

СОБСТВЕНОСТ, ПУБЛИЧЕН ИНТЕРЕС И ЕВРОПЕЙСКО ФИНАНСИРАНЕ

Милена Караджова

PROPERTY, PUBLIC INTEREST AND EU FUNDING

Milena Karadjova

***Abstract:** The text discusses issues related to the need to improve energy efficiency of buildings; considered are also issues related to dangers of architectural degradation of buildings of artistic/architectural value and urban aesthetics due to applied improper energy saving measures to their façade, thereby affecting public interest from culturally relevant point of view; investing funds in pre-fabricated panel buildings, whose technological life is 50 years; some of the buildings rehabilitated under energy efficiency programs are over 40 years old; analysis of the ability of the administration in this context.*

Keywords: property, public property, private property, ownership, public interest, EU funding

Увод

Написването на този материал беше провокирано от участието ми в международна конференция в Букурещ в началото на годината, посветена на европейското финансиране. Това беше удобен момент да съчета изследователската си работа в областта на правото на собственост – от една страна, и възможностите (или невъзможностите) на публичната администрация – както националната, така и европейската, да решава поставените ѝ проблеми в цялост – от друга. Постепенно се оформи и изследваната тематика: проблеми, свързани с проектите за енергийна ефективност през призмата на конкретни аспекти на недвижимата собственост и нейното управление в България. Петата научно-практическа конференция, организирана от катедра „Недвижима собственост“ на Университета за национално и световно стопанство през месец май т. г. даде повод текстът да бъде разгърнат.

Въпросът е интердисциплинарен и многопластов. Изисква при изследването му да се разгледат най-малко три аспекта: 1) въпроси, свързани с необходимостта от подобряване енергийната ефективност на сградите; 2) проблеми, възникващи при санирането на два типа сгради – такива, които са строени преди 9 септември 1944 г. и имат архитектурна и културна стойност, и такива, които са реализирани чрез индустриално строителство; 3) изясняване на историческата събитийност по отношение на недвижимата собственост в България от края на XIX до началото на XXI век, с която събитийност могат да бъдат обяснени част от причините за разглежданите проблеми.

1. Аспект едно: подобряване енергийната ефективност на сградите

През 2007 г. лидерите на държавите-членки на Европейския съюз дефинират изискването до 2020 година годишното потребление на енергия в рамките на Общността да бъде намалено с 20%. В следващите години са предприети конкретни политически, законодателни и административни мерки. Енергийната ефективност е стратегически приоритет на енергийния съюз и ЕС поддържа принципа „енергийна ефективност на първо място“. Към настоящия момент страните-членки, както и европейските институции, обсъждат рамката, която трябва да бъде формулирана по отношение на енергийните политики след 2030 г. По отношение на недвижимите имоти мерките, които се предлагат, са свързани с енергийната ефективност на сградите. Целите, които следва да бъдат постигнати от националните законодателни актове, са определени в *Директивата за енергийна ефективност (2012/27/ЕС)*, *Директивата за екопроектиране (2009/125/ЕО)*, *Директивата за етикетване на енергийна ефективност (2010/30/ЕС)* и *Директивата относно енергийните характеристики на сградите (2010/31/ЕС)*. В тях се съдържат разпоредби както относно изискванията за енергийната ефективност на новите сгради, така и за подобряване ефективността на съществуващите. Към държавите-членки са поставени изисквания относно общата методологична рамка за изчисляването на цялостните енергийни характеристики на сградите и обособени техни части; прилагане на минимални изисквания по отношение на енергийните характеристики на нови сгради (напр.

въвежда се изискването от 31 декември 2020 г. всички нови сгради да са с почти нулево потребление на енергия); енергийно сертифициране на сгради. През 2016 г. Европейската комисия излиза с два съществени акта: *COM(2016)0860 - Чиста енергия за всички европейци* и *COM(2016)0860 – Приложение I „Интелигентно финансиране за интелигентни сгради“*.

Нормативните актове, действащи на национално ниво по отношение намаляването на потреблението и загубите на енергия на сградите като част от общата енергийна политика на ЕС, са Законът за енергийната ефективност, Законът за устройство на територията, както и няколко подзаконови нормативни акта.

В изпълнение на европейските политики, както и на европейските и националните нормативни актове, в България се създават и развиват административни структури, които да могат да приведат политическите решения в работещи практики. През 1992 г. в Министерството на енергетиката е създадено звено за изпълнение на проекти по програма „PHARE“ на Европейския съюз, свързани с ефективното използване на енергия. През 1997 г. звеното е преобразувано в Национална агенция по енергийна ефективност към Министерски съвет. През следващата, 1998 година, функциите по енергийната ефективност на страната са поети от създадената Държавна агенция по енергийна ефективност към Министерството на регионалното развитие и благоустройството. От 2002 г. дейностите по енергийната ефективност са предоставени на енергийното министерство и по-конкретно на създадената към него Изпълнителна агенция по енергийна ефективност. По-късно е създадена Агенцията за устойчиво енергийно развитие (АУЕР), която е правопреемник на Изпълнителната агенция по енергийна ефективност.¹ В Годишните цели на администрацията на АУЕР за 2019 г. е предвидено да бъде постигнато спестяване при крайно енергийно потребление до 2020 в размер на 716 ktoe/r.²

Енергоспестяващите мерки, касаещи разглежданите в настоящия текст въпроси, се реализират чрез договори за енергоспестяване с гарантиран резултат (договори за енергоефективни услуги, ESCO). Изпълняват се от частни фирми, които осигуряват услугата за своя сметка въз основа на договор. Договорът се сключва между фирмата, извършваща енергоефективната услуга, и публично учреждение. Подборът на фирмата се извършва въз основа на законода-

телството за обществени поръчки. Дейностите, които могат да бъдат реализирани по договорите за енергоефективни услуги, са свързани с външна изолация на сградите; с подмяна/ модернизация на топлоразпределителни мрежи или инсталации и др. под. При изпълнение на проекти, свързани с реализирането на енергоспестяващи услуги с гарантиран резултат, разходите на инвестицията се изплащат от постигнатите икономии.

Основните мерки за енергоспестяване, финансирани с европейски средства, са насочени към обекти – *публична собственост*.

Обособяването на националните държави през XIX век е съпроводено с приемането на конституционни текстове, които установяват нормативно разграничението на собствеността на публична и частна. Публичната собственост се обособява върху обекти с национално значение или с локално общностно значение. Така се изгражда институтът на държавната собственост, гарантиращ националния просперитет и националната сигурност, както и достъпът до общи национални ценности като природни забележителности или пътищата. Публичната държавна собственост по своето предназначение е гарант и на държавността. Общинската собственост ще следва исторически обособилите се традиции за ползване на пасища, площи, обществени сгради, трансформирайки правния обичай в нормативно гарантиран институт.

Някои автори отбелязват, въпреки че „публичната собственост“ обикновено е предназначена да представи антитезата на частната собственост, терминът се използва неясно за покриване на редица действия, свързани със собствеността, включително национализацията и общинското владение. И частната, и публичната собственост са съпоставими с едно разпределение на собственическите интереси и практическите последиствия могат да бъдат твърде сходни.³ Гарантираното от публичните институции право на частна собственост и ясните правила за управление на публичната собственост са както условие, така и гаранция за устойчиво развитие. Ясната държавническа концепция за обектите, които трябва да запазят статута си на държавна или общинска собственост и запазването на техния публичен характер, са основата за способността на публичните власти да разполагат с необходимия им инструментариум и ресурс при реализиране на социални и екологични политики.

Относно *частната собственост*, мерките, реализирани по програмите за енергийна ефективност, могат да бъдат обособени в две групи. Първата група са мерки по отношение на сгради, строени за обществени цели, търговски нужди или частни жилища от втората половина на XIX до средата на XX век. Тези сгради носят културния отпечатък на своето време. Отразяват чрез избледнелите си цветове, архитектурни детайли и художествени акценти следите на естетическите вкусове и стремежите на своите създатели, собственици и обитатели. Масовката при облицоването им с енергоспестяващи платна все по-рядко се приема като аргумент в полза на обществения интерес. Втората група са мерки по отношение на сгради, строени през периода на социализма (1945 – 1989 г.) както за жилищни, така и за публични цели. През тези години строителството е монолитно, самите сгради се характеризират с висока консумация на енергия и с големи загуби на последната; в този случай дейностите, свързани със саниране на сградата (топлоизолация и поставяне на нова дограма), са обосновани и постигат реализиране на желаната енергийна ефективност, съответно – задоволяване на обществения интерес.

При изолирането на исторически сгради възниква конфликт, обостряйки се през последните години в резултат на твърдите европейски политики за следване на принципа „енергийна ефективност на първо място“. Финансирането на дейностите в областта на енергоспестяването в рамките на определени бюджетни периоди и рискът парите да бъдат загубени, ако не бъдат оползотворени в този срок, втвърдява публичната администрация в посока да даде приоритет на европейските енергийни политики пред запазването на националното архитектурно богатство. Административният аргумент е доминиращ над естетическия. Мотив в тази посока е и фактът, че администрацията търпи конкретни и сериозни санкции от европейските институции, а натискът от страна на гражданското общество за контрол при реализирането на енергийни проекти по отношение на сгради с архитектурна и културна стойност е спорадичен и с непостоянна интензивност.

2. Аспект две: енергийната ефективност и санирането на сгради, построени преди 9 септември 1944 г., които имат архитектурна и културна стойност, и енергийната ефективност и санирането на сгради, които са реализирани чрез индустриално строителство

2.1. Енергийна ефективност и сгради, строени до 1945 г.

Къщите разказват. Павираните улици разказват. Кованите огради и балконски парапети разказват. Липите и кестените в края на тротоарите разказват. Разказват за български градове, събрали европейския архитектурен елит в края на деветнадесетото и началото на двадесетото столетие, за да създадат и изразят по един самобитен начин зараждащия се и проспериращ търговски, политически и културен български елит. В София се оформят цели архитектурни ансамбли по улиците „Раковска“, „Пиротска“, „Мария Луиза“, „Дондуков“, „Цар Освободител“, района на „Женския пазар“ – ювелирни изпълнения на европейските архитектурни школи. С кратка или с нещастна съдба. Днес голяма част от тях вече или ги няма, или изглеждат като жалки остарели кокетки, или са глупаво облепени със стереопори поради криво разбраната цел на програмите за енергийна ефективност. Както и поради неспособната да осъзнае ролята си държавна администрация, по призвание длъжна да пази обществения интерес, особено когато обществото се забавя само да стори това.⁴

Националният референдум от 1946 г.⁵ и приетата въз основа на неговите резултати Конституция на Народна република България през 1947 г.⁶ са последвани от нови политики, законодателни актове и научни концепции в жилищното строителство. Социалистическата доктрина предлага нов поглед върху собствеността. Както се посочва в „Манифеста на комунистическата партия“ на Маркс и Енгелс, „Всички отношения на собственост са били подлагани на постоянна историческа смяна, на постоянна историческа промяна. Например френската буржоазна революция премахва феодалната собственост в полза на буржоазната. Това, което отличава комунизма, не е премахването на собствеността въобще, а премахването на буржоазната собственост.“⁷

Това се случва и в България в средата на XX век. Буржоазната собственост в Народна република България е премахната, а на разрастващата

се работническа класа следва да бъдат създадени условия за труд в града. Което включва и жилища. Подходите са два – преразпределяне на съществуващите и строителство на нови. Набиращата инерция индустриализация води до динамичното преселване на работници от селата и по малките градове и до необходимостта от незабавно задоволяване на техните жилищни нужди. От друга страна – както беше посочено – въпросът за равенството е водещ за социалистическия политически строй, което изисква лимитиране на ползваните жилищни пространства. В столицата например е създаден „Софжилфонд“. В красивите столични апартаменти по бул. „Мария Луиза“, бул. „Христо Ботев“, ул. „Оборище“, ул. „Екзарх Йосиф“ и много други е въведен комуналният начин на живот. Новонастанените обитатели нито искат, нито могат, нито някой очаква от тях да пазят и поддържат ползваните помещения. По отношение фасадата на сградите ситуацията е същата. Последиците са разруха на уникални архитектурни концепции, изчезващи градска памет и идентичност.

Реституцията на тези имоти не подобрява състоянието им. Притежаването им вече е под тежестта на института на съсобствеността. Част от съсобствениците не могат да се установят, други не могат да бъдат открити. Наследниците на някогашния финансов елит, влягал пари в изграждането на красиви къщи и кооперации, характеризиращи се с артистични покриви, богати гипсови орнаменти и отличаващи се дървени прозорци, нямат необходимия капитал, а много често – и интерес, да ги възстановят и поддържат след няколкодесетилетните експлоатация и занемаряване.

Въпросът за реновирането и енергоспестивността на стари сгради засяга в по-малка или в по-голяма степен всички държави-членки на Европейския съюз. Той обаче има конкретни специфики в България. Конфликтът е отчетливо различим в градовете, които са се намирали в икономически, търговски и културен подем от края на XIX до средата на XX век. Примери за това са София, Пловдив, Лом, Русе и много други. Все по често се поставя въпросът за намирането на холистичен подход при подобряването на енергийните характеристики на исторически сгради. Търсят се начини да „се съгласуват правата на камъните с правата на хората“ (Мария Орехас Шантелот). Масовите коментари за енергийната ползност на топлоизолациите и

ПВЦ дограмата, както и липсата на подготвена държавна администрация, отговорна за съхраняване на културното и историческото наследство, имат за чест резултат покриването на обривената мазилка и на гипсовите орнаменти с изолационни платна – бърз и неудачен вариант за реновиране. Неудачен не само поради безвъзвратната загуба на градска естетика, но и поради липса на провеждани анализи от собствениците на частни имоти за енергийните загуби, които да обосноват тези енергоспестяващи мерки.⁸ Поредното доказателство за доминант на емоцията пред разумността в българската битност. Криворазбраната цивилизация в нов вариант: „Подобен на маловръстно дете, нововъзрождающий се народ има слабостта да се достига повече до ония неща, които бият повече на очи. Тъй вънкашната лъскавина на работите прави му най-силни впечатления. Следствието е взето вместо самата причина, отражението – вместо самата същност. Повърхните впечатления оставят и повърхни познания: а от такива познания излизат криви разсъждения. От това – и криви убеждения...“.⁹

Трябва да се посочи, че в България се наблюдава тенденция на все по-категорична позиция на гражданското общество по отношение заявените изисквания към публичната администрация да гарантира всеобхватно обществения интерес.

2.2. Енергийна ефективност и сгради, строени след 1945 г.

Както се посочва в специализираната литература, сградите и най-вече жилищните сгради, строени през периода на социализма по индустриализирани методи, са с неясен статут, особено по отношение на техните конструктивни части. Масовото въвеждане на едропанелните и други индустриални технологии в средата на 60-те години и близо 30-годишното им производство, дори и в малките градове, наред с относителното подобрене на жилищните условия, допринася за понижаване на общите физически качества на жилищния фонд и на урбанизираната среда като цяло. Динамиката на този тип строителство (най-вече жилищно) по периоди на построяване е: 1961 – 1970 – 18,4% изградени жилища; 1971 – 1990 г. – 41, 9%, 1991 – 2006 – 8.5%. С оглед на това, че сградите са от различни номенклатури, строени в различни периоди, не може еднозначно да се определи, че състоянието на първите панелни номенклатури (имащи повече от 35

години експлоатация) е по-лошо от това на по-късно строените. (Георгиев, 2017, с. 150)

Санитарното на тези сгради, подчинявано единствено на въпросите, свързани с енергоспестовността, води до частичност на решаваните проблеми. При огромните средства, които се отделят за строително-ремонтни дейности в контекста на енергийната ефективност, би било редно да бъде направено конструктивно обследване на състоянието на металните връзки между отделните панели, които съединяват панелите и които фиксират панелите чрез заварки.

3. Аспект три: Някои особености на собствеността и правата върху нея в България

Ще си позволя в началото на тази част да представя и някои от изводите по повод исторически обособили се особености на правото на собственост в България, представени в мое изследване, публикувано в края на 2018 г. (Караджова, 2018), относими и към настоящия текст.

Правото на собственост в България е белязано от исторически формирани се особености, които трябва да бъдат взимани предвид при изготвянето на нормативните текстове и при тяхното прилагане. Отношенията по повод притежаването, владението и използването на недвижимата собственост в България носят съществени различия от оформилия се от Средновековието до днес западноевропейски модел по отношение на правата изобщо и на правото на собственост - конкретно. Цялостното взаимстване и привнасяне на чужди модели в националната нормативна уредба е не само необосновано, но понякога и напълно неприложимо. *Предметността и собствеността са синоними в българското съзнание.* Вещноправният ефект е доминиращ, изпълващ обществените представи и носещ сигурност. За разлика от периода до 1945 г., където тези прояви са свързани със земята, с днешна дата тази особеност е приложима към жилищните имоти.

Разрушенията от Втората световна война, особено в София, промяната на политико-стопанския профил на държавата с приемането на републиканската конституция през 1947 г., както и административно въвежданата индустриализация на България от 50-те години насетне, налагат спешното предприемане на мерки за решаване жилищните нужди на растящата работническа класа. През втората половина на 40-

те години на XX-ти век се извършват интензивни законодателни промени. През този период са приети Наредба-закон за уреждане на жилищния въпрос (1944 г.), Наредба-закон за групиране и цялостно застрояване на парцели в Столична голяма община (1945 г.), Закон за отчуждаване на недвижимите имоти за държавна и обществена полза (1946 г.), Закон за отчуждаване на едрата градска покрита недвижима собственост (1948 г.). Новите аспекти на жилищната политика са изведени в Мотивите към законопроекта за отчуждаване на градските покрити недвижими имоти, които не са придобити чрез труд и спестовност. „Жилищната криза в градовете от започването на Втората световна война се изостри твърде много. Това се дължи главно на спирането на строежите на сгради поради условията, създадени от войната, а за столицата – и поради разрушенията от въздушните бомбардировки. За да се преодолее тази криза, налага се да се премине към планово обществено строителство на жилищни и обществени сгради в градовете. Такова планово строителство би могло да се осъществи, само ако частната градска покрита собственост бъде ограничена, като се отчуждат в обществен интерес необходимите за този планов строеж площи, притежавани от частни лица, извън онова, което е необходимо за задоволяване на жилищните и професионалните нужди на гражданите. От друга страна съществува една едра градска покрита собственост, която е придобита не чрез труд и спестовност и която е източник на рента, даваща възможност на нейните притежатели да водят един паразитен живот, без да полагат някакъв обществен полезен труд. Това положение е в несъгласие с конституционното начало, според което трудът е въпрос на дълг и чест за всички работоспособни граждани.¹⁰“ Решаването на жилищните проблеми на трудещите се също е добре развито като концепции, включително от комунистите¹¹.

През 60-те години на XX век започва масово използване в строителството на едропанелни технологии (ЕПЖС), както и на други индустриални технологии, продължило до средата на 90-те години. Това са и годините на най-масово жилищно строителство в страната. Към момента няма категорично мнение за продължителността, в която жилищата, строени по този начин, могат да бъдат използвани. Този въпрос следва да бъде изследван с оглед отделяните публични средства за саниране на сгради.

От средата на XX век до днес се наблюдава промяна на собственическия профил на българина. До социалистическата революция той живее предимно в селата и е собственик на малко или средно земеделско стопанство. Социализмът – прилагайки модел, чужд на българското село – разбива този собственически профил. Допълнителните ограничения за притежаване на един жилищен градски имот и един вилен имот като максимална възможност за семейството, обругава нагласите за възприемането на собствеността като отговорност, налагайки безстопанствеността. В резултат на национализацията и на насилствената колективизация, извършени в края на 40-те и 50-те години на XX век, както и на битовата престъпност в периода след 1989 г. до днес, сега в България се появява феноменът „отказ от собственост“. Възстановените земеделски земи се продават на безценица. На безценица се продават селски къщи и градини. Сходна е съдбата и на жилищните имоти в малките градове. Единствено трайна остава тенденцията за закупуване на жилищни имоти в големия град и в курортните селища, като в значителна част от случаите покупко-продажбата се извършва чрез дългосрочен ипотечен кредит. Отношенията на кредитиране са чужди за българската действителност и слабо анализирани в контекста на дълга и ролята на публичните институции при тяхното регулиране и управление.

Изнасяните в публичното пространство данни сочат, че над 90% от българските граждани днес са собственици на жилищен имот. В периода 1946 – 1960 г. са построени 16, 9% от съществуващите жилища; между 1961 – 1970 процентът е същият: 16, 9%. В годините 1971 – 1980 са построени 21, 2% от българските жилища, а между 1981 – 1990 – 18, 4%.¹² За пръв път от Освобождението до днес сме в ситуация, в която имаме излишък на жилища. Според статистическите данни, около 30% от жилищата в България са необитаеми – т. е. в тях няма регистрирани жители (според неофициални източници този процент е значително по-висок). Излишък се наблюдава не само при жилищата, но и при публични и стопански сгради. С какво тогава може да бъде обяснено все така активното жилищно строителство? Вероятно именно с особеностите на българските разбирания за собствеността върху недвижимости. Защото тази собственост е гарант срещу инфлацията. Разглеждайки отношението към банките и капита-

лите след Освобождението, Румен Аврамов посочва, че „Отсъстващото доверие в парите е заместено от упование в осезаемата предметност. Недвижимостите, земята, домът се приемат като единствено сигурни убежища за спестяванията...“ (Аврамов, 2007, с. 76). Вероятно това е и обяснението на този български стопански феномен, при който търсенето и предлагането надхвърлят значително нуждите: натрупването у нас е не в капитали, а в имоти. Освен липсата на доверие в банковата сфера и защитата от инфлация, инвестирането в недвижима собственост, най-вече в жилища, има още едно обяснение: високото ниво на корупция в страната. Така наречените „мръсни пари“ няма как да бъдат вложени в банкова сметка. Възможността да бъдат заменени някакви пари срещу някакви квадратни метри е не просто народностно вкоренено желание и мечта. Това е не само защита срещу риска от инфлация или от фалиране на банката (сюжет, периодично разиграван в България последните 30 години). Това е лесен начин тъмните пари да бъдат осветлени (според данни от брокерите на недвижими имоти, сделките през последната година поддържат приблизително еднакво ниво, но за последните две тримесечия ипотеките са със спад над 20%).

Липсата на Honoratiores, корупцията, както и промяната в собственическия профил на българина води до промяна и в неговия стопански мироглед. Докато до периода на колективизация на земята - края на 40-те години на XX век – земеделците насочват усилията си към разрастване и развитие на собственото им стопанство, социализмът въвежда изцяло нов подход, при който личната инициатива и предприемчивост са елиминирани.

Установеният в столетията стопанско-политически модел формира различия в разбирането за ролята на държавата, както и в отношението към нея. Това отношение е предизвикано и поради съществуващата неяснота на кого принадлежи правото на собственост и кой е отговорен за нея. Което води до асинхронност в българското общество. Едно от основанията за асинхронността, изследвани от Иван Хаджийски, е именно отношението към държавата, разглеждайки го в светлината на навлизането на българския народ в епохата на модерността. И до обосноваването заключение, че „докато буржоазията в някой напреднали капиталистически страни печелеше чрез държавата, нашата бур-

жоазия печелеше *от държавата*”. (Хаджийска, 1989, с. 195) В Западна Европа натрупването е станало със столетия и в Новото време е поставена дискусията за гражданската и политическата добродетел на видните граждани (*Honorigiores*). Натрупването на капитали в неясна и нечиста политическа, административна и икономическа среда след Освобождението има за последица липсата на готовност у бързо натрупалите богатство да споделят разбирането, че собствеността изисква преди всичко отговорност, а притежаването на значителна собственост налага притежаването и на допълнителни качества като достойнство, обществена ангажираност, чувство за справедливост. Процеси, проявили се и след 1989 г., и предопределени от съществуването на отново неясен модел на собственост през социалистическия период – национализация, и през постсоциалистическия период – реституция и приватизация.

Приватизацията в България от началото на 90-те години на XX век съвпадна в международен аспект с период на активна либерализация по отношение на публичната собственост конкретно и на публичния сектор като цяло. Процеси, за които обществото не беше готово за дискусията, въз основа на която да формира и защити своя публичен и личен интерес. Така пред публичната администрация е поставена несвойствената за нея отговорност да отговаря за съхраняване на имоти, които са както публични, така и частни. Мотивът за тази административна отговорност е общественият интерес. Общественият интерес не трябва да се разглежда единствено като материално благо, материална полза, която следва да бъде реализирана в полза на гражданите и техните организации. Общественият интерес изисква съхраняването на националния жилищен фонд и на националната културна идентичност, която чрез спомена за миналото обезпечава успешното бъдеще.

Заклучение

В контекста на темата и въз основа на посочените по-горе бележки могат да бъдат направени някои основни изводи.

Българските правителства последователно съблюдават европейските изисквания за намаляване на потреблението и загубите на енергия на сградите като част от общата енергийна политика на Съюза. Резултатите от реализираните политически, законодателни и административни

дейност лесно могат да бъдат проследени чрез Националната информационна система за енергийна ефективност.

Същевременно трябва да се посочи, че липсват политики – най-вече на общинско ниво – които да съвместяват пълноценно европейските енергийни изисквания със запазването на градската архитектурна среда. Уместно е да се посочи, че липсва държавна политика за общо обследване на сградите – публична собственост, което би довело до сваляне на цените и повишаване на ефективността на обследването.

Друг сериозен проблем при реализирането на проектите в обекти – публична собственост, по програмите за енергийна ефективност, е липсата на инфраструктурни експерти, които да отговарят за държавната и общинската собственост. Броят на тези лица, заети в общата администрация на държавната администрация, е силно редуцира поради извършено съкращаване в годините на тези служители. Резултатът върху публичните ползи от това решение е по-скоро отрицателен, отколкото положителен.

Санирането на сгради във формат, подчинен единствено на изискванията за енергийна ефективност, е несъобразено с нуждите на българския сграден фонд, реализиран чрез индустриални технологии. При извършването на такива дейности, особено когато са финансирани с публични средства, следва да бъдат включени дейности, свързани с анализ на конструктивното състояние на сградите, както и на средства за тяхното конструктивно укрепване, когато е необходимо.

Собствениците на реституираните сгради не притежават възможности да ги реновират и да отговорят на изискванията за енергоспестовност. Липсват законовоустановени задължения за собствениците за възстановяване и поддържане на сградите във вида, в който са били построени. Законът за устройство на територията защитава инвестиционния, а не публичния интерес (вкл. абсолютизира се правото на собственика, дал съгласие имотът му да бъде разрушен срещу обезщетение). Това е реализиране на неговото право да разруши своята къща за сметка на архитектурния и културния облик на целия квартал, а понякога – и на целия град. Правата на всички останали в района са напълно negliжирани. В планирани и изградени жилищни зони – особено централните – е правен абсурд всички да бъдат заставени да изтърпят безвъз-

мездно неудобствата на строителството, а в следствие – да бъдат лишени от нормалната среда за живеене, осигурена им при първоначалното планиране на района – места за паркиране, електроснабдяване, ВиК, места за децата в детските градини и училищата и т. н. Културната идентичност е предоставена на фотографията и филмовите ленти – спомен от безвъзвратно загубено минало.

Бележки

^[1] seea.government.bg

^[2] Годишни цели на администрацията за 2019 г (вх. № АУЕР РД-09-3/ 31.01.19) - seea.government.bg

^[3] Блекуел и колектив, Енциклопедия на политическата мисъл“, с. 477 – 480; (автор на материала – Andrew Reeve, University of Birmingham), изд. „Лик“, С. 1997 г.

^[4] Наблюдава се особен български феномен администрацията да установява модерността след Освобождението, индустриализацията след 9. IX. 1944 г. и защита на гражданския интерес през 90-те години на ХХ век, когато неправителственият сектор е формиран от своите доноси, а не от реалните граждански потребности.

^[5] През 1946 г. е обнародван Законът за допитване до народа за премахване на монархията и провъзгласяване на Народна република и за свикване на Велико народно събрание. Според Определение №6 на Върховния касационен съд от 14 септември 1946 г. ВКС постановява, че „Установява и обявява, че при произведеното на 8 септември 1946 година допитване до народа за премахване на Монархията и провъзгласяване на Народна република в цялата страна е получен следният резултат: всички записани избиратели 4.509.352, от които са гласували 4.132.107 избиратели, които са подали 4.008.417 броя действителни и 123.690 броя недействителни бюлетини, като на действителните бюлетини броят е 3.883.183 броя са за „Народна република“ и 175.234 броя „за Монархия“, www.archives.government.bg

^[6] Конституция на Народна република България, приета на 4 декември 1947 г. от Шестото Велико народно събрание.

^[7] Манифест на комунистическата партия (публикуван през февруари 1848 г.) – Карл Маркс, Фридрих Енгелс – изд. “Проектория”, Университетско издателство “Св. Кл. Охридски”, С. 2013 г., с. 42 - 43

^[8] Сградите, строени до 50-те години на ХХ век обикновено са с дебелина на стените 40-50 см.,

така че към тях трудно могат да бъдат отнесени енергийни загуби, налагащи такъв тип мерки.

^[9] Добри Войников, „Криворазбраната цивилизация“

^[10] Според чл. 73, ал. 3 от Конституцията на Народна република България, приета през 1947 г. гласи: „Трудът е дълг и въпрос на чест за всеки работоспособен български гражданин. Всеки гражданин е длъжен да се занимава с общественополезен труд и да работи според своите сили и способност“. Това са основни положения в концепцията на комунистите в Западна Европа от средата на ХІХ век. Така напр. в „Манифест на комунистическата партия“ на Карл Маркс и Фридрих Енгелс, публикуван през 1848, се извежда препоръката за „Еднаква задължителност на труда за всички, създаване на индустриални армии, особено за земеделието“ („Манифест на комунистическата партия“, изд. “Проектория” и УИ “Св. Кл. Охридски”, С. 2013, с. 53).

^[11] В „Начала на комунизма“ на Карл Маркс и Фридрих Енгелс, отговаряйки на 18-ти въпрос се посочва, че демокрацията, установена вследствие на революцията, трябва да осигури просперитет на пролетариата, вкл. „Разрушаване на всички нездравословни и зле построени жилища и градски квартали“. (“Grundsätze des Kommunismus. In: Marx/ Engels Gesamtausgabe, Bd. 4, публикувано за пръв път от Е. Бернщайн във в. Vorwärts по Енгелсов ръкопис, който повтаря много от положенията на Предначертание на комунистически символ верую, но ги допълва и с тези от Немската идеология, свои и марксови полемични работи. На български език е преведен от Кирил Тотев като Принципи на комунизма, Маркс/ Енгелс, Съчинения, Издателство на БКП, София, 1957 г., т. 4”) – Начала на комунизма“, публикувани като притурка към „Манифест на комунистическата партия“, изд. “Проектория” и УИ “Св. Кл. Охридски”, С. 2013, с. 78, 92 – 93.

^[12] www.nsi.bg

Литература

Аврамов, Р. (2007) *Комуналният комунизъм. Из българското стопанско минало*, т. I, С.

(Avramov, R. (2007) *Komunalniat komunizam. Iz bulgarskoto stopansko minalo*, t. I, S.)

Георгиев, Г. (2017) *Жилищна политика и устойчиво развитие. България в контекста на Европа*, С.: Изд. „НБУ“.

(Georgiev, G. (2017) *Jilishtna politika I*

ustoychi-vo razvitie. Bulgaria v konteksta na Evropa, S.: IK – NBU)

Караджова, М. (2018) *Някои исторически обусловени особености на правото на собственост в България*, С.: Изд. Law Journal, 2

(Karadjova, M. (2018) *Niakoi istoricheski obusloveni osobenosti na pravoto na sobstvenost v Bulgaria*, S.: Izd. Law Journal, 2)

Хаджийска, М. (съст.) (1989) *Иван Хаджийски:*

неизвестното от него, неизвестното за него. С.
(Hadjiiska, M. (1989) *Ivan Hadjiiski: neizvestnoto ot nego, neizvestnoto za nego. S.*)

Milena Karadjova, Assist. Prof. Ph.D.
New Bulgarian University
1618 Sofia, 21 “Montevideo” Blvd., Corpus 2,
Office 212

E-mail: mkaradjova@nbu.bg