

26344-Zápis ze schůzky s klientem na byt nebo na patro bytů nebo na apartmán

ZÁPIS ZE SCHŮZKY S p.

Schůzka s panem – klientem na byt – trvalahod. a volali jsme

1. ukázal jsem mu, co jsme stavěli a dělal od samého počátku jako developerské projekty přes zakládaná družstva investorů: 38 bytů Praha 4 – Šeberov, 30 bytů Praha 10 – Vršovice, 180 bytů Praha – západ Vestec iPrahy a 286 bytů Praha – západ Vesec u Prahy
2. Ukázka projektové studie na akci 2 bytové domy Horní Počernice (intranet)
3. Probrání, jak je to s pozemkem, a že se bude platit z úschovy z Hypoteční banky a.s. a až bude razítko stavebního povolení a nabytí právní moci, tedy až se sousedé vzdají práva odvolání.
4. Probírání Karty klienta na datумы a reporty, že jsou tam odkazy na ta dvě videa výstavby ve Vestci u Prahy a místa na datумы pro další postupové kroky, jen je doplnit.
5. Probírání obsazenosti a výběr bytu 2+kk ve 2. Nadzemním podlaží v 1. bytovém domě
6. Probírání financování, skládá se 30% (na ně může být část půjčka, úvěr bez zástavy).
7. Hovoření o modelu, jaký tady byl před 20 ti lety. Žena takto financovatelné byty lze pro mladé snadněji dosáhnout. Ženit se mají baráky s baráky a byty s byty, a co že dají rodiče dnešním mladým lidem co manželství, když sami mají hypotéky?
8. Hovoření o stavební firmě Blaha s.r.o. a nákupu skeletu a jeho dozdivání, z venku tvárnice, pak tepelná izolace, asi vata zevnitř vápenopísková cihla, kvůli akumulaci. Aby byly nízkoenergetické až pasivní byty. Viz. skladba zdiva Bílé knize infoburzy.
9. Hovořeno, že pan Houra má Svěřenecký fond na dopravu stavebního materiálu od našeho střediska na stavební materiál, a to našim klientům výstavby. A že bychom oslovovali další stavební firmy, jako SF, a nabízeli jim možnost, že by měli další stavební zakázky a že by využívali nákupu od nás našeho stavebního materiálu a autodopravy ke stavebnímu materiálu od pana Houry.
10. Ukázána plachta 200 akcí, v každém řádku buňky pro 12 dodavatelských firem. Takže by max. mohlo být 1.200 firem na budoucí spolupráci, na SF, kde by vkládali 12.000 Kč, které by pak z realitní činnosti a z provizí asi do 4-6 měs. dostali zpátky, a ještě by pak jako bonus měli přislíbenou stavební zakázku nebo dodávku. To by byla věc další obchodní domluvy.

11. Ukázána plachta 200 akcí a dopsání do ní pana Houry na byt 2+kk v 1. domě, ať je to na skle monitorováno (stejně se do této plachty – obsazení bytů a stavebních dodávek sem tam dívají všichni).

12. Ukázání Developerského rozpočtu, že má vlevo dole přepínání na Investiční plán, kde jsou jednotlivé položky plateb stavebním firmám a dodavatelům. Prostě čísla a měsíce. A že je to takto k dispozici všem přes internet a že se do toho bude postupně značit, co už je hotovo a co zaplaceno, aby měl každý pohodlný přehled. A že dohledová organizace je také od toho, že ručí, že jsou data pravdivá a celá. To je moc důležité.

13. Probírána pozvánka k projektu callcentrum nám vydělá 12,000.000 Kč a rozdělíme se o ně. Pan doplnňujel, že by tam měl být investiční plán, kolik se kdy v který měsíc bude stavebním dodavatelům platit.

14. Vysvětleno, jak je to s firmami, které dělají výběrová řízení, aby stlačili cenu co nejnižše. A že pak budou vybranou firmu kontrolovat, jestli provádí práce kvalitně. A že taková firma, jako správce dodávek, může, když se cenově přizpůsobí nejlevnější firmě, tak vybrat k dodávkám sama sebe (viz. kapitola 8. Bílé knihy infoburzy).

15. Ukázka našeho software Grafy produktivity, který slouží, pro sledování, jak v Německu na nás budou dělat na našich pobočkách lidi. A dodáno, že je pravidlo, že když je v grafech 12 lidí, tak, že si jednou za měsíc hrají oblíbenou – Nejslabší, máte padáka. Je to proto, že oni sami se podívají na grafy produktivity, a určí, kdo je nejslabší. Každé lidské tělo přece nahrazuje nemocnou buňku zdravou buňkou.

16. Probrání, že žena pana Houry, která je na MD, by měla také takové Grafy produktivity, do kterých by si postupně dávala až 12 českých žen na MD na práci z domova (administrativa, realitní inzerce, SMS ředitelům firem atd.) a měla bych z odměn podíl za vedení lidí, personalistiku a péči o své lidi, a tím by měla příjem .

17. Probrání, že pan Houra je na 4. pozici v kariérním řádu, v naší obchodní síti pro klienty na byty, a manažerka lidí, jehožena bude na3. Pozici a pod ní budou ty maminy na MD v grafech produktivity na 2. Pozici. Takže i pan Houra bude mít malé příjmy po dobu 20 ti let každý měsíc. A když se to podaří, měly by být, ty příjmy, od 4.000 Kč do 16.000 Kč měsíčně. To záleží na počtu 1 – 4 manažerek na 3. Pozici pod panem Hourou.

18. Probráno, že na konci stavby vezmeme 50.000 Kč z naší rezervy, našeho zisku, a dáme je klientu na jeho Svěřenecký fond, aby měl na fondu 100.000 Kč za 5 let, 200.000 Kč za 10 let, 400.000 Kč za 15 let a 800.000Kč za 20 let. Tedy, po splacení hypotéky takový malý zlatý padák. Je to v podstatě to, co dělá americké AMSICO. Že člověk splácí hypotéku + navíc dává peníze do fondu a zpětně dostává výnosy, ze kterých zaplatí část hypotéky. To je známá věc a skoro všichni to znají. Takže jsme toto nemuseli probírat dlouho.

19. Zazněla věta: k 1.500 Kč nájem Grafů produktivity na 1 rok zdarma. Z těchto 1.500 Kč jde 500 Kč na založení účtu ERA u Jany Kazdové, pošta Praha 9 –

Čakovice (Jana Kazdová je místopředsedkyně Družstva investorů, ičo 025 50 300, pan a paní se mohou podívat na justice.cz). A 1.000 Kč jde mne na přípravu listiny o Svěřeneckém fondu pro pana

20. Pan nás pochválil, že je vše pěkně uděláno. A volali jsme panu Pavlu Šámalovi, který projedná smlouvu na projektové práce, a po ní se bude jednat o rezervační smlouvě a o budoucí smlouvě na byt. Či PATRO BYTŮ nebo apartmán. A že jde o projekt s tímto financováním.

21. Ještě si vzal pan tel. na pana Pavla Šámala. A když bude chtít vlastní Svěřenecký fond, k bytu, aby mu vydělával, a byt, tak pan, tak zavolá panu Šámalovi. .

Předáno v destičkách

Zápis

Karta na datумы a reporty

Smlouva na projektové práce (jako investice se 17% ziskem, levnější byt o zisk)

Výpočet hypotéky

Do emailu: po schůzce

odkaz na intranet

odkaz na Svěřenecký fond

Schůzka trvala hodiny.

Zapsal: