правим разпределението, съгласуваме го, даваме го на собствениците.

**Богоев:** На комисията ще го представите ли този проект?

**Георгиев:** Аз не виждам пречка.

**Мавродиев:** Когато е готов трябва да се представи на комисията, да се обсъди и да се каже и когато всички сме ок, даваме го. Ние няма как да им го дадем в договора за наем. Подписваме си договора с условието, че в определен срок ще им дадем проект, след като ние го обсъдим.

**Богоев:** Колко етаж е сградата?

**Точев:** 7 надземни и 2 подземни, както и сутерен.

**Богоев:** В подземните няма хора, нали.

**Попов –** има един сутерен, но той е осветен.

**Богоев:** Въпросът е да няма хора да работят по 8 часа там. Тук има 2-3ма човека които са в склада.

Попов: Те ще продължат да си бъдат в склада.

**Точев:** Има части от сутеренния етаж, където биха се чувствали хората доста по комфортно от тук.

**Попов:** Не, не, то има светлина отгоре.

**Точев** – Има осветеност

**Мавродиев:** Има осветен сутерен, който може да се ползва за зали, приемни, архив и т.н., ние тук нямаме архив, архива ни е изнесен в склад. Хубавото тук е, че ще си прехвърлим архива. Не знам дали знаете.

**Богоев:** Знам. Мина Чукурово предлага складови помещения за архив, на Ковачки.

**Мавродиев:** Сградата предлага с поне 2000 кв.м. повече площ от сградата, която сме в момента, ще има място за всички служители, предоволно, с възможността да имаме много повече работно пространство.

**Богоев:** Те служителите биха били доволни и да седят един в друг.

**Георгиев:** Така ще се оптимизира и за хората ...

**Попов:** Георгиев ще ги оптимизира

**Мавродиев:** Излишно е да казвам, по-добри кабинети за мениджмънта...

**Богоев:** Колега, на мен малко ми остава, важното е хората да работят.

**Богоев:** Друго, което да ни съобщите?

**Георгиев:** Нашият задълбочен анализ показва и предлагаме да бъде подкрепена офертата за сграда „Монтероза”. За съжаление нямаме снимков материал. Ако имахме, ще се да се види, че тя е прекрасна.

**Богоев:** Сега, това не го казвай, че няма, нали се разбрахме, едно изречение, което влиза в протокола, вие го приложете, снимков материал, предоставен на членовете на комисията, и това е.

**Георгиев:** Предлагаме да се възложи на председателя да бъдат предприети всички правни и фактически действия, които да доведат до финализацията на този процес.

**Попов:** Само председателя има право, така че му възлагаме.

**Георгиев:** Да.

**Богоев:** Аз нямам претенции, освен това, което казах да се запише в протокола, и да бъде окомплектована преписката.

**Мавродиев:** Вие (Точев и Георгиев) нали си записахте всички тези въпроси. Молбата ми е да бъдат отразени тези корекции, и да бъде съгласувано с Ники (Попов), с Боби (Богоев) и с мен, като съдържание всичко да е изрядно. С това условие аз съответно мисля, че можем да покрепим...

**Богоев:** Аз подкрепям.

**Мавродиев:** Също и аз.

**Попов:** И аз подкрепям.

**Мавродиев:** Колегите Ангел (Джалъзов) и Антония (Гинева) подкрепят също.

**Мавродиев:** От тук нататък, голямото предизвикателство е да имаме добро разпределение, да го одобрим пак на комисия, аз държа всеки един от нас да бъде запознат, с оглед на хората му, направлението му, и това, което е много важно, надзор, независим, който можем да накараме те да платят, но ние да го изберем, това може да се заложи в договора за наем, поне не ни пречи да пробваме, да им извием още малко ръцете. Да не вземат да обжалват, както каза Боби (Богоев).

**Богоев:** То се подушва, човек като седне на масата за преговорите той подушва горедолу до къде може да се простират границите на възможностите.

**Богоев:** Да поставим срок, нека в рамките на две седмици да бъде представен проекта, да видим разпределението, или един месец.

**Мавродиев:** Дайте да започнем незабавна работа по договора за наем, да ги отразим тези неща, и паралелно с това да търсим независим надзор и архитектурна компания, дизайн, интериор, и каквото е необходимо.

**Богоев:** Моят съвет по отношение на надзора е ако примерно са ползвали МС или НС някакъв надзор, да използваме същия, или друга голяма държавна структура.

**Мавродиев:** Да, това е абсолютно добра идея. Същото важи и за архитектурната фирма. И колеги, нали знаете, че аз съм стиснат, що се касае до бюджет и средства, всичко трябва да гледаме да бъде максимално изгодно.

**Богоев:** Да, и ние винаги ще сме защитени. Не сме докарали някаква фирма от Карнобат или от Хасково, защото ние сме тримата от Хасково.

**Мавродиев:** Такива Мики Маус неща не можем да си позволяваме да правим. Тук нашата цел е да изцедим максимално цени, така че няма бизнес кейс за никого”.