

ДОКЛАД

**на арх. Петър Диков – Председател на
Управителния съвет на Съюза на архитектите в България
пред XXXVI Общо събрание на Съюза 21-22.03.2025 г.**

Уважаеми колеги,

Измина половината от мандата на настоящия състав на Управителния съвет и моят като негов председател.

Време, достатъчно дълго за установяване на посоката на движение на Съюза и съответствието ѝ с поетите от мен и Управителния съвет ангажименти за презареждане на Съюза. Видимо е, че до сега направените промени са недостатъчни, за да се преодолее инерцията и да се получат желаните резултати. С този отчетен доклад пред Вас и пред всички съюзни членове споделям неудовлетворението си от постигнатото, но и все пак с отчитане на видими тенденции, че вървим, макар и по-бавно от желаното, към промяна.

Нека си припомним основните цели, които вие ни поставихте, когато ни избрахте за ново ръководство – да се върне престижа на САБ и да се стимулира интереса на колегията за членството в Съюза като се възстановят основните каузи за съществуването на Съюза – защита на авторитета на професията, възстановяване обществената значимост на архитектурата и подкрепа и взаимопомощ между членовете. За съжаление все още сме далеч от постигане на тези цели. Дългогодишната инерция на спокойно, безметежно и в голяма степен безсмислено съществуване, се оказва по-мощна спирачка, отколкото очаквахме. Бавното движение обаче не ни демотивира, а даже напротив – на мен и на целия Управителен съвет ни дава допълнителна амбиция да ускорим работата в посоката, която всъщност вие ни указахте и през този мандат да обновим, осмислим и презаредим нашия Съюз...

Продължаваме да работим 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 новоприетите през 2024 г. – 130 – два пъти повече от 2023 г., в дружествата на САБ в София и в страната очертава подобрене, което обаче е далеч от 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 приетата вече през 2024 г. нова Стратегия за развитие и управление на недвижимите имоти на САБ принципно се дава отговор на този въпрос. През изминалата година бе закупен нов, по-удобен за ползване и по-представителен имот за пловдивското дружество, като се работи да може да се ползва и като Дом на архитекта с арт-кафе и зала за събития. Започнаха се процедури за възстановяване на собствеността на САБ на сградите в Хасково и Шумен. Много бавно се движат действията по придобиване на нов дом на архитекта в Силистра.

За подкрепа на активността на местните структури бяха заложили средства в проектобюджета, а една от задачите на новия сайт на Съюза подпомага и стимулира активността на дружествата. Резултатите обаче все още са неудовлетворителни. От средствата от бюджета се възползваха само дружествата във Варна, Смолян, Кърджали и Пловдив, но за творчески мероприятия само Варна. Продължава да липсва адекватна и навременна обратна връзка. Има все пак някои постижения, за сега доста скромни, но все пак обнадеждаващи. Приемането на нови членове на Съюза има определена връзка с активността и качеството на работа в дружеството. Безспорно дружествата на САБ във Варна и Бургас продължават да са най-активни. Дружествата са видими и в социалните мрежи – Фейсбук, Инстаграм, форум САБ. Това определено дава отражение и на интереса на по-млади колеги от Варна и Бургас към членство в Съюза. Тези две дружества участват и в социално-политическия живот на града, чрез предоставяне на директната си открита позиция по градски теми, включително и по работата на Общинската администрация.

Особено ценна е работата с младите колеги в създадения Клуб на младия архитект към дружество Варна. Това също е спомогнало за поява на желание за членство в САБ на млади колеги. През тази година е стратегически важно е да подпомогнем дружествата на други места в тяхната дейност, особено в по-големите от тях като Пловдив, Стара Загора, Велико Търново, Плевен и др., за което целият Управителен съвет и лично аз се ангажираме да положим сериозни усилия.

Мнозинството от Дружествата обаче продължават да се финансират единствено и само от членския си внос. И тук се оказваме в омагьосан кръг – в касата влизат малко средства основно заради възрастовия състав на членовете, чиито вноски са символични, а липсата на дейност не мотивира по-млади колеги да членуват в Съюза и да увеличат прихода на дружествата. И тези дружества се оказват в ситуация, че идеалната им дейност е само едно коледно събиране. И това е най-вече за дружествата в региони, в които САБ няма доходна собственост, която да може да осигури допълнителни приходи.

На основата на опита от миналата година, доразработихме схемата за дофинансиране на идеалната дейност на Дружествата от бюджета на САБ и за тази цел средствата са значително увеличени. До края на май ще предоставим идеи и възможности за кандидатстване с проекти (съвместими за региона), които да се финансират от ЦУ. Разчитаме, че това ще ги стимулира към повече активност в идеалната дейност, ще привлече в дългосрочен план нови членове към тях и ще стимулира колегите към действия.

Професионален живот:

Въпреки декларираното на предишното общо събрание намерение, разговорите за архитектура продължават да са инцидентни и по-скоро случайни, отколкото целенасочени и интересни за колегията. Не се прави достатъчно за привличане на професионален интерес в колегите към работата в Съюза.

В София е най-голямата като състав на членове организация – ССА. Все още не сме достатъчно активни, особено по отношение на софийските архитектурни и градоустройствени проблеми – а те се множат все повече в последно време. Проведената конференция за Природен парк Витоша

обаче успя да привлече вниманието на колегията и медиите, а като тема стана обект на внимание на доста държавни и общински органи. По темата Витоша от ССА бе организирана и проведена изложба „90 години Природен парк Витоша“, която също събуди значителен интерес. По този повод бе направена и специална брошура. С активното участие на ССА и председателя на СПСДА арх Лазарова бе организирана и дискусия за Централната минерална баня в София по повод на рисковото състояние на северното крило на сградата както и бе подготвено и изпратено писмо по този въпрос до Кмета на Столична община и председателя на Общинския съвет. Освен това бе подготвено и изпратено официално писмо до Кмета на София по повод на тревожните процеси в Столична община спрямо архитектите и архитектурната професия. Организирана бе от арх.Славова и презентация за читалищата и тяхното бъдеще.

В страната обаче единствено дружеството във Варна направи в последната година професионални събития - срещи с колегите от Румъния, архитектурен пленер и други. Тази дейност следва да се популяризира и подкрепи, и да се стимулират и други дружества да я развият.

Все пак се забелязва, че колегията търси и вече започва да намира професионални разговори, дискусии и коментари при нас. Вече става ясно, че само организирането на мероприятия по случай празници - деня на София, Световен ден на архитектурата, както и за годишнини и юбилеи категорично не е достатъчно значимо за събуждане на голям професионален интерес.

Особено важна задача за Съюза е да възстановим професионалните разговори между колегите. Превръщането на проектирането в единствено търговска дейност наруши професионалните връзки и контакти. Вече виждаме в другите архитекти в добрия случай конкуренти, а в лошия просто врагове. Това разруши и възможностите за предаване не като учебен материал, а като опит и знания от по-възрастното поколение на по-младите. Това деструктуриране на професията не е само наш, а глобален проблем. Но считам, че наше задължение е да работим за професионално обединяване на колегията, без да се опитваме да налагаме мнения и позиции. Това ще го инициираме както в София, така и в страната. За София намерението е да се започне от месец май всяка седмица да се

провежда архитектурна сряда – дискуссионен клуб по актуални архитектурни проблеми.

За реализацията на тази идея се подготвя възстановяване на Клуб „Приятелите на София“. Традицията на този клуб, който съществуваше до преди 30 години е да обединява видни интелектуалци в подкрепа на архитектурното и градоустройствено развитие на София. Идеята е да се създадат такива клубове и в Пловдив, Варна и Бургас... Вече се учреди Клуб „Архитектурна теория и критика“ към САБ. 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.

Много сериозна опасност пред нас е пълзящият и все по-увеличаващ се натиск за отнемане на част от нашата професионална компетентност. Последните показателни случаи са проектите по пожарна безопасност и по енергийна ефективност. За пожарна безопасност е създадена дори магистърска програма. В резултат вече се твърди, че това трябва да са отделни части на проекта, извън компетентността на архитекта. И по силата на Закона за камарите на архитектите и инженерите в инвестиционното проектиране, тези специалисти са със статут на регулирана професия.

Особено важна задача пред Съюза за настоящата година е и да организираме регионални конференции, семинари, кръгли маси, дискусии и пленери, на които да се включат възможно най-много колеги от София и страната, като много съществен е подборът на теми. До края на месец май в УС ще приемем списък от такива теми, като предлагаме да се допълни и актуализира от дружествата. Ако успеем да уловим с тези теми и пулса на обществения интерес, това ще върне значимостта на Съюза пред гражданите.

Промени и усъвършенстване на Устава на САБ

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

проведено на 13.04.2024 г. задължи УС да изработи актуализиран устав на САБ.

Видимо в сега действащия устав е необходимо да се направят промени. Една част от тях са предизвикани от променените условия за работа на Съюза. Други са необходими, за да може да се повиши контролът и отговорността на органите за управление. На миналото Общо събрание се разгледа доклада на работната група с ръководител арх. Венков, определена от Управителния съвет по казуси, свързани с работата на търговското дружество „АСА“ ЕООД и предоставянето от САБ на дружеството заем от 50 000 лв. при неясни условия на връщане и без решение на УС. Този доклад бе разгледан на миналото Общо събрание и във връзка с него бяха предложени неясно от кого решения приети при присъствие на по-малко от 30 делегати. Част от тези решения са били обжалвани от арх. Булев и арх. Фурнаджиева пред Административния съд и на 16.01.2025 г. бе получено решение на съда, с което те се обявяват за противоречащи на устава.

С решение на УС бе възложено на адвокат Иван Колев да подготви правно становище по казуса. Адвокат Колев изготви първа редакция на правното становище. То бе разгледано на заседание на Управителния съвет и с ново решение бе възложено на Председателя на УС да осигури допълнителна информация по казуса и да се изготви ново становище. То бе представено на 30.01.2025 г. и в него е записана констатация, че основна причина за извършените нарушения е в недостатъчно добре описаните в устава права и задължения на управителните органи, както и недостатъчния контрол.

С решение от 21.05.2024 г. Управителния съвет на САБ прие работна група в състав: председател арх. Петър Диков и членове арх. Николай Рачински, арх. Илко Николов, арх. Емил Бурулянов, арх. Валентина Едрева, арх. Емил Дечев и консултант юрист Борис Милчев да започне работа по подготовка на измененията на Устава.

Приет бе и график за работа, както следва:

- Предложения от дружествата – краен срок 30 юни 2024 г.
- Разглеждане на предложенията и решение на работната група – краен срок 15 септември 2024 г.

- Разглеждане в дружествата – краен срок – 30 октомври 2024 г.
- Последно синхронизиране на текстовете и изготвяне на краен вариант от работната група – краен срок 15 ноември 2024 г.
- Внасяне в УС - краен срок 15 декември 2024 г.

УС отправи и предложение към членовете на УС и към всички, които са работили по изменението на Устава, в 2-седмичен срок да дадат материалите, които имат при тях или имат информация за тях, за да може работната група да започне да действа.

Работата по текстовете на Устава се извършваше както самостоятелно от членовете на работната група, така и общо, чрез срещи на живо между няколко от членовете на групата или онлайн срещи за вземане на междинни окончателни решения.

На 04.09.2024 г. текста на работната група за изменение и допълнение на Устава на САБ бе изпратен до всички дружества, както и изискването на оперативното ръководство на САБ за насрочване на общи събрания на дружествата за обсъждане и формиране на мнения, бележки и предложения.

На 11.09.2024 г., на заседание на УС, след информацията по работата за Устава, бяха взети следните решения:

- До 10.11. да се представят предложенията и коментарите от дружествата и те ще бъдат пратени до всички членове на УС.

- До 25.11. работната група да направи обща редакция и да предостави изготвения материал с таблица – кой е направил предложението и, ако се приема – че се приема, ако не се приема - мотиви защо не се приема, а ако се приема частично – редакцията, която предлага работната група.

На 07.11.2024 г. – до всички дружества беше изпратено напомнително писмо, с краен срок 11.11.2024 г, за получаване на предложения от дружествата, които до този момент не са реагирани.

На 15.11.2024 г. беше изпратена таблица, в която освен предложените от работната група текстове, отделно бяха попълнени всички получени предложения от дружества или отделни членове на САБ.

На 21.11.2024 г., на всички членове на работната група бяха изпратени всички материали, които ще се обсъждат на онлайн срещата, както следва:

1. Таблица с всички предложения, направени с цвят, указващ кой е вносителя;
2. Легенда за използваните цветове;
3. Предложение за нови текстове (в зелен цвят нови, а с червен цвят вече предложените от работната група)
4. Мотиви към проекта за изменение и допълнение на Устава.

На 22.11.2024 г. се проведе онлайн заседание на работната група, за крайно уточняване на текстовете, които да се внесат на заседание на УС за приемане.

На специално заседание на УС на 11.12.2024 г., което беше основно по този въпрос, се разгледаха окончателно предложенията за корекции, изменения и нови текстове и след обсъждане се прие за предложение на Общото събрание.

На 03.02.2025 г. работна група на ССА внесе предложение за корекции, а адвокат Колев, във връзка с правното му становище за „АСА“ ЕООД, чернова за допълнения.

- На заседание на УС на 05.02.2025 г. се разгледаха и прие окончателно текстовете за изменение на Устава, като на заседание на 26.02.2025 г. се допълниха с предложенията на адвокат Колев за отговорност на членовете на САБ. Така приетите изменения се внесоха за разглеждане и приемане от Общото събрание.

Взаимоотношения с КАБ

През годините взаимоотношенията между САБ и КАБ са се променяли 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 и като такива 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 сме 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 инициативите и действията на Съюза.

През изтеклата година САБ и КАБ координираха действията си в интерес на колегията и професията. В Консултативния съвет, който обединява съюзите, камарите и сдруженията в бранша работим съвместно и координирано за подобряване на нормативната уредба в областта на архитектурата, градоустройството и строителството.

Авторското право в архитектурата

Проблемът с авторското право в архитектурата в България през последните две десетилетия става все по-актуален. Това се обуславя от две основни причини – неяснотата в Закона за авторското право и сродните права (ЗАПСР) специално за правата на архитектите и все по-умножаващите се посегателства върху архитектурни произведения без съгласието на авторите. Поради това ръководството 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. 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. И първата стъпка е вписването на тези права в Устава, което вече е направено като предложение.

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, в рамките на тази година ще разработим предложение за Изменение и допълнение в ЗАПСП, с които да се внесе по-голяма яснота при защитата на авторските права в архитектурата.

Архитектурните конкурси

За съжаление проблемът „архитектурни конкурси“ и през изтеклата година не получи желаното развитие.

Въпреки намеренията ни през 2024 година съвместно с Камарата да разработим нова система и нова Наредба за провеждане на архитектурни конкурси, както и да предложим изменения в Закона за обществени поръчки в тази посока, не успяхме да осъществим тази изключително важна задача. Отново, за поредна година опитвахме да убеждаваме народните представители за наложителните изменения в ЗОП, а инвеститорите и възложителите, както частни, така и публични, че най-добрият път към успеха на всяка инвестиция е именно архитектурният конкурс. И въпреки че имахме частични успехи, не успяхме да направим сериозен пробив. Обявените конкурси са малко, а значимите обекти отново масово и общините, и държавата възлагаха за строителство по

порочната схема на така наречения „инженеринг“. Най-скандалния случай бе с двете големи училища в Пловдив. Там Камарата на архитектите оспорва пред КЗК, а в последствие и пред Върховния Административен Съд поръчката, но се оказва за пореден път, че проблемът не е в начина по който се възлага, а в това че законът за обществени поръчки не само разрешава „инженеринга“, но и го толерира. След проведената съвместна пресконференция на КАБ и САБ, общинарите от Пловдив дори имаха наглостта да обвинят двете професионални организации в саботаж, че им пречим бързо да дадат 50 млн. лв. на когото трябва, без да е ясно какво точно искат, а още по-важното, че не знаят какво точно ще получат. А Камарата на строителите за съжаление застана на страната на инвеститорите.

Самите ние организирахме два конкурса – за реконструкция на Зала 1 на ЦДА и за комплекса на САБ в Бургас. За разлика от конкурса за залата, който не бе успешен по ред организационни причини, конкурсът за Бургас успя да покаже, че когато наградата е възлагане на проектирането, при гарантирана от обявителя минимална цена за проекта, то това действа мотивиращо за представяне на качествени проекти за успешна реализация.

За тази година намеренията ни са да инициираме отворени национални и международни конкурси за знакови обекти като т.н. „дупка“ във Варна, центъра на Шумен, музей на солта в Провадия, център на водата в Овча купел в София, два парка в Хасково, както и други по инициатива на местните дружества, като бъдем съорганизатори или подпомогнем общините в изготвянето на програмата и организацията.

Експертизата - важна част от дейността на САБ

Както отбелязахме на предходното Общо събрание, собено 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.
- отчетност на представителите на САБ пред членовете на дружествата.

- заплащане на участието на експертите.

Определянето на представители на САБ определено създаде затруднения, породени основно от дългогодишната безконтролна практика. Трудно и с относително малък успех бе установяването на контакти с представителите на САБ в ЕСУТ по региони, както и получаване на обратна връзка от тях за работата им в ЕСУТ и свързаните с това проблеми. Само ръководствата на дружествата в Бургас, Варна и Враца бързо и коректно се отзоваха. При повечето от останалите се получи забавена и непълна информация, а някои изобщо не отговориха на неколкочестните и настоятелни опити за връзка с тях на арх. Керимов, отговорник за експертните съвети в УС на САБ. Независимо от тези затруднения, вече в сайта на САБ е публикуван подробен списък на представителите на Съюза в голяма част от общинските експертни съвети в страната. Задачата ни е до края на юни списъкът да бъде изцяло попълнен и да се актуализира при всяка промяна. За Столична община беше направена проверка на представителите в РЕСУТ и ОЕСУТ, бяха подменени или попълнени някои от тях и се изпрати списък – предложение до Кмета на СО. Направи се проверка на заповедите на централната и районните администрации и се проведеха първите срещи с представителите в ЕСУТ, за да се установят единни критерии и практики при работата им. За съжаление Столична община видимо не желае активно участие на САБ и КАБ в ОЕСУТ, защото със заповед на кмета Терзиев представителите на САБ са намалени от двама на един, а на КАБ от пет на един.

Бяха обсъдени и проблемите, възникващи от комуникацията с административните органи. Координацията с представителите на КАБ в експертните съвети също е в процес на развитие. Трудността е, че в КАБ няма персонални отговорници за този ресор, което като начало наложи директна комуникация и срещи с представителите на КАБ в ЕСУТ за Столична община, но задачата ни е до средата на годината да осъществим такава координация.

Отчетността също е нов елемент в нашата работа. От началото на март в София се въведе практика един път на два месеца колегите, представляващи Съюза в Експертните съвети да се отчитат 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.

Основен проблем остава въпроса със заплащането на участието в ЕСУТ, което е оставено на добрата воля на общинската администрация по места. 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.

Срокът, който сме си поставили да решим този въпрос 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. През 2024 година Консултативния съвет, който обединява САБ, КАБ, КИИП, Сдружението на предприемачите, Камарата на геодезистите и БАИК се занимаваше именно с проблемите на нормативната база. През този период се разгледаха и се предложиха изменения на ЗУТ с цел осигуряване на правата на архитектурната професия и защита на проектанта от административен произвол. По предложение на КАБ и подкрепени от САБ се разгледаха съществени изменения на ЗУТ, които бяха насочени основно към намаляване на административната тежест и повишаване на отговорността на архитекта в процеса на проектиране и строителство. Най-същественото предложено изменение бе строителното разрешение да се издава на идеен проект, а техническия проект да се внася в администрацията на регистрационен режим и проектантите по отделните части да носят отговорността за съответствието с нормите. Това значително ще намали възможностите за административен тормоз и рекет.

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.

Наличието обаче на някои противоречия в становищата на САБ и КАБ от една страна и КИИП и БАИИК от друга, не дадоха възможност за успешно завършване на предложенията. Целта е тази година при наличието на редовно правителство и надяваме се Парламент с по-дълъг срок на действие, да успеем да постигнем професионален консенсус между отделните браншови организации, да се завърши цялостното предложение и да се внесе като колективно предложение в МРРБ и Народното събрание.

Архитектурно наследство

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

Заедно с Българския Национален Комитет (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.

Опазването на архитектурно наследство е важна задача на САБ и поради факта, че част от собствеността на Съюза са със статут на Недвижима културна ценност. За съжаление, до сега тези наши обекти не присъстваха в официална справка. През 2024 година с поискано от нас писмено становище на Министерство на културата – НИНКН, бе изяснено кои наши обекти, собственост на САБ, са с такъв статут. Те са общо 15 на брой в цялата страна. Това официално становище ще ни помогне да можем да предприемем мерки за реставрацията им, включително като кандидатстваме за финансиране по различни програми на министерството или с Европейски фондове. Като първи успех в тази насока можем да отчетем сключването на договор за финансиране от Министерство на културата в размер на 298 хиляди лева за ремонт и реставрация на базата на САБ в Арбанаси, като вече е получен аванс в размер на 209 хиляди лева, което дава възможност веднага след като времето позволи да се започне работа. Това се случи благодарение на дарението на проекта от арх.

Стефан Цонев – председател на дружеството на САБ във Велико Търново и организационната подкрепа на арх. Милен Маринов – член на УС на САБ с ресор КИН. Сключен бе и договор с лицензирана строителна фирма и ремонтът ще се осъществи през 2025 г. Има възможности за кандидатстване за финансиране пред МК за до два проекта на година и за тази цел започваме подготовка на нови проекти.

За съжаление през годината не успяхме да изградим добри взаимоотношения с Министерство на културата и да защитим позициите на САБ в това министерство. И до сега не е утвърдено със заповед участието на представител на САБ в СЕСОНКЦ и СЕСИИ, за което предстои среща и разговори с новия Министър на културата.

Като особено важна задача за тази година е подготовката на САБ за 47 сесия на Комитета по опазване на световното наследство на ЮНЕСКО от 06 до 16 юли 2024г. За тази цел подготвяме паралелно мероприятие, с което да отбележим ангажираността на Съюза към проблемите на архитектурното наследство, като една от най-важните части от световното наследство.

Един от текущите проблеми за решаване е бъдещето на базата в гр.Трявна, проблеми, становище за продажба, огледи и предварителна оценка на имота.

Също така като важна цел за тази година сме определили поддържане на постоянен контакт с МК и НИНКН, както и възстановяване на позициите на САБ в МК, и по-специално обновяване на участниците ни в СЕСОНКЦ и СЕСИИ.

Други два важни момента за тази година са подготовката на изложба за годишнината от създаването на паметника на свободата на връх Св.Никола и участие на САБ в конференция и събития по повод 225 г. от рождението на Колю Фичето през октомври.

Намеренията ни са темата за проблемите и постиженията за опазване, съхраняване и популяризиране на нашето архитектурно наследство да стават 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 оказва 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., Съюзът е успял да запази голяма част от имотите си, както и да доведе до юридическа легитимност собствеността си.

През този период обаче САБ за съжаление и е продал доста свои имоти, както и е претърпял и най-значителната имотна загуба – на творческата база „Свети Кирик и Юлита“... един обект изцяло и от нулата финансиран и изграден от Съюза. Чрез съдебно решение творческата база бе присъдена като собственост на БПЦ.

Изчерпването на натрупаните финансови ресурси от времето на социализма, загубата на основните приходоизточници – проектирането през САБ и производството на творческия фонд, както и не особено разумното изхарчване на приходите от продажба на имоти на съюза са довели до невъзможност да се поддържа останалата собственост в добро и функциониращо състояние. Едновременно с това САБ загуби в течение на последните 30 години повече от половината свои членове, а не бе направено нищо да се включат нови млади колеги. И това е основно поради липса на интерес у тях да бъдат част от организация, която не може да ги привлече и мотивира. Разбира се, за този процес ~~е~~ спомогна и създаването преди 22 години със ЗКАИИП на Камара на архитектите в

България, в която е необходимо да членува всеки архитект, който желае да има правоспособност, за да може да проектира.

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, Банско, Трявна, Черноморец, базата на язовир Тича, сградата във вилна зона Пещера, производствената база и ресторанта във Велико Търново, ресторантът в Габрово, улица Локорска – София, всъщност изобщо не функционират от доста време и носят само разходи - данъци, такси, охрана и т.н. На практика те вече не могат да се ползват по предназначение без влагане на значителни средства за ремонт и реконструкция. В недобро състояние са и творческите бази в Широка лъка, Боженци и Катунище, производствените бази в Добрич, Варна и Пловдив.

Така към настоящия момент САБ е собственик на голям брой имоти, които изискват значителни инвестиции, за да се доведат до функционално състояние за ползване като творчески бази или да осигуряват приходи, необходими за работата на организацията.

След приемането на Стратегията за развитие на недвижимата собственост на САБ на XXXV Общо събрание на Съюза през 2024 г., Управителният съвет предприе действия по реализацията ѝ. За централния дом на архитекта в София бе организиран конкурс за реконструкция и обновяване на зала 1. Идеята бе да се намерят спомоществатели, които да подпомогнат финансирането на ремонта, той да се извърши в периода 15 юли – 15 септември, период в който залата практически не се ползва, и от средата на септември САБ да има обновена и модерна зала. На миналото Общо събрание бе проведено и гласуване на делегатите за представените проекти преди журирането. С решение на журито първа премия с възлагане не се даде, два проекта бяха класирани на второ място, а най-харесвания от делегатите проект бе класиран на трето място. След разговори с двата колектива за евентуално създаване на общ екип не се получи съгласие и с решение на УС се прие, че с изплащане на

наградите от конкурса той приключва. След решение на УС се подписва договор с екипа, спечелил третата премия като проектът трябва да бъде завършен средата на май. Идеята е това лято залата на САБ да бъде обновена и модернизирвана. Тази зала освен, че е лицето на Съюза, ще носи и немалко приходи.

В Пловдив през изтеклия период успяхме да продадем старата база на САБ, която се намираше на шестия етаж на банкова сграда и бе в недобро както физическо, така и конструктивно състояние и с получените средства закупихме нов обект, намиращ се на партер на сграда в центъра, който ще се ползва и за дом на архитекта и за клуб на архитекта. Този обект вече функционира.

Бяха подкрепени финансово необходимите ремонти на сградите на САБ в Бургас, в Смолян и в Кърджали.

Във Велико Търново бе направена цялостна промяна в използването на базите на САБ. Домът на архитекта бе решено да се премести в сградата на ул. „Иван Вазов“ № 35, а цялата сграда на ул. „Велчо Джамджията“ бе освободена от наематели и след анализ от брокерска къща, бе обявена за цялостно отдаване под наем.

Бе завършена реконструкцията на заведението при дома на архитекта във Варна и бе сключен договор с нов наемател при условие за отстъпка от 20 % за членовете на Съюза.

Започнаха процедури за възстановяване на собствеността на САБ на сградите в Хасково – Гурковата къща и в Шумен. При успешно завършване ще възстановим домовете на архитектите и Клубовете на архитекта в двата областни града.

Започнаха и процедури по ремонт, реконструкция и възстановяване на дейността на творческите бази на САБ. Като начало е ремонтът на базата в Арбанаси. Подготвено е и задание за архитектурен конкурс за реконструкция и обновяване на творческата база в с. Черноморец. Конкурсът предстои да бъде обявен. Предстои и търг за реконструкция на творческата база в Банско.

Бяха довършени и процедурите по снабдяване с документи за собственост на творческата база в Катунисце.

След като бе направен и одобрен ПУП за терена на производствената база Бургас и след проведени преговори за избор на

изпълнител, се подписа договор за строителство на многофункционална сграда при 33 % обезщетение на САБ. Това осигурява за съюза 8 200 кв. м. надземна и 2000 кв. м. подземна площ. В обезщетението е включена и сграда за обучителен център на САБ със зала за 120 души, кафе, 16 учебни зали, 36 хотелски стаи и 16 офиса. Това на практика е възстановяване на функциите, които преди повече от 30 години изпълняваше базата „Св. Св. Кирил и Юлита“ до Пловдив.

Проектът, по който ще се изгражда този голям обект бе избран след проведен национален архитектурен конкурс. Първата премия бе възлагане на проекта. Спечели млад колектив, с който изпълнителят сключи договор за проектиране при цена 30 лв. на кв. метър без ДДС - за цялата площ, която е над 30 000 кв. м. с подземната част.

За съжаление там имаме проблеми с фирмата, която не бе одобрена от Управителния съвет за подписване на договор за изпълнител. Тази фирма реши, че трябва да пречи на реализацията на обекта и започна съдебни дела. Първото бе чрез заповест от частен съдебен изпълнител на част от имота като гаранция за евентуални бъдещи вземания. Този заповест бе свален с решение на Апелативен съд Бургас. Последваха нови претенции и делото по тях е на 25.02.2025 г. Върхът на наглостта бе заведеното дело за нищожност на одобрения и влязъл в сила ПУП, в който застрояването е указано с граници на застрояване. Претенцията е, че може би има намалени отстояния. Делото е насрочено за 27.02.2025 г.

Ние сме уверени, че въпреки опитите да се пречи и забави реализацията, обектът ще се завърши през 2027 г.

Какви са основните ни задачи за настоящата 2025 година:

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. 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. Базите на САБ постепенно да се ремонтират и обновяват, така че да могат да се отдават на по-високи наеми и да носят приходи на Съюза. За да може тези бази да получат качества на съвременни и модерни

обекти, без съмнение ще са необходими значителни финансови средства.

3. Да се подготвят проекти за реставрация и обновяване на сградите, паметници на културата, за да може САБ да кандидатства за финансиране пред Министерство на културата.

4. Обновените бази на САБ да се използват като центрове на творчески обмен и професионална квалификация на съюзните членове, както и за техния пълноценен отдих.

5. За производствените бази, сградите на които са в относително добро състояние, а местоположението предполага 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 шестте интегрални части на Единната информационно-издателска система (ЕИИС) на САБ, както следва:

Издателски съвет на САБ:

Кореспондентска мрежа на САБ:

Списание „Архитектура“:

Нов Информационен бюлетин „Български архитект“:

Нов Уебсайт на САБ:

Профили на САБ в социалните мрежи:

От началото на 2024 г., по предложение на арх. Илиан Николов – зам. Председател на Управителния съвет на САБ, започна работа нов състав на Издателски съвет на САБ в състав от 10 души - 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. Това са архитекти с академични длъжности, които едновременно консултират цялостната информационно-издателската дейност на съюза и осъществяват редакцията на научните публикации в списание „Архитектура“ – издание на САБ, реферирано от Националния

център за информация и документация (НЦИД). Издателският съвет предварително изработи Правилник за своята работа и през цялата година работата му протече ползотворно, а като особено постижение следва да бъде отбелязана създадената от Издателския съвет цялостна „Концепция за Списание Архитектура“, съответно разгледана и утвърдена от УС на САБ. Предвидените в новоприетата Концепция за списанието шест годишни книжки, бяха реализирани през 2024 г. в три двойни броя. Материалите в книжките на списанието съответстват на две професионални конференции, организирани от САБ, както следва: Брой 1-2 бе с водеща тема „Училището – пространство за образование“, а Брой 5-6 бе посветен на проблемите на „Природен парк Витоша“. В Брой 3-4 беше отбелязана 70-годишнината на списанието и беше повдигната темата „териториално планиране“. Работата по по-активното стимулиране на професионалната архитектурна критика, по-активно и многопластово единодействие с академичния състав на архитектурните факултети, както и реабилитирането на архитектурната тема в рамката на Българската академия на науките все още предстоят. 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. Предстои и разработването на 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).

Предстои разработване на механизъм за печеливша рекламна дейност на страниците на списанието, както и разработване на концепция за ново графично оформление.

През 2024 г. не се осъществи намерението да се започне издаването на специализирана архитектурна книжнина. Специализираната книжарница в Централния дом на архитекта изобщо не е това, което трябва да бъде – и като място, и като работа. По тази причина през настоящата година ще търсим решение на този важен за Съюза въпрос.

Като добра новост може да отчетем популяризирането чрез сайта на САБ на всички нови попълнения в Централната архитектурна библиотека на САБ.

През 2024 г. стартира новият уебсайт на САБ с обогатено съдържание. Като постижение може да се определи постъпващата актуална информация за новообявени обществени поръчки за проектиране и архитектурни конкурси, за получените в централната архитектурна библиотека нови издания, както и публикуваното пълно течение на 70-годишното издание на САБ - списание Архитектура. Съгласно общата концепция за информационно-издателската дейност, започна да се изгражда Национална кореспондентска мрежа, обвързваща всички дружества в страната и Централния дом. За сега само половината от дружествата са определили свои кореспонденти (информацията за това е качена на сайта). Въпреки поставеното начало, замисления механизъм не е заработил пълноценно и все още липсва в желания обем очакваната информация за дейността на дружествата.

Съгласно замисъла от началото на мандата, съществувалият до 2023 г. печатен информационен бюлетин „Български архитект“ следваше да бъде своевременно заменен с електронен вариант, качван едновременно на уебсайта на САБ, с опция за автоматично индивидуално абониране – за получаване на собствен имейл адрес. В новия уебсайт на САБ е заложена техническа възможност за създаване на електронен информационен бюлетин.

Съгласно общата концепция за информационно-издателска дейност, предстои създаването на механизъм за поддържане на официални страници на САБ в социални мрежи. Профили, съдържащи абривиатура САБ в социални мрежи (напр. „Форум САБ“ във Фейсбук) нямат статут на официални страници на Съюза на архитектите в България (и вероятно не следва да използват абривиатурата).

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 напред и то с помощта на колеги.

През изминалата година не успяхме да постигнем особен 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 съществено да подобрим работата с медиите в тази посока, като Съюзът стане видим и с позитивни послания в тях.

Международна дейност

Архитект Атанасова, която е с ресор Международна дейност в Управителния съвет на САБ, взе участие във всички заседания на Регион 2 на Международния съюз на архитектите. Заседанията са се провеждали онлайн, като САБ не е направил никакви разходи. Тя, като Представител на САБ участва и в Световния Архитектурен Форум и Генерална Асамблея на МСА в Куала Лумпур през Ноември 2024, а пътуването бе осъществено с финансовата подкрепа на Национален Фонд Култура към Министерство на културата. В началото на януари 2025 г. бе направена и презентация в САБ относно Световния Форум на Архитектите и Генералната Асамблея на МСА в Куала Лумпур, включваща анализи, обсъждани теми, заключения и много снимки. През октомври 2024 арх. Атанасова бе поканена като бивш Вицепрезидент на МСА на Архитектурния фестивал в Ереван и въпреки личния характер на посещението, то бе използвано за сключване на Меморандум за сътрудничество между САБ и Съюза на Архитектите на Армения.

Архитект Атанасова взе участие и в заседанията на АСЕ - заседания на Координаторите от страните - членки (2 бр.) и участие на 2 броя Генерални Асамблеи, като всяка от двете Генерални Асамблеи е

придружена с едnodневна тематична конференция. Тъй като всички заседания се провеждат хибридно - онлайн или присъствено, тя е участвала навсякъде онлайн с изключение само на Генерална Асамблея през пролетта на 2024г. в Брюксел, която беше изборна и на нея участието е присъствено. САБ е заплащал само таксата за участие, която е една и съща за онлайн и за присъствено участие. Не е ползвала командировъчни от САБ като всички разходи по участието ѝ на изборната ГА в Брюксел са били изцяло за нейна лична сметка. През отчетния период арх. Магдалина Ръжева е Представител на САБ в РГ на МСА "Архитектура и деца", работи активно и прилага на практика в България идеите на РП на МСА чрез сдружение "Архитектурна работилница".

Съвместно ССА и КАБ организираха честването на Световния ден на архитектурата 2024.

Считаме за особено важно в бъдещата международна дейност да се съгласуват действията на САБ и КАБ, като по този начин ще се постигне по-добра ефективност, по-голяма икономичност и по-успешно управление на изразходваните средства. Някои едностранни действия на КАБ в областта на международната дейност в някои случаи засягат престижа на САБ и определено не водят до по-добри резултати.

В края на октомври Съюзът бе домакин на посещението на група американски архитекти, членове на Американския съюз на архитектите. В Централния дом бе направена презентация за София, а със съдействието на арх. Стефан Цонев и арх. Илко Николов бе организирано разглеждане на Пловдив и Велико Търново от колегите. Считаме, че такива контакти са полезни и трябва да се развиват.

Би могло да се разширяват и връзките с различни организации, към които имаме интерес, но основният проблем са ограничените средства с които разполагаме. 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 от Международните организации, например инструкциите за провеждане на архитектурни конкурси на АСЕ и

МСА. Все още обаче не сме направили необходимото да уведомяваме и подпомагаме колегите за международни архитектурни конкурси. Предстои до средата на тази година да се направи специален раздел международни конкурси в сайта на САБ.

Финансово състояние на Съюза

Съюз на архитектите в България е организация с нестопанска дейност 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 2024г. представят имущественото и финансовото състояние на Съюза и промените, настъпили в него за отчетния период и са представени в отделен доклад.

Съгласно моя заповед дружествата, извършващи стопанска дейност, изпращат ежемесечно оригиналните документи за направени приходи и разходи за съответния месец.

Сдружението води своето текущо счетоводство и изготвя финансовите си отчети в съответствие с Националните счетоводни стандарти за 2024г.

След направен анализ и оценка на риска от ситуацията в България за 2024 и влиянието на външните фактури върху нея до датата на изготвяне на този отчет, ръководството счита, че сдружението е в относително добро състояние.

Финансовият резултат на Съюза на архитектите за финансовата 2024г. се формира от реализираната печалба от стопанската му дейност както следва: от ЦУ в размер на 805 471,04 лв., от дружествата извършващи стопанска дейност, загубата е в размер на (-57 886.12) лв. Или общо, печалбата на сдружението от стопанска дейност е равна на 747 584,92 лв. След начисления корпоративен данък за 2024 година,

съгласно ЗКПО – 56 681,94 лв., счетоводната печалба е в размер на 690 902,98 лева. Приходите от идеална дейност, които са предимно от членски внос са в размер на 54 974 лв., а разходите за идеална дейност са 105 958,09 лв. Загубата от идеална дейност е в размер на 50 984,09 лв. Общият финансов резултат на САБ за 2024 г. от стопанска и идеална дейност е печалба в размер на 639 918,89 лв.

Приходите и разходите на САБ се разделят на две групи:

- приходи и разходи от нестопанска /идеална/ дейност;
- приходи и разходи от стопанска дейност.

Приходите от нестопанската /идеална/ дейност са основно от членски внос и остават в дружествата. През последните години приходите от членски внос намаляват. През 2020 г. е отчетено най-голямото намаление с 14 хил. лв. През 2021 г. вследствие на приетите през 2021 г. около 50 нови члена и на случаи на възстановяване на прекъснато членство е на лице увеличение на прихода от членски внос. За 2022г. – 2023 г. все повече членове на САБ преминават в пенсионна възраст. С новопостъпилите членове не могат да се стигнат стойностите от предходни десетилетия. За отчетната 2024 година членския внос е 53 хил. лева или 13% и е най-висок за последните пет години.

Приходи от членски внос

Таблица 1

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Приходи / хил. лв./	65	60	47	50	49	53	53

Разходите от нестопанската /идеална/ дейност за 2024 г. са разпределени в няколко направления: Творческо професионална дейност (планираните за 2024 г. съюзни мероприятия), Международна дейност, Медийна и издателска дейност, Национални и регионални тематични архитектурни програми, общо са финансирани както следва:

- от ЦУ на САБ 59 473 лв.
- от дружествата 64 029 лв.

Разходите, финансирани от ЦУ на САБ, включват: членски внос на международни организации = 9 961 лв., членски карти и значки = 9 337 лв.,

разходи за юбилеи = 713 лв., социални помощи = 1 200 лв., разходи за Общо събрание и Управителен съвет = 4 583 лв., стенографски услуги = 12 158 лв., командировки УС за участия в мероприятия = 5 485 лв., разходи за Конференция Витоша = 9 675 лв., разходи за изложби = 6 360 лв.

През 2024 г. Съюзът организира конференция на тема „Национален парк Витоша - Време за решения“, за провеждането на която се изразходваха 9 675 лв., които включват изработка на печатни материали – 1 842,80 лв., „Филм за Витоша“ – 4 809,53 лв., организация на конференцията – 3 002,63 лв. и други материали – 19,98 лв.

Организира се и изложба „Метаморфози“ – 90 години от обявяване на Витоша за природен парк с разходи от 5 631 лв. / предпечат на файлове – 4 851 лв. и окачване на изложба – 780 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 1 003 хил. лв. са отчетени 1 548 хил. лв. Увеличението е 54,3 %. Стопанската дейност е основно от отдаване под наем на сградите и терените, собственост на САБ.

Приходите от стопанската дейност за 2024 г. са формирани предимно от:

- Приходи от наеми от собствени недвижими имоти /общо/ - 510 720 лв.
- Приходи от наем зали - 60 035 лв.
- Приходи от услуги - финансови и др./реклама, консумативи, такси/ - 51 890 лв.
- Приходи от продажба на ДМА - 806 780 лв.
- Приходи от финансиране по програма от РМС/2024г. - 13 693 лв.
- Приходи от финансиране от Министерство на културата - 4 151 лв.
- Приходи от наеми след отчисленията на дружествата - 101 158 лв.

Общо: -1 548 427 лв.

Част от сключените договори за наем са актуализирани в края на 2023 година и началото на 2024 година. На нерентабилните договори за наем се изпратиха писма за прекратяване. За същите се търсят наематели на пазарни цени, с което САБ ще генерира ресурси за подобряване на материално-техническата си база. Контролът по изпълнението на сключените договори за наем се следи периодично, за да има навременна събираемост и да не се допускат забавяния по плащанията.

За недвижимото имущество на съюза трябва да се полагат постоянни грижи. През последните години се извършват само частични текущи ремонти, сведени до функционална поддръжка на обектите. Голяма част от сградния фонд се нуждае от основни ремонти. Такива са обектите в Силистра, Трявна, Кърджали, Арбанаси, Кюстендил, Банско, Велико Търново. Реално постижима възможност за набиране средства за ремонти или за подмяна на движимо имущество чрез кандидатстване за външно финансиране. Предвид спецификата на сдружението и на недвижимата му собственост, възможности могат да се очакват по програми на общини и по програми на министерства.

За проведеният конкурс за идея / концепция / за художествено-пространствено оформление на зала 1, сградата на САБ – Централен дом на архитекта бяха изразходвани 4 495,83 лв., както следва: разпечатване на табла – 615,83 лв. и награди 3 880,00 лв.

За обекта производствена база в гр.Бургас се обяви архитектурен конкурс за Обемно градоустройствено и идейно решение за комплекс със смесено предназначение, находящ се в УПИ II-98, кв.10 по плана на ПЗ “Север”, гр. Бургас. Направените разходи за конкурса са в размер на 18 227,93 лв., които включват: командировъчни разходи за журито – 743,85 лв., граждански договори – 3 824,01 лв., хотелско настаняване – 1 651,38 лв., разходи за организация – 3 675,35 лв. и награди – 8 333,34 лв.

През отчетния период ръководството се е стремяло да планира своите разходи, съгласно бюджета за 2024 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 01.01.2024г минималната работна заплата е увеличена от 780 лева на 933 лева. Това води до увеличаване на разходите за фонд работна заплата. В разходите за заплати

са включени възнагражденията и осигуровките на ЦУ на САБ, както и социалните разходи (ваучери и карти, давани само на служителите по трудов договор). Отчетените разходи са в размер на 207 571 лева, от които заплати за централно управление и Договори за управление в размер на 156 275 лв., осигуровки за ДОО, ДЗПО и здравно осигуряване – 32 701 лева и ваучери за храна и карти – 18 595 лева. 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. Разходите ежегодно се увеличават, поради увеличението на цените на база годишна инфлация. Все пак отчетените разходи са 91 919 лева при предвидени в бюджета 155 500 лева. Към настоящия момент е реализирана икономия за разходите за материали.

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“, разходи за охрана, абонаменти за 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, посредническа услуга за покупко-продажбата в гр. Пловдив, оформяне на конкурси и други. Отчетени са разходите в размер на 270 516 лева. Гласувания бюджет за 2024 година е 235 000 лева.

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. Амортизацията е един от важните финансови лостове на инвестиционната и иновационната стратегия на сдружението. Тя се прави чрез амортизационните отчисления, определени върху стойността на МДА и НМДА, независимо от това, дали са в употреба, или са в ремонт и престой. Величината на амортизационните отчисления се обуславя главно от срока за експлоатация на дълготрайните активи и отчитането на моралното му изхабяване в резултат на техническия прогрес. Те са необлагаем източник за инвестиции. Паричният еквивалент на амортизационните разходи за 2024

г. е 47 185 лв. и би трябвало да се използват за ремонтни дейности, но за съжаление, при постоянния недостиг на средства това не е случвало от години. Това е и причината имотите да не са достатъчно конкурентни на наемния пазар.

Фискални плащания. Тук са включени плащането на данъци към националния бюджет и местните данъци и такси. Към 31.12.2024 г. са внесени лв. 73 677 лв. ДДС в държавата. Платени са данъци върху недвижимите имоти в размер на 28 215 лева и такса битови отпадъци 18 276 лева. Разплатени са всички стари задължения за такса битови отпадъци. Същите са възстановени от наемателите, заедно с начислените лихви. За неотдаваните под наем обекти своевременно се подават заявления до местните данъчни служби за освобождаване от ТБО.

Обезпечаване на нестопанската /идеална/ дейност. Обезпечаването на идеалната дейност се осигурява от приходите от стопанска дейност. Издаването на списание „Архитектура“, разпространявано безплатно до членовете на САБ, са част от стопанската дейност на сдружението. Сумите за издаването и разпространението им към 31.12.2024 година са 23 434 лв. Разходите са в баланса на стопанската дейност, макар всъщност да са част от идеалната дейност на САБ.

Ремонти. Ремонтите 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. Към отчетния период направените разходите за ремонт и обновяване са 117 866 лв. като основните са за:

- Обзавеждане и оборудване на нов офис в Пловдив – 27 800 лв.
- За ремонта на Дома на архитекта в Кърджали – 33 324 лв.
- За ремонта на покрива на сградата на САБ-ЦУ - 16 328 лв.

За обекта в с. Черноморец, Бургас са извършени и геодезически заснемания в размер на 1 928 лв. Заложените в бюджета за 2024 година проектиране и реновиране 300 хил. лв., от които за проектиране 70 хил. лв. за ремонт и обновяване 230 хил. лв.

Социална дейност. Развиват се две социални дейности :

- помощи на крайно нуждаещи се колеги за допълване на необходимите средства по определена цел. Към момента са изплатени социални помощи на колеги в размер на 1200 лева.

- преференциални цени за ползване базите за отдих, които за съюзните членове се запазват на равнището на сключване договора с наемателя.

Финансово състояние. 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 2024 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.

За подобряване финансовото състояние на съюза е необходима по-голяма децентрализация и натоварване с присъщи задължения на регионалните представители в т.ч.: търсене на наематели, изпълнители на СМР, изготвяне на документация, помощ при снабдяване с документи за собственост.

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.

Придобити активи. След Решение на УС се придоби сграда и поземлен имот в гр. Пловдив, ул. ”Руски” 69, ет. 1 на обща стойност 808 526,93 лева., а другият придобит актив е уебсайт на стойност 14 710.00 лв.

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.

Паричните налични средства в ЦУ и в Дружествата към 31.12.2024 година са в размер на 699 901 лв.

Разработване на нови възможности за постигане на допълнителни приходи с цел постигане на финансова стабилност.

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;

Разработването на такива инструменти за финансова стабилност започна през 2024 г. и трябва да се развие чрез проекта за новия бюджет на САБ за 2024.

Изпълнение на решенията на XXXV- то Общо събрание на САБ.

С решение на Управителния съвет към настоящия доклад включвам и отчета за изпълнение на решенията от XXXV- то Общо събрание на САБ, както следва:

Решение № 12.1.: ОС на САБ приема минимум 50 % от стойността на всяка продажба на имот да се заделя във фонд за ремонт и поддръжка на останалите имоти собственост на САБ.

Решението е спазено двойно – единствената продажба на имот на САБ е на офиса в Пловдив. Средствата от тази продажба изцяло се използват за закупуване на нов офис.

Решение № 12.2.: ОС на САБ задължава УС на САБ да изработи актуален Устав на САБ, който да съгласува с дружествата, и да предложи за одобряване на 36-то ОС през 2025 г.

Бе проведена цялостна процедура по актуализация на Устава на САБ, бе обсъдено на специални събрания на всички дружества, окончателната редакция бе разгледана и приета на три заседания на УС и е първа точка на настоящето Общо събрание.

Решение № 12.3.: ОС на САБ възлага на УС на САБ да назначи комисия, която да проучи причините за отписване на вземанията на стойност 217 033,88 лв.

Доколкото задачата е изцяло счетоводна, бе изискано от счетоводната фирма, обслужваща САБ да даде подробни пояснения по всички части, които са предоставени в документацията на делегатите на настоящето ОС.

Решение № 12.4.: ОС на САБ приема представителството на САБ в различните експертни съвети да бъде регулирано на основание Устава на САБ, чрез предложения на дружествата на САБ, като дружествата на САБ да изпратят към САБ собствени нови предложения за представители на САБ в експертните съвети.

През изминалата година бяха основно разисквани представителите на САБ в експертните съвети на общините и частично бяха заменени някои от тях. От четири месеца на сайта на САБ е публикуван цялостен списък с имената на колегите.

Решение № 12.5.: ОС на САБ задължава дружествата на САБ да изпратят предложения за представители на САБ в експертните съвети, в срок до 31.05.2024 г. В срок до 30 юни 2024 г. УС да утвърди окончателните списъци, които да разпрати до общините.

Въпреки усилията ни почти половината от дружествата не изпратиха нито информация, нито предложения. От четири месеца на сайта на САБ е публикуван цялостен списък с имената на колегите, които са представители на САБ в ОЕСУТ от дружествата, от които получихме информация..

Решение № 12.6.: ОС на САБ приема да бъде създадена работна група за изследване на възможностите на ЦДА за радикално решаване на проблема за достъпната среда. Заедно с това работната група да представи документи с предложения за придобиване на средства за реализация по програма „Красива България“ и други подобни.

Не успяхме да изпълним това решение на ОС, поради необходимостта от сериозно проучване и в следствие значителни средства за реализация. Но в проекта за реконструкция и обновяване на зала 1 се предвижда осигуряване на достъпна среда до нея и до първия етаж на старата сграда.

Решение № 12.7.: ОС на САБ приема поддържаният от УС на САБ регистър на членовете да бъде публично достъпен, оповестен и актуализиран ежегодно на сайта на САБ.

Решението е изпълнено. На сайта на САБ е публикуван регистър на членовете на Съюза.

Решение № 12.8.: ОС на САБ възлага на УС и КС на САБ незабавно да поискат от проявилите безстопанственост лица възстановяване на следните суми:

- 33 хил. лв. задължения към САБ;
- 17 364,43 лв. заплати и осигуровки на арх. Кирова;
- 1000 лв. за авторски хонорар на председателя на УС на САБ – арх. Тодор Булев;
- 512 лв. за домейни.

Доколкото решението изисква правно становище за възможностите за такъв иск, бе възложено на адвокат Иван Колев изработването на такова. След няколко разглеждания на УС, адвокат Колев представи своето окончателно правно становище на 20.02.2025 г., което е включено в доклада на комисията „АСА“ и този доклад е в отделна точка в дневния ред на настоящето ОС.

Решение № 12.9.: ОС на САБ приема да оповести в печатните издания на САБ и да се сигнализира НАП за некоректното и непрофесионално счетоводно обслужване на фирма „Скай-консулт“.

Решението не е изпълнено, защото не може да се оповестява съждение, което не е професионално доказано. Независимо от това фирмата, която понастоящем обслужва счетоводно САБ положи големи усилия да подреди и оформи счетоводната документация, наследена от фирма „Скай-консулт“.

Решение № 12.10.: ОС на САБ приема да назначи незабавно насрещна проверка за периода 2019 г. – 2023 г. на счетоводството на САБ, което е в съответствие с решението на 34-то ОС на САБ. Финансовата ревизия на САБ да се извърши от комисия в разширен състав, в която да се включи и комисията за „АСА“ ЕООД. Да се осигури отговорен счетоводител за разяснение и да се заплатят консултации с външен счетоводител.

Когато се възложи правното становище на адвокат Иван Колев, той пое ангажимент да осигури и счетоводител за проверка на счетоводството

в периода 2019 – 2023 г., който ангажимент не изпълни по причина отказ на счетоводителя поради голяма заетост.

Решение № 12.11.: ОС на САБ приема да се потърси отговорност за безстопанственост и лошо управление на „АСА“ ЕООД от управителя на „АСА“ ЕООД арх. Ваня Фурнаджиева и от Председателя на УС на САБ арх. Тодор Булев, който е и МОЛ на САБ. Освен това им налага наказание по чл. 27, т. 1 от Устава на САБ за проявена безстопанственост и злоупотреби със служебно положение, с което са навредили на СОБ, като нарушенията се оповестят в печатните издания на САБ или в средствата за масова информация.

Решението повтаря решение 12.8.

Решение № 12.12.: ОС на САБ приема да изготви меморандум между САБ и КАБ за изясняване на правата на двете организации. Меморандума да се изготви от УС на САБ в срок от 3 месеца и да се представи на дружествата за съгласуване.

Меморандум съществува. Нов ще се подготви след отчетно-изборното събрание на КАБ в края на май с новото ръководство.

Решение № 12.13.: ОС на САБ приема конкурсите за проект и концепция съответно за обекти ТБ Черноморец и производствена база Бургас да се обявят на всички членове на САБ, не само на членовете на дружество Бургас.

Конкурсът за Бургас и подготвящият се конкурс за Черноморец се обявяват за всички архитекти в България.

Решение № 12.14.: ОС на САБ приема да се издава бюлетин „Български архитект“ и на хартиен носител, не само онлайн.

Бюлетин „Български архитект“ не се поднови като издание на хартия поради разходите за отпечатването и разпространението му.

Решение № 12.15.: ОС на САБ приема да се отделят 20 % от приходите на залите в ЦДА за нуждите на софийските дружества.

Приходите от залите в ЦДА носят в себе си и значителни разходи за персонал, поддръжка и консумативи.

Решение № 12.16.: ОС на САБ приема да не се продават имоти на САБ без решение от делегатите на ОС.

Не са вземани решения за продажба на собственост на САБ, с изключение на решението на ОС за продажба на базата в Трявна, което не бе изпълнено.

Решение № 12.17.: ОС на САБ се обръщат към всички заинтересовани страни, като изказват несъгласие със заведеното от арх. Тодор Булев наказателно дело от частен характер срещу трима уважавани колеги, членове на УС на САБ, поради техни изказвания и критики на УС и ОС на САБ. Съгласно чл. 23, т. 4 от Устава на САБ и демократичните принципи, на които е изграден съюза, всеки член на САБ има право да критикува персонално, а членовете на ръководството имат възможност да дават разяснения по време на заседанието. Воденето на съдебни дела е в разрез с принципите за свободата на словото и целят неговото ограничение, както и уронват авторитета на САБ в обществото. Настояваме за прекратяване на този срамен процес.

Делото е от частно-правен характер и няма как с решение на ОС да му се повлияе. Приемаме го като колегиален апел.

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!