

ОБОБЩЕН И ДОПЪЛНЕН ДОКЛАД ПРЕД XXXV ОС НА САБ

на

КОМИСИЯТА ПО Т.1 ОТ РЕШЕНИЯТА НА XXVIII ОБЩО СЪБРАНИЕ НА САБ

В изпълнение на т.1 от Решенията на XXVIII Общо събрание на Съюза на архитектите в България, а именно: „**Да се анализират приходите от продажбата на недвижим(и) имот(и) на САБ и разпореждането с тях, считано от датата на продажбата, но не по малко от 7/седем/ години назад. Резултатите от анализа да се докладват пред XXIX редовно отчетно-изборно събрание**“, комисия в състав: арх. Петър Стрясков - председател и членове арх. Ваня Фурнаджиева, арх. Долорес Попова, арх. Здравец Хайтов и арх. Майя Бужашка.

След проведени 9/девет/ редовни заседания, приета методика и системен анализ на документите за собственост и финансовите документи /банкови извлечения по разплащателни и депозитни сметки/ към датите на края на всеки мандатен период, Комисията представи доклад пред XXIX Общо събрание събрание на САБ, проведено на 13-14.04.2019 год. Докладът е разгледан от КС на САБ и отбелязан в доклада на КС пред XXIX Общо събрание събрание на САБ.

С решение на УС на САБ /протокол от 15.05.2019 год./ , съставът на Комисията беше променен, както следва: арх. Петър Стрясков - председател и членове: арх. Васил Вълчев, арх. Величка Тименова, арх. Емил Драганов, арх. Майя Бужашка, арх. Огнян Тунтев, арх. Теодора Тонева.

Арх. Величка Тименова напусна комисияна по собствено желание.

Арх. Огнян Тунтев и арх. Васил Вълчев - починали и комисията продължи работата си в състав: арх. Петър Стрясков - председател и членове: арх. Емил Драганов, арх. Майя Бужашка, арх. Теодора Тонева.

Мандатът на комисията е удължен от XXIX Общо събрание до провеждането на XXX Общо събрание на САБ с допълнителни задачи: „.....да продължи работата, обвързвайки резултатите от нейната проверка с приходната и разходната част от бюджета на САБ по години, в рамките на мандатите от 2001 год. до 2019 год. с пояснения за похарчените средства.“

Комисията представи доклад с допълнителен анализ и препоръки пред XXXII Общо събрание събрание на САБ, проведено на 03.07.2021 год.

След проведени допълнителни 8/осем/ редовни заседания и като взе в предвид възраженията и препоръките на XXIX и XXXII ОС на САБ комисията констатира следното:

МАНДАТ 29-31.03.1990 год. до 14-16.05.1992 год.

Ръководство: арх. Христо Генчев – Председател на САБ

Наличност към датата на общото събрание (29.03.1990 г.) - 579 154.00 лв.

Няма продажби на ДМА по време на мандата

Наличност към 31.12.1991 година - 17 000.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (14.05.1992 г.) - 305 539.00 лв.

Характеристика на дейността: Иницинирани са действия по анализ на документите за собственост на САБ и актуализацията им.

МАНДАТ 14-16.05.1992 год. до 03-04.06.1995 год.

Ръководство: арх. Борис Камиларов – Председател на УС на САБ

арх. Георги Василев Лабов – Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (към 14.05.1992 г.) - 305 539.00 лв.

Няма продажби на ДМА по време на мандата

Наличност към 31.12.1994 година - 15 501.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (03.06.1995 г.) - 249 189.00 лв.

Характеристика на дейността:

- САБ се включи като миноритарен акционер в БЗК.

- Инициран е проект и е изградена производствената база „Гара Искър. За изграждането е ползван банков кредит.

МАНДАТ 03-04.06.1995 год. до 27-29.05.1998 год.

Ръководство: арх. Евлоги Цветков – Председател на УС на САБ

арх. Димитър Кръстев – Зам.председател на УС на САБ

арх. Петър Стрясков – Зам.председател на УС на САБ

арх. Румен Тихчев – Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (03.06.1995 г.) - 249 189.00 лв.

Няма продажби на ДМА по време на мандата

Наличност към 31.12.1997 година - 23 513.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (27.05.1998 г.) - 2 215 012.00 лв.

Характеристика на дейността:

- Своевременно са предприети действия и депозита от фалиращата банка „БЗК“ е прехвърлен в банка „Биохим“.

- Закупен е имот на ул. „Родосто“ №1, гр.София.

- САБ е заплатил „право на строеж“ върху общински терен и финансирал проектирането на сграда за нуждите на дружество Стара Загора и ателиета за колеги, желаещи да се включат в строителството срещу придобиване на собственост.

- САБ е заплатил „право на строеж“ върху общински терен на сграда за нуждите на дружество Ямбол и ателиета за колеги, желаещи да се включат в строителството срещу придобиване на собственост.

- САБ е заплатил „право на строеж“ върху общински терен на сграда за нуждите на дружество Перник, но вътрешният конкурс между членовете на дружеството е породил конфликт, който не е преодолян и проекта не е реализиран.

- Реставрирана е сградата и дворното пространство на Дома на архитекта в гр. Хасково - „Гурковата къща“, ул. „Генерал Гурко“ №11.

- Реализирано е проектиране и строителство на нова сграда - масивна, двуетажна с механа, стол и мезонети на в комплекса на творческата база /“Рошковата къща“/ в град Банско.

- Регулярно е погасяван кредита за изграждане на производствената база „Гара Искър“.

МАНДАТ 27-29.05.1998 год. до 01-03.06.2001 год.

Ръководство: арх. Танко Серафимов - Председател на УС на САБ

арх. Борис Камиларов - Зам.председател на УС на САБ

арх. Димитър Кръстев - Зам.председател на УС на САБ

арх. Явор Банков - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (27.05.1998 г.) - 2 215 012.00 лв.
(неденоминирани)

Няма продажби на ДМА по време на мандата

Наличност към 31.12.2000 година - 89 752.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (01.06.2001 г.) - 150 508.00 лв.

Забележка: На 5 юли 1999 година се извършва деноминация на българския лев, според закон, приет от 38 Народно събрание на 19 февруари същата година. Старите 1000 лева стават нов 1 лев. Всички банкноти и монети от старата емисия се приемат без ограничения като законно платежно средство до края на 1999 г., а след 1 януари 2000 г. като платежно средство остава само новият лев.

МАНДАТ 01-03.06.2001 год. до 29.05.2004 год.

Ръководство: арх. Танко Серафимов - Председател на УС на САБ

арх. Борис Камиларов - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (01.06.2001 г.) - 150 508.00 лв.

Средства от продадени ДМА на ТФ без ДДС - 24 508.33 лв.

Общо от остатък и продажби - 175 016.33 лв.

Наличност към 31.12 на предходната 2003 година - 255 208.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (29.05.2004 г.) - 104 443.00 лв.

МАНДАТ 29.05.2004 год. до 16.06.2007 год.

Ръководство: арх. Иван Станишев - Председател на УС на САБ
арх. Илко Николов - Зам.председател на УС на САБ
арх. Тодор Булев - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (29.05.2004 г.) - 104 443.00 лв.
Средства от продадени ДМА без ДДС - 269 596.10 лв.

- имот на ул. "Родосто" №1, гр. София

- ателие №3, гр. Ямбол

Закупен имот с пл. 307А НПЗ – ГАРА ИСКЪР, гр. София

. Общо остатък от остатък и продажби - 374 039.10 лв.

Наличност към 31.12.2006 година - 210 000.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (16.06.2007 г.) - 191 439.00 лв.

Съгласно т.5.2.5 от решение на УС на САБ от 01.07.2004 год. „средствата от продажба на имоти се групират в сметка, блокирана за нови инвестиционни намерения“

МАНДАТ 16.06.2007 год. до 27-28.02.2010 год.

Ръководство: арх. Спиридов Ганев - Председател на УС на САБ

арх. Здравец Хайтов - Зам.председател на УС на САБ

арх. Лило Попов - Зам.председател на УС на САБ

арх. Тодор Булев - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (16.06.2007 г.) - 191 439.00 лв.

Средства от продадени ДМА без ДДС - 713 675.93 лв.

/имот в „Св.Константин и Елена“ и ателие в Ямбол/

Общо от остатък и продажби - 905 114.93 лв.

Наличност към 31.12.2009 година - 375 000.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (27.02.2010 г.) - 462 786.00 лв.

ЗАБЕЛЕЖКА: ДОКЛАДА БЕШЕ ОСПОРЕН И НЕПОДПИСАН ОТ АРХ.. ЗДРАВЕЦ ХАЙТОВ, ЗАМ. ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УС НА САБ В МАНДАТА 16.06.2007 год. до 27-28.02.2010 год.

На онование предоставени последствие от арх. Здравец Хайтов извлечения и наличности по депозитна сметка в ОББ АД, които според него не са включени в счетоводната справка, предоставена на Комисията към дата 03.04.2018 год. и допълнително представената от Главния секретар на САБ сметка в БАКБ на името на „Св.Св. Кирик и Йолита“ с наличност към датата на ОС на САБ на 27-28.02.2010 год. в размер на 1254.76 лева, наличността към датата на общото събрание (27.02.2010 г.) се коригира на: - 464 040.76 лв.

Препоръки към УС на САБ:

1. Да се изска представянето на докладната записка на Главния счетоводител до Председателя на УС за мандата – арх. Спиридов Ганев и доклада на назначения от него ревизор.

2. Да се направи анализ на сметката в БАКБ на името на „Св.Св. Кирик и Йолита“ относно теглените от нея суми, без тези за погасяване на задължения към доставчика на електроенергия.

Основанията и стойността за извършените ремонти на недвижимо имущество на САБ и други разходи в рамките на мандата 2007-2010 год.са описани в докладната записка и отчета на арх. Здравец Хайтов от 30.03.2023 год.

МАНДАТ 27-28.02.2010 год. до 26.04.2014 год.

Ръководство: арх. Георги Бакалов - Председател на УС на САБ

арх. Илко Николов - Зам.председател на УС на САБ

арх. Любомир Пеловски - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (27.02.2010 г.) - 464 040.76 лв.

Средства от продадени ДМА без ДДС - ателие в гр. Ямбол - 20 622.00 лв.

Общо от остатък и продажби - 484 662.76 лв.

Наличност към 31.12.2013 година - 398 718.00 лв.

Наличност към датата на общото събрание (26.04.2014 г.) - 272 829.00 лв.

Характеристика на дейността:

- **налице е значително намаляване на финансовите наличности н САБ.**

- **необосновани и несакционирани от УС са анексите по основни договори, с които се отменя предвидена индексация и са нанесени значителни финансови щети /ресторанта и клуба в САБ/.**

- **необяснимо ниски наеми на творческите бази /50.00 и 20.00 лв. на месец/**

- **липса на контрол и санкции за неизпълнени до този момент**

инвестиционни задължения по сключени договори за наем /Банско и др./.

МАНДАТ 26.04.2014 год. до 13-14.04.2019 год.

Ръководство: арх. Георги Бакалов - Председател на УС на САБ

арх. Илко Николов - Зам.председател на УС на САБ

арх. Светлозара Шаханова - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание (26.04.2014 г.) - 272 829.00 лв.

Средства от продадени ДМА без ДДС - 43 520.00 лв.

/ателие във Велико Търново и ателие в Ямбол/

Общо от остатък и продажби - 316 349.00 лв.

Наличност към 29.04.2018 г. - 261 561.00 лв.

Липсва счетоводна справка за финансовите наличности за периода от 09.04.2018 г. до 14.04.2019 г. - не е изпълнено изискването в срок до 30.08.2021 год. да се представи актуализирана счетоводна справка.

МАНДАТ 14.04.2019 год. до 13-14.05.2023 год.

Ръководство: арх. Тодор Булев - Председател на УС на САБ

арх. Хубена Салджиева - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към датата на общото събрание: Липсва счетоводна справка за финансовите наличности за периода от 09.04.2018 г. до 14.04.2019 г. - не е изпълнено изискването в срок до 30.08.2021 год. да се представи актуализирана счетоводна справка.

Средства от продадени ДМА без ДДС	- 533 200.00 лв.
- ателие в кв. "Слатина", гр. София	- 98 200.00 лв.
- ателие в кв. "Овча купел", гр. София	- 60 000.00 лв.
- производствена база - гр. Стара Загора	- 375 549.00 лв.
Общо от остатък и продажби	- 849 549.00 лв.
Наличност към 01.06.2023 год.	- 521 313.80 лв.

ЗА МАНДАТА ОТ 14.04.2019 год. до 13-14.05.2023 год. НЕ Е СЪСТАВЕН ПРЕДАВАТЕЛНО - ПРИЕМАТЕЛЕН ПРОТОКОЛ НА ДЪЛГОТРАЙНИТЕ МАТЕРИАЛНИ И ФИНАНСОВИТЕ АКТИВИ НА САБ.

В периода между ХХХ и ХХХII Общи събрания на събрания на САБ бяха проведени три разговора между Председателя на УС на САБ и Председателя на комисията. Не беше налице разбиране по принципни въпроси, свързани с дейността на Комисията, правомощия в обхвата на възложените от Общото събрание на САБ задачи, отказ за неограничен достъп на упълномощени членове на Комисията до всички договори за разпореждане и управление на имуществото на САБ и подписани към тях анекси, достъп /а не справки/ до първични счетоводни документи – всички налични банкови сметки и извлечения към тях, касова книга, граждански договори и други такива за изработки и услуги в нарушение на чл.23(3) от Устава на САБ и специфичните функции на Комисията, оправомощена от Общото събрание на САБ.

МАНДАТ 13-14.05.2023 год.

Ръководство: арх. Петър Диков - Председател на УС на САБ

арх. Илиян Николов - Зам.председател на УС на САБ

Наличност към към 01.06.2023 г. - 521 313.80 лв.

- на каса - 4 332.68 лв.

- в банкови сметки - 516 981.12 лв.

Няма продажби на ДМА по време на мандата към 13.04.2024 год.

В ИЗПЪЛНЕНИЕ НА РЕШЕНИЕТО НА ХХІХ ОБЩО СЪБРАНИЕ ЗА ОБВЪРЗВАНЕ НА ПРОВЕРКАТА С ПРИХОДНАТА И РАЗХОДНАТА ЧАСТ НА БЮДЖЕТА, КОМИСИЯТА РАЗГЛЕДА ПРИЧИНИТЕ, ДОВЕЛИ ДО ДРАСТИЧНО НАМАЛЯВАНЕ НА ФИНАНСОВИТЕ РЕЗЕРВИ И КОНСТАТИРА СЛЕДНОТО:

1. Приходната част в бюджета на САБ драстично /средногодишно с около 50 000.00 лева или около 8%/, изостава от нарастващата по обективни причини разходна част /задължения към присъединителните дружества, повишаване размера на минималната работна заплата и влиянието му върху осигурителните вноски, повишаване на цените на строителните материали и услуги и влиянието им при поддръжката на имотите на САБ и др./

1. Констатираният нарастващ дефицит неминуемо води до изразходване на паричния резерв, формиран от продажби на имоти и **ДЕКАПИТАЛИЗАЦИЯ** на Съюза .
2. Липсва информация за инициране на идеи за алтернативни финансови източници.
3. Финансовият дефицит намалява критично възможността за финансиране на основните за Съюза професионална, творческа и социална дейности.
4. На лице са случаи **на пасивно поведение** при събиране на финансови задължения от некоректни наематели.
5. Липва стратегия за устойчива финансова адекватност, **ЗАДЪЛЖИТЕЛНА** за осигуряване на бъдещата дейност /още по лошо, бъдещото **съществуване** на Съюза/.

31.03.2024г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:/п/.....

/арх. Петър Стрясков/

ЧЛЕНОВЕ:

1. /п/.....

/арх. Емил Драганов /

2. /п/.....

/арх. Майя Бужашка/

3. /п/.....

/арх. Теодора Тонева/