

ДОКЛАД

на арх. Петър Диков – Председател на
Управителния съвет на Съюза на архитектите в България
пред XXXV Общо събрание на Съюза
13.04.2024 г.

Уважаеми колеги,

Изминаха точно единадесет месеца от Общото събрание на САБ, което избра настоящия състав на Управителния съвет и мен за негов председател.

Време, достатъчно дълго за моите представи за развитие в посока на поетите от мен ангажименти за презареждане на Съюза, но видимо недостатъчно, за да се преодолее инерцията и да се получат желаните резултати. Представям този отчетен доклад пред Вас и пред всички съюзни членове с неудовлетворение от постигнатото, но и с увереност, че вървим към промяна.

На първо място следва да отбележа, че основната цел, която си поставих пред мен, след избора на новото ръководство – да се върне престижа и интереса на колегията за членство в САБ и да се възстановят основните каузи за съществуването на Съюза – защита на авторитета на професията и взаимопомощ между членовете, все още е далеч от постигане. Дългогодишната инерция на спокойно, безметежно и в голяма степен безсмислено съществуване, се оказва по-мощна спирачка, отколкото очаквах. Поради това, още в началото искам да се извиня на съюзните членове и да ги уверя, че бавният старт не ни е демотивирал, а даже напротив – на мен и на целия Управителен съвет ни дава допълнителна амбиция да изпълним целите, които всъщност вие поставихте и да обновим, осмислим и презаредим нашата организация...

За да се реализират обаче процесите на обновление, те трябва да започнат да се случват по-динамично, на първо място в дружествата по места. Животът на Съюза не може и не бива да се случва само в Централния дом на архитекта в София, на ул. „Кракра“ 11. Справката за членуващите и новоприетите през 2023 г. – само 68, в дружествата на САБ в София и в страната очертава една не особено оптимистична картина... Задачата за възстановяване и подобряване на работата в дружествата към САБ и необходимата им за това подкрепа от централата на Съюза е особено и решително важна. За създаване на условия за такава работа е нужна активност на председателите на дружествата и техните членове, но и материални условия – наличие на база, в която да има професионален живот и където всеки архитект да се чувства у дома си. В разработената през 2023 г. нова Стратегия за развитие и управление на недвижимите имоти на САБ се дава отговор на този въпрос.

За подкрепа на активността на местните структури са заложили средства в проектобюджета, а за популяризиране на дружествения живот са предложени идеи в структурата на новия сайт на Съюза и идеи за стимулиране на съвместни дейности. Независимо от неудовлетворителните резултати за промяна на работата на дружествата по места, включително и поради липса на адекватна и навременна обратна връзка, има и някои постижения, скромни, но все пак начало. На първо място трябва да се отбележи възстановяването на дружеството на САБ в Кърджали с приемане на 25 нови члена. Приемането на нови членове на Съюза има определена връзка с активността и качеството на работа в дружеството. Безспорно дружеството САБ – Варна е с най-активен живот и не случайно има най-много – 26, приети нови членове. Дружеството е активно и видимо и в социалните мрежи – Фейсбук, Инстаграм, форум САБ и това определено е дало отражение на интереса на колегите към членство в Съюза. Варненското дружество е особено активно и в социално-политическия живот на града, с предоставяне на директната си открита позиция по градски теми, по работата на Общинската администрация. Работата с младите колеги в създадения Клуб на младия архитект към дружество Варна също е спомогнала за желанието за членство в САБ. Целта е през тази година съществено да развием дружествата по места, за което целият Управителен съвет и лично аз се ангажираме да положим сериозни усилия.

Болшинството от Дружествата обаче, се финансират предимно от членския си внос, който, поради ниската си стойност, а и при възрастовия състав на членовете в много случаи символичен, се оказват в ситуация с приход от идеална дейност, достатъчен само за едно коледно събиране.

Обмисляме изцяло нов подход за дофинансиране на идеалната дейност на Дружествата от бюджета на САБ, като им се предостави възможност да кандидатстват

с техни проекти на територията на Дружеството или региона, които да се дофинансират от ЦУ. Това ще ги стимулира към активност в идеалната дейност и ще привлече в дългосрочен план нови членове към тях. Също така е необходимо да се актуализира стойността на членския внос, неизменян от десетки години и да стане адекватен на социално-икономическата обстановка, на имиджа, който САБ иска да гради и желанието ни за идеална дейност в Дружествата в страната. Не се различават съществено като състояние и дружествата в столицата, с изключение на дружествата в ССА, което има съществен приход от членски внос, което е така главно поради големия брой членове – 1129...

Професионален живот:

Разговорите за архитектура в САБ все още са инцидентни и по-скоро случайни, отколкото целенасочени и интересни за колегията. Не се правят необходимите усилия за привличане на професионален интерес в колегите към работата в Съюза.

Дружеството във Варна прави в последната година професионални събития- срещи с колегите от Румъния, архитектурен пленер и други, която дейност следва да се подкрепи и развие.

В София най-голямото обединение - ССА, изготвя становища по софийските архитектурни и градоустройствени проблеми, организира и мероприятия по случай празници - деня на София, Световен ден на архитектурата, както и за годишнини и юбилеи. Професионалната насоченост на работата на това най-голямо обединение обаче трябва да се засили и подобри.

По задачата да се разработва, защитава и утвърждава практиката на съвременните архитектурни идеи и ценности, бе започнато да се работи от септември 2023 г. За съжаление и в тази посока движението е бавно и мудно. Все пак се проведеха две конференции на професионални теми. Бе организирана, съвместно с КАБ, конференция „130 години БИАД“, която отбеляза годишнината на тази най-стара професионална организация в България. Проведе се и конференция по особено важен професионален проблем – архитектурните проблеми на училището под наслов „Образованието – придвижване от мрак към светлина“, заимстван от заглавието на българския павилион на Венецианското архитектурно биенале. На конференцията бяха развити теми за архитектурното наследство, за съвременните училищни сгради, кварталните училищни спортни центрове и др. Въпреки че не бе достатъчно представена в медиите и недостатъчно посетена от представители на управлението – и държавно и общинско, конференцията имаше резултат – вече няколко общини се обръщат към САБ за помощ при подготовка на конкурси за училища. Това поставя остро и въпросът за процедурите по провеждане на архитектурните конкурси, но това е тема, по която работим съвместно с КАБ.

В процес на подготовка са две нови конференции – за Витоша и за регионалното планиране. Конференцията за Витоша бе определена първоначално за 06.03.2024 г., но обявената за тази дата ротация на правителството ни накара да я отложим. При сегашната ситуация, с предстоящи предсрочни парламентарни избори през юни, ще я организираме в началото на октомври, което ще съвпадне и с 90 годишнината на обявяването на Витоша за природен парк.

В процес на подготовка е възстановяване на Клуб „Приятелите на София“. Традицията на този клуб от преди 30 години бе да обедини видни интелектуалци в подкрепа на архитектурното и градоустройствено развитие на София. Идея за създаване на такива клубове има и в Пловдив, Варна и Бургас... Работи се и по създаване на Клуб „Архитектурна теория и критика“. И теорията, и критиката в сферата на градоустройството и архитектурата за съжаление от години практически липсват. Важна професионална задача на Съюза е да направи усилия за тяхното възстановяване.

Като особено важна задача за настоящата година е да се организират и регионални конференции, семинари, кръгли маси, дискусии и пленери, на които да се включат възможно най-много колеги от София и страната.

Промени и усъвършенстване на Устава на САБ

Настоящият устав на САБ е приет в цялост през 2009 г. Правени са неколkokратни изменения, като последното е от XXIV-то Общо събрание на САБ през 2013 г.

През последните три месеца членове на УС, както и някои дружества внесоха доста на брой предложения за промяна на устава. Част от тях са много обосновани и

аргументирани, като например възможност за провеждане на заседания на УС онлайн, начина на приемане на нови членове на САБ, начина на попълване на УС и КС при отказ или смърт на колега и др. Има и предложения, които са в противоречие със закона и нормите. А има и елементи от устава, които би могло да се обновят и подобрят, които не фигурират в тези предложения.

За да се спазят обаче изискванията на действащия устав е необходимо всички промени да преминат през процедура на съгласуване с дружествата и приемане от УС. На ХХХ-то Общо събрание, състояло се на 30.11.2019 г. е приета план – програма за разработване на нов устав, в която е описан цялостния процес.

Поради това, предложението е до края на септември да се изготвят предложения от всички дружества и членове на САБ и да се представят на УС. След което в рамките на месец тези предложения да се обработят от комисия, определена от Управителния съвет и готовият пакет от промени да се разгледа от всички дружества, които да изпратят мотивирани становища до края на годината. В началото на 2025 г. УС да приеме проект за изменение на Устава на САБ, който да се разгледа и приеме на ХХVI Общо събрание на САБ.

Взаимоотношения с КАБ

През годините взаимоотношенията между САБ и КАБ са се променили и са се движели от сътрудничество през безразличие до противопоставяне. Моето категорично мнение е, а това се споделя и от по-голямата част от Управителния съвет, че САБ и КАБ са две организации, които съществуват на различни основания, но са важни структури на архитектурната колегия, които са длъжни да си сътрудничат и да се подпомагат. И това тяхно задължение е определено по смисъла на тяхната основна задача – да работят за подкрепа и защита на архитектурната професия и на архитектите в България. На много места в страната, включително и в София, в Централния дом на архитекта, САБ са домакини на структурите на КАБ. И това е положително и следва да продължи. Това е и механизъм, при който част от приходите на Камарата, които всички практикуващи архитекти внасят задължително по изискванията на ЗКИИП, се преливат в САБ и дават възможност да се връщат при колегията през инициативата на Съюза.

Ръководствата на двете структури трябва да изработят правилата на сътрудничество, за да сме по-успешни в работата ни по общите цели. След общите събрания на САБ (13.04.2024 г.) и КАБ (24.05.2024 г.) ще инициираме такава среща за по-добра и успешна координация.

Авторското право в архитектурата

Проблемът с авторското право в архитектурата в последните две десетилетия става все по-актуален. Това се обуславя от две основни причини – неяснотата в Закона за авторското право и сродните права (ЗАПСП) и все по-умножаващите се посегателства върху архитектурни произведения без съгласието на авторите. Поради това новото ръководство на САБ си постави като много важна задача работата за решаване на този проблем.

Една от основните посоки е Съюзът да възстанови правата си за колективно управление на авторските права на колегията. САБ е разполагал с тези права от 1995 г. до 2011 г., като е бил вписан в регистъра на сдруженията в Министерство на културата като организация за колективно управление на авторските права. През 2011 г. обаче не се използва възможността да се направи задължителната пререгистрация като авторско-правна организация за колективно управление на права и губи статута си на такава организация. Не спазвайки 3 месечния срок за пререгистрация, САБ отпада от публичния регистър на МК на практика по собствено желание. Считаме, че следва да се положат усилия за възстановяване на тази важна изгубена функция, т. е. САБ като професионална организация да може да защитава авторските права, без да включва управлението им.

След възстановяване на този статут, САБ ще може да работи за защитата на авторските права в архитектурата, като дава официални консултации *за уточняване на начина на извършване на промените на произведението на архитектурата при желание на собственика да го разруши, преустрои, надстрои или пристрои, ако това се извършва в съответствие с действащите разпоредби.*

Освен това може официално и задължително да осъществява защита на архитектурни авторски права по смисъла на чл. 24, ал. 1, т. 15 от ЗАПСП, който гласи: „*Без съгласието на носителя на авторското право и без заплащане на възнаграждение е*

допустимо използването на сграда, която е произведение на архитектурата, или на план на такава сграда с цел реконструкцията ѝ, извършено след съгласуване със съответната организация за колективно управление на права.

Друго право, което САБ ще получи, е да регистрира произведения на архитектурата по смисъла на §2, т. 9 от Допълнителните разпоредби на ЗАПСП.

Изброеното до тук доказва необходимостта да възстанови регистрацията си като организация за колективно управление на права, за да може в цялост, без ограничения да прилага правото си за защита на авторските права на колегията. След консултации с юристи, специализирани в проблематиката на авторското право, имаме намерение и да изработим предложение за Изменение и допълнение в ЗАПСП, с които да се внесе по-голяма яснота при защитата на авторските права в архитектурата.

Архитектурните конкурси

Въпреки че намеренията ни бяха през изминалата 2023 година съвместно с Камарата да разработим нова система и нова Наредба за провеждане на архитектурни конкурси, не успяхме да осъществим тази изключително важна задача. Решението предстои за настоящата година и следва да бъде намерено такова, че да осигури високо качество, безпристрастност и добри резултати от архитектурните конкурси. **Необходимо е и да убеждаваме инвеститорите и възложителите, както частни, така и публични, че най-добрият път към успеха на всяка инвестиция е именно архитектурният конкурс.**

Експертната - важна част от дейността на САБ

Особено отговорна част от работата на Съюза е правото по закон за участие на негови представители в експертните съвети – и на общините и на държавни органи и институции. В реализацията на тази особено важна дейност има три съществени елемента:

- определяне на представителите на САБ. В този елемент все още няма ясни правила и тепърва ще се работят и разпространят по дружествата. Най-важното е тези колеги, които се предлагат за членове на експертните съвети да са експерти със знания и утвърдено име. И да са наясно, че са там, за да предоставят професионална експертиза;

- отчетност на представителите на САБ пред членовете на дружествата. До сега такава отчетност не се е изисквала. От началото на март в София се въведе практика един път на два месеца колегите, представляващи Съюза в Експертните съвети да се отчетат пред дружествата. Идеята е и да могат да поискат официална подкрепа от САБ за случаи, в които в решения на експертните съвети се нарушава професионалната етика или норми. Задачата е тази практика да се въведе за всички дружества в страната.

- заплащане на участието на експертите. Следвайки принципа, че всеки труд следва да бъде заплатен, както и отчитайки факта, че САБ няма финансова възможност да заплаща участието на своите представители, включително и командировъчни при пътуване, работим по предложение през Националното сдружение на общините в България, заплащането на експертите да се поеме от общините.

Сроковете, които сме си поставили да решим тези въпроси е до есента на тази година.

Нормативна база

Съществена задача на САБ е да участва в анализа на наличната нормативна база в областта на архитектурата и градоустройството, както и да инициира и участва в предложенията за промени в нея. В УС за тази важна дейност отговаря арх. В. Тименова и трябва да се отбележи, че през изтеклата година има забележим напредък. По стечение на обстоятелствата от юни 2023 г. до януари 2024 г. САБ по ротационното председателство на Консултативния съвет, който обединява САБ, КАБ, КИИП, Сдружението на предприемачите, Камарата на геодезистите и БАИК. Консултативният съвет се занимава именно с проблемите на нормативната база. През този период се разгледаха и се осъществи напредък по отношение на предложение за изменение на ЗУТ с цел защита на архитектурната професия и правата на проектанта от административен произвол.

Работата продължава и предложенията ще се внесат в бъдещото Народно събрание. Работи се и по идеята за възстановяване на „уличната тегоба“, с което може да се постигне значителен напредък в процедурите и провеждането на устройствената политика. Една от важните задачи за тази година ще ни е и колегите от

всички дружества да имат възможност да дадат свои становища по нормативната база.

Архитектурно наследство

Опазването, поддържането и популяризирането на нашето архитектурно наследство е една от важните задачи на САБ.

В началото на 2023 г. Дружество „Архитектурно наследство“ взе решение, дейностите на дружеството да преминат под мотото „100 години от рождението на проф. арх. Пейо Бербенлиев“, тъй като на 23-ти август 2023 година се навършват сто години от рождението му. Целият живот и дейност на арх. Бербенлиев са подчинени на създаване на системата за опазване на недвижимото културно наследство в България и методите на териториалната и юридическата му защита. САБ продължи и сътрудничеството с БНК на ИКОМОС.

Под мотото „100 години от рождението на проф. арх. Пейо Бербенлиев“ беше отбелязан Международният празник на паметниците на културата 18 април 2023г. с концерт в Дома на архитекта. Спомени за проф. арх. Пейо Бербенлиев споделиха негови сподвижници.

Заедно с БНК на ИКОМОС бе организиран традиционния вече за Дружество „Архитектурно наследство“ национален конкурс за дипломни проекти в областта на опазването на архитектурното наследство и бе представена изложба на проекти в залите на Дома на архитекта.

Дружество „Архитектурно наследство“ към Съюза на архитектите в България (САБ) заедно с БНК на ИКОМОС, на 30.10.2023 г. и 01.11.2023 за пръв път организира и проведе Научна конференция по проблемите на изучаването и опазването на недвижимото културно наследство в България. За съжаление не бе направено достатъчно за нейното популяризиране в медиите.

Намеренията са проблемите и постиженията за опазване, съхраняване и популяризиране на архитектурното наследство да станат все по значима част от работата на Съюза.

Управление и развитие на недвижимата собственост на САБ

Схемата през социализма за придобиване на доходи на САБ - половината от хонорарите от проектите на неговите членове е дала възможност за натрупване на значителен финансов ресурс. В допълнение към Съюза действало предприятие „Творчески фонд“, което е развивало производствена дейност – изработване на интериори, мебели, обзавеждане по детайл и също е носела печалба. В резултат на това, САБ е реализирал допълнително сериозни доходи, които са давали възможност да се придобиват, да се поддържат и да се изграждат значителен брой недвижими имоти – сгради и земя. Освен придобиването на недвижими имоти, САБ е имал възможност и да финансира работата на така наречените творчески бази, които са се ползвали от членовете му със сериозни преференции.

След промените през 1989 г. САБ се оказа с наследени, но в голямата си част правно неуредени имоти, с недостатъчно изрядна документация. Благодарение на усилията и работата на всички председатели и ръководства в периода 1990 – 2023 г., САБ е успял да запази голяма част от имотите си, както и да доведе до юридическа легитимност собствеността си. Имало е доста имоти, за които е трябвало да се водят дела и да се доказват правата на Съюза като собственик, като най-значимо от тях бе за собствеността на Централния дом на архитекта. По това време обаче САБ е претърпял и най-значителната имотна загуба – на творческата база „Свети Кирик и Юлита“...

Изчерпването на натрупаните финансови ресурси от времето на социализма и най-вече загубата на основните приходоизточници – проектирането през САБ и производството на творческия фонд, обаче доведоха Съюза до невъзможност да поддържа цялата своя собственост в добро и функциониращо състояние. Едновременно с това САБ загуби в течение на последните 30 години повече от половината свои членове, поради липса на интерес у тях да бъдат част от организация, която не може да ги привлече и мотивира. Разбира се към това се добави и създаването преди 20 години със ЗКАИИП на Камара на архитектите в България, в която е необходимо да членува всеки архитект, който желае да

има правоспособност.

Какво е състоянието в момента? За финансирането си Съюзът на архитектите в България разчита главно на приходи от наеми от имотите, негова собственост. Тези имоти обаче дълги години не са поддържани и голяма част от тях са доведени до състояние, в което са повече в тежест, отколкото надежден източник на приходи. Някои от тях, като базите в Арбанаси, Трявна, Черноморец, язовир Тича, вилна зона Пещера, улица Локорска – София, всъщност изобщо не функционират от доста време и носят само разходи - данъци, такси, охрана и т.н. Практикуваната в последните години схема „ремонт срещу отписване от значителна част наема“, който ремонт се прави без проекти, без яснота точно какви разходи се правят от наемателите и каква е ползата от тези ремонти за САБ и за собствеността му, е довела до символичен наем, плащан на собственика и в същото време до катастрофално състояние на обектите. На практика те вече не могат да се ползват по предназначение /творческите бази в Банско и Трявна/. В лошо състояние е и сградния фонд в Широка лъка, производствените бази в Добрич, във Велико Търново и други.

Така към настоящия момент САБ е собственик на голям брой имоти, които изискват големи инвестиции, за да се доведат до функционално състояние за ползване като творчески бази или да осигуряват приходи, необходими за работата на организацията. Има обаче имоти, които дори с инвестиране на големи суми в техния ремонт и реконструкция, не биха могли да бъдат ползвани качествено по предназначение. Към това следва да добавим и мудността, с която се е действало дори когато е имало възможности за подобряване на базата. Такъв е примерът в Пловдив. Там Домът на архитекта се намира на шести етаж в сграда на ул. „Петко Каравелов“ № 21 и е с площ 375,0 кв.м. По причина трудно съвместяване интересите на САБ и на съсобственика ни в Пловдив (по това време ДЗИ) и поради лошото общо състояние, преди три години от УС е било прието принципно решение за продажбата на имота при условие обаче тази продажба да се осъществи само и единствено за целите на придобиване на нова подходяща собственост. Поради забавяне на решението, процедурата не е била завършена, а ДЗИ са продали тяхната част от сградата на нов собственик. Благодарение на активността на колегите от Пловдив в края на 2023 г. бе намерен подходящ обект за закупуване с площни параметри, аналогични на сегашния офис, който се намира на по-добро местоположение и в много добро състояние. Цената, на която САБ продава е по-висока от цената на която купуваме, така че покрива и хонорара на брокера. Сделката е на път да приключи до края на юни и Дружеството на САБ – Пловдив да има нов, по-модерен и представителен Дом на архитекта.

През миналата година бе направен подробен анализ на цялостното налично състояние. От този анализ категорично се налага изводът, че са необходими спешни действия за опазване и съхранение на жизнеспособната собственост на САБ и на развитието на тази собственост в полза на Съюза и на членовете му. Както и че има собственост, от която САБ следва да се освободи чрез продажба. Бе разработена нова Стратегия за управление и развитие на недвижимите имоти на САБ. В нея имотите са обособени в пет групи:

1. Имоти, необходими за работата на Съюза като професионална организация;
2. Имоти, които са необходими за осъществяване на творческата дейност на САБ и се ползват преференциално от неговите членове.
3. Имоти, чието предназначение е да носят доход на САБ.
4. Имоти, предвидени за продажба.
5. Имоти, за които следва да се действа за възстановяването на собствеността им от САБ.

За нуждите на планирането на средства за проектно осигуряване на развитието на имотите на САБ бе направен преглед на осигуреността на недвижимата собственост на Съюза с чертежи на наличното състояние по отделни части – архитектура, конструкция, В и К, ОВК и електро, вида на тези чертежи – в цифров вид и на хартия, както и наличието на проекти за ремонт, реконструкция и развитие на обектите.

За планиране на бъдещи действия по проектното осигуряване обектите бяха обособени в шест групи:

- с наличие на проект за реконструкция и развитие;
- с наличие на архитектурно заснемане, включително конструкции, ел., В и К и ОВК в dwg формат;
- с наличие на архитектурно заснемане, включително конструкции, ел., В и К и ОВК

на хартия;

- с наличие на архитектурно заснемане в dwg формат;
- с наличие на архитектурна заснемане на хартия;
- без никакви налични чертежи, заснемания и архитектурни или конструктивни пректи.

За планиране и разчет на необходимите действия от страна на САБ за поддръжка и ползване на имотите на съюза, след извършен анализ, бе направено обособяване на обектите в четири групи:

- обекти за текущо поддържане;
- обекти за основен ремонт;
- обекти за цялостна реконструкция;
- обекти за развитие на производствени дейности.

На основание на анализа и предложеното систематизиране на недвижимата собственост на САБ, в Стратегията за управление и развитие на недвижимата собственост на Съюза се предлагат следните мероприятия и действия:

1. Довеждане на имотите на САБ, необходими за функционирането и организационната работа на Съюза, до състояние, отговарящо на статута, престижа и положението на архитекта в обществото, както и да могат да се отдават на по-високи наеми. Важен момент в политиката на САБ би следвало да е и осигуряване работата на местните структури чрез наемане на помещения в областните центрове, в които САБ няма собственост.

2. Развитие на базите на САБ като центрове на творчески обмен и професионална квалификация на съюзните членове, както и за техния пълноценен отдих. За да може тези бази да получат качества на съвременни и модерни обекти, без съмнение ще са необходими значителни финансови средства.

3. За производствените бази, сградите на повечето от които са в добро състояние, а местоположението предпоставя подходящи условия за производствена дейност, следва да се разработят идеи за използването им.

Информационно-издателска дейност

С началото на настоящия мандат беше възприета идеята за въвеждане на нов подход за едновременно и взаимосвързано управление на седемте интегрални части на Единната информационно-издателска система (ЕИИС) на САБ, както следва:

Издателски съвет на САБ: От края на предходния мандат наследихме намален състав на Издателския съвет, поради напуснали по различни причини членове. Управителният съвет избра нов Председател на Издателския съвет – арх. Илиян Николов, зам.-председател на УС. От началото на новата календарна година. Управителният съвет избра и нов състав на Издателски съвет – архитектите проф. Атанас Ковачев, проф. Георгий Станишев, проф. Пеньо Столаров, проф. Александър Слаев, проф. Валери Иванов, доц. Анета Славова, доц. Мария Диамандиева, гл.ас. Анета Василева и ландш. архитект доц. Веляна Найденова. След конституирането си Издателският съвет изработи два нови, основополагащи за дейността документа: „Концепция за Списание Архитектура – издание на САБ“ и „Правилник за дейността на Издателски съвет на САБ“, заедно с Типов формуляр за рецензиране на научни публикации. Съществена новост е разширяването на отговорностите на състава на Издателския съвет – освен дейността по издаването на списание „Архитектура“ и специализираната книжнина, подкрепяна от САБ – допълнително и върху всички останали части на Единната информационно-издателска система (информационния бюлетин, уебсайта, профилите в социални мрежи, работата с националната кореспондентска мрежа).

Кореспондентска мрежа на САБ: това е нова идея, чиято реализация стартира в края на миналата календарна година и следва да обхване представители на всички дружества в страната (кореспонденти), които да придвижват регулярно съюзната информация от мястото на възникването ѝ (дружествата), съответно до елементите на системата за разпространение (профили на САБ в социалните мрежи, уебсайт, информационен бюлетин, списание „Архитектура“). Към настоящия момент, официално се самоопределиха 12 кореспондента – от дружествата на САБ в Бургас, Варна, Велико Търново, Враца, Добрич, Русе, София АН, София ССА (двама), София УАСГ, Стара Загора, Хасково. С усъвършенстване на работата, броят на кореспондентите се очаква да бъде увеличен и да

покрие всички съюзни дружества, без изключение. Предвижда се организиране на обучение и общо стартиране на дейността на кореспондентската мрежа едновременно с началото на функциониране на новите информационен бюлетин, уебсайт и профили в социалните мрежи.

Списание „Архитектура“: Основното печатно издание излиза като самостоятелно списание на сдружените български архитекти с непроменени профил и заглавие от 1954 г. и през месец май ще отбележим неговата кръгла 70 годишнина! Списанието е ценен пазител на професионалната памет в непрекъснато променящия се исторически контекст. Приетата от новия състав на Издателския съвет „Концепция за списание „Архитектура“ очакваме да доведе до неговото усъвършенстване – и като качество на съдържанието и като качество на оформлението. В частност, Концепцията предполага търсене на начини за бъдещо по-активно стимулиране на професионалната архитектурна критика, по-активно и многопластово единодействие с академичния състав на архитектурните факултети, както и вероятното бъдещо реабилитиране на архитектурната тема в рамката на Българската академия на науките. Сериозен негатив за списанието е издаването му от 2019 година до сега без титулярен главен редактор. Членовете на новия Издателски съвет са мотивирани за създаване на условия за скорошно положително разрешаване на този въпрос. Актуалният статут на списанието – признато от Националния център за информация и документация реферирано издание, чиито научни публикации се рецензират от хабилитираните членове на Издателски съвет по приетия регламент - е значително достижение за нашето издание! В тази връзка Издателският съвет обмисля възможността за бъдещо отделяне на научните публикации в самостоятелно, двуезично тяло на списанието и допълнително кандидатстване за участие на списанието в световна база данни. Обмислят се и възможности за допълнително финансиране на издаването със съдействието на други организации (например КАБ) и ведомства (например МОН), чрез бъдещо развиване на подходяща рекламна дейност, както и механизъм за увеличаване на платеното разпространение (абонаменти и свободна продажба).

Нов Информационен бюлетин „Български архитект“: В края на предходния мандат беше наследено печатно издание с по-скоро скучна, в голямата си част - досадно остаряла информация, с подчертани несъвършенства в разпространението и съответно неоправдани разходи за реализацията. Поради това, този неефективен вариант на издаване на информационния бюлетин беше преустановен. Замисълът, в чиито старт на реализиране сме, е издаването на електронен вариант на информационния бюлетин. Той ще бъде достъпен през новия уебсайт на САБ, а по желание ще може да бъде получаван и автоматично на посочен персонален имейл-адрес от всеки член на САБ. Продължава и обсъждането с обединение ССА, чиято част от членовете желаят да продължава още частично реализиране на печатното издаване на бюлетина. Предстои изработване и приемане на Правила (протокол) за издаване на информационния бюлетин.

Специализирана книжнина – издания, финансирани от САБ - САБ притежава вече определен опит в реализирането на отделни стойностни специализирани издания, свързани с архитектурната тематика. В тази дейност на преден план излизат възможностите на Издателския съвет за обоснована професионална оценка на подкрепения материал, която да не позволява липса на обективност, едностранчивост. Обмислят се начини за усъвършенстване на функциите на вече съществуващата в Централния дом на архитектите в София своеобразна книжарница, както и допълнителни практики за разпространение на изданията, подкрепяни от САБ.

Нов Уебсайт на САБ: В началото на новия мандат беше взето решение за изработване на нов уебсайт на САБ. Въз основа на единно задание, бяха поискани оферти от осем фирми. Управителният съвет одобри сключване на договор за изработване с фирмата Амйти Дизайн и определи работна група от свои членове, които да одобряват работата по проекта. Всички функционалности на съществуващия сайт се запазиха (публикуване на документи, новини, събития, календар централен дом и по дружества, броевете на списание „Архитектура“) и се добавиха нови: електронен информационен бюлетин, информация за предстоящи и приключили архитектурни конкурси и обществени поръчки за проектиране, както и за нови попълнения в централната архитектурна библиотека, автоматизирана резервация за ползване на залите и творчески бази на съюза, улесняване на връзките със създаващата се

национална кореспондентска мрежа, информационно интегриране с профилите на САБ в социалните мрежи. Със стартирането на новия уебсайт предстои и постепенното усъвършенстване на Правила (протокол) за управление на уебсайта на САБ.

Профили на САБ в социалните мрежи: Този доказано ефективен информационен инструмент ще намери своето разширение, интегрирано с новия уебсайт, както и с допълнителните възможности за подкаст. Предстои изработване и утвърждаване на Правила (протокол) за поддържане на профили на САБ в социални мрежи.

Медиите

Медиите в голяма степен определят отношението на обществото към хора, професии, партии, организации. За съжаление от много години архитектурната гилдия и архитектурните организации – САБ и КАБ не работят за престижа на архитектурната професия, на архитектите и на професионалните ни организации. В медиите архитектът се представя обикновено като разрушител на природата, на средата, на условията на живот на хората. И това се случва много години наред и то с помощта на колеги.

През изминалата година не успяхме да постигнем напредък в работата с медиите в посока представяне на професията архитект в положителна посока – като професия, създаваща добра среда за хората, професия съзидателна и полезна. През настоящата година намерението ни е да успеем съществено да подобрим работата с медиите в тази посока.

Международна дейност

За краткия период на новия мандат международната дейност на САБ се активизира и се отбелязаха някои значими събития:

На първо място е участието на представителите на САБ арх. Истелианна Атанасова и арх. Магдалина Ръжева в Конгреса и Генералната Асамблея на МСА в Копенхаген през юли 2023 г. За тези събития бе предоставена подробна информация, презентация на живо, както и се публикува статия в списание Архитектура. Бе отбелязан Световния Ден на Архитектурата - 02.10.2023 г., като бе организирана от САБ културна програма.

Арх. Истелианна Атанасова участва онлайн в Генералната Асамблея на АСЕ през ноември 2023 г., като благодарение на това УС бе запознат с важни теми, обсъждани там и получи актуализирани разработки на АСЕ по професионални въпроси.

Наши членове участват в Работни програми на АСЕ и МСА, преглежда се текущата информация и се дават становища по професионални въпроси. Кореспонденцията с международните организации е много активна и обменът на информация е значим. Информираме членовете на САБ за значимите събития. Отговорникът по международна дейност арх. Истелианна Атанасова в УС редовно участва в Работни съвещания онлайн както на МСА, така и на АСЕ, които са организирани за всички страни-членки.

Контактите с професионалните чуждестранни организации са подобрени и вече имаме заявки за посещение на делегация от Американския институт на Архитектите - представителството му за Европа, както и на делегация от Съюза на Архитектите в Република Казахстан. Тези посещения се договаряме да се самофинансират от гостите. Би могло да се разширят тези контакти с различни организации, към които имаме интерес, но основният проблем са ограничените средства с които все още се разполага. Предоставят ни се възможности да участваме заедно с други чуждестранни професионални организации в европроекти на различни теми - считаме, че това е област, която трябва да развиваме.

В много случаи международната дейност на САБ подкрепя и подпомага другите дейности на САБ като предоставя ценна професионална информация, утвърдена Международните организации, например инструкциите за провеждане на архитектурни конкурси на АСЕ и МСА или дава възможност за участие на изявени международни експерти в дискусии и конференции организирани от САБ, например видео участието на кодиректора на Комисията по Образование на МСА в конференцията за образованието, организирана от САБ на 07.12.2023 г.

Финансово състояние на Съюза

Съюзът на архитектите в България е организация с нестопанска цел и е регистрирана като сдружение в частна полза по Закона за юридическите лица с нестопанска цел (ЮЛНЦ). Финансовата дейност на САБ се извършва в съответствие със Закона за юридическите лица с нестопанска цел и със Закона за счетоводството. Съгласно чл. 38, ал. 1, т. 2 от Закона за

счетоводството, ЮЛНЦ публикуват годишния финансов отчет, консолидирания финансов отчет и годишните доклади, както следва: чрез заявяване за обявяване и предоставянето им в регистър на юридическите лица с нестопанска цел, воден от Агенцията по вписванията в срок до 30 юни на следващата година, при условията и по реда на ЗЮЛНЦ.

Изготвените финансови отчети за 2023г., които са отделна точка в Дневния ред на Общото събрание, представят имущественото и финансовото състояние на Съюза и промените, настъпили в него за отчетния период.

Съгласно заповед, на Председателя на УС на САБ, структурите по места, извършващи стопанска дейност, вече са задължени да изпращат ежемесечно оригиналните документи за направени приходи и разходи за съответния месец.

Сдружението води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети всъответствие с Националните счетоводни стандарти валидни за 2023г.

Финансовият отчет е изготвен на принципа на действащо предприятие. След направен анализ и оценка на риска от ситуацията в България за 2023 и влиянието на външните фактори върху нея до датата на изготвяне на този отчет, ръководството счита, че сдружението е в относително добро финансово състояние.

Финансовият резултат на Съюза на архитектите за финансовата 2023 г. се формира от реализираната загуба от стопанската му дейност както следва: от ЦУ в размер на (-) 188 040,35 лв. и от дружествата извършващи стопанска дейност, в размер на (-) 27 607,91 лв. Или общо, загубата на сдружението от стопанска дейност е равна на (-) 215 648,26 лв. Приходи от идеална дейност, които са предимно от членски внос са в размер на 53 469,00 лв., а разходите за идеална дейност са 94 922,39 лв. Загубата от идеална дейност са в размер на 42 531,04 лв., която се покрива от стопанската дейност на Централното управление. Общият финансов резултат на САБ за 2023 г. от стопанска и идеална дейност е **загуба в размер на 258 179,30 лв.**, като големият размер на тази загуба се формира от отписаните несъбираеми вземания, които са се прехвърляли от година на година повече от 10 години...

Приходите и разходите на САБ се разделят на две групи:

Първата – приходи и разходи от съюзна /идеална/ дейност ,

Втората - приходи и разходи от стопанска дейност.

Приходите от идеалната дейност са основно от членски внос. През последните години проследено от 2017г., приходите от членски внос намаляват средно с по 5 хил. лв., като през 2020 г. е отчетено най-голямото намаление с 14 хил. лв. Слабото увеличение на прихода от членски внос през 2021 г. е вследствие на приетите през 2021г. около 50 нови члена и на случаи на възстановяване на прекъснато членство. За 2022г. резултатът е приблизително същия. - все повече членове на САБ преминават в пенсионна възраст, а вносът от новопостъпилите членове не може да „догони” стойностите от предходни десетилетия. За отчетната 2023 година членския внос е увеличен с 4 хил. лева или 8,2%.

Приходи от членски внос

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Приходи в х. лв.	69	65	60	47	50	49	53,5

Разходите за нестопанска дейност за 2023 г. са разпределени в няколко направления: Творческо професионална дейност (планираните за 2023 г. съюзни мероприятия), Международна дейност, Медийна и издателска дейност, Национални и регионални тематични архитектурни програми, общо са финансирани, както следва:

- ЦУ на САБ 51 759 лв.

- От дружествата 43 674 лв.

Разходите, финансирани от ЦУ на САБ, включват: членски внос на международни организации = 8 486 лв., членски карти и значки = 1 181 лв., разходи за юбилеи = 3 107 лв., социални помощи = 800 лв., разходи за Общо събрание и Управителен съвет = 22 973 лв., стенографски услуги = 9 504 лв., командировки и УС за участия в мероприятия = 5 708 лв.

Разходите за идеалната дейност надвишават приходите и загубата се дофинансира от стопанската дейност. За провеждане на събитията се намират и партньори и спонсори,

като това е особено валидно за работата на дружествата в страната, където изявите на архитектите и провеждането на събития става съвместно с регионалните структури на КАБ и с финансово участие на общините.

Стопанската дейност е основният елемент на бюджетната приходна част. В приходната част на бюджета при предвидени 655 хил. лв е отчетено 633 хил. лв. Намалението е 3,4 %. Стопанската дейност е основно от отдаване под наем на сградите и терените, собственост на САБ.

Част от сключени договори за наем са актуализирани в 2023 година. През настоящата година се преразглеждат наемните цени на всички договори и същите ще бъдат анексирани на база пазарните цени, с което САБ ще генерира ресурси за подобряване на материално-техническата си база.

Приходна част - делът на прихода от членски внос (които би трябвало да се разходват само за идеалната дейност) в общия резултат от приходите на САБ е малък. Приходната част на бюджета и през 2023 г. е формирана основно от постъпленията от наеми. Приходите от други източници, представляват малко над 8,59 %. Това е много сериозен мотив за усилената работа в бъдеще за увеличение на приходите от членски внос, което може да се получи по две посоки – увеличение на размера на членския внос и увеличение на броя на членовете. Считаю, че е важно второто направление. Категорично не е нормална ситуацията, при която при „производство“ на нови архитекти между 300 и 400 на година, новите членове на САБ в последните години да е между 20 и 40...

Разходи за стопанска дейност: През отчетния период ръководството се е стремяло да планира своите разходи, съгласно бюджета за 2023 г., но и съобразявайки се с наличните приходи за съответния период. Основните разходни пера на бюджета са, както следва:

Фонд работна заплата – увеличаването на минималната работна заплата е съгласно нормативни актове. От 01.01.2023 г минималната работна заплата е увеличена от 710 лева на 780 лева. Това води до увеличаване на разходите за фонд работна заплата. В разходите за заплати са включени осигуровки и обезщетения на ЦУ и УС на САБ, както и социалните разходи (ваучери и карти, давани само на служителите по трудов договор). Спрямо бюджета има намаление с 2,19%. От м. август 2023 година възнагражденията на служителите на САБ, както и начислените граждански договори се изплащат изцяло по банков път. Това е добро решение на ръководството на сдружението, като по този начин се показва максимална прозрачност.

Разходи за материали – в разходите за материали се включват изразходваната ел.енергия, вода, топлоенергия, материали за ремонт и поддръжка на сградния фонд, санитарни и канцеларски материали и др. Консумативните разходи ежегодно се увеличават, поради увеличението на цените с годишната инфлация. Спрямо приетия бюджет обаче има намаление с 11%.

Разходи за външни услуги и други разходи - разходите за външни услуги и други включват всички допълнителни дейности, обслужващи дейността на САБ, като по-основните са: направените разходи за Списание „Архитектура“ и Бюлетин „Български архитект“, разходи за охрана, абонаментно поддържане на техника, абонамент вестници и списания, телефонни разговори, застраховки за всички имоти, правни услуги по договор за обслужване на сдружението, финансово - счетоводни услуги, граждански договори за извършени услуги /по ремонт на сградата, заснемане на обекти за проекти на САБ, поддръжка на сайта на САБ, оформяне на изложби и др./ . Най-голям процент увеличение в разходната част за външни услуги са разходите за ремонти. Тук е отразена заложената в договора ремонтно-строителна дейност с наемателя НетКар за 25 862 лева. Спрямо бюджета разходите за външни услуги са се увеличили с 3,95%

Амортизация – амортизацията по своята същност представлява възстановяване в парична форма направеното изхабяване на материалните дълготрайни активи (МДА) и недълготрайните материални активи (НМДА). Тя е паричен израз на изхабяването.

Фискални плащания – тук са включени плащането на данъци към националния бюджет и местните данъци и такси. Поради факта, че всички наеми се плащат с ДДС, а разходите ни, които са с ДДС са малко, през 2023 г. са внесени 80 934,0 лв. ДДС. Годишно са необходими и около 40 000 лв. за местни данъци и такси (съгласно сега действащите разчети) Общо, през 2020 г. , 2021 г. и 2022г. са разплатени всички стари задължения за местни данъци и такси, натрупани в последните 15 години, в размер на 247 402,0 лв. / в т. ч. през 2023г. 37 906 ,0 лв./ . За не отдаваните под наем обекти своевременно се подават заявления до местните данъчни служби за освобождаване от ТБО .

Обезпечаване на идеалната дейност – поради намаляващите приходи от членски внос, обезпечаването на идеалната дейност трябва да се осигурява от приходите от стопанска дейност. Издаването на списание „Архитектура“, разпространявани безплатно до членовете на САБ, са част от стопанската дейност на сдружението. Сумите за издаването и разпространението им за 2023 година е 29 321 лв. Разходите са в баланса на стопанската дейност, макар всъщност да са част от идеалната дейност на САБ. През 2023 г. УС е гласувал намаляване бройките на списание „Архитектура“, но въпреки това необходимата сума за издаването му не е намалена, защото материалите са поскъпнали.

Други разходи – това са непланирани разходи, които са необходими при съдебни спорове, евентуално закупуване на имот при изгодни условия или др. Идеята от предходни доклади, за тях да се формира отделен фонд „Непредвидени разходи“ не отговаря на съвременните счетоводни стандарти. За тази цел може да се открие отделна банкова сметка чрез заделяне средства от наличните в банка, които да се използват само в такива „непредвидени случаи“, при решение на УС на САБ.

В края на отчетната година се извършва инвентаризация на разчетите на активите и пасивите /вземанията, задълженията/, във връзка с годишното счетоводно приключване с цел достоверното отразяване на финансовото и икономическо състояние. Към 31.12.2023 година се констатираха разчети по несъбираеми вземания с изтекъл давностен срок от наеми и голяма сума от Обител ООД - Свети Кирик след приключени съдебни дела. Отписаха се несъбираеми вземания в размер на 217 034 лева, признати за данъчни цели. Погасителната давност е уредена в Закона за задълженията и договорите (чл.110 и чл.111 от ЗЗД). Общата давност за всички вземания е 5 години от падежа им, а за периодични вземания - 3 години от падежа на съответното вземане. За голяма част за вземанията са водени и спечелени съдебни и изпълнителни дела, но фирмите или са обявена в несъстоятелност или е с минимален капитал от 2 лева. Относно завеждането на бъдещи съдебни дела, трябва да се проучи допълнително длъжника, неговото финансово състояние, тъй като в повечето случаи дори да се заведе съдебно дело, резултатът е допълнително разходи за съдебни такси, адвокатски хонорари, вещи лица и т.н. без да се стигне до желания резултат.

Ремонти - ремонтите са изоставена дейност. Обичайно се извършват в много краен случай, от които качествата на обектите се понижават. Получава се затворен кръг- от една страна наемите са ниски, защото една от причините е оценката за „средно доброто състояние“ на обектите, а от друга страна, постъпленията от наемите не са достатъчни да осигурят средства за основни ремонти, подмяна на инсталации, съвременно отопление. Похарчени за ремонти са 11 211 лв. от предвидените по бюджета 3 500 лв. Платени са и 50 % за ремонта на покрива на сградата в гр. Кърджали в размер на 20 хил.лева. Заложените средства в бюджета за 2024 година за проектиране и реновиране на сградния фонд са 300 хил.лева.

Социална дейност - развиват се две социални дейности:

- помощи на крайно нуждаещи се колеги за допълване на необходими средства по определена цел;
- преференциални цени за ползване базите за отдих, които за съюзните членове се запазват на равнището на сключване договора с наемателя.

Финансовата стабилност на САБ е една от основните цели в работата на Управителния съвет и служителите на САБ. Независимо от трудностите за упражняване на своите дейности и през 2023 г. се постигна финансова стабилност. Привеждането на наемните цени в съответствие с условията на пазара ще помогне да се генерират свободни средства, които за да се вложат в повишаване качествата и конкурентноспособността на имотите на САБ в съответствие с приетата „Стратегия за развитие на собствеността на САБ“. Задачата е сложна, предвид обстоятелството, че повечето обекти са НКЦ от различни категории, или са в контактна среда, което налага ограничения и изисква повече средства за ремонтите. Всички дейности за тези обекти трябва да съответстват на действащото законодателство (в т.ч. ЗКН). Един от проблемите е внедряване мерки по енергийна ефективност и най-вече - отоплението през зимата.

Правят се усилия за продажба на книги и списания, но наличието на книжарница в ЦДА не е известно на по-широк кръг купувачи, освен посетителите на мероприятия в сградата и то в работното време на ангажирания служител. Необходимо е да се направи на

подходящо място реклама на дейността.

За адекватно поведение към имотите и в съответствие с взето решение от УС на САБ е необходимо да продължи работата по отписването от Актовите книги и снабдяване с документи за собственост на съюза. Изготвени са необходимите пълномощни на регионалните представители.

Ръководството на САБ в 2024 година предприе действия за контрол и превенция върху банковите средства на дружествата. Концентрираха се средствата в две банки като се откриха необходимия брой сметки в Уникредит Булбанк и Централна кооперативна банка. По този начин, ще се осигури възможност на ЦУ да си получава отчислените приходи периодично през година.

Финансова стабилност чрез повишаване приходите и намаляване разходите в бюджета може да се постигне не само от отдаване под наем на обекти, но и с други финансови инструменти. Такива могат да бъдат:

- Съвместна дейност със сродни НПО;
- Съвместна дейност с висшите училища и професионални гимназии (по архитектура и строителство) в рамките на образователните им програми и такива, предлагани от САБ;
- Лекционни курсове;
- Работа по проекти, финансирани от външни източници;
- Продажба на издания, финансирани от САБ, както и на други издания, съгласно съответни комисионни договори, за което е необходимо добра реклама;
- Рекламни договори;
- Платени публикации в сп. „Архитектура“;
- Ползване библиотечния фонд на САБ срещу заплащане;
- Професионални дейности, финансирани от външни източници (изготвяне на планови задания, становища и експертизи, организация на конкурси);
- Повишаване конкурентоспособността на имотите;
- Кандидатстване по програми за осигуряване необходимите средства за ремонти на обекти;
- Извършване предварителни действия за изготвяне документация за обслужване и обезпечаване на инвестиционни инициативи с цел капитализиране на имоти.

Уважаеми колеги,

В заключение Ви уверявам, че целият Управителен съвет и лично аз сме с амбицията да работим усилено за обновяването на Съюза, за възстановяване на престижа и позициите му в обществото, за възвръщане на интереса на колегите, особено на младите архитекти, за членството в организацията ни. Главна наша цел е, и ще продължи да бъде, да се възстановят основните каузи за съществуването на САБ – защита на авторитета на професията, обмен на знания и идеи, както и подкрепа и взаимопомощ между членовете му. Заедно можем да го постигнем!