



TOS ČELÁKOVICE a.s.
GENERÁLNÍ ŘEDITEL

Čelákovice 22.9.2000

Reference o výsledku zajištění dopřivatizace bytového fondu TOS Čelákovice a.s.

Na základě osobní žádosti Ing. Miroslava Štěpánka, který je předsedou Českého centra pro strategická studia a podnikatelem – specialistou na organizaci, řízení a financování výstavby a privatizaci bytového fondu, předkládáme následující referenci.

Ing. Miroslav Štěpánek zajišťoval pro naši společnost TOS Čelákovice a.s. prodej obytného domu o 40 bytových jednotkách v roce 1998.

Tyto práce prováděl s týmem zkušených pracovníků a právníků po dobu kratší než půl roku v rozsahu:

1. etapa: Příprava prodeje a privatizace bytového fondu

- informační přednáška pro pracovníky prodávajícího bytový fond, získání lokálních statistických dat
- soustředění podkladů
- místní šetření
- prověrka nájemních a dalších smluv, posudků, dokumentací, evidencí, placení nájemného, zjištění neoprávněně ubytovaných osob, odchylek od pasportizace, atd.
- optimální stanovení prodejní ceny
- zpracování projektu, plánu postupu a časového harmonogramu prodeje a privatizace bytového fondu

2. etapa: Informační kampaň

- zpracování informačního dopisu prodávajícího nájemníkům
- uspořádání domovních schůzí
- rozeslání (rozdání) dotazníků

3. etapa: Marketingový průzkum, zprostředkování a poradenství

- zpracování a vyhodnocení dotazníků
- provedení osobních pohovorů
- zjištění bonity (schopnosti zaplatit z vlastních nebo cizích zdrojů) nájemníků
- zajištění odborného, právního a finančního poradenství pro nájemníky
- přímé zajištění úvěrů ze stavebního spoření, nebo zprostředkování jiných typů individuálních úvěrů
- navržení optimální formy a podmínek realizace prodeje

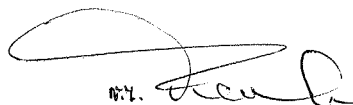
4. etapa: Zakládání právnické osoby (družstva) z řad nájemníků

- zpracování dokumentace pro zakládání právnické osoby družstva
- založení účtu a správa vkladů
- svolání a řízení ustavujících valných hromad, resp. členských schůzí
- zajištění registrace do obchodního rejstříku a daňové registrace

5. etapa: Zprostředkování prodeje a privatizace bytového fondu

- zprostředkování hypotečních nebo běžných úvěrů na dofinancování
- zajištění znaleckých odhadů a posudků
- zpracování kupních smluv
- zajištění zápisů a změn zápisů v katastrech nemovitostí

Se službami, které pro nás Ing. Miroslav Štěpánek prováděl jsme byli plně spokojeni a můžeme doporučit i dalším zájemcům o manažerování privatizace bytů, aby využili jeho služeb.



Ing. Karel Šrimpl
generální ředitel a.s.

ISA CONSULT, spol. s r.o.
Ing. Samiec
Palackého 129
738 02 Frýdek Místek