

Инж. Румен Михайлов,
член на Контролния съвет на БТПП:
**По-добро администриране и повече
дисциплина в строителството биха
предотвратили много щети**



Инж. Михайлов, в коментар по повод трагедията с наводнението в ъв Варна и Добрич председателят на БТПП Цветан Симеонов коментира, че „нормите в строителството за отстояние, здравина и пр. трябва да се спазват, а не граждани и фирми да търсят начини за преодоляването им“. Какъв точно е проблемът със строителните норми - няма достатъчно норми (закони, наредби и др., не са добри ли, или пък не се спазват?

Има достатъчно и закони и наредби - нормативна база в сферата на устройство на територията и такива които са в сферата на строителното проектиране и изпълнението и приемането на строителството. Но в принципен аспект нормативната уредба не е добра от гледна точка на реалното администриране. Проблем е и недостатъчната дисциплина.

Администрирането в строителния сектор е ненужно усложнено и вследствие на недостатъчната ефективност в работата на администриращите органи се създават предпоставки фирми и граждани да търсят начини да заобикалят нормативните изисквания.

Но законът си е закон. Защо се получава така, че повсеместно "граждани и фирми търсят начини за преодоляването им"?

Крайният потребител – фирма или гражданин, е всячески затрудняван с усложнени тълкувания на нормативната база и създадени процедури по нейното прилагане от страна на администриращите органи.

По отношение на изпълнението на строителството проблем е широкият спектър разпоредби, голяма част от които не са актуализирани. Съществуват стари документи, които са свързани по тълкувателен начин с действащия Закон за устройство на територията; частично се подменят в последните години т-нар. правила за изпълнение и приемане на строително-монтажни работи чрез нови наредби, които отменят стари. Тази нормативна база е пряко ориентирана към изпълнението на строителството и касае участниците в строителния процес каквито са строителят, лицата, упражняващи независим строителен надзор и консултантите на строежите. Влияе и субективният фактор. Не е рядкост занижената дисциплина и култура в строителство при изпълнителите, а при лицата, упражняващи надзор и консултантите се наблюдава формализация - т.е. само съставяне на документи, без фактическо следене и контролиране на процеса на строителството и съответствието му с нормативните изисквания.

Много европейски пари бяха "налетели" във ВиК инфраструктура, ала вече има много примери как новите канализации нямат капацитет или по една или друга

причина са негодни. Защо стана така?

При изработката на инвестиционните проекти, свързани с водния цикъл водоснабдяване, канализация и пречистване, всички изисквания на съществуващата нормативна уредба, които са указани със задание на проектанта, най-вероятно се изпълняват. По-скоро проблемите биха могли да идват от несъобразени с действителността и с перспективите параметри на заданията, които са заложили към инвестиционните проекти.

Заданието е много важно. То трябва да бъде подготвено според потребностите, реалността и перспективите. Попадал съм на проекти, които технически са добре решени, но определено не са съобразени с действителността. Изпълнението на такъв проект не води до резултат, който ще подобри сегашното или бъдещо състояние на конкретна урбанизирана територия или населено място.

Пропилени ли са тези европейски средства? Какво може да се промени сега, когато се вижда, че системи, градени с европейски пари, не вършат работата, която се очаква от тях?

Ушитата дреха трудно се прекроява и преработва. Изграденото във ВиК сектора може да върши работа по предназначение до параметрите, за които е направено.

Проверяващите финансирани отвън проекти формализират подхода до проверка на документи и изисквания за компетност. Изглежда и предварителната експертиза не е била на необходимата висота. От друга страна, ако не е имало достатъчно конкуренция на проекти при отпускането на средствата и е финансиран недостатъчно перспективен проект, пак е по-добре, отколкото никакъв.

Още нещо трябва да се има предвид - обикновено проектите за водния цикъл не са за тяхно цялостно изграждане наново, а са за реха-

билитация на съществуващи мрежи, което до голяма степен стъпва върху съществуваща инфраструктура, изградена в миналото, а тя за голямо съжаление системно не е поддържана.

Ние сме с характерно ниска култура на потребление на продукти от строителството – сградите, мрежите, инфраструктурните елементи. Нагласата ни към такива продукти е да ги ползваме, без да ги поддържаме. С автомобилите не е така. Когато си купим автомобил се стареем с грижата на добри стопани да го поддържаме както с консумативни разходи, така и с технически прегледи, подмяна на съответни елементи от двигателя. Същото би трябвало да бъде и по отношение на строителните продукти.

Тревожно е, че общините не се стараят да провокират и създадат предпоставки хората - крайните потребители на съществуващи сгради и съоръжения да ги поддържат. Всеки се ограничава да поддържа в рамките на своето владение, а общото не го интересува. Общините би трябвало да проявяват такава грижа и да планират инвестиции. Съществуващите канализационни мрежи изискват периодична профилактика, почистване, корекции на речните корита и т.н. Съзнанието на всеки трябва да бъде ориентирано към това, че за да ползва нещо по-дълго трябва да се грижи за него и да го поддържа. Иначе природата си взема своето.

Наводнения имаше из цяла България през 2006 г. (в съседен Нови Искър още може да се видят къщи, по чиито стени е "изписана" историята на този случай), само преди 2 години се случи трагедията в с. Бисер, а сега Варна пострада. Защо продължава да се повтаря водният ужас? Какви са поуките, които (не) си взехме от тези случаи?

Съотносим е проблемът за собствеността и отговорността. Има много язовири и съоръжения, които от го-



дини не се поддържат. Те са взети на концесии от нови ползватели, които нямат мисълта и идеята, че трябва да ги поддържат и най-вероятно желаят само да ги експлоатират, ориентирайки поддръжката към други. Трябва еднозначно да се реши в чий патримониум ще бъде грижата за текущата и системната поддръжка.

Според скорошни данни, над 60% от язовирите ни са в предаварийно състояние, общини и частни собственици не ги стопанисват - поради липса на средства. Дали не ни чакат още водни бедствия? Има ли обозрим изход от това положение? (В същото време шумно се рекламират строежи на магистрали и пътища, молове и бизнес сгради). Трябва да се реши въпросът в чий патримониум ще бъде грижата за текущата и системната поддръж-

ка, за да може едно съоръжение да бъде с обезпечена дълготрайност за ползване по предназначение. Дълготрайността ползването има както технически, така и икономически срок. Знаейки техническия срок, който може да се постигне, собствениците следва да се планират средства, които да се заделят поетапно и в даден момент да се влагат под формата на инвестиции за ремонт и поддръжка, за да може да се удължава съответния технически срок.

От година имаме Министерство на инвестиционното проектиране. Тас, като става дума за строителни норми и спазването им, промени ли се нещо в строителните норми и практики благодарение на тази нова институция? Не. С нищо. Не само, че не помогна, а ненужно раздува администрацията. Инвестиционното проектиране

и строителното изпълнение са неделим процес заедно с регулациите, свързани с устройството на територията. Всичко е съчетано по такъв начин, че не може едното да бъде механично отделено от другото. В това отношение не виждам да е настъпило някакво подобрение. По-скоро въпросът пак опира първоначално дефинирания проблем – усложняване на администрирането, създаване на възможности на администриращи органи да налагат тълкувателни решения и така да усложняват и правят процесите неатрактивни и за граждани и за фирми.

Въпросните граждани и търговци пък от своя страна се стараят да заобикалят изискванията. Трябва да се прочуат съответни европейски практики при сходна нормативна уредба и да не забравяме, че природата е по-силна от нас.