

REKVALIFIKAČNÍ KURZY
Pro obce pro referenty administrativy a koordinace
pro tvorbu účelových nízkonákladových bytových
družstev v ČR
na výstavby malometrážních bytů

/ve spolupráci s firmami ve franchisingové spolupráci/

firma k franchisingové spolupráci:

Jméno firmy :
Ředitel:
Adresa:
Tel.:
E-mail:

/dále jen franchisant/

FRANCHISOR

Vyřizuje:

Ing. Václav Ženíšek, tel.: 773 172 405, tel.: 720 591 088,

jen Whatsapp: 723 659 260, tel.: i Whatsapp 775 146 196,

Profil na Fb:

<https://www.facebook.com/vaclav.zeniseking>

Twitter: **<https://twitter.com/zeniseking>**

Reference: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/reference/>

Informace o mé osobě:

<https://rejstrik-firem.kurzy.cz/osoba/333142/>

/dále jen franchisor/

- 1. PODSTATA**
- 2. CÍLE A EFEKTIVITA**
- 3. FORMA A ZPŮSOB APLIKACE**
- 4. KONKRÉTNÍ PLÁN A JEHO ZAJIŠTĚNÍ**
- 5. POZICE V PRAXI A JEJICH ZAJIŠTĚNÍ**

1. PODSTATA

Podstatou je realizovat výstavbu bytových domů formou 200 účelových družstev.

OBCHOD:

1. 1,000.000,- Kč z jednoho bytového domu

Správci dodávek provedou výstavbu 1 bytového domu za 9 mil. Kč, + 1 mil. Kč průběžně získává franchisant a + 1 mil., Kč průběžně získává franchisor.

Pro jistitu mají franchisor a franchisant společný účet, na který přijímají finanční prostředky od družstva, 80% platí správcům dodávek, 10% dostává franchisor a 10% franchisant, rozumí se částka bez DPH. Na to se musí udělat smlouva mezi franchisorem a franchisantem.

2. 200 družstev je 1.000 bytových domů

V plánu je pořídit 200 účelových družstev, každé po 5-ti bytových domech. To je 1.000 bytových domů.

3. zapojení se do spolupráce na stávajících developeských projektech, kterých je 1229

Můžeme společně poskytovat pomoc stávajícím developerům, kteří mají problémy s obsazováním svých akcí. Počet developerských projektů je v současné době na srealitách 1229. Většinu se bude jednat o pomoc s marketingem, zájemci, klientským servisem a to vš poskytneme přes účelové družstvo

(spojení v vlastní dohledovou organizací sdružením na dodržení plateb jak se naplňuje dopředu).

4. zapojení se do spolupráce rekvalifikace lidí pro pracovní úřady

Můžeme společně poskytovat rekvalifikační kurzy, pracovní úřady platí cca 17.000,- Kč / rekvalifikovaného pracovníka.

5. zapojení se do prodeje Bílé Knihy Infoburzy prostřednictvím call-center

Můžeme společně realizovat zadání prodeje Bílé Knihy Infoburzy call-centru. Callcentrum je schopno prodat 1.000 ks knih Bílé Knihy Infoburzy á 12.000,- Kč. Tedy obrat až 12 mil. Kč / měs.

6. zapojení se do tvorby 100 účelových družstev na Slovensku

Můžeme společně realizovat společný rozvoj na Slovensku.

2. CÍLE A EFEKTIVITA

CÍLE:

Výstavby rodinných domů formou developerských projektů po celé ČR. Principy developerského řízení jsou uvedeny ve zvláštních materiálech.

Jedná se o zpracování pozemků a následnou realizaci výstavby rodinných domů

Pozemky na prodej - názorné příklady:

Katastrální území	počty	Stav
Planá nad Lužnicí	5 bytových domů 2 NP + 16	12 zájemců, 8 pozic správců
Tehov u Říčán	3 bytové domy	
Svinaře u Berouna	3 bytové domy	
Tábor	2 bytové domy	

PODPORA: počet pozemků v INFOBURZE: **Počet vyhovujících pozemků-lokalit: 500**

EFEKTIVITA:

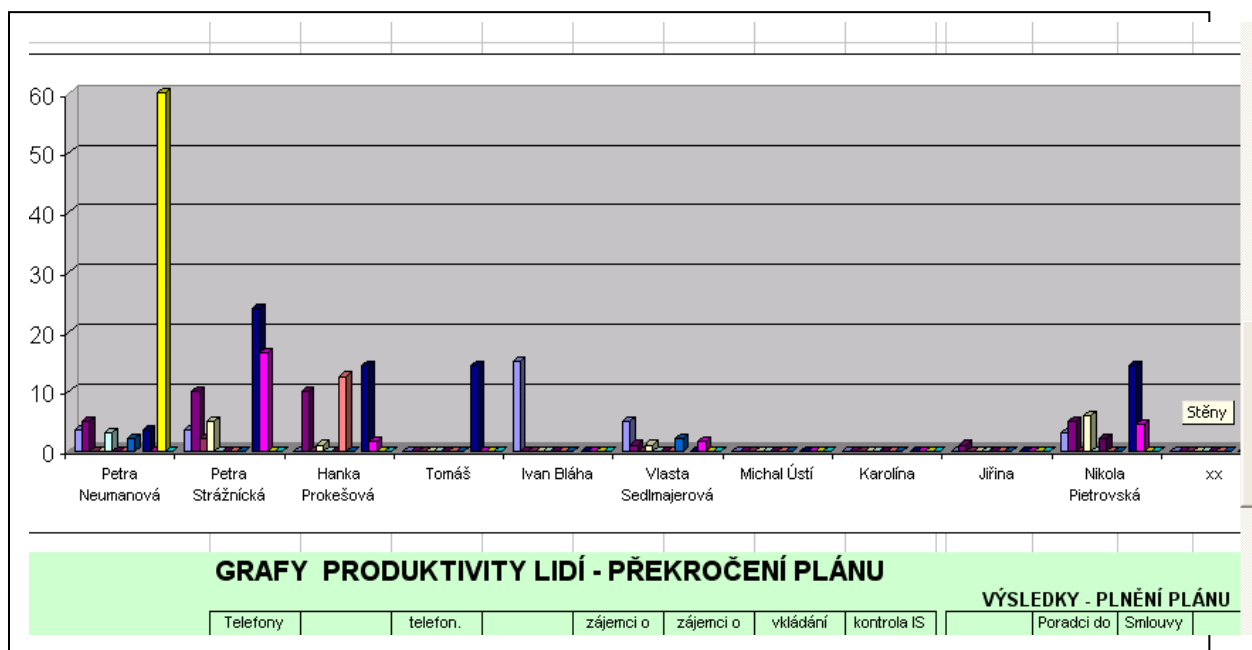
Každý manažer má pod sebou skupinku 11 až 12 lidí, které řídí. Řídit se naučí právě na rekvalifikačním a školícím semináři.

Uvedených 12 lidí, které řídí, tvoří zdroj finančních prostředků manažera (např. mistr na stavbě také jen vede a je živ z práce stavebních dělníků). Aby bylo jeho 12 lidí, které manažeruje produktivní, naučí se absolvent rekvalifikačního kurzu formy používání striktních podmínek v řízení s případnou náhradou nejslabšího pracovníka ve svém týmu. Tím si průběžně a neustále zajišťuje „mladou krev“ do svého týmu a uvnitř týmu je dán prostor na vlastní soutěživost a předepsané odměňování podle dosažených výsledků.

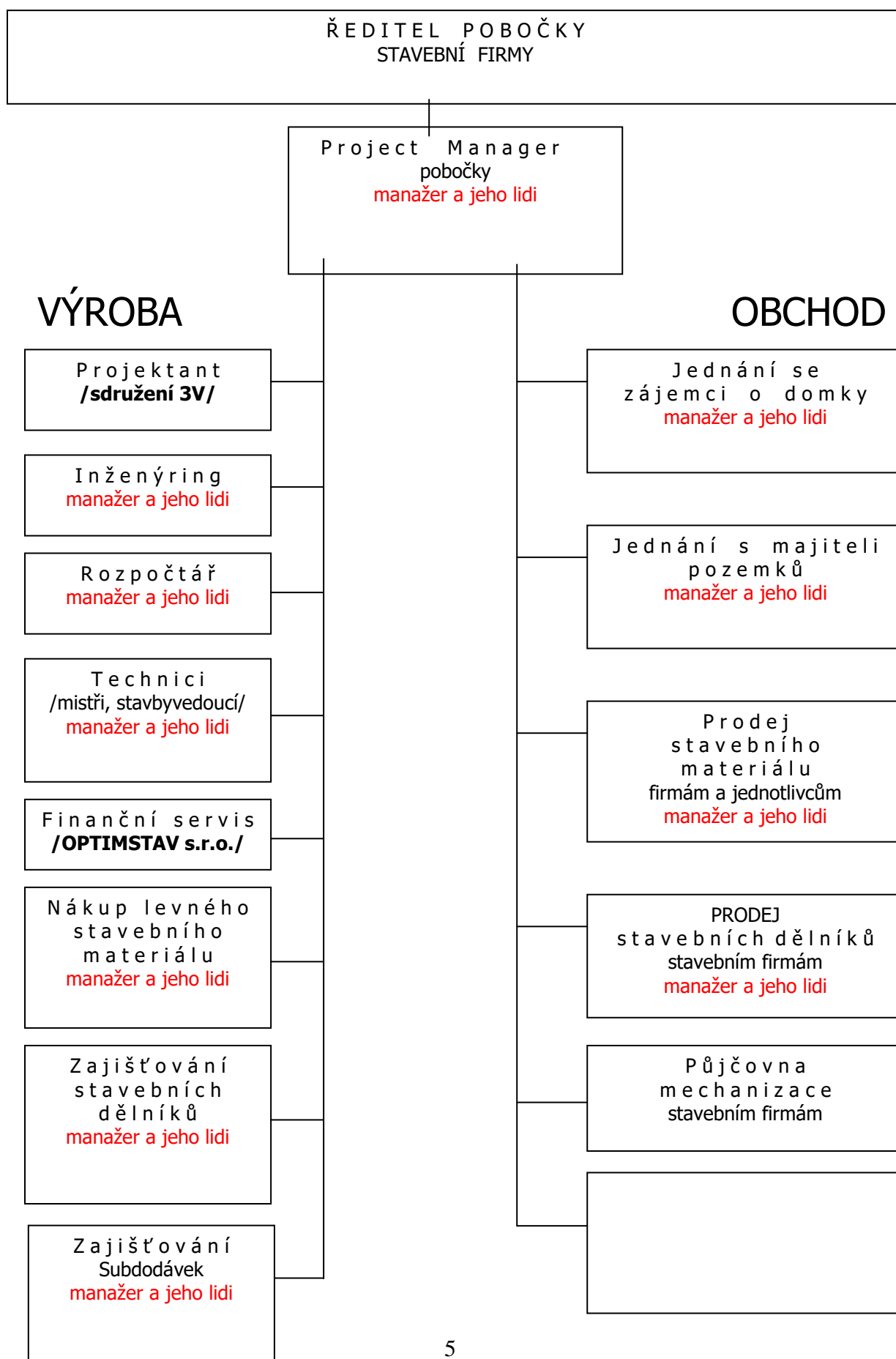
Za využití internetových řídicích nástrojů jde o pouhé sledování produktivity:

Grafická informace je 10 rychlejší než informace textová.

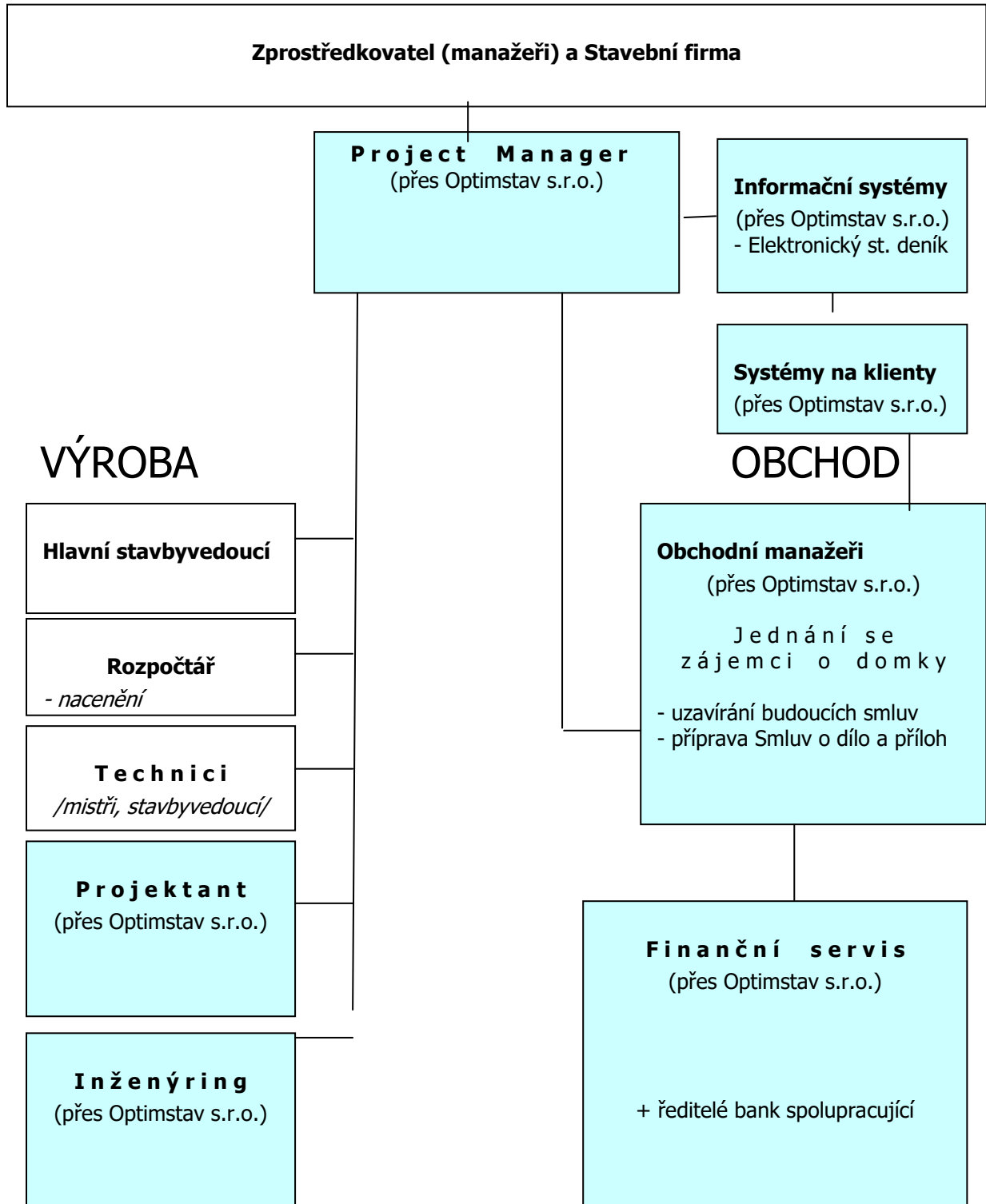
Ukázka grafu podle produktivity lidí:



ORGANIZAČNÍ SCHÉMA MANAŽERSKÝCH POSTŮ

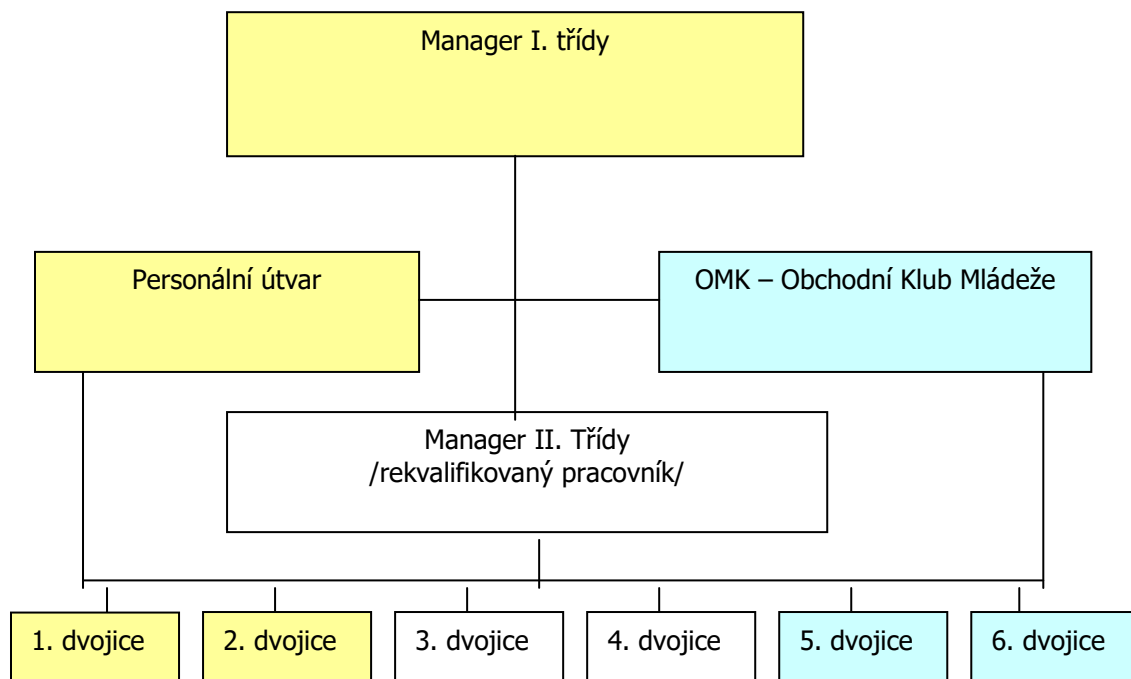


SCHEMA POBOČKY STAVEBNÍ FIRMY



3. FORMA A ZPŮSOB APLIKACE

Nejprve si stanovme strukturu schopnou řešit a eliminovat případné výpadky:



Jak je patrné, manager II. Třídy má podporu on-line.

Seznam činností je seznam jednotlivých pozic: Protože se pracuje ve dvojicích, vzniká tak 6 dvojic.

Uvedených 12 pracovníků pod managerem II. Třídy zajišťují dva zdroje: Personální útvar a OMK – Obchodní Klub Mládeže. Studenti stavebních fakult ČR, studenti pedagogických fakult ČR a studenti ekonomických fakult ČR jsou v době svého studia a v rámci praxí ideálními pracovníky na pozici Manager III. třídy.

SEZNAM ČINOSTÍ

činnost domlouvat
pozemek

1

2. **činnost předběžné kalkulace**
3. **činnost jednání se zájemci o RD**
4. **jednání se zájemcem o projektových pracech**
5. **činnost Nábor nemovitostí**
6. **činnost výpočtu finančních modelů**
7. **činnost inženýringu**
8. **činnost přípravy textů příloh Smlouvy o dílo**
9. **činnost podávání textových inzerátů na internet**
10. **nábor nových lidí do obchodní sítě**
11. **činnost jednání s firmami**
12. **činnost školení a seminářů pro manažery a ředitele**

Ke sledování stavby se používá Elektronický Stavební deník (opět dohled přes internetové karty)

http://www.sweb.cz/infoburza/esd/snopek/esd_snopek.htm - Microsoft Internet Explorer

Adresa http://www.sweb.cz/infoburza/esd/snopek/esd_snopek.htm

003 PROSTUPT ZÁKLADU a POLOŽENÍ LEŽATÉ KANALIZACE	6 471,00 Kč	KARTA souhlas TDI	cena s DPH:	6 479,55 Kč		
		FAKTURACE				
004 VÝSYP ŠTĚRKEM A POTĚR ŠTĚRKU a ZEMNÍ DRÁT a TVÁRNICE BEDNĚNÍ	1 964,10 Kč	KARTA souhlas TDI	cena s DPH:	2 062,31 Kč		
		FAKTURACE				
005 BETONY A ZATEPLENÍ	173 721,54 Kč	KARTA souhlas TDI	cena s DPH:	182 407,62 Kč		
		FAKTURACE				
006 ŠTĚRK ZÁKLADOVÉ DESKY		KARTA souhlas TDI	cena s DPH:			
		FAKTURACE				
007 KARI SÍTĚ - 2x		KARTA souhlas TDI	cena s DPH:			
		FAKTURACE				
008 BETON DESKY	137 698,30 Kč	KARTA souhlas TDI	cena s DPH:	144 583,22 Kč		
		FAKTURACE				
CELKEM:	365 418,49 Kč			56 698,58 Kč	326 990,83 Kč	
PENÍZE CELKEM:					383 689,41 Kč	

INVESTOR: SNOPEK ZDENĚK tel: 603 456 363 e-mail: zs.stavba@volny.cz
 TECHNICKÝ DOZOR p. SNOPKA Ing. Michal Zajíček tel: 777 309 101 e-mail: zajicek.m.o@cbox.cz

GENERÁLNÍ DODAVATEL: ČESKÁ A+D s.r.o.
 Kopernikova 6
 301 00 Plzeň

HLAVNÍ KOORDINÁTOR: Ing. V. Ženišek tel: 777 170 648 e-mail: infoburza@centrum.cz

Infoburza.cz - zpráva 35.1 - Microsoft Internet Explorer

Adresa http://infoburza.bluehost.cz/inzerce/show.php?id=35&typ=info

<p>INZERÁTY</p> <ul style="list-style-type: none"> Hlavní strana Auto, Moto Finance a poradci Elektro, Bílé zboží Hračky Hypotéky, Půjčky, Úvěry Mobily Ostatní Pozemky Práce, zaměstnání Brigády, přívádětky Reality, Nemovitosti Seznamka, Sex, Erotika Školství Stavebnictví Ubytování Přehled celé inzerce <p>ADRESÁŘ FIREM</p> <ul style="list-style-type: none"> Stavební firmy Hotely a Penziony <p>PORADNA</p> <ul style="list-style-type: none"> Dotace z EU Výstavba - celá sekce Postup se zájemci výstavby Předhypoteční úvěr RD 6+2 RD bungalov 4+1 Smlouva na pozemek Smlouva o dílo Poradna, Přílohy smluv o dílo <p>KATALOGY</p>	<p>30.11.2006 1:56 Stavebnictví - ELEKTRONICKÝ STAVEBNÍ DENÍK</p> <p>CHCI STAVĚT RODINNÝ DŮM - NAPSAT Chci stavět levně rodinný dům - požadavek Chci zapsat požadavek na stavební práce Chci koupit pozemek - požadavek Projekt rodinných domů</p> <p>CHCI PŮJČKU, ÚVĚR - NAPSAT Chci Bankovní Půjčku, Úvěr Chci Nebankovní Půjčku, Úvěr Chci Pojištění auta, nemovitosti, aj. Chci Stavební spoření, Investovat</p> <p>ESD SNOPKOVI, BUBOVICE - ZEMNÍ PRÁCE</p> <p>Elektronický Stavební Deník SNOPKOVI - Bubovice e-mail: zs.stavba@volny.cz</p> <p>Kapitola: ZEMNÍ PRÁCE, RÝHY</p> <p>-----</p> <p>VZOR REPORT 1: PLÁN Plán provedení prací: PLÁN: od:4.12.2006 do 10.12.2006 Práce provedu v předepsané kvalitě a včas. Podpis: Jiří Sakovíc DiS.</p> <p>-----</p> <p>VZOR REPORT 2: VÝKAZ Práce provedeny v předepsané kvalitě a ke dni: Podpis: Jiří Sakovíc DiS.</p> <p>-----</p> <p>VZOR REPORT 3: Provedení prací: KONTROLA: (píše TDI, Ing. Michal Zajíček) Provedení prací zkontrolováno dne: K provedené práci nejsou výhrady a připomínky. Práce může být doplacena. podpis: Ing. Michal Zajíček, TDI</p>	<p>ZDARMA ZADAT POPTÁVKU</p> <p>Poptávám výstavbu RD Poptávám stavební práce</p> <p>PODAT INZERÁT</p> <p>Přidej inzerát s fotografií</p> <p>REKLAMA</p> <p>BOMBA DŮM 4+1</p> <p>1,6 mil. Kč zděný, masivní klikněte SEM...</p> <p>POSLEDNÍ INZERÁTY</p> <p>Stavebnictví: nabídka Stavebnictví: poptávka Reality: nabídka Reality: poptávka Auta: nabídka</p>
---	---	---

Pro PC kroužky
Pro ředitele ZŠ, SŠ škol

b.12.2006 19:03 vykopové práce

· další inzerát v kategorii · podej inzerát

PÁROVACÍ SESTAVY

AUTA - párování
STAVEBNICTVÍ - párování
REALITY - párování
PRÁCE - párování
BRIGÁDY - párování
FINANCE - párování
HOTELY - párování
OSTATNÍ - párování

ZÁBAVA

Vtipy
Sluneční znamení
Zvěrokruhu
Do školky jsem chodil rád...
Do školky jsem chodil rád...

Filozofie...
Televize...
Kina...
Divadla...
Koncerty...
Humor...
Počasí...
Horoskopy

INFORMACE

Kontakty
Služby přípravy výstavby

REKLAMA

Zařadte VŠŠÍ tvrchlost

Mgr. Leona Jelínková - ...
Simona Elšíková - PRAC...
Lucie Semrádová - Preze...
RNDr. Vendula Wernerová ...
Jan Huber - Prezentace ...
Alena Bednářová - prez...

Nadpis odpovědi

VÝKAZ - PROVEDENY PRÁCE

Text odpovědi:

REPORT 2: -VÝKAZ

Sjednané práce a dodávky provedeny v předepsané kvalitě a ke dni

Vaše jméno: Jiří Sakovič

E-mail: ceskaad@lo.cz

Telefon: 736612145

Adresa: Česká A+D Plzeň

www: http://ceskaad.cz

Kopii zaslat na email: zajicek.m.o@cbox.cz

Skryt odpověď ostatním uživatelům

Odpovědět!

Internet

Dodavatel (nebo naše operátorky) **zajišťují provedení** zápisu o provedených dodávkách.

Uvádí se e-mail technického dozoru („Kopii zaslat na email“) a systém automaticky vyrozumí jak investora, tak i jeho technický dozor k provedení kontroly dílčích prací.

Tento systém je přístupný financující bance a jejím finančním znalcům, stanovujícím souhlasné podmínky pro dílčí čerpání úvěru. Takže investorům umožňuje snadnou přípravu podkladů pro financování.

Tento software je postaven na dobré a dlouhodobé spolupráci investora a dodavatele. Systém pomáhá odstraňovat „komunikační šum“.

Tento systém může dodavatel také využít pro své dílčí dodavatele a získá tak snadno velmi pohodlný komplexní přehled.

Tento software a zavedená pravidla poskytují okamžitý aktuální přehled.

Manager II. Třídy zajišťuje osobní domluvou průběžné dodržování pravidel.

TÉMATATA:

Během rekvalifikačního školícího semináře je účastník seznámen s 24 základními tématy:

- 1) úvod a aplikace na zhodnocování peněz 10% úrokem měsíčně
- 2) provize za práci jako zdroj příjmů, peníze z práce druhých
- 3) výstavba RD - práce s klienty (KS, SOD, ZL)
- 4) Harmonogram
- 5) Úvěry + hypotéky + zajištění
- 6) Řízení Firmy
- 7) Sestavy – Plán, výkaz = rozdíl

- 8) Schéma účelové a.s. nebo družstva, 11% p.a. pro vkladatele
- 9) Zásady komunikace
- 10) Sestavení kalkulace investičního plánu
- 11) Tvorba pracovního vztahu (hodinová mzda – normohodina, úkol – provize)
- 12) Získávání realit k náboru, skript + foto; pro fin. poradce
- 13) Zeměměřictví a jeho základy
- 14) Státní správa, její principy
- 15) Stavební úřad a jak postupovat
- 16) Katastrální úřad je jako stroj
- 17) Programování, HTML
- 18) Principy internetu a změny chování u lidí
- 19) Honorářový řád projektantů, inženýrů, ceny
- 20) Elektronický stavební deník, monitoring plán, výkaz, rozdíl
- 21) Nízkoenergetické + pasivní domy, zásady
- 22) Rozpočty, jejich tvorba a přepočítání
- 23) Excel – informační systémy, hypertextové napojení na karty
- 24) Inženýring

Jako forma je zvolena „týmová výuka“ prezentována a aplikována v letech 2002 v základních školách ČR. Jako způsob výuky to bylo shledáno velmi přínosné (reference).

Principy:

Metoda plánovaného zkoušení (naše metoda)

Podmínkou je, aby z každého předmětu absolventi kurzu věděli, kdy a z čeho budou zkoušeni. Rozsah látky zadává lektor. Seznam otázek a odpovědí je znám a zveřejněn (komukoli k dispozici přes internet)

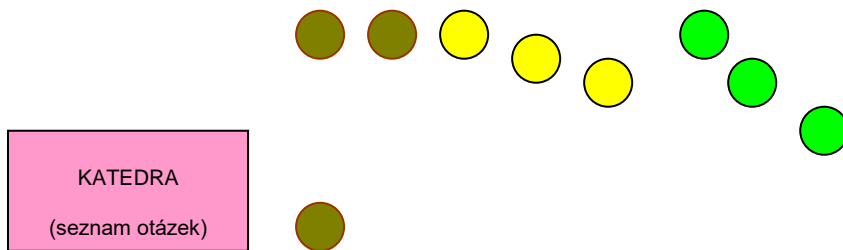
Vyzkoušení

Absolventi se dopředu před dalším dnem rozdělí (podle tabulky) na zkoušející, náhradníky a členy hodnotící komise. Zkouší se vepředu, simulovaně u tabule, kde stojí jak zkoušející, tak náhradníci a členové komise-auditu. Absolventi tak v daný okamžik tvoří tým, kdy si sami vzájemně prověřují své právě dosažené znalosti za dohledu lektora. Plán zkoušení je jednoduchý přehled, vede se např. v Excelu. Absolventi si tak prakticky procvičí práci s tabulkami buď v papírové podobě, nebo podobě elektronické (v Excelu). Každý absolvent si vede a povede Plán zkoušení ze všech témat.

Předmět:

	Po	Út	St	Čt	Pá	Po	Út	St	Čt
absolvent1	Zkoušen								
absolvent2	Zkoušen								
absolvent3	Zkoušen								
absolvent4	Náhradník			Zkoušen					
absolvent5	Náhradník			Zkoušen					
absolvent6	Náhradník			Zkoušen					
absolvent7	Komise			Náhradník		Zkoušen			
absolvent8	Komise			Náhradník		Zkoušen			
absolvent9	Komise			Náhradník		Zkoušen			

- zkoušení absolventů na předem známý termín:
3 zkoušení, 3 náhradníci, 3 v komisi (hodnocení, audit)



Metoda plánovaného zkoušení je založena na principu, že

- Absolvent-komise** se nejprve připravuje (znalost odpovědí na vypsané otázky) jako člen komise (audit). Při zkoušení navrhuje hodnocení
- Absolvent-náhradník** se připravuje (znalost odpovědí na vypsané otázky) jako alternativní náhradník (může být zkoušen)
- Absolvent-zkoušen** se připravuje (znalost odpovědí na vypsané otázky) na vlastní zkoušení

Vzhledem k tomu, že otázky a odpovědi jsou známy, procvičuje a zkouší se u absolventa nejen jeho vědomosti, ale především **schopnost vyjádřit se vlastními slovy** a **uspořádanost vlastního projevu**.

Pozitivní dopad

Jednak se mohou absolventi připravovat vzájemně a mohou se nechávat přezkoušet od svých příbuzných, protože mají k dispozici správné odpovědi a znají termín, kdy budou zkoušeni. Lektor současně umožňuje maximální přístup k informacím přes internet.

KLASIFIKACE – (každý absolvent si procvičí Tabulky tím, že vede klasifikaci celé skupiny)

Téma:

	Po	Út	St	Čt	Pá																
abs 1 – hodnocení lektora	2																				
abs 1 – hodnocení komise	2,1,2,																				
abs 2 – hodnocení lektora	1																				
abs 2 – hodnocení komise	1,1,1																				
abs 3 – hodnocení učitele	1																				
abs 3 – hodnocení komise	1,2,1																				
abs 4 – hodnocení učitele				1																	
abs 4 - hodnocení komise				1,1,2																	
abs 5 – hodnocení učitele				1																	
abs 5 – hodnocení komise				2,1,1																	
abs 6 – hodnocení učitele				2																	

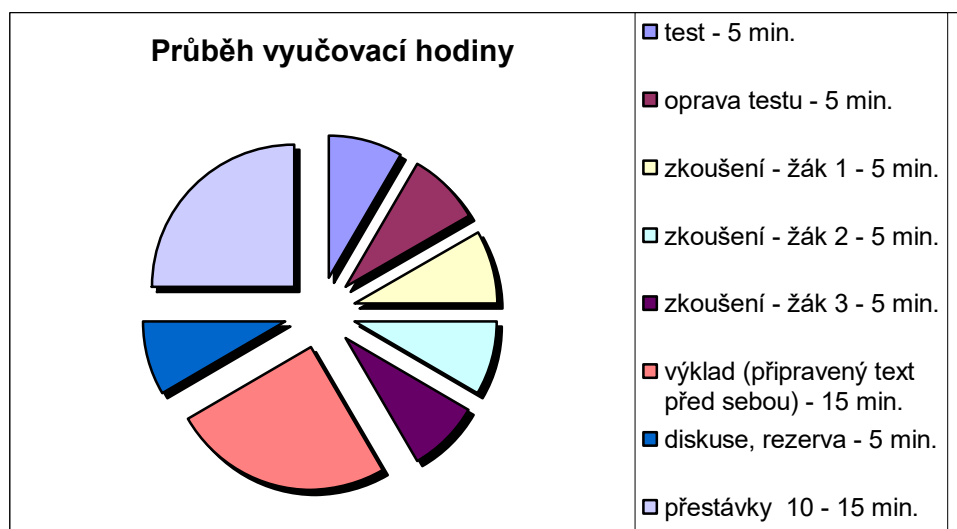
abs 6 – hodnocení komise			2,2,3																															

Klasifikační arch má absolvent na papíře, data přepíše až se dostane k internetu.

Zábava

Navíc školící skupina může ze správných odpovědí sestavovat různé kvízy, soutěže, neboli – „Škola hrou“.

Průběh vyučovací hodiny



Pozornost absolventů

Test – 100%

Oprava testu - 100%

Zkoušení absolventi, absolventi-náhradníci, absolventi v komisi (9 absolventů) pozornost – 100%, ostatní (3 absolventi) – pozornost cca 70%

Pozornost:

Pozornost při výkladu: - 100%

Pozornost při diskusi: - 60%

Absolventi bohužel většinou nejsou soustředěni celou vyučovací hodinu. Proto se záměrně hodina dělí tak, aby chvílemi pozornost byla nutně vyžadována a chvílemi měl absolvent prostor soustředit se na své zájmy, na které se stejně soustředí prioritně před potřebou věnovat pozornost výuce. Takže se klade nárok na opakování probrané látky a to několikanásobně.

Test

Test, který se píše v předepsaný den, je zveřejněn předem (možnost přípravy). Jde především o praktický dopad práce s internetem, ve kterém může být v předvečer dalšího dne test uveřejněn.

Zveřejnění testů před jejich vypsáním směřuje absolventa k individuální přípravě, současně mohou i příbuzní uplatnit svůj vliv, protože mají patřičné informace.

4. KONKRÉTNÍ PLÁN A JEHO ZAJIŠTĚNÍ

Cílem je, aby absolvent rekvalifikačního manažerského kurzu měl pod sebou 12 pracovitých managerů.

Manageréři pak mají zhruba tyto náplně činností a koordinátor hlídá jejich produktivitu a nahrazuje nejslabší jedince.

Plán na 7 dní v týdnu pro managery:

8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19
	domluvit pozemek		doml. Počítání		kalkulovat		jedn.-zájemci	jedn. Subdodavatelé		
jednání Stavební firmy		doml. Nacenení domu			NÁBOR NOVÝCH NEMOVITOSTÍ - REALITY				finance, výp.	
Stavební Úřad		SPRÁVCI SÍTÍ			SPRÁVCI SÍTÍ				finance, výp.	
domloutvat s klientem texty smlouvy o dílo			přípr. příloh		přípr. Příloh SoD		NÁBOR NEMOVITOSTÍ		inzerce-net	
podepisování smluv u notáře					NÁBOR NOVÝCH NEMOVITOSTÍ - vyfocení				inzerce-net	
	domluvit pozemek		jedn.-zájemce		jedn. Subdodavatelé		NÁBOR NEMOVITOSTÍ		inzerce-net	
	telefony, děláni plánů		jedn.-zájemce		jedn. Subdodavatelé		NÁBOR NEMOVITOSTÍ		inzerce-net	

9-10 hod., 10-11 hod. domluvit pozemek
 11-12 hod. 13-14 hod. výpočty, kalkulovat
 15-16 hod. jednání s klienty, se zájemci
 16-17 hod. jednání se subdodavateli, aby poslali nabídky

8-10 hod. jednání Stavební firmy
 10-12 hod. domluvit nacenení domu
 13-17 hod. nábor nových nemovitostí k prodeji
 17-18 hod. finance, výpočty klientům

8-10 hod. Stavební úřad, jednání
 10-12 hod. správci sítí, jednání
 13-17 hod. správci sítí, jednání
 17-18 hod. finance, výpočty klientům

8-11 hod. domloutvat s klienty smlouvy
 11-12 hod. příprava příloh ke smlouvám

13-14 hod. příprava příloh ke smlouvám Sod
15-17 hod. nábor nemovitostí
17-18 inzerce internet

8-12 hod. příprava smluv u notáře
13-17 hod. nábor nových nemovitostí, focení
17-18 inzerce internet

9-11 hod. domluvit pozemek
11-12 hod. jednání s klienty, se zájemci
13-15 hod. jednání se subdodavateli
15-17 hod. nábor nemovitostí
17-18 inzerce internet

Pokud koordinátor zjistí, že jeho manager nevykazuje předepsanou činnost, řeší to nejprve domluvou a si přivede do své skupiny produktivnějšího jedince a slabého a nevykonného jedince nahrazuje mladším a produktivnějším.

Portfolio potenciálních pracovních sil čerpá opět prostřednictvím

- a) personálního úseku průběžně shánějícího lidi na práci managerů
- b) působením na mladé studující lidi
- c) internet, tisk, případně podávání inzerátů)
- d) nabídnout práci bývalým příslušníkům ČSA (armády), kteří jsou zvyklí plnit instrukce a rozkazy, chodit na ranní a odpolední nástupy, dělat si plány na další den (říká se domu denní rozkazy).

Zvláštností je, že uvedená skupinka 12 managerů nemusí být nutně v jednom kraji, v jednom kraji stačí jedna dvojice. Takže rekvalifikovaný koordinátor může mít záběr po celé ČR (14 krajů).

Ti nejlepší absolventi manažerského kurzu se mohou pokusit o výchovu dalších koordinátorů v jiných zemích EU.

K dosažení plánu je potřeba nastavit plán školící činnosti:

Rekvalifikační a školící seminář na koordinátora – 1. týden:

1. týden – účastníci na výjezdovém semináři – 24 přednášecích témat, 24 seminářů

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18	18-19	19-20	20-21
PO		cesta na školící zařízení			oběd	příprava	seznámení s podklady		tvorba plánu	tabulky	večeře	diskuse	os. volno
ÚT	snídaně	seminář	seminář	seminář		seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	večeře	diskuse	os. volno
ST	snídaně	seminář	seminář	seminář		seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	večeře	diskuse	os. volno
ČT	snídaně	seminář	seminář	seminář		seminář	seminář	seminář	seminář	seminář	večeře	diskuse	os. volno
PÁ	snídaně	příprava	tvorba plánu	tabulky	oběd	cesta ze školícího zařízení							

Po vyslyšení všech 24 témat se teprve vytvoří možnost tvorby potřebných souvislostí pro koordinaci.

9-12 hod. cesta na školící seminář

13-14 hod. příprava

14-16 hod. seznámení s podklady

16-17 hod. tvorba plánu

17-18 hod. tabulky

18-19 hod. večeře

19-20 hod. diskuse

9-18 hod. seminář

9-18 hod. seminář

9-18 hod. seminář

9-10 hod. příprava

10-11 hod. tvorba plánu

11-12 hod. tabulky

13 hod. cesta ze školení

Rekvalifikační a školící seminář na koordinátora – 2. týden až 10. týden:

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17
PO		přípravný den				přípravný den			
ÚT		nástup, Plán	hodina-zk.	hodina-zk.		praxe v terénu + dohled nad nábořem			nástup, Výkaz
ST		nástup, Plán	hodina-zk.	hodina-zk.		praxe v terénu + dohled nad nábořem			nástup, Výkaz
ČT		nástup, Plán	hodina-zk.	hodina-zk.		praxe v terénu + dohled nad nábořem			nástup, Výkaz
PÁ		přípravný den				přípravný den			

9-17 hod. přípravný den

9-10 hod. nástup, Plán

10-11 hod. hodina zkoušení

11-12 hod. hodina zkoušení

13-14 hod. práce v terénu, dohled nad nábořem

16-17 ho. Nástup, výkaz

9-17 hod. přípravný den

Rekvalifikační a školící seminář na koordinátora – 12. týden:

	8-9	9-10	10-11	11-12	12-13	13-14	14-15	15-16	16-17	17-18
PO		žádost o Živnostenský list				podání žádosti o Živnostenský list				
ÚT		zajištění výpisu z Trestního Rejstříku				podpis smlouvy o činnosti manažera II. Třídy				
ST			kontrola karet			metodický dohled			hlášení	
ČT			kontrola karet			metodický dohled			hlášení	
PÁ		přípravný den				zlepšování produktivity podřízených			hlášení	
PO		příprava na poradu		kontrola grafu produktivity		porada s podřízenými				
ÚT			kontrola karet			metodický dohled			hlášení	
ST			kontrola karet			metodický dohled			hlášení	
ČT			kontrola karet			metodický dohled			hlášení	
PÁ		přípravný den				zlepšování produktivity podřízených			hlášení	

9-12 hod. žádost o Živnostenský list

13-17 hod. podání žádosti o Živnostenský list

9-12 hod. zajištění výpisu z trestního rejstříku

13-17 hod. podpis smlouvy o činnosti koordinátora

10-16 kontrola monitorovacích karet, metodický dohled, hlášení

ČINNOSTI ŠKOLÍCÍ ORGANIZACE V PRŮBĚHU ŠKOLENÍ:

- založení a průběžná evidence 3 karet každému absolventu (karta na úkoly, karta na plány a výkazy, karta pracovní náplně)
- provedení školení na školícím zařízení
- průběžná kontrola po dobu 11 týdnů a dohled nad organizovaností včetně zajištění materiálů a podkladů

PODPORA PRO UPLATNĚNÍ V PRAXI

- zajištění pozemků pro developerské projekty výstavby rodinných domů
- zajištění zájemců o rodinné domy a jejich výstavbu
- zajištění financování pro zájemce o rodinné domy
- zajištění projektových a inženýrských činností pro realizaci výstavby
- zajištění tvorby kalkulace developerských projektů
- zajištění Elektronického stavebního deníku pro sledování průběhu výstavby
- zajištění řídicích nástrojů pro řízení lidí přes internet
- zajištění smluv s dalšími 9 stavebními firmami po ČR, které mají zájem o zakázky

HODNOCENÍ - DOPAD:

POSOUZENÍ VLOŽENÝCH PROSTŘEDKŮ A NÁVRATNOSTI:

V prvopočátku je nutné si uvědomit, že investice do vzdělání člověka má celkem rychlou návratnost ve formě

- nezaměstnaný nemusí pobírat peníze od státu
- nezaměstnaný se stává řádným daňovým poplatníkem

POSOUZENÍ UPLATNĚNÍ NA TRHU:

Každý z koordinátorů už v průběhu rekvalifikačního kurzu vytváří 12 pracovních postů – managerů. Ty si navíc pak průběžně sleduje, hlídá si jejich produktivitu a sem tam nahrazuje slabého manažera za výkonnějšího, protože je odměňován dílem z produkce člena svého týmu. Ti schopnější a aktivnější koordinátoři si mohou vytvořit i více týmů po 12-lidech, pokud je mají náležitě vychované a jen sledují grafy jejich produktivity. Navíc mají možnost tvorby produktivních týmů po celé EU, takže v návaznosti na touhu po profitu jsou hnáni k tvorbě dalších a dalších týmů. Tím se dostávají sami do vyššího stádia produktivity.

Uplatnění v oborech:

- finance (vyřizuje se přes e-mail - jednoduché)
- reality (vyfotit nemovitost a podat inzerát do internetu – jednoduché)
- stavebnictví (obchodní úsek, příprava a výrobní úsek, realizace, hlídání dělníků ve IV. Skupině – dělající za hodinovou mzdu)

Produkce:

- výstavby bytových domů
- výstavby bytových domů v zemích EU
- výstavby bytů (přes formu účelových družstev s našimi dohledovými organizacemi)

5. POZICE V PRAXI A JEJICH ZAJIŠTĚNÍ

Asistent/ka makléřského oddělení

Asistent/ka marketingového odd. – náběr nemovitostí

Asistent/ka obchodního oddělení

Asistent/ka ředitele pobočkové sítě

IT Specialista

Operátor telemarketingu

Obchodní zástupce na reklamy

Osobní asistent/ka makléřského oddělení
Právník převodce
Prodejce novostaveb a developerských projektů
Realitní makléř– prodej RD a pozemků
Realitní makléř - činžovní domy a nebytové prostory
Realitní makléř - pronájmy
Ředitel pobočky
Specialista na developerské projekty
Specialista na oceňování nemovitostí
Specialista na finanční služby
Vedoucí oddělení RD

14 emailů pro jejich posílání obcím v celé ČR:

Praktická práce:

Telefonování na obecní úřady a pak jim posílání těchto 14 emailů:

Stát pak platí ty byty, takže při výstavbě bytů stát platí i ty koordinátorky a ty koordinátorky, které se na výstavbě bytů přímo podílejí, jako práce placená státem.

Dobrý den,

01. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Věc: Pro obce

Informace na možnost bytů se 100% financováním od státu

Kolegyně s panem Ing. Václavem Ženíškem by s Vámi rádi jednali po telefonu, že bychom zaslali více informací, s ohledem na dobu, jaká je, že je lepší řešit první informace spíše na dálku, přes internet, pokud to lze.

Tak nám nemějte za zlé, že posíláme více informací. Třeba je někomu přepošlete k přečtení, nevíme.

Jen se snažíme upřímně, říci co nejvíce informací a pak to může vypadat, že zahlcujeme informacemi.

Ale není tomu tak, ještě máme katalogy pro klienty a v

nich další informace, opravdu jsou tyto první informace jen takové kusé, krátké a úvodní...

Další informace naleznete na Flashce pro klienty, ale j to soubor ke stažení z internetu a odkaz je uveden v posledním emailu o Ceně za vyřizování dotací na byty přes Ministerstvo pro místní rozvoj. A tam je těch informací skutečně ještě více.

Data byste si mohli stáhnout, dát na podatelnu a zájemcům o byty byste mohli nahrávat data na jimi donesenou flash ku. Tím by se také dostali k informacím, které stejně musí každý předem nastudovat, se všemi informacemi se v klidu seznámit, pak o nich podiskutovat, pak s ujistit a pak teprve podepíší Příhlášku do přípravného Družstva investorů a Předrezervační smlouvu.

Tak to asi tak nějak prostě je...

NEJPRVE NAŠE NABÍDKA NA SRealitách - k naší nabídce bytu 1+kk s 20% financováním Praha – východ

**Dobrý den,
inzerovali jsme nabídku na SRealitách a zde si dovoluujeme zaslat obrázky naší nabídky:
Příloha: obrázky naší inzerce na
<https://www.infoburza.eu/>**

**Vyřizuje:
Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař**

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089

RD6/MSPH
IČO: 025 50 300
statutární zástupci:
Mgr. Roman Machura
Marie Frantová
Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová
Telefon 606423456
E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.cz
Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká
Telefon 775097142
Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová
Telefon 734271586
E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,
tel.: 773 172 405
Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

Konzultační společnost, s.r.o. Družstva investorů
Pavel Šámal poradce pro svěřenské fondy
člen komory svěřenských poradců a správců
Tel.: 778 088 548 Email: pavel.samal@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek, ČVUT Praha, Projekt Manažer,
a i správce svěřenských fondů
za 90,- Kč na pasivní příjmy z lidí pod sebou
pro klienty na bydlení, na byty, na rodinné domy

tel.: 773 172 405, Whatsapp: 775 146 196
stavební, realitní, obchodní a finanční specialista

**Referentka administrativy, koordinace, kontrola,
dohled nad plněním, připomínání lidem, práce s obcemi,
výpočty dotací pro obce, sepisování žádostí o dotace pro
obce
a jejich podávání na Ministerstvo pro místní rozvoj**

Kancelář k jednání: Hadovitá 10, Praha 4 – Michle
<https://www.infoburza.eu/>

Konzultační společnost, s.r.o.
Sídlo: V zářezu 902/4, Praha 5-Jinonice, PSČ 158 00.
IČO: 25632001
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl C. vložka 56439
WWW:
<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/>

02. email obci:

Komu:
Obec
Jméno obce:
Telefon:
Email:

Dopis na obce

Věc: Vytváření družstev společně s obcemi

Dobrý den,

chtěli bysme s Vámi prodiskutovat projekt, který by se měl zabývat vytvářením účelových družstev na bydlení společně s obcemi.

Nedávno k této tématice byl vydán i článek, který si můžete i přečíst.

<https://nazory.aktualne.cz/komentare/debatu-o-bydleni-ridi-developeri-a-banky/r~d9a24150ca6d11ea8b230cc47ab5f122/>

Pan Mgr. Stanislav Vavříčka je zastupitel ČSSD a hovořili jsme o tom, že je potřeba nějaké podpora ze strany ČSSD k tomuto projektu.

K našemu projektu.

Je potřeba projít si informace, které máme na stránce DATA KE STAŽENÍ a na USB flash drive, který je samozřejmě možno zaslat například přes úschovnu, nebo emailem. Původní plán byly osobní schůzky pana Mgr. Stanislava Vavříčky v jednotlivých obcích, ale vzhledem k vývoji situace s Covid-19, je to prozatím řešeno takto.

Na webové stránce DATA KE STAŽENÍ a také na flash disku jsou veškeré informace jako stanovy, půdorysy, první smlouvy, vzor přihlášky atd. Data obsahují i informační zvukové nahrávky a malá videa.

Tyto informace slouží i pro klienty a zájemce, které byste jim Vy, jako obec mohli poskytnout, ať už prostřednictvím zaslání, či jinou formou, aby si je mohli řádně prostudovat.

Pokud by Vás zaujaly naše stanovy, například: Jsou třeba jen pro 1 bytový dům s 12 byty, či dle toho jaké byste měli požadavky. Ale také je možno aby 12 obcí koupilo každá 1 byt a celý bytový dům je obsazený bonitními klienty a to pro jednání s Českou spořitelnou

a.s. bude jistě zajímavé. V bance se jedná o profinancování 70% developerského rozpočtu. Ale také chceme kupovat byty od developerů, ty by byly hned k nastěhování a nemuselo by se čekat 2-3 roky, až se nové byty postaví. Takže varianty jsou dvě.

Proč družstva

V družstvu se na každou akci mají dělat střediska (to jsou tzv. analytické účty) a o ta střediska se mají v zásadě starat nějakí 3 lidé, jako vedoucí střediska. Ti budou pak novými statutárními zástupci nově vzniklého družstva.

Z přípravného družstva (ze střediska Družstva investorů) se vyberou klienti a ti u notáře podepíší kratší, jednodušší stanovy. Poté se mezi nimi zvolí orgány a na Obchodním soudě se nechá zapsat nové družstvo.

Klienti a obce by platili do nového družstva č. 2, tedy do svého nového družstva, a to 30% cen bytů.

Nové účelové družstvo č. 2 by mělo úvěr od banky na 70% ceny nemovitostí. Pro banku je to jistota, že nemusí řešit jednotlivé nájemníky.

V přípravném družstvu (v Družstvu investorů) by se vytvořil pořadník, pro klienty na bydlení.

Tento pořadník by byl součinný s obcemi (odkaz na DISK GOOGLE, s možností dopisovat si tam přes internet na dálku data).

Proto i obce by měly být členy přípravného družstva, aby se zde soustředili předběžní klienti na byty (aby měly odkaz) a byly průběžně informováni a organizováni pro založení jejich nového dalšího účelového družstva s volbou orgánů.

Tím by se mohly projednávat jak byty z nové budoucí výstavby, tak i byty z rekonstrukcí kulturních domů a starých škol. Také i byty od developerů, ve kterých se

dá bydlet téměř hned.

Informace uvedené již od roku 2020:

„V případě pořízení sociálních domů s maximálně 12 byty nebo smíšených domů, kde podíl sociálních bytů bude do 20%, dosáhnou u těchto sociálních bytů obce na 100% dotaci.“

Obce budou pronajímat byty za regulované nájemné maximálně 61,10 Kč za m², což je i u programů ministerstva na bydlení.

Financování našeho projektu:

Financování je řešeno s bankami, např. Česká spořitelna a.s. nebo MONETA, která přišla právě s novým produktem a to úvěrování nových právnických osob, neboli družstev.

Zasílám

Odkaz na stránku popisu projektu byty s obcemi

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/byty/>

Kontakt na Mgr. Stanislava Vavříčku

Mgr. Stanislav Vavříčka

Právník

Písková Lhota 216, 290 01 Poděbrady

Tel.: 724 050 175

Email: mgr.vavricka@seznam.cz

Odkaz na stanovy přípravného družstva, kde se mají formovat klienti na vytvoření nového účelového družstva pro své byty a kde mají být členem i obce, dělající si pořadníky na pronájem nových bytů:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id33342/>

Vyřizuje:

**Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.cz

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

03. email obci:

ZVUK bude přemluven a pak zaslán dodatečně.

ID 29793

ZVUK - CALLSKRIPT NA OBCE A DOPIS OBCÍM

Odkaz na zvuk je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zvuky/id29793/29793.mp3>

04. email obci:

ZVUK pro obce - K PROJEKTU BYTY PRO MLADÉ LIDI S 8.000 OBCEMI A S ČESKOU SPOŘITELNOU a.s.

Dobrý den,

zde si dovoluujeme zaslat další zvuk pro obce, jedná se o čtení webové stránky - MLUVENÉ SLOVO.

Odkaz na webovou stránku s popisem projektu tvorby družstev ve spolupráci s obcemi:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/byty/>

ZVUK - PRO OBCE K PROJEKTU BYTY PRO MLADÉ LIDI S 8.000 OBCEMI A S ČESKOU SPOŘITELNOU a.s.

Odkaz na zvuk je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zvuky/id29808/29808.mp3>

29808

ZVUK - K PROJEKTU BYTY PRO MLADÉ LIDI S 8.000 OBCEMI A S ČESKOU SPOŘITELNOU a.s.

Odkaz na zvuk je:

<http://www.konzultacni->

spolecnost.cz/zvuky/id29808/29808.mp3



05. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Věc: PŮDORYSY k naší nabídce bytu 1+kk s 30% financováním

Věc: PŮDORYSY k naší nabídce bytu 1+kk s 30% financováním

Dobrý den,

kontaktujeme Vás na základě telefonátu naší kolegyně s informací k Anuitním splátkám bytu.

Máme VIRTUAL OFFICE, po klienty a pro obce. A tam máte ANUITNÍ KALKULÁTOR, kde si můžete červená čísla měnit. Zelená jsou vzorečky, ty se počítají. Takže si můžete zadávat libovolně různé ceny bytů a hned se vám přepočítá výsledek. Měsíční

anuitní splátka.

***) a mohou to provádět třeba i na Vaší podatelně.**

Odkaz je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id35000/210625/>

Tak si klikněte a zkuste se na ANUITNÍ KALKULATOR podívat a zkusit si změnit cenu bytu.

A zasíláme také odkaz na webové stránky s půdorysy, obrázky jednotlivých bytů, včetně bytového domu. Měsíční anuitní splátka k bytu k platbě 30% jeho ceny, tj.600.000,- Kč by mohla činit cca 5.370,- Kč měsíčně.

Před lety jsem stavěl byty družstvy na Praze 4 – Šeberově za 17.000,- Kč/1 m² a na okraji Prahy 4 ve Vestci u Prahy, za 21.000,- Kč / 1 m² bytu.

Klienti měli levnější ceny bytů, než byly nabídky realitních kanceláří, již tenkrát.

A nízkonákladová bytová družstva děláme i nyní.

Obce by skládali na začátku jen 30% ceny bytu. Po kolaudaci by Měsíční anuitní splátka by mohla činit cca 5.370,- Kč měsíčně.

A text inzerátu na internet.

A další informace, videa, zvuk, část knihy...

3 videa jsou ohledně naší členské schůze Družstva investorů. Tak doufáme, že Vy, jakožto klienti, oceníte že máte připraveny další související informace.

Vše naleznete na této webové stránce:

Odkaz je

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/druzstvo-investoru/>

**Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

06. email obci:

Komu:
Obec
Jméno obce:
Telefon:
Email:

Věc: Developerský rozpočet

Dobrý den,

zasíláme informace k rozpočtu.

Obce by skládali na začátku jen 30% ceny bytu. Obce mají 100% financí na nové byty od státu.

Zde na této webové stránce s rozpočtem jsou ceny.

Někdy bývá na rozpočtu CASHBACK, peníze zpět.

**[http://www.konzultacni-](http://www.konzultacni-
spolecnost.cz/zakazky/id28785/201107/ro/201107/)**

[spolecnost.cz/zakazky/id28785/201107/ro/201107/](http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id28785/201107/ro/201107/)

Družstvo investorů

**se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká
Telefon 775097142
Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová
Telefon 734271586
E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,
tel.: 773 172 405
Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

07. email obci:

Komu:
Obec
Jméno obce:
Telefon:
Email:

Věc: Developerská sestava celé akce na projekt.

Dobrý den,

posíláme informace k developerskému rozpočtu a investičnímu plánu, pro klienty.

Zde na této webové stránce je celá developerská sestava pro Vás k přečtení.

Odkaz:

http://www.konzultacni-spolecnost.cz/akce/praha_vychod/

**Developerskou sestavu vypočítal a sestavil:
Ing. Václav Ženíšek, tel.: 773 172 405**

Vyřizuje: Ing. Václav Ženíšek, Telefon: 773 172 405

**Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,
tel.: 773 172 405
Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

08. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

DEVELOPESKÉ SESTAVY – VÍCE AKCÍ

Dobrý den,

DEVELOPESKÉ SESTAVY více, asi 10 ti akcí naleznete zde:

Odkaz: <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/sestavy/>

každý 1 řádek je samostatná developerská akce.

1. ikonka pozemky

2- ikonka..... půdorysy

3. ikonka harmonogramy

4. ikonka Obsazovací plány, Růžové systémy s aktuální klienty a odkazy na jednotlivé karty na reporty a datumy. Kvůli aktuálnímu přehledu.

5. ikonka Rozpočet

6. ikonka Investiční plán po měsících a plán příjmů. CashFlow.

Družstvo investorů

se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –

Hostivař

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

09. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Videoprezentace č.1

Dobrý den,

**přikládáme odkaz na koordinaci developerské akce,
reference a financování.**

**K těmto penězům se budeme vracet v emailu o ceně za
zpracování žádostí o dotace na byty se 100%
financováním.**

<https://www.youtube.com/watch?v=as3aAciawb8>

Družstvo investorů

**se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

10. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Videoprezentace č.2

Prezentace 28 min. (s body 4 typů schůzek – pro představení našeho celého záběru).

Dobrý den,

přikládáme odkaz na prezentaci se 4 body schůzek, pro představení naší věci.

Je zde ukázáno, jak se píše zakládací listina ke svěřenskému fondu pro občana Vaší obce, či pro klienta na byt. Nebo pro nájemce bytu.

Majitelé bytu by pak mohli mít další příjmy z různých akcí na výstavby bytů. Rovněž i nájemci bytů by mohli mít další příjmy z dalších akcí na výstavby bytů.

Obce by si mohly zadávat peníze na další startovací přípravné práce pro další bydlení, například pro mladé

**lidi. Nájemci by mohli mít možný menší příjem at' už na stáří, či k aktuálním příjmům.
Věříme, že je to vhodná sociální příležitost na principu byznysu a dalších staveb bydlení.**

<https://www.youtube.com/watch?v=5UzQALjMNecg>

**V současné době máme vylepšené slajdy prezentace.
Můžete se na ně podívat pohodlně zde:**

<https://drive.google.com/file/d/1Hc3oMb-wzIOk-xtG1YSVm555KW5asxUM/view>

**Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová
Telefon 734271586
E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,
tel.: 773 172 405
Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

11. email obci:

Komu:
Obec
Jméno obce:
Telefon:
Email:
Videoprezentace č.3

Dobrý den,
přikládáme odkaz na prezentaci s body schůzky.

<https://www.youtube.com/watch?v=1sEd9viLFQU>

Zde uvidíte to samé, akorát se rychleji míhají slejdy, po 5 ti sec.

Družstvo investorů
se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném

Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

12. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Věc: Dotazníky pro klienty a pro obce

Dobrý den,

Dobrý den,

zasíláme Vám ještě náš dotazník pro klienty, kteří mají zájem o byty.

Dotazník obsahuje 33 otázek, u kterých mají i odkazy, které jsou proklikatelné. Je možno pustit si i zvuk, pro větší pohodlí.

Byli bysme rádi, kdyby ste poskytli klientům, kteří přijdou s žádostí o byt, odkaz na naše stránky, kde by mohli nalézt právě onen dotazník a vyplnit ho z pohodlí domova.

Způsob, jakým je informujete, tedy necháme na Vás.

Odkaz pro Vaše zájemce o byty je:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/druzstvo-investoru/index.htm> Odkaz na Dotazník 33 otázek pro obce, i pro jejich klienty na byty je: Prosíme o vyplnění odpovědí a odeslání, ano? <http://www.konzultacni-spolecnost.cz/druzstvo-investoru/index.htm> x

Družstvo investorů

se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 – Hostivař

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

13. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Věc: Koordinátorská smlouva – na spolupráci a příjmy peněz z developerského rozpočtu akce.

Dobrý den,

na základě projednání, jsme se rozhodli ke kroku založit Koordinátorskou smlouvu pro obce, aby se mohly aktivně zapojit.

Jde o to, že by jsme chtěli, aby obce vstupovaly do

nízkonákladových družstev přes přípravné Družstvo investorů, které má úlohu formování klientů, pro střediska, přípravě nových stanov a výběru členských vkladů částkou 10.000,- Kč. Které nakonec předává na účet nově zapsaného družstva.

Proto je pro obce důležité mít svého koordinátora, na dohled nad celou akcí, neboť práce koordinátora spočívá v tom, že se stará o průběh celé akce od počátku projektu až do samé kolaudace. Samozřejmě by byl placen z developerského rozpočtu.

Věci, které nezvládne, či nebude umět koordinátor, samozřejmě vyřídí někdo jiný kompetentní.

Tako pozice je důležitá i proto, že se každých 14 dní pořádají porady, na kterých by měla mít obec svého zastupitele - koordinátora.

Zde 6 činností koordinátora, které by mohl zvládat.

Odkaz:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id25534/>

14. email obci:

Komu:

Obec

Jméno obce:

Telefon:

Email:

Věc: Naše nabídka na vyživování dotací od státu na byty pro obce

Cena za vyřízení dotace pro obce na 100% financování bytů od státu – návrh

Podmínky spolupráce pro žadatele z :

**Za vyřízení dotace z programu 100% ceny za byty pro obce od státu účtujeme jednotnou částku 50 000 Kč - (Nejsme plátcí DPH, jedná se tedy o konečnou cenu)
V případě vyřizování dotace mimo Moravskoslezský Kraj je cena individuální v závislosti na vzdálenosti.**

Za vyřízení dotace platíte 50% předem po podpisu Koordinátorské smlouvy, ve které podepisujete součinnost na výstavbu alespoň 1 bytového domu. 50% platby až po té, co je Vám připsána dotace na Váš účet.

Riziko spojené s případným neúspěchem při vyřizování dotace na sebe bereme my, pokud podepíšete Předrezervační smlouvu na vstup do nového družstva, nízkonákladového družstva.

Zaplatíte 20.000,- Kč, z toho 10.000,- Kč na přípravné práce a na platby notáře a 10.000,- Kč na základní členský vklad do nového družstva, který je podle stanov družstva.

Konečná cena je však fixní a závisí na více faktorech. Náklady spojené s vyřízením dotace jsou 50 000 Kč na jeden byt. Náklady na vyřízení dotace jsou v plné míře uznatelný náklad.

Navíc možné náhodné příjmy do Vašeho rozpočtu: Možnost zakoupit knihu „CHYTRÝ TÁTA“ a to hned ve 4 licencích (kniha je v pdf a licence je oprávnění k počtu vytištění si kopií). Cena á 300,- Kč / 1 licenci, tedy 1.200,- Kč za 4 licence a v ceně je 1 licence zdarma pro 1 školu.

Ke knize náleží dva bonusy, z nich je jeden je „Zakládací listina na svěrenský fond“ a druhý je půdorys a je k aplikaci „inzerce na Sreality“ jako Crowdfunding . V této aplikaci si můžete nechat vydělat peníze, realitní meziprovize za získaného klienta na byt nebo na byty.

Aplikace

Aplikace Vám vždy nahlásí, že Vám posílají peníze za klienty, reagující na půdorysy v inzerci. Ty půdorysy tam zveřejníme my.

Náš tým provede inzerci na S reality a získá tak klienty. Můžete se podívat na náš Excel pro výpočet realitních meziprovizí.

Odkaz je zde:

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1gKaiOjAhKWz8IYBay-nPzI5J4uBhvrqIb/edit?usp=sharing&oid=117180116919320603890&rtpof=true&sd=true>

Klienty seznámíme s možností malých, levných bytů, přes nová malá účelová družstva s obcemi.

Obce pak jsou členy nízkonákladového družstva na výstavbu. Vkládají jen 30% ceny bytů. A pak, až po kolaudaci, si byty převádí do svého obecního vlastnictví. A byt doplácí stát.

A ty zase musí pronajímat za regulované nájemné podle zákona.

Na výstavbu půjčí banky a úvěr se splatí ze státních peněz.

Bude tedy vhodné, když budete s námi dále komunikovat.

Komunikace je základ a jen dýchání je důležitější, než komunikace.

=====

K dotacím od státu na byty:

Příklad: Pokyny Ministerstva pro místní rozvoj si přečtete velmi pozorně, čerpání dotace je poměrně složitá věc. Ale pozor, platit budete vždy 50 000 Kč.

Dle rozpočtu výstavby můžete čerpat dotaci až na konci výstavby.

Do té doby se platí výstavba složením 30% ceny (i třeba z půjček, takže lze platit jen úroky).

Například ve výši 2,000 000 Kč, (v této částce je už zahrnuta suma na odměnu za koordinaci, ve výši 75 000 Kč za činnost vedlejšího koordinátora podle pravidel schválených u notáře a tuto částku dostanete z rozpočtu.

Přijímáte tedy 75.000,- Kč a náklad na vyřízení dotace je výši 50 000 Kč.

A k tomu příjmy přes aplikaci za půdorysy a inzerování na S Realitách pro získávání klientů na byty na další ten samý bytový dům. Za 1 klienta, který dopadne, po 7.500,- Kč. Vše si sledujete v Růžovém systému, a pak peníze v aplikaci.

Za 10 klientů tedy dalších 75.000,- pro Vás ! To už jste na příjmech celkem 150.000,- Kč !

APLIKACE – VIRTUAL OFFICE 2

Odkaz:

<http://www.konzultacni-spolecnost.cz/zakazky/id35000/210828/>

Rozklad ceny:

- 1. Předložení půdorysů, rozpočtu, investičního plánu.**
- 2. Předložení věci na flash disku, možnost stažení dat z internetu.**
- Příprava materiálů k podání žádosti.**
- Návrh Předrezervační smlouvy na byty a vhodných**

ekonomických opatření

- **Konzultace = Předrezervační smlouvy, stanov přípravného Družstva investorů a přihlášky do Družstva investorů a příprava stanov nového bytového nízkonákladového družstva dle náročnosti osobní nebo telefonická konzultace.**
- **První administrace žádosti a obhajoba.**
- **Úpravy v žádostech na základě připomínkového řízení fondu Ministerstva pro místní rozvoj.**
- **Předání žádosti o dotace (elektronicky + poštou).**
- **Konzultace, kontrola stavby v případě problémů.**
- **Kontrola a konzultace faktur.**
- **Příprava registračního formuláře.**
- **Správa technického dozoru stavby a odeslání žádosti o vyplacení dotace na fond Ministerstva pro místní rozvoj.**
- **Druhá administrace - pro vyplacení dotace je Vám k dispozici samostatný člen týmu. Jakmile budete mít zrealizovaná navržená opatření, zašlete požadavek na vyplácení na email: konzutacni-spolecnost32634@seznam.cz a spojíme se s Vámi a připravíme další potřebné podklady.**

Jsme jediná firma na trhu, která Vám nabízí dotační účast v nových nízkonákladových bytových družstvech a servis na příjmy na Koordinátorskou smlouvu pro Vámi vybrané zastupitele a příjmy přes aplikaci za půdorysy. A až druhá výstavba Vám přinese další finance do Vašeho rozpočtu (přes námi založený vlastní svěřenský fond za 90,- Kč na pasivní příjmy k bytové jednotce z lidí pod sebou), což znamená něco jako další dotaci na Vašem účtu.

**Žádost o vyřízení dotací na této kartě INFOBURZY
<https://www.infoburza.eu/id33824>**

Družstvo investorů

**se sídlem Náměstí přátelství 1518/4, 102 00 Praha 10 –
Hostivař**

**společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze oddíl Dr. vložka 8089**

RD6/MSPH

IČO: 025 50 300

statutární zástupci:

Mgr. Roman Machura

Marie Frantová

Jana Jelínková

Kontakt : paní Jana Vrhelová

Telefon 606423456

E-mail: konzultacni-spolecnost32170@seznam.c

Moje datová schránka je gz9ck99

Kontakt : paní Lucie Horká

Telefon 775097142

Moje datová schránka je: e9x7ipm

Kontakt : paní Lenka Němcová

Telefon 734271586

E-mail: nemcova.lucinka1@seznam.cz

Ing. Václav Ženíšek,

tel.: 773 172 405

Email: konzultacni-spolecnost@seznam.cz

Twitter: <https://twitter.com/zeniseking>

Odkaz na tyto stránky na internetu:

<http://www.konzultacni->

spolecnost.cz/zakazky/id32634/pro_obce1/

Pro domluvení nás kontaktujte.