

до: ПК по ЧВ. (с)
ПК по УТМ

18.10.22

ДО
ПРЕДСЕДАТЕЛЯ НА
ВЕЛИКОТЪРНОВСКИ
ОБЩИНСКИ СЪВЕТ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

от Тодор Тодоров – председател на комисия за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за избор на управител на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, ЕИК 814191534

ОТНОСНО: Утвърждаване на решението на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за избор на управител на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, ЕИК 814191534

Уважаеми общински съветници,

В изпълнение на Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет беше открита конкурсна процедура за избор на управител на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД. Кметът на Община Велико Търново със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. е определил представители на общинска администрация.

Комисията проведе пет редовни заседания, при спазване на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново. В хода на процедурата комисията прие и разгледа единственото постъпило заявление от инж. Свилен Димитров. Установи, че представените документи от кандидата съответстват с изискванията, обявени в т. I и т. II на Публичната покана и доказват наличието на подходяща образователно-квалификационна степен, необходимия професионален опит, наличието на професионални умения и компетенции в областта на стратегическото планиране и в областта на оперативното управление, свързани с ефективното управление на предприятието. Оцени представената концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, съгласно Методика, одобрена от Великотърновски общински съвет, оцени представянето на кандидата на интервюто, формиране на окончателна оценка и крайно класиране. Въз основа на получените окончателни резултати, комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД класира кандидата инж. Свилен Димитров с окончателен резултат – бал 42,41, при максимално възможен 54.

Във връзка с гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 137, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, чл. 21 от Закона за публичните предприятия, чл. 70 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и чл. 54 от Наредбата за условията и реда за

упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, предлагам Великотърновски общински съвет да вземе следните

РЕШЕНИЯ:

на основание чл. 21, ал. 1, т. 23 от Закона за местното самоуправление и местната администрация, чл. 137, ал. 1, т. 5 от Търговския закон, чл. 21 от Закона за публичните предприятия, чл. 70 от Правилника за прилагане на закона за публичните предприятия и чл. 54 от Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново и протоколи от заседания на конкурсната комисия от 22.07.2022 г., 02.09.2022 г., 20.09.2022 г., 26.09.2022 г. и на 05.10.2022 г.

1. Възлага управлението на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД – гр. Велико Търново, ЕИК 814191534 на инж. Свилен Димитров от гр. _____ ул. _____, с ЕГН _____, с образование – висше, с образователно-квалификационна степен магистър и специалност “Хидротехническо строителство”, диплома с. АС-95, № 000021, издадена на 01 февруари 1995 г. от Висшия институт по архитектура и строителство – гр. София.

2. Възлага на Кмета на Община Велико Търново да сключи договор за управление с инж. Свилен Димитров за срок от 5 (пет) години, считано от дата, определена с решение на Великотърновски общински съвет.

3. Великотърновски общински съвет като орган, упражняващ правата на едноличен собственик на капитала в дружеството, да утвърди проект на договор за възлагане на управлението.

Приложение:

1. Протоколи от заседания на комисията, проведени на 22.07.2022 г., 02.09.2022 г., 20.09.2022 г., 26.09.2022 г. и 05.10.2022 г.;
2. Заявление за участие в конкурсна процедура;
3. Концепция за развитие и управление „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД.

С уважение,

ТОДОР ТОДОРОВ

Председател на комисия за номиниране
и провеждане на конкурсна процедура
за избор на управител на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД

ПРОТОКОЛ

№ 1

Днес, 22.07.2022 г., Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на “ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, съставена по реда на чл. 48 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет и със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново, в 13.00 часа, в зала 306 на Община Велико Търново, проведе първо заседание.

Комисията заседава в състав:

1. Членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет:

- Росен Иванов - общински съветник;
- Тодор Тодоров - общински съветник;
- Красин Каракоцев - общински съветник;

2. Членове, определени със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново:

- проф. Георги Камарашев – заместник-кмет „Строителство и устройство на територията“;

- инж. Динко Кечев – директор на дирекция “Строителство и устройство на територията”;

- инж. Даниел Дончев – главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, дирекция “Строителство и устройство на територията”.

3. Независим външен експерт: инж. Любомир Шербетов – член на УС на Камара на строителите – Велико Търново.

Технически сътрудник:

- Диана Козовска – Началник на отдел „Човешки ресурси“.

Всички присъстващи членове попълниха декларация, съгласно чл. 48, ал. 11 от Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с която даklarират, че нямат право да ползват и разпространяват информацията, получена във връзка с процедурата по оценяване и подбор извън целите на процедурата по номиниране, оценка и подбор.

Попълнените декларации са неразделна част от конкурсната документация.

Комисията прие да работи при следния дневен ред:

1. Избор на Председател на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на “ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, който е от квотата на Великотърновски общински съвет;
2. Избор на Секретар на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на “ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД, който е от квотата на представителите на Община Велико Търново;
3. Определяне на реда и начините на комуникация между членовете на комисията, както и комуникацията с нея;
4. Определяне на регионален и национален ежедневник за публикация на Публичната покана;

5. Разглеждане и одобряване на съдържанието на Публичната покана за набиране на кандидати за орган на управление и контрол на публичното предприятие, съгласно образеца, определен в Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново;
6. Разглеждане и одобряване на съдържанието на информацията за текущото състояние на публичното предприятие.

Комисията пристъпи към първа точка от дневния ред: избор на Председател на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, който е от квотата на Великотърновски общински съвет, господин Росен Иванов предложи за председател да бъде избран господин Тодор Тодоров.

Всички седем членове на комисията единодушно гласуваха „За“ и господин Тодор Тодоров беше избран за Председател на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД.

По втора точка от дневния ред: избор на Секретар на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, който е от квотата на представителите на Община Велико Търново, инж. Динко Кечев предложи да бъде избран инж. Даниел Дончев.

Всички седем членове на комисията единодушно гласуваха „За“ и инж. Даниел Дончев беше избран за Секретар на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, който е от квотата на представителите на Община Велико Търново.

По трета точка от дневния ред: Определяне на реда и начините на комуникация между членовете на комисията, както и комуникацията с нея, председателят на комисията предложи това да бъде имейла на Великотърновски общински съвет savet@veliko-tarnovo.bg.

Всички членове на комисията попълниха и информационен лист, съдържащ имената, телефоните и имейлите, неразделна част от настоящия протокол. Копие на информационния лист ще получи всеки член на комисията.

Председателят на комисията предложи да бъде създадена група в приложение Viber за бърза комуникация между членовете. Този канал ще бъде използван и за дистанционна връзка чрез видеоконферентни разговори, когато е невъзможно физическо присъствие на някой от членовете на комисията по обективни причини.

Всички седем членове на комисията единодушно гласуваха „За“ по така направените предложения по точка трета.

По четвърта точка от дневния ред: Определяне на регионален и национален ежедневник за публикация на Публичната покана, председателят на комисията предложи Публичната покана да се публикува в двата регионални ежедневника и най-малко два национални ежедневника, като се спази изискването на чл. 50, ал. 2 от Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, т.е. да се публикува само съобщение, което съдържа частта на позицията, за която е поканата, публичното предприятие, за което се отнася позицията, както и интернет адреса, на който е публикувано пълното съдържание на поканата.

Председателят на комисията предложи съобщението да се публикува и на сайта на Общинско кабелно радио Велико Търново.

Всички седем членове на комисията единодушно гласуваха „За“ по така направените предложения по точка четири.

По пета точка от дневния ред: Разглеждане и одобряване на съдържанието на Публичната покана за набиране на кандидати за орган на управление и контрол на публичното предприятие, съгласно образеца, определен в Приложение № 2 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, комисията пристъпи към обсъждането ѝ.

Комисията единодушно прие, с оглед скъсяване на времето за уведомяване на допуснатите кандидати с писмена покана, същите да бъдат уведомявани за всеки следващ етап от конкурса на посочения от кандидата в заявлението и на плика с подадени документи имейл и телефон, като при уведомяването по телефона се съставя протокол.

Комисията единодушно реши при подаването от кандидатите на документите, същите да се завежда в специален регистър по реда на постъпването им, за което се издава удостоверение, в което се посочва името на кандидата, името на подателя, датата и часът на приемането на документите и длъжността, за която кандидатства. При явяване пред комисията всеки кандидат представя освен документ за самоличност и издаденото му удостоверение.

Съгласно посочените в Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет изисквания за представяне на документи от кандидатите и срокове за това, както и часа и мястото на провеждане на етапите на конкурса, в съответствие с чл. 50, ал. 4 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, комисията определи следните срокове за приключване на етапите:

1. Обявяване на Публичната покана – 29.07.2022 г.;
2. Срокът за подаване на документите е 30 (тридесет) календарни дни от деня, следващ датата на публикуване на публичната покана – до 16.00 часа на 29.08.2022 г.;
3. Изготвяне на листа за допуснати кандидати на база на представените от тях документи-доказателства за изпълнение на критериите за подбор е до 7 (седем) дни след изтичане срока за подаване на документите – 05.09.2022 г.;
4. Уведомяване на кандидатите и изпращане на покани за представяне на концепция за развитие и управление на публичното предприятие до кандидатите, допуснати до следващия етап - до 3 (три) дни след изготвяне на листата - 08.09.2022 г.;
5. Представяне от кандидатите на концепции за развитие и управление на публичното предприятие е до 10 (десет) дни след поканата – 19.09.2022 г.;
6. Изготвяне на листа за допуснати кандидати на база оценяване на представените от кандидатите концепции и допускане до следващия етап на тези от тях, които са получили оценка над определената като минимална е до 10 (десет) дни след изтичане на срока за представяне на концепциите – 29.09.2022 г.;
7. Срок за уведомяване на кандидатите и изпращане на покани за участие в структурирано интервю до кандидатите, допуснати до следващия етап е до 3 (три) дни след изготвянето на листата - 03.10.2022 г.;

8. Провеждане на структурирани интервюта с допуснатите до интервю кандидати в рамките на 1 (един) ден и оценка на представянето по време на интервюта в рамките - на 3 (три) работни дни – 04.06.2022 г. – 06.10.2022 г.;
9. Изготвяне на листа с крайно класиране на кандидатите на база на писмената и устната част на конкурсната процедура и изпращане на листата до Великотърновския общински съвет за негово последващо решение. Срокт за приключване на етапа е до 3 (три) дни след провеждане на структурираните интервюта – 10.10.2022 г.

По шеста точка от дневния ред: Разглеждане и одобряване на съдържанието на информацията за текущото състояние на публичното предприятие, комисията единодушно прие документите да бъдат предоставяни на кандидатите на хартиен или електронен носител, при подаване на заявление за участие в конкурса.

Комисията приключи работа в 14.00 часа.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за Великотърновски общински съвет и Общинска администрация Велико Търново.

Подписи на членовете на конкурсната комисия, присъствали на заседанието:

Председател – Тодор Тодоров -

Секретар – инж. Даниел Дончев -

и членове:

1. Росен Иванов -

2. Красин Каракоцев -

3. Проф. Георги Камарашев -

4. инж. Динко Кечев -

5. Любомир Шербетов -

Протоколист:

Технически сътрудник - Диана Козовска -

ПРОТОКОЛ № 2

Днес, 02.09.2022 г., Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, съставена по реда на чл. 48 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет и със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново, в 13.30 часа, в зала 306 на Община Велико Търново, проведе второ заседание.

Комисията заседава в състав:

Председател на комисията: Тодор , . Тодоров - общински съветник;

Секрета на комисията: инж. Даниел . Дончев – главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, дирекция “Строителство и устройство на територията”;

И членове:

- Росен . Иванов - общински съветник;
- Красин . Каракоцев - общински съветник;
- проф. Георги . Камарашев – заместник-кмет „Строителство и устройство на територията“;
- инж. Динко . Кечев – директор на дирекция “Строителство и устройство на територията”;
- инж. Любомир Шербетов – член на УС на Камара на строителите – Велико Търново, независим външен експерт.

Технически сътрудник:

- Диана . Козовска – Началник на отдел „Човешки ресурси“.

Комисията прие да работи при следния дневен ред:

1. Разглеждане на постъпилите документи и установяване наличието на всички изискуеми документи, проверка за съответствието им на обявените Публичната покана. Изготвяне на листа за допуснати кандидати на база на представените от тях документи-доказателства за изпълнение на критериите за подбор;
2. Ред за уведомяване на кандидатите и изпращане на покани за представяне на концепция за развитие и управление на публичното предприятие до кандидатите, допуснати до следващия етап.

Комисията пристъпи към първа точка от дневния ред: Разглеждане на постъпилите документи и установяване наличието на всички изискуеми документи, проверка за съответствието им с обявените условия в Публичната покана.

Председателят на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД - господин Тодор Тодорв установи цялостта на представения един брой плик, получен с протокол от Милена Филипова – главен експерт в звено „Административно обслужване на Великотърновски общински съвет“, както и че е непрозрачен и надписът на плика отговаря на изискванията в Публичната покана.

Документите са подадени в срока, посочен в Публичната покана, заведени са с вх. № 1 на 26.08.2022 г., в 13.35 часа, следователно могат да бъдат разгледани.

Председателят на комисията отвори плика пред цялата комисия, след което се пристъпи към разглеждане на съдържанието му.

Комисията констатира, че подадените документи, посочени в т. III на Публичната покана са налични, както следва:

- Заявление за участие по образец от инж. Свилен Димитров;
- Декларация по образец за удостоверяване липсата/ наличието на обстоятелствата по чл. 20, ал. 1, т. 1-8, т. 13 от Закона за публичните предприятия;
- Професионална автобиография /CV европейски формат/;
- Копия от документи за завършено висше образование, придобитата образователно-квалификационна степен, допълнителна квалификация и правоспособност;
- Копия от документите, удостоверяващи продължителността на професионалния опит (трудова, служебна или осигурителна книжка или друг документ, удостоверяващ професионален опит);
- Копия от свидетелства, сертификати, удостоверения, референции и от други документи, с които кандидатът би могъл да докаже, че притежава съответните умения и компетенции;
- Декларация-съгласие за обработване на лични данни съгласно Регламент ЕС 2016/679 /по образец/.

Представените документи съответстват с изискванията, обявени в т. I и т. II на Публичната покана и доказват наличието на подходяща образователно-квалификационна степен, необходимия професионален опит, наличието на професионални умения и компетенции в областта на стратегическото планиране или в областта на оперативното управление, както и по отношение на други дейности, свързани с ефективното управление на предприятия.

Всички членове на комисията единодушно гласуваха „За“:
инж. Свилен Димитров да се допусне до следващия етап на конкурса за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД.

Листата с допуснатия кандидат да се публикува на 05.09.2022 г. на страницата на Великотърновски общински съвет и на Община Велико Търново.

По втора точка от дневния ред: Реда за уведомяване на кандидатите и изпращане на покани за представяне на концепция за развитие и управление на публичното предприятие до кандидатите, допуснати до следващия етап, комисията единодушно реши до 08.09.2022 г. да бъде уведомен кандидата по телефона и по електронната поща, посочена от него, за крайния срок за представянето ѝ, който е до 16.00 часа на 19.09.2022 г.

Концепцията следва да отговаря на изискванията, посочени в т. IV на Публичната покана.

Комисията приключи работа в 14.00 часа.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за
Великотърновски общински съвет и Общинска администрация Велико Търново.

Подписи на членовете на конкурсната комисия, присъствали на заседанието:

Председател – Тодор Тодоров -

Секретар – инж. Даниел Дончев .

и членове:

1. Росен Иванов

2. Красин Каракоцев

3. Проф. Георги Камарашев

4. инж. Динко Кечев –

5. Любомир Шербетов

Протоколист:

Технически сътрудник - Диана Козовска .

ПРОТОКОЛ

№ 3

Днес, 20.09.2022 г., Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, съставена по реда на чл. 48 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет и със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново, в 12.00 часа, в зала 309 на Община Велико Търново, проведе заседание.

Комисията заседава в състав:

Председател на комисията: Тодор Тодоров - общински съветник;

Секрета на комисията: инж. Даниел Дончев – главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, дирекция “Строителство и устройство на територията”;

И членове:

- Росен Иванов - общински съветник;
- Красин Каракоцев - общински съветник;
- проф. Георги Камарашев – заместник-кмет „Строителство и устройство на територията“;
- инж. Динко Кечев – директор на дирекция “Строителство и устройство на територията”;
- инж. Любомир Шербетов – член на УС на Камара на строителите – Велико Търново, независим външен експерт.

Технически сътрудник:

- Диана Козовска – Началник на отдел „Човешки ресурси“.

Комисията прие да работи при следния дневен ред:

1. Отваряне на представената концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД за разглеждане.

Комисията пристъпи към Отваряне на представената от инж. Свилен Димитров концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД за разглеждане.

Председателят на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД - господин Тодор Тодоров установи цялостта на представения един брой плик, получен от Милена Филипова – главен експерт в звено „Административно обслужване на Великотърновски общински съвет“, както и че е непрозрачен и надписът на плика отговаря на изискванията в Публичната покана.

Концепцията е подадена в срока, посочен в Публичната покана, заведена е с вх. № 1#1 на 15.09.2022 г., в 13.35 часа, следователно може да бъде отворена за разглеждане от комисията.

Председателят на комисията отвори плика пред цялата комисия, след което се пристъпи към разглеждане на съдържанието му.

Представената концепция съответства с изискванията, обявени в т. IV на Публичната покана.

Председателят направи предложение концепцията да бъде сканирана и изпратена на всички членове на комисията по имейл, за да могат да се запознаят със съдържанието ѝ, както и да направят оценяването, съгласно Методика, одобрена от Великотърновски общински съвет.

Всички членове на комисията единодушно гласуваха „За“.

Комисията приключи работа в 12.30 часа.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за Великотърновски общински съвет и Общинска администрация Велико Търново.

Подписи на членовете на конкурсната комисия, присъствали на заседанието:

Председател – Тодор Тодорев -

Секретар – инж. Даниел Дончев -

и членове:

1. Росен Иванов -

2. Красин Каракоцев

3. Проф. Георги Камарашев

4. инж. Динко Кечев –

5. Любомир Шербетов -

Протоколист:

Технически сътрудник - Диана Козовска -

ПРОТОКОЛ

№ 4

Днес, 26.09.2022 г., Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, съставена по реда на чл. 48 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет и със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново, в 15.00 часа, в зала 309 на Община Велико Търново, проведе заседание.

Комисията заседава в състав:

Председател на комисията: Тодор Тодоров - общински съветник;

Секрета на комисията: инж. Даниел Дончев – главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, дирекция “Строителство и устройство на територията”;

И членове:

- Росен Иванов - общински съветник;

- Красин Каракоцев - общински съветник;

- проф. Георги Камарашев – заместник-кмет „Строителство и устройство на територията“;

- инж. Динко Кечев – директор на дирекция “Строителство и устройство на територията”;

- инж. Любомир Шербетов – член на УС на Камара на строителите – Велико Търново, независим външен експерт.

Технически сътрудник:

- Диана Козовска – Началник на отдел „Човешки ресурси“.

Комисията прие да работи при следния дневен ред:

1. Оценяване на представената концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД за разглеждане.

2. Решение за допускане/ недопускане до интервю/ събеседване.

Комисията пристъпи към обсъждане и оценяване на представената от инж. Свилен Димитров концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД.

Оценяването се извършва съгласно Методика, одобрена от Великотърновски общински съвет, по следните показатели;

1. Представена дългосрочна визия за развитие на дружеството.

2. Способност да анализира пазарното позициониране на публичното предприятие.

3. Способност да дефинира силните и слабите страни, възможностите и заплахите пред публичното предприятие.

4. Способност да структурира средносрочните финансови и нефинансови цели пред публичното предприятие.

5. Способност да прогнозира очакваните резултати от дейността на дружеството.

6. Способност за аналитично мислене.

7. Степен на практическа приложимост на концепцията по отношение на:

- Осъществяването на предмета на дейност и изпълнението на мисията на предприятието;

- Търговската политика;

- Развитието и устойчивостта на персонала;

- Финансовата устойчивост и управление на паричните потоци;
 - Технологичното и ресурсно обезпечаване на дейностите.
8. Съответствие на проекта на концепция със спецификата с характерните особености, както на отрасъла, така и на дейността на публичното предприятие.
9. Съответствие на проекта на концепция със спецификата на предоставяните от дружеството публични услуги и с приложимата национална и европейска нормативна уредба.
10. Съответствие на разработената концепция с обективното текущо финансово-икономическо състояние на дружеството.

Оценката на показателите се извършва по шестобалната скала, при точност на оценката 0,25, при следните критерии:

- 5,50 - 6,00 - отлично покриване на показателите;
- 4,75 - 5,25 - много добро покриване на показателите (в различна степен);
- 4,00 - 4,50 - добро покриване на показателите (в различна степен);
- под 4,00 - незадоволително покриване на показателите.

Всеки от членовете на комисията постави оценка по зададените показатели и критерии, които отрази в индивидуална карта за оценяване. В същата карта е отразена и крайната индивидуална оценка, поставена от него, която е получена като средноаритметична величина. Картите, попълнение и подписани от всички членове на Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура, са неразделна част от настоящия протокол.

Крайната оценка на концепцията за развитие на дружеството, изготвена от кандидата, е средноаритметична от оценките на всички членове на комисията и за кандидата от инж. Свилен Димитров, е добър 4,39. Получената оценка е по-висока от добър 4,00 и кандидатът се класира и се допуска до интервю.

Председателят на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД - господин Тодор Тодорв, предложи интервю/събеседване да се проведе на 05.10.2022 г., с начален час 11:00 ч.

Комисията приключи работа в 15.30 часа.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за Великотърновски общински съвет и Общинска администрация Велико Търново.

Подписи на членовете на конкурсната комисия, присъствали на заседанието:

Председател – Тодор Тодорв -

Секретар – инж. Даниел Дончев -

и членове:

1. Росен Иванов -

2. Красим Каракоцев -

3. Проф. Георги Камарашев -

4. инж. Динко Кечев –

5. Любомир Шербетов -

Протоколист:

Технически сътрудник - Диана Козовска -

ПРОТОКОЛ № 5

Днес, 05.10.2022 г., Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД, съставена по реда на чл. 48 на Наредбата за условията и реда за упражняване правата на собственост в търговски дружества, участието в граждански дружества и сключването на договори за съвместна дейност от Община Велико Търново, с членове, определени с Решение № 1003 по Протокол № 42 от 30.06.2022 г. на Великотърновски общински съвет и със Заповед № РД 22-1366/ 15.07.2022 г. на Кмета на Община Велико Търново, в 11.00 часа, в зала 309 на Община Велико Търново, проведе заседание.

Комисията заседава в състав:

Председател на комисията: Тодор [] Тодоров - общински съветник;

Секрета на комисията: инж. Даниел [] Дончев – главен експерт в отдел „Техническа инфраструктура“, дирекция “Строителство и устройство на територията”;

И членове:

- Росен [] Иванов - общински съветник;

- Красин [] Каракоцев - общински съветник;

- проф. Георги [] Камарашев – заместник-кмет „Строителство и устройство на територията“;

- инж. Динко [] Кечев – директор на дирекция “Строителство и устройство на територията”;

- инж. Любомир Шербетов – член на УС на Камара на строителите – Велико Търново, независим външен експерт.

Технически сътрудник:

- Диана [] Козовска – Началник на отдел „Човешки ресурси“.

Комисията прие да работи при следния дневен ред:

1. Провеждане на интервю/ събеседване с кандидата за управител на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД.

2. Формиране на окончателна оценка и крайно класиране.

Председателят на комисията покани кандадата инж. Свилен [] Димитров да направи кратко резюме на представената концепция /програма/ за развитие на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД. След което покани останалите членове на комисията да зададат въпроси на кандидата, с които да могат да се оценят професионалните и делови качества на кандидата.

Оценяването се извършва съгласно Методика, одобрена от Великотърновски общински съвет, по следните показатели:

1. Познаване на спецификата и основните характеристики на отрасъла и в частност на публичното предприятие.

2. Познаване на правомощията, отговорностите и компетенциите на органите на управление на дружеството.

3. Познаване на националната и европейска нормативната уредба.

4. Способност на кандидата да дефинира проблеми, да ги анализира и да предлага алтернативни подходи за тяхното разрешаване.

5. Способност на кандидата да планира, анализира и взима управленски решения, насочени към постигане на стратегическите цели, заложен в представената концепция за развитие на публичното предприятие.

6. Оценка за представените лични качества и умения, административни умения, професионални и делови качества.

7. Общо впечатление от поведението.

Оценката на показателите се извършва по шестобалната скала, при точност на оценката 0,25, при следните критерии:

- 5,50 - 6,00 - отлично покриване на показателите;
- 4,75 - 5,25 - много добро покриване на показателите (в различна степен);
- 4,00 - 4,50 - добро покриване на показателите (в различна степен);
- под 4,00 - незадоволително покриване на показателите.

Всеки от членовете на комисията постави оценка по зададените показатели и критерии, които отрази в индивидуална карта за оценяване. В същата карта е отразена и крайната индивидуална оценка, поставена от него, която е получена като средноаритметична величина. Картите, попълнение и подписани от всички членове на Комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура, са неразделна част от настоящия протокол.

Крайната оценка на проведеното интервю, е средноаритметична от оценките на всички членове на комисията и за кандидата от инж. Свилен Иванов Димитров, е добър 4,97. Получената оценка е по-висока от добър 4,00 и кандидатът подлежи на класиране.

Председателят на комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД - господин Тодор Тодоров, благодари на кандидата, поясни му как ще приключи конкурсната процедура и го покани да напусне залата.

Комисията пристъпи към втора точка от дневния ред, формиране на окончателна оценка и крайно класиране. Окончателната оценка на всеки кандидата се формира от оценките на професионалния му опит, на концепцията и оценката от проведеното интервю.

Крайното класиране на кандидатите се извършва като крайните оценки от писмената и устната част на класираните кандидати се умножат със следните коефициенти:

- 4,00 - за резултатите от концепцията;
- 5,00 - за резултата от интервюто.

Класирането се извършва по общ бал, който се формира от сбора на посочените по - горе произведения. Максимално възможният бал е 54 (петдесет и четири).

№	Име, презиме и фамилия на кандидата	Резултат от оценката на концепцията	Коефициент	Резултат от интервю	Коефициент	Окончателен резултат
1	инж. Свилен Димитров	4,39	4	4,97	5	42,41

Въз основа на получените окончателни резултати, комисията за номиниране и провеждане на конкурсна процедура за възлагане на управлението на "ИНВЕСТСТРОЙ-92" ЕООД класира кандидатите, както следва:

1. Първо място: инж. Свилен Димитров с окончателен резултат – бал 42,41.

С тези действия конкурсната комисия приключи конкурсната процедура. Протоколите и цялата документация по проведения конкурс да бъдат оформени в предложение, което да се представи Великотърновски общински съвет в 3-дневен срок.

Комисията приключи работа в 12.15 часа.

Настоящият протокол се състави в два еднообразни екземпляра по един за Великотърновски общински съвет и Общинска администрация Велико Търново.

Подписи на членовете на конкурсната комисия, присъствали на заседанието:

Председател – Тодор Тодоров -

Секретар – инж. Даниел Дончев -

и членове:

1. Росен Иванов -

2. Красин Каракоцев -

3. Проф. Георги Камарашев -

4. инж. Динко Кечев -

5. Любомир Шербетов -

Протоколист:

Технически сътрудник - Диана Козовска -

УДОСТОВЕРЕНИЕ

Кандидат: Свилен Димитров
/три имена/

Подател: Свилен Димитров
/три имена/

Вх № 1

Дата и час на приемане на документите: 26.08.2022 г.; 13.35 ч.

Длъжност, за която кандидатства: Управител на „Инвестстрой-92“ ЕООД

Милена Филипова,
гл. експерт в Звено „Адм. обслужване на ВТОБС“

2.5.1. Сертификат № 40733 издаден от „Муди интернешънъл“ ООД гр. София за „Вътрешен одитор на системи за управление на качеството по ISO 9001-2008 и ISO 19011-2002;

2.5.2. Сертификат № 221/05.03.2013 г. издаден от ЦПО „Микс“ за Контрол върху качеството на изпълнение на строителството, за съответствие на вляганите в строежите строителни продукти със съществените изисквания за безопасност;

2.5.3. Сертификат № IA IMC BG 11-32 за Вътрешен одитор на Интегрирани системи за управление спрямо изискванията на ISO 9001-2008, ISO 14001-2004 и OHSAS 18001:2007;

2.5.4. Удостоверение № 6/29.07.2022 г. за Координатор по безопасност и здраве в строителството;

2.5.5. Решение № 853/24.02.2022 год. на Общински съвет Велико Търново.

Дата: 25.08.2022 год.

Подпис:.....

/ инж. Свилен Димитров /

Вх № 1 #1

15-09. 2022г

Лв. 352.

К О Н Ц Е П Ц И Я

за

развитие и управление на „Инвестстрой-92“ ЕООД гр. В.Търново
за периода от 2022 до 2026 години

участник в конкурса за Управител на „Инвестстрой-92“ ЕООД
гр. Велико Търново

инж.Свилен _____; Димитров

КОНЦЕПЦИЯ

за

развитие и управление в
периода 2022 – 2026 години

на

„Инвестстрой-92“ ЕООД гр. Велико Търново

гр. Велико Търново

15.09.2022 год.

Изготвил:

инж. Свилен

Димитров

КОНЦЕПЦИЯ

за

УПРАВЛЕНИЕ на „Инвестстрой-92“ ЕООД гр. Велико Търново за периода от 2022 година до 2026 година

ПРАВЕН СТАТУТ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ЕООД-В.ТЪРНОВО

„Инвестстрой-92“ЕООД – Велико Търново е правопреемник на Общинска фирма „Инвестконтрол“ – Велико Търново. Преобразувано е с решение на Великотърновския окръжен съд от 31.07.1992 година, вписано в Регистъра за търговските дружества – рег.1, том 5, стр.92, партида 10 по фирмено дело №2685/1992год. с капитал на дружеството 363 000лв., разпределен в дялове, като дружеството поема активите и пасивите, както и другите права и задължения на общинската фирма „Инвестконтрол“ по баланса ѝ към 31.03.1992 година.

С решение от 26.10.1998 год., последвано от решение от 28.07.2000 год. на ВТОС в съответствие със Закона за деноминацията на лева капитала на дружеството е увеличен на 8116 лв., разпределен на 811 дяла по 10 лева всеки един.

С решение от 16.09.1999год. на Великотърновският окръжен съд е заличен вписания при регистрацията предмет на дейност и вписва дружеството с предмет на дейност както следва: *Осъществяване на независим строителен контрол в проектирането и строителството; инвеститорски контрол; административно-правни и технически услуги на граждани, търговски дружества, държавни и общински предприятия при образуването и преобразуването им, както и при приватизация; всички други дейности незабранени от закона.*

Като едноличен собственик на капитала на „Инвестстрой-92“ЕООД Община Велико Търново упражнява правата си на собственик основно чрез: Търговския закон и приетите от Великотърновския общински съвет наредби – „Наредба за управление и упражняване правата на собственост върху капитала на търговските дружества“ и „Наредба за придобиване, стопанисване, управление и разпореждане с общинско имущество“, други нормативни актове, както и чрез решенията на Общото събрание на дружеството – заседанията на Великотърновския общински съвет.

Променящата се национална нормативна уредба, своевременното ѝ актуализиране и синхронизиране с европейската нормативна уредба свързана с устройство на територията, както и появата на нови субекти, взаимоотношения, отговорности и задължения в инвестиционния процес изискват от управлението на дружеството като участник в процеса, адекватни и навременни действия за адаптиране и пригаждане дейността му към тези нови изисквания.

ОРГАНИЗАЦИОННО И УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА на „ИНВЕСТСТРОЙ – 92“ ЕООД ВЕЛИКО ТЪРНОВО

I. ОРГАНИЗАЦИОННО СТРУКТУРА

Съществуващата организационна структура на дружеството е групирана на продуктов признак, като отделните дейности по осъществяване предмета на дейност е обособена в следните дейности – инвестиционна дейност, отчуждаване и оценки, финансово – счетоводна дейност и административна дейност.

С настоящата концепция се предвижда запазване на обособените структурни направления, числеността им и основната им дейност както следва:

♦ **Направление „Инвестиционна дейност“** – с численост 4 специалисти (в т.ч. и управителя, който съвместява едната длъжност) и основна дейност по инвеститорски контрол и проектиране, строителен надзор и консултантски услуги на обекти с различни инвеститори. От служителите се изисква задълбочено познаване на специализираната нормативна база за изпълнение, приемане и въвеждане на обектите в експлоатация, ценообразуването и документооборота в инвестиционния процес. Основните им вътрешни връзки за взаимодействие са със останалите направления и външни връзки с дирекции "Строителство и устройство на територията" и „Обществени поръчки" на Община Велико Търново, аналогични структури на други общини, РДНСК и други контролни органи, фирми изпълнители на строителството. За осъществяване на дейността „Строителен надзор" към дружеството на граждански договори работят 30 специалисти с висше образование и правоспособност по различни специалности.

♦ **Направление „Отчуждаване, ценообразуване и оценки“** – с численост 1 специалист притежаващ съответните лицензи и със задачи по отчуждителни мероприятия по ЗУТ, ценообразуване на обекти – съществуващи и нови, оценки на недвижими имоти, определяне на наемни цени и др. Работи във вътрешно взаимодействие с останалите направления и външни връзки – отдел „Управление на собствеността" на Община Велико Търново, отдел „Управление на собствеността" към Областна администрация Велико Търново и други инвеститори.

♦ **Направление „Финансово – счетоводна дейност“** – с численост 1 специалист притежаващ необходимото образование. Вътрешното взаимодействие е с останалите направления, а основните външни – с дирекция

„Бюджет и финанси“ на Община Велико Търново, банкови институции, НАП, НОИ, НСИ, Дирекция „Инспекция по труда“ и други институции.

◆ **Направление „Административно“ – численост 1 служител.** Вътрешното взаимодействие е с останалите направления, а основните външни – с дирекция „Бюджет и финанси“ на Община Велико Търново, банкови институции, НАП, НОИ, НСИ, Дирекция „Инспекция по труда“ и други институции.

Общата численост на персонала на дружеството е 6 човека.

II. УПРАВЛЕНСКА СТРУКТУРА

Съгласно разработката управленската структура е функционална, линеен тип и е статично ограничена. Йерархично структурата е опростена без да има управленски постове от висок тип. Вътрешните взаимовръзки се определят от йерархичните нива и обособените в организационно-производствената структура елементи при ясно определени задължения и правомощия, основани на утвърдени вътрешно фирмени правила.

Дружеството се управлява от управител с договор за управление и в съответствие с раздел IV на „НАРЕДБА за реда за учредяване и упражняване правата на общината в публични предприятия и търговски дружества с общинско участие в капитала“.

АНАЛИЗ НА ДЕЙНОСТТА на „ИНВЕСТСТРОЙ – 92“ ЕООД ВЕЛИКО ТЪРНОВО

„Инвестстрой – 92“ ЕООД Велико Търново изпълнява предмета си на дейност основно на територията на Община Велико Търново, както и на всички общини от Великотърновска област, на част от общините в област Габрово, на други инвеститори, частни предприемачи и физически лица.



МАТЕРИАЛНО ОБЕЗПЕЧЕНИЕ НА ДЕЙНОСТТА

За осъществяване на дейността на дружеството от Община Велико Търново съгласно ПМС №201/25.10.1993 год. за прехвърляне на вещни права върху недвижими имоти е предоставено за стопанисване и управление недвижимо имущество: Административна сграда на ул. „Росица“ № 1 /парцел III, кв.160 по плана на Велико Търново с площ 1460 кв.м., застроена площ 342 кв.м, бруто площ 742 кв.м, актувана като общинска собственост с акт № 179/19.09.1996год./ и клуб на същия адрес с площ 90 кв.м/акт за общинска собственост №291/25.06.1997год./.

ФИНАНСОВО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

Проследявайки финансовата обеспеченост на дружеството, може да се направи извода, че за дейността си дружеството може да използва само собствени средства без използването на банкови кредити.

РЕСУРСНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ НА ДЕЙНОСТТА

◆ Машини, съоръжения, програмни продукти

Дружеството разполага с :

- лек автомобил „Опел“
- лек автомобил „Фиат Пунто“
- 7 броя компютърни конфигурации
- 3 броя принтери
- 1 брой ксерокс
- Цифров фотоапарат
- Програмни продукти: „Билдинг мениджър“, „Строител“, „Експертис“ и офис пакети „WINDOWS“ и „IBS счетоводен и ТРЗ продукт“.

◆ Човешки ресурси

В дружеството работят специалисти с образование както следва:

- висше инженерно – 2
- висше икономическо – 1
- средно специално техническо – 2
- средно специално икономическо -1
- по граждански договор за дейността „Строителен надзор“ към дружеството работят още 30 специалисти с висше инженерно образование.

ИНФОРМАЦИОННО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ

Информационното обезпечаване в дружеството е на достатъчно равнище предвид необходимостта от своевременна, актуална и изпреварваща информация необходима за дейността му.

За осигуряване информационното обезпечаване се извършват следните дейности:

- увеличаване на контактите и кръговете потенциални възложители,
- своевременното снабдяване с нова променена база нормативни документи и справочна литература,
- продължаващо и разширено обучение на персонала – участия в семинари и специализирани браншови и отраслови срещи,
- навременно получаване решенията на ВТОБС.

ПАЗАРНО ОБЕЗПЕЧАВАНЕ

Необходимото пазарно обезпечаване на дружеството за изпълнение на основния предмет на дейност се осъществява в среда на динамично променяща се нормативна база в резултат на цялостната законодателна, обществена, икономическа, социална и политическа промяна както в национален така и в международен мащаб. Обявената от СЗО през 2020 год. пандемична обстановка доведе до непредвидимост при осъществяване на дейността в отрасъл „Строителство“ и съпътстващите го такива. Това неминуемо се отрази на финансовия резултат на фирмата. Съгласно Закона за обществени поръчки е невъзможно прякото възлагане на обекти от инвестиционната програма на Община Велико Търново, както и при другите възложители с преобладаващо държавно и общинско участие, без провеждането на предвидените в ЗОП процедури.

Попадането на дружеството в тази нова за него среда изисква от управлението му промяна в политиката на пазарното му обезпечаване, реалното определяне и продължаващо утвърждаване на мястото му на пазара. Анализирайки бизнес средата, стопанската конюнктура в строителството, състоянието на „местния пазар“ и достигнатото договорно обезпечаване е необходимо да се извършат конкретни действия и мерки насочени към: разширяване пазара на дружеството, развитие на взаимоотношенията с традиционните възложители, разширяване кръга на възможните потребители на услугите, насочване към нови категории потребители – големи корпоративни клиенти, банкови институции, бенефициенти по програми на фондовете на ЕС, неправителствени организации, различни регионални и други сдружения, продължаване разширяването на територията на действие на дружеството в регионите на страната.

SWOT АНАЛИЗ

Основавайки се на направения до тук анализ и отчитайки досегашната дейност на „Инвестстрой-92“ ЕООД Велико Търново, може да се направи едно систематизиране на силните и слабите страни, възможностите и заплахите пред развитието дейността на дружеството. Това е направено в табличен вид и отделните елементи на тези категории са оценени по десетобалната система и са експертни на база статистически данни и динамика на тенденциите в основните структурно-определящи направления на икономическо и финансово развитие на дружеството.

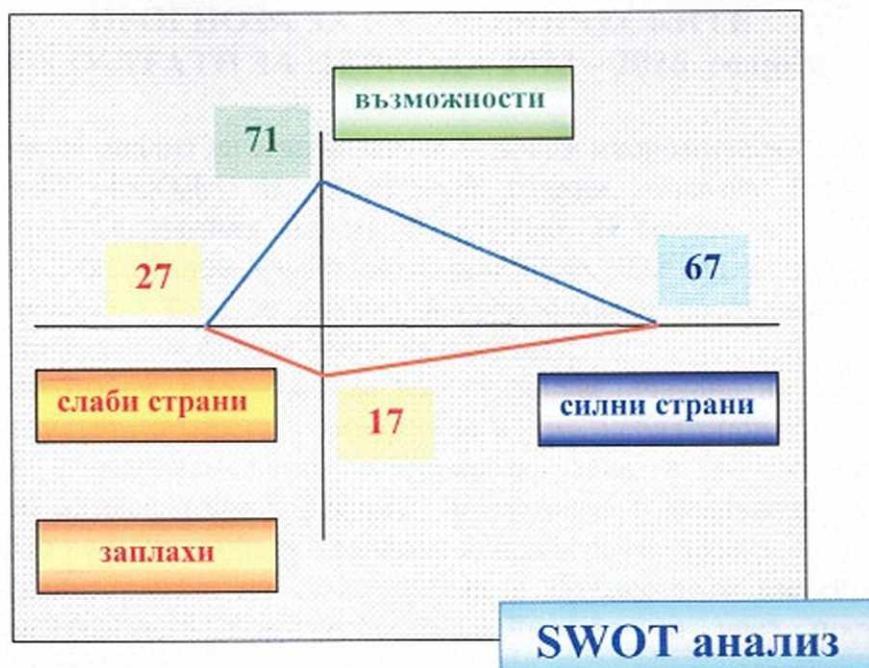
SWOT АНАЛИЗ

СИЛНИ СТРАНИ	ОЦЕНКА
1. Традиционен инвеститор на територията на общината и областта с дългогодишен опит и история	10
2. Утвърдено и известно име в бранша с фирма „Инвестстрой“	10
3. Добра материална база и ресурсно обезпечение	9
5. Притежаване на необходимите лицензи за дейността	10
7. Увеличаван брой обекти от инвестиционната програма на Община Велико Търново	10
8. Увеличено търсене и предлагане на недвижими имоти	8
9. Увеличен брой икономически и търговски субекти в инвестиционния процес в региона	10
Всичко:	67
СЛАБИ СТРАНИ	ОЦЕНКА
1. Нова динамична среда и нелоялна конкуренция	8
2. Недостатъчно пазарно обезпечение	7
4. Неразвита маркетингова стратегия	6
5. Недостатъчна реклама	6
Всичко:	27
ВЪЗМОЖНОСТИ	ОЦЕНКА

1. Привличане на квалифицирани професионалисти	10
2. Предлагане на качествено и конкурентно-способни продукти	8
3. Развитие на професионална компетентност и мотивация на персонала	9
4. Разширяване възможните потребители на услугите	9
5. Увеличаване броя на големите инвеститори в региона	9
6. Увеличаване обема на ипотечното кредитиране	6
7. Увеличаване броя на физическите лица потребители на Услугите на дружеството	7
8. Предстояща реализация на проекти и програми на ЕС	6
9. Увеличаване обектите по инвестиционната програма на Община В.Търново	7
Всичко:	71
ЗАПЛАХИ	ОЦЕНКА
1. Намаляване обема на инвестиции	6
2. Свиване пазара на имоти	6
3. Ниско търсене на услугите на дружеството	5
Всичко:	17

„Силните страни” и „Възможности” са положителни и клонят към „max”, а „Слабите страни” и ”Заплахите” са отрицателни и в пъти с по- малки стойности.

От направения SWOT анализ на дейността на дружеството и при неговото графично изобразяване се вижда, че дружеството попада в квадранти 1 и 2, които характеризират едно добро стратегическо позициониране. Позволява да се формулират целите на дейността, като се използват максимално възможностите и силните страни при бъдещо развитие, като по този начин се ограничат заплахите и намали влиянието на слабите страни.



ОСНОВНИ ЦЕЛИ на „ИНВЕСТСТРОЙ-92“ ЕООД за периода 2022 – 2026 години

- Постигане на финансова стабилност и опазване имуществените интереси на Общината;
- Повишаване конкурентно способността на дружеството, чрез предлагане на качествени услуги;
- Увеличаване на приходите от дейността;
- Разширяване кръга на възможни потребители на услуги на дружеството;
- Удовлетворяване на обществени потребности, поддържане и контрол на общинска собственост;
- Развитие и изпълнение на маркетингова програма;
- Текуща дигитализация на архива на Дружеството;
- Постигане на техническа готовност за оптимизиране на сградния фонд до края на 2023 год.;
- Съкращаване на режийните разходи.

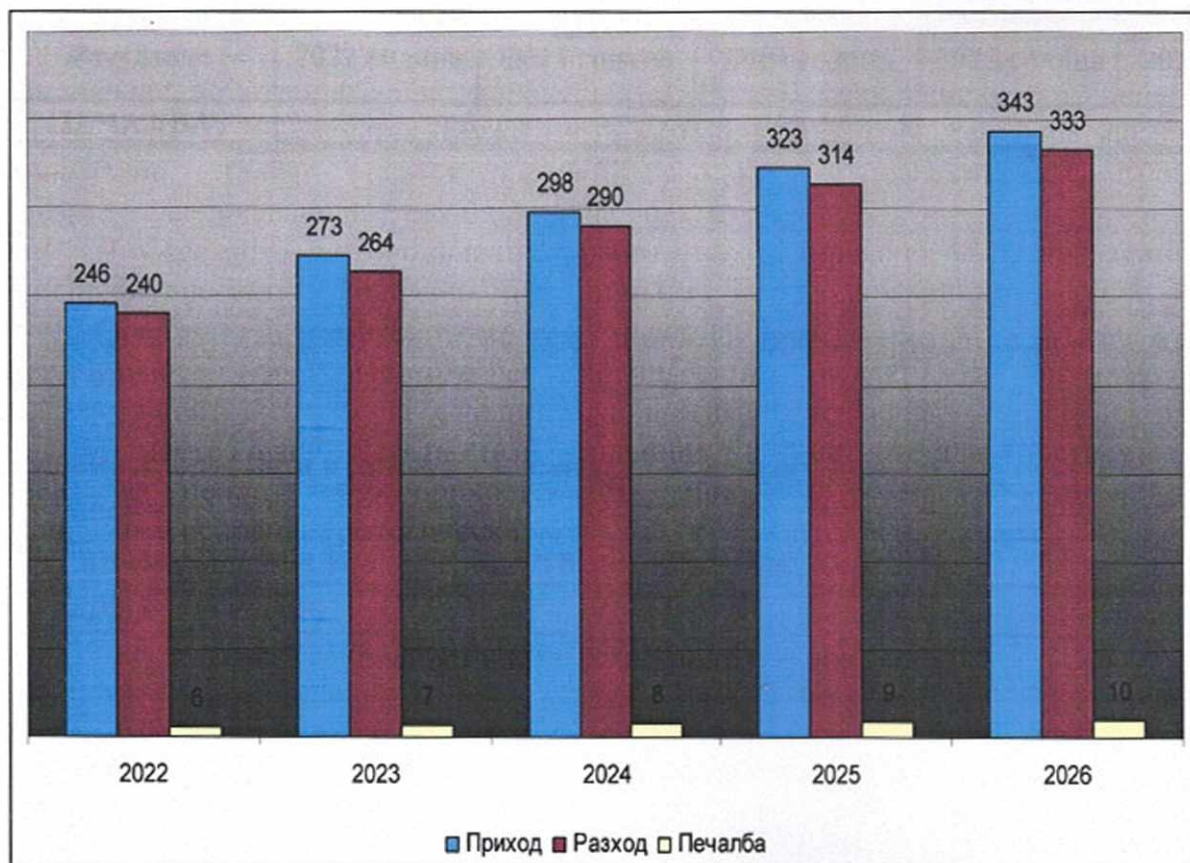
ПРОГНОЗА ЗА ИКОНОМИЧЕСКИТЕ РЕЗУЛТАТИ ЗА ПЕРИОДА 2022 – 2026 години

Направения анализ на постигнатите основни икономически показатели на „Инвестстрой-92“ ЕООД за последните години, показва тенденция към намаляване на отрицателния финансов резултат. В сравнение с натрупаната загуба до 31.12.2021 година Дружеството към 30.06.2022 год. реализира макар и минимална печалба. Това се дължи на преодоляване последиците от Ковид кризата и увеличаване на броя и обема на обектите.

Дружеството ще продължи да работи за увеличаване на положителния финансов резултат въпреки динамичната и неблагоприятна социално-икономическа обстановка както в страната, така и в световен мащаб. Увеличаването на енергийните ресурси, инфлацията и издръжката на живот е показател който не може да бъде планиран в дългосрочен аспект.

За неутрализирането на тази тенденция Дружеството ще се стреми да увеличава непрекъснато приходите от дейността си чрез постигане на заложените основни стратегически цели.

Графика на ръста на показателите



Разпределени по години, тези показатели са:

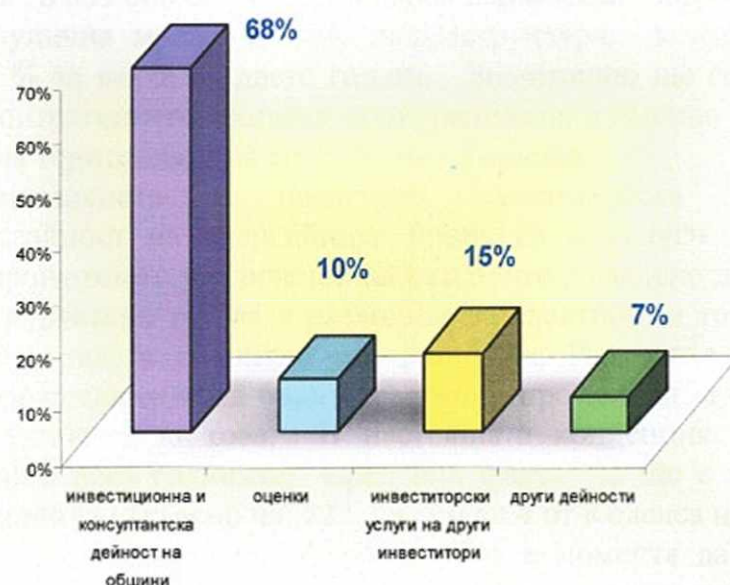
Приходна част:	2022 година	2023 година	2024 година	2025 година	2026 година
нетни приходи от продажби	246 х.лв.	271 х.лв.	298 х.лв.	323 х.лв.	343 х.лв.

Разходна част:	2022 година	2023 година	2024 година	2025 година	2026 година
-разходи за материали	20	22	24	27	30
-външни услуги	40	45	49	54	59
-амортизации	4	4	4	4	4
-разходи за възнаграждения	146	160	176	190	200
-разходи за осигуровки	29	32	35	37	38
-друга разходи	1	1	2	2	2
Всичко разходи:	240	264	290	314	333

Резултат:	2022 година	2023 година	2024 година	2025 година	2026 година
ПЕЧАЛБА:	6	7	8	9	10

Очакваните източници на тези приходи през периода се предвижда да са от :

инвестиционна и консултантска дейност на общини	68%
оценки	10%
инвеститорски услуги на други инвеститори	15%
други дейности	7%



На база направената концепция на очакваните икономически резултати могат да се предвидят и основните финансови показатели – за рентабилност на приходите от продажби и ефективност на разходите и на приходите.

	2022	2023	2024	2025	2026
Коефициент на рентабилност на приходите от продажби	0.024	0.026	0.027	0.028	0.029
Коефициент на ефективност на разходите	1.03	1.03	1.03	1.03	1.03
Коефициент на ефективност на приходите	0.98	0.97	0.97	0.97	0.97

Анализирайки дейността на фирмата през предходния период и настоящия момент, може да се направят изводи, че постигането на положителен финансов резултат в бъдещи периоди, може да се постигне главно чрез увеличаване на приходите и оптимизиране на разходите.

Община Велико Търново е основен контрагент и значителен дял от приходите си „Инвестстрой-92“ ЕООД подsigурява именно чрез ползотворното и дългогодишно сътрудничество между двете институции. Пред вид този факт, фирмата е финансово зависима от обектите, включени в Инвестиционната програма на Общината за съответната година и обема им. Огромно влияние на горепосочения процес оказва и целевото финансиране на община Велико Търново от Републиканския бюджет чрез МРРБ. По последни данни за 2022 и

2023 година е предвидено в бюджета на община Велико Търново да постъпят средства в размер на 8 539 088,68 лв. за линейна техническа инфраструктура – общинска пътна и улична мрежа и ВиК инфраструктура, които ще бъдат разпределени по 50 % за всяка от двете години. Значително ще се увеличи и делът на частните контрагентите, въпреки конкуренцията, а именно – 14 фирми със сходна дейност на територията на град Велико Търново.

Въпреки динамичната и несигурна икономическа обстановка, увеличаващата се стойност на енергийните продукти и услуги и високия процент инфлация прогнозното увеличение на разходите е сведено до минимум. Не може да не се бюджетира такова в разходите за електро- и топлоенергия, предвид факта, че сградата е изцяло газифицирана. Разходите за трудови възнаграждения не са предвижда да бъдат драстично променяни, а само когато има финансова възможност за това. В настоящата концепция е заложено минимално увеличение през годините, предвид факта, че ще е необходимо изплащане на обезщетения съгласно чл. 222, ал. 3 и ал.4 от Кодекса на труда на 4 от общо шестте заети служители във фирмата. Тук е момента да отбележим факта, че броят служители е сведен до минимум. Един служител съвместява длъжностите личен състав, домакин и деловодител. Управителят съвместява незаетата щатна бройка специалист „Строителен надзор“. Дружеството няма и хигиенист. Необходимостта от привличането на нови, млади попълнения ще изисква и по – адекватно възнаграждение на същите. 25 % Брутните РЗ на наетите на трудов договор служители представляват ДТВ за ТСПО поради предпенсионната им възраст, а част от разходите за трудови възнаграждения са такива на управителя. Другите разходи са сведени до санитарния минимум.

През бъдещият петгодишен период „Инвестстрой-92“ ЕООД се предвижда да се самоиздържа и да не е необходимо да ползва финансова помощ от други институции.

МАРКЕТИНГОВА ПРОГРАМА

Дейността и предлаганите услуги от „Инвестстрой-92“ ЕООД Велико Търново ще се извършва чрез провеждане на активни маркетингови мероприятия и реклама целящи създаването на подходяща среда за задоволяване изискванията на възможните възложители. Извършваните от дружеството услуги – осъществяването на инвеститорски контрол, упражняване на строителен надзор, консултантска дейност, пазарни и други оценки са плод предимно на интелектуален труд. Това е продукта, който дружеството предлага на пазара.

Отново трябва да се отбележи, че условията при които се предлага този пазарен продукт, за „Инвестстрой-92“ ЕООД представлява една сравнително нова конкурентна среда. Това е резултат от измененията и допълненията на Закона за обществени поръчки и практическия резултат от тези промени – невъзможността на общините и дружествата с преобладаващо общинско и държавно участие да възлагат пряко извършваните от дружеството услуги без предвидените в закона процедури. Това се отразява неблагоприятно на пазарната

обезпеченост на дейността на дружеството, формирало преди това значителна част от обема на продажбите си от обслужването на инвестиционната програма на общините. При тази нова ситуация при формулирането на

МАРКЕТИНГОВА СТРАТЕГИЯ

да се търсят нови пазарни ниши при постоянен анализ за дейността и възможностите на дружеството и осъществяването на конкретни маркетингови мероприятия под постоянен контрол при тяхната реализация.

Пазарните ниши – следва да се търсят в области от компетентността и квалификацията на дружеството.

Анализа е по отношение на :

- пазарно обезпечаване дейността на дружеството
- квалификационния потенциал на дружеството и неговата численост
- техническата обезпеченост на дейността
- финансовата обезпеченост
- актуалността на предлаганите услуги
- стабилни конкурентни цени
- конюнктура на пазара

Контролът е постоянен – ежедневен и е на различни йерархични нива в дружеството.

МАРКЕТИНГОВИ ЦЕЛИ

Изпълнявайки маркетинговата стратегия управлението на дружеството трябва да се стреми да провежда маркетингова политика съответстваща на изискванията на пазара и с крайна цел – постигане на печалба чрез :

- определяне мястото на дружеството на пазара и утвърждаването му
- повишаване качеството на услугите
- разширяване вида на услугите
- разширяване кръга на възможните потребители на услугите
- навлизане на нови пазари
- разширяване на териториалния обхват на дейност
- развитие на взаимоотношенията с традиционните възложители

РЕКЛАМНА ПРОГРАМА

Основната цел на рекламата – формиране на благоприятна представа за дейността и услугите на местния и регионален пазар, за въздействие на пазара и реализиране на повече продажби и услуги, чрез създаване на благоприятна среда за тези продажби и услуги.

Рекламната дейност осъществявана от дружеството следва да се продължи и доразвие – като се прецени вида, мястото и цикличността на отпечатването на рекламни материали в различни печатни издания; да се прецени визуалното и

звуково въздействие и при необходимост промени при телевизионните и радиорекламните.

Следва да се потърсят и други неизползвани до сега рекламни възможности :

- ❖ изготвяне на нови ефектни рекламни материали на магнитен носител;
- ❖ предоставянето на тези нови рекламни материали на общини, институции, сдружения и други нови възможни възложители;
- ❖ организирано представяне на възможностите на дружеството и предлаганите от него услуги;
- ❖ представяне на дружеството на различни браншови изложения, срещи и мероприятия.

Целта на тази по агресивна рекламна дейност трябва да е нейната резултатност.

Настоящата разработка е за участие в обявен конкурс за длъжността управител на „Инвестстрой-92“ ЕООД Велико Търново на основание на Решение № 1003 от 30.06 .2008 год. на Великотърновски общински съвет.

Велико Търново
15.09.2022 год.

Изготвил:
инж. Свилен Димитров