



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

ПРОТОКОЛ

от

**Общо събрание на сдружение „ФИАБЦИ-България”,
проведено на 09 януари 2020 г.**

Място на провеждане: гр. София, бул. "Джеймс Баучер" №76 (сградата на Български Червен кръст)

Днес, 09.01.2020 г., в гр. София, бул. "Джеймс Баучер" №76 (сградата на Български Червен кръст), от 13.00 часа, се проведе Общо събрание на Сдружение „ФИАБЦИ – България”, свикано редовно. Присъстват 16 (5 пълномощни и 11 лично) от 21 редовни члена на сдружението. Събранието има необходимия кворум, съгласно Устава на сдружението. (Приложение № 1 към настоящия протокол – Списък на присъствалите членове и пълномощните).

Общото събрание се откри от председателя на управителния съвет - Бойко Бойков. Който приветства присъстващите и разясни процедурата за провеждане и гласуване на събранието, като предложи в изпълнение на изискванията на закона и Устава на сдружението да бъдат избрани председател на настоящото Общо събрание, протоколчик и Комисия по преброяването при гласуване. Председателят на управителния съвет предложи да бъде избрано ръководство на събранието и представи следните кандидатури:

1. За председател – Лъчезар Искров.
2. За протоколчик – Антоанета Искрова
3. Комисия по преброяването в състав: Председател – Десислава Фераджиева, членове – Александър Тонев и Паола Ненова (секретар на „ФИАБЦИ – България“).

Други предложения не постъпиха от членовете на Общото събрание и се взе процедурно решение да бъдат гласувани предложените кандидатури.

1. Избор на Председател на Общото събрание – предложената кандидатурата е на Лъчезар Искров.

Гласували: „ЗА” 16 гласа, гласували „ПРОТИВ” – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0.

Решение: За председател на събранието е избрана единодушно Лъчезар Искров.

2. Избор на протоколчик на Общото събрание - предложената кандидатурата е на Антоанета Искрова.

Гласували: „ЗА” 16 гласа, гласували „ПРОТИВ” – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0.

Решение: За протоколчик на събранието е избрана единодушно Антоанета Искрова.

3. Избор на Комисия по преброяването в състав: Председател – Десислава Фераджиева, членове – Александър Тонев и Паола Ненова.

Гласували: „ЗА” 16 гласа, гласували „ПРОТИВ” – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0.

Решение: Общото събрание излъчи комисия по гласуването в състав: Председател – Десислава Фераджиева, членове – Александър Тонев и Паола Ненова.



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

Председателят на Общото събрание Лъчезар Искров прочете на присъстващите предварително обявения дневен ред и даде думата на присъстващите членове да зададат въпроси и да направят предложения във връзка с дневния ред. Лъчезар Искров предложи т. 2 „Приемане на бюджет за дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за 2020г.“ от дневния ред да стане т. 6 в дневния ред, като точки 3,4,5 и 6 запазят поредността си като точки 2,3,4,5 съответно. Други предложения не постъпиха.

Председателят подложи на гласуване промяната в дневния ред „т. 2 „Приемане на бюджет за дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за 2020г.“ от дневния ред да стане т. 6 в дневния ред, като точки 3,4,5 и 6 запазят поредността си като точки 2,3,4,5“.

Гласували: „ЗА“ 16 гласа, гласували „ПРОТИВ“ – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 0.

Членовете на ОС взеха решение, че Общото събрание ще се проведе при следния дневен ред:

1. Приемане на отчет на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за цялостната дейност и финансово състояние на сдружението през 2015 - 2019 г.
2. Освобождаване на членовете на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“.
3. Гласуване на числен състав на Управителния съвет.
4. Избор на нови членове на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“.
5. Избор на нов председател на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ поради изтичане мандата на настоящия.
6. Приемане на бюджет за дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за 2020г.
7. Приемане на решение относно форма и ред на осигуряване на недвижим имот или вещни права за нуждите от офис за извършване на дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“.
8. Изменения и допълнения на Устава на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ в частта Седалище и адрес на управление и други промени.
9. Разни

Други предложения не постъпиха и се пристъпи към обсъждане на точките по предварително обявения дневен ред.

ПО ТОЧКА 1 „Отчет на Управителния съвет за дейността и финансовото състояние на сдружението през 2015 г. - 2019 г.“.

Председателят на Общото събрание даде думата на председателя на управителния съвет Бойко Бойков да представи отчета за дейността на сдружението.

Председателят на УС представи подробен отчет за дейността на управителния съвет и финансовото състояние на сдружението през периода, като подчерта, че дейността на УС е била по-активна извън България, отколкото в България. Едновременно с това подчерта изключително добрата позиция на българския чанпър, извоювана от представителите на



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

УС, които са взели дейно участие в международните форуми и са заели ключови позиции в международната организация и нейните комитети. През периода Асен Македонов е избран за член на Световния борд на организацията и член на Изпълнителния комитет, номиниран за президент на Финансовия комитет, а за периода 2018-2019 г. е Президент на Световния борд на организацията, като е първият президент от страна извън страните – учредители на организацията; Бойко Бойков - президент на Световния съвет на дивелъпърите и инвеститорите, Десислава Фераджиева – вицепрезидент на Световния съвет на мениджърите за периода 2015-2017 г. Най-значителното събитие, проведено от Сдружение „ФИАБЦИ – България“ в България, е проведеният през 2018 г. в София управителен свет на Световния борд на организацията и кръгла маса с международно участие по проблемите на развитието на пазара на недвижимите имоти. През 2019 г. „FIAABCI International“ е придобил офис в Париж, а българските представители Асен Македонов, Бойко Бойков и Ирена Перфанова са спонсори с голям принос в покупката.

През периода на действащия УС е създаден нов модерен сайт Сдружение „ФИАБЦИ – България“ (старият сайт беше обект на хакерска атака през предходния период), който е свързан със сайта на „FIAABCI International“ и членовете имат достъп до информация до всички събития на българския чатър и на световната организация.

Председателят на Общото събрание даде думата на членовете на Общото събрание за коментари, въпроси и възражения по отношение на представения отчет.

Асен Македонов запозна членовете на ОС с подробности във връзка с проведените международни събития и участието на членовете на УС и други български представители в тях, както и с някои предстоящи събития, в които призова членовете на ОС да вземат участие.

Десислава Фераджиева изказа задоволство от свършената от управителния съвет работа в международен план, като изказа пожелание към новия УС да се провеждат заседания на управителния съвет и да се провеждат повече мероприятия в страната, да зачестят бизнес срещите между членовете.

Бойко Бойков коментира, че през периода са правени опити да се проведат повече заседания на УС, но са се проваляли поради липса на кворум.

Други мнения, въпроси и възражения не постъпиха и се премина към гласуване.

Гласуване: „ЗА“ 16 гласа, гласували „ПРОТИВ“ – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 0.

Председателят на УС представи подробен финансов отчет за финансовото състояние на сдружението през периода.

Председателят на Общото събрание даде думата на членовете на Общото събрание за мнения, въпроси и възражения по отношение на представения отчет. Мнения, въпроси и възражения не постъпиха и се премина към гласуване.

Гласуване: „ЗА“ 16 гласа, гласували „ПРОТИВ“ – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 0.

РЕШЕНИЕ: по точка 1 от дневния ред Общото събрание реши: Приема отчета на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за дейността и финансовото състояние на сдружението през 2015-2019 г.



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

Забележка: отчетът е приложен към протокола.

ПО ТОЧКА 2: „Освобождаване на членовете на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България“.

Председателят на Общото събрание даде думата на членовете на Общото събрание за мнения. Възражения не постъпиха и водещият събраниято Лъчезар Искров предложи Общото събрание да премине към гласуване.

Гласуване: „ЗА” 16 гласа, гласували „ПРОТИВ” – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0.

РЕШЕНИЕ: по точка 2 от Дневния ред Общото събрание реши: Освобождава членовете на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България.

ПО ТОЧКА 3: „Гласуване на числен състав на Управителния съвет.“

След кратки обсъждания от членовете на ОС за бъдещото развитие на организацията и за необходимостта от работещ екип постъпи предложение от Асен Македонов, подкрепено от Иван Велков, управителният съвет да се състои от 9 члена. Водещият събраниято Лъчезар Искров предложи Общото събрание да се гласува промяна на числения състав от 7 на 9 члена.

Гласуване: „ЗА” 16 гласа, гласували „ПРОТИВ” – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – 0.

РЕШЕНИЕ: по точка 3 от Дневния ред Общото събрание реши: бъдещият управителен съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България да се състои от 9 (девет) члена.

ПО ТОЧКА 4: „Избор на нови членове на Управителния съвет на Сдружение „ФИАБЦИ – България” председателят на Общото събрание даде думата на присъстващите членове за предложения.

От членовете на Общото събрание постъпиха следните предложения за членове на управителния съвет (по реда на постъпването им): Иван Велков, Александър Тонев, Антоанета Искрова, Клин Йорданов, Владислав Кайзеров, Бойко Бойков, Маргрет Андреева, Десислава Фераджиева, Христо Ангелков.

Кандидатите се представиха накратко, а ОС взе решение да се проведе явно гласуване. Комисията по гласуването да зае своите места и председателят на Общото събрание обяви начало на гласуването.

Комисията по гласуването преброи гласовете и председателят на комисията Десислава Фераджиева обяви резултатите от гласуването: Иван Велков – 16 гласа, Александър Тонев – 16 гласа, Антоанета Искрова – 16 гласа, Клин Йорданов – 16 гласа, Владислав Кайзеров – 16 гласа, Бойко Бойков – 16 гласа, Маргрет Андреева – 16 гласа, Десислава Фераджиева – 16 гласа, Христо Ангелков – 16 гласа.

РЕШЕНИЕ: по точка 4 от Дневния ред след гласуването Общото събрание избра и прие следния състав на Управителния съвет на ФИАБЦИ - България:



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

Иван Велков Велков, ЕГН 7011074667

Александър Ивайлов Тонев, ЕГН 8004166720

Антоанета Йорданова Искова ЕГН 6609106655

Калин Станчев Йорданов, ЕГН 8310286540

Владислав Златомиров Кайзеров, ЕГН 7809251708

Бойко Христов Бойков, ЕГН 6806096951

Маргрет Андриянова Андреева, ЕГН 9004194050

Десислава Георгиева Фераджиева, ЕГН 8007264611,

Христо Димитров Ангелков, ЕГН 7912286663

ПО ТОЧКА 5 „Избор на нов председател на Управителния съвет на Сдружението“.

Председателят на Общото събрание Лъчезар Исков даде думата на присъстващите членове на сдружението за предложения за нов председател на УС.

Антоанета Искова предложи за председател на УС Иван Велков.

Проведе се кратка дискусия за представите на членовете на ОС по отношение на задълженията на председателя и в подкрепа на качествата на г-н Велков за тази длъжност.

Други предложения не постъпиха.

Председателят на Общото събрание обяви начало на гласуването, което се извърши явно.

Пристъпи се към гласуване.

Комисията по гласуването преброи гласовете и председателят на комисията Десислава Фераджиева обяви резултатите от гласуването:

Гласуване: „ЗА“ 16 гласа, гласували „ПРОТИВ“ – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 0.

РЕШЕНИЕ: по точка 5 от дневния ред Общото събрание реши: Избира Иван Велков Велков за нов председател на управителния съвет на Сдружение ФИАБЦИ - България.

Иван Велков благодари за оказаното му доверие. Представи своето виждане за развитие на Сдружение „ФИАБЦИ – България“, като увери присъстващите, че ще надгради постигнатото от досегашните председатели и че БФМА, на която е председател, ще подкрепя всички инициативи на Сдружение ФИАБЦИ – България. Помоли всички присъстващи да оказват максимално съдействие на управителния съвет с оглед на по-доброто разбиране на нуждите на членовете и за по-доброто изпълнение на целите, а присъстващите бивши председатели и за тяхната подкрепа.

ПО ТОЧКА 6 „Приемане на бюджет за дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ за 2020г.“ След кратки дискусии Общото събрание взе следното

РЕШЕНИЕ: по точка 6 от дневния ред Общото събрание реши: Възлага на членовете на управителния съвет и на новоизбрания председател Иван Велков да изготви бюджет за текущата 2020 година, който да бъде утвърден на първото заседание на новия УС, но не по-късно от 30 дни от проведеното Общо събрание.



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

ПО ТОЧКА 7 „Приемане на решение относно форма и ред на осигуряване на недвижим имот или вещни права за нуждите от офис за извършване на дейността на Сдружение „ФИАБЦИ – България“. Председателят на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ 2015-2019 г. Бойко Бойков информира членовете на ОС, че има възможност и желание да дари на организацията офис в обект, който ще се изгради на бул. Г. М. Димитров, до кръстовището с бул. Драган Цанков, но постави условие да не може да бъде продаван или да бъде злоупотребено с него.

След кратки дискусии Общото събрание взе следното

РЕШЕНИЕ: по точка 7 от дневния ред Сдружение „ФИАБЦИ – България“ да придобие от собственика на офиса безвъзмездно безсрочно право на ползване, а не собственост, с оглед на защитата му от злоупотреби.

ПО ТОЧКА 8 „Изменения и допълнения на Устава на Сдружение „ФИАБЦИ – България“ в частта Седалище и адрес на управление и други промени.

Адв. Александър Тонев запозна членовете на ОС с причините да се направят някои промени в Устава на сдружението от гледна точка на по-голяма яснота, както и с предложените за промени текстове, които бяха и предварително предоставени на членовете на ОС.

Председателят на Общото събрание даде думата на членовете на Общото събрание за мнения, въпроси и възражения по отношение на представените текстове за промяна.

След кратка дискусия по отношение на предложените промени и гласуване на предложените текстове Общото събрание взе решение за следните промени в Устава

РЕШЕНИЕ: по точка 8 от дневния ред Общото събрание взе единодушно решение за следните промени в Устава:

„Седалище и адрес на управление

Чл. 4. (1) Седалището и адресът на управление на Сдружението е в гр. София, Столична община (СО) – район „Витоша“, п. к. 1166, жк „София парк“, Б. 121 А.2

„Свикване на Общото събрание

„Чл. 17. (1) Общото събрание се свиква най-малко веднъж годишно от Управителния съвет по негова инициатива или по искане на една трета от членовете на Сдружението в населеното място, в което се намира седалището на Сдружението. Ако в последния случай Управителният съвет в месечен срок не отправи писмено покана за свикване на Общото събрание, то се свиква от съда по седалището на Сдружението по писмено искане на заинтересуваните членове или на натоварено от тях лице.

(2) Поканата трябва да съдържа дневния ред, датата, часа и мястото за провеждането на Общото събрание и по чия инициатива то се свиква.

(3) Поканата за свикване на Общото събрание се публикува в търговския регистър и на сайта на Сдружението най-малко 30 (тридесет) дни преди насрочения ден“.

„Чл. 31а(1) Общото събрание може да избере почетен председател на Сдружението. Почетният председател е физическо лице, което има особени заслуги и принос за развитие на Сдружението. Почетният председател участва с право на съвещателен глас на заседанията на Управителния съвет. Сдружението може да има само един почетен председател.

(2) Почетният председател се освобождава от заплащане на членски внос.

(3) Качеството „почетен председател“ се прекратява в следните случаи:

1. със смъртта на лицето;



Международна федерация за недвижими имоти ФИАБЦИ

2. с поставянето му под запрещение;
3. при лишаване от това качество по решение на Управителния съвет, поради тежко нарушение на правилата на Устава, уронване престижа на Сдружението или неговите членове;
4. при писмен отказ (оттегляне) от страна на почетния председател, адресиран до Управителния съвет.

„Управителният съвет има право да посочва и да избира изявени личности за почетни членове на Сдружението. Почетните членове нямат право на глас в Общото събрание на Сдружението“.

Общото събрание възлага на адв. Александър Тонев да изготви промените в Устава съгласно закона.

ПО ТОЧКА 9 Разни –

Бойко Бойков предложи за първи почетен председател да бъде избран Асен Македонов като израз на уважение и благодарност за дейността му в полза на популяризацията на българския чапър в международната общност и като възможност за бъдещ ангажимент. Предложението на господин Бойков беше подкрепено с изказвания от присъстващите. Друго предложение не постъпи и председателят на събраниято предложи предложението да бъде гласувано.

Гласуване: „ЗА“ 16 гласа, гласували „ПРОТИВ“ – 0, гласували „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“ – 0.

РЕШЕНИЕ: Общото събрание реши: избира АСЕН МАКЕДОНОВ за първи почетен председател на управителния съвет на Сдружение ФИАБЦИ - България.

След обсъждания на някои текущи и процедурни въпроси и във връзка с промяната на седалището на сдружението Общото събрание взе РЕШЕНИЕ:

Архивът на сдружението (документи, контакти, свързани с дейността му, и др.) да бъде съхраняван на адреса на седалището на сдружението. Възлага на председателя Иван Велков да получи архива и организира съхранението му с оглед да бъде достъпен до членовете му.

Поради изчерпване на дневния ред председателят закри Общото събрание.

Председател:.....

Протоколчик:.....

Греброител/и:.....

