

АБ.

П р е п и с

С Т О Л И Ч Н А Г О Л Я М А О Б Ш И Н А
ДИРЕКЦИОНЕН СЪВЕТ НА ГЛАВНАТА ДИРЕКЦИЯ ЗА ИЗГРАЖДАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ
НА СТОЛИЦАТА.

П Р О Т О К О Л № 4
София, сряда, 8 май 1946 година.

В днешното заседание на Дирекционния съвет на Главната дирекция за изграждане и възстановяване на Столицата, свикано от председателя на Съвета - Столичния кмет Славчо Стоилов, с покана № 230 от 4 май 1946 г. /чл. 9 от Наредбата-закон за Главната дирекция за изграждане и възстановяване на Столицата, Д.в.бр. 40 от 19.II.1945 г./ което се състоя в кабинета на Столичния кмет, ПРИСЪСТВУВАТ: за председател на съвета - Столичният пом. кмет инж. М. ТАРАБАНОВ и членове:

1. ТОДОР СТОЯНОВ - пом. кмет.
2. Д-Р ИНЖ. В.Т. СТОИЛОВ - главен директор на Главната дирекция за изграждане и възстановяване на Столицата;
3. ИНЖ. Т. РОМАНОВ - главен секретар на М-вото на социалната политика;
4. ГОСПОДИН МАЛЕЕВ - главен секретар на М-вото на финансите;
5. ХР. ИОНЧЕВ - общински съветник;
6. АРХ. ГЕОРГИ УЗУНОВ - заместник директора на архитектурните строежи при М-вото на О.С.П.Б.;
7. АРХ. П. КАНТАРДЖИЕВ - директор на Архитектурно - градоустройствената дирекция при Г.Д.И.В.С.;
8. ИНЖ. МИХНЬО СТОЯНОВ - заместник на директора инж. Вл. Иончев на Дирекцията за кадастър и регулации при Г.Д.И.В.С.;
9. СТР. ИНЖ. ГЕОРГИ ДИМИТРОВ - представител на Б.И.А.;
10. АРХ. ДАНКО МИТОВ - директор на Строителната дирекция при Г.Д.И.В.С.;
11. ИНЖ. ЕВГ. ГЕОРГОВ - представител на А.И.К.
12. ИВАЙЛО ВИДЕНОВ - представител на Бмг.техни

с средно образование;

13. РУСИ РАЙКОВ - представител на Профсъюза на работниците при строежите, а ОТСЪБСТВУВАТ:

1. СЛАВЧО СТОИЛОВ - Столичен кмет и председател на Дирекционния съвет, който е оставил за свой заместник пом. кмет инж. М. Тарабанов;

2. АРХ. Л. ПАРАШКЕВАНОВ - главен директор на М-вото на О.С.П.Б.;

3. ИНЖ. Л. КАЙРАКОВ - представител на Стопанския съвет при Националния комитет на О.Ф.;

4. Д. ТОНЕВ - пом. директор на разпределението;

5. АРХ. АЛЕКСАНДЪР ОБРЕТЕНОВ - общински съветник;

6. СТЕФАН БАЧАЛОВ - представител на Съюза на строителите предприемачи.

Д Н Е В Е Н Р Е Д:

1. Доклад за дейността на Главната дирекция.

2. Изменение и допълнение на Правилника за уреждане дейността на Главната дирекция.

3. Дополнение на Наредбата и Таблицата за длъжностите, цензовете и заплатите на служителите при Главната дирекция.

4. Дополнение на Наредбата за максималния размер на възнагражденията и надниците на специалисти, майстори и работници, както и за таксите на превозните средства.

5. Съставяне годишната програма на Главната дирекция за 1946 година.

6. Съставяне бюджета на Главната дирекция за 1946 год.

СЕКРЕТАР: Д. МИХАИЛОВ.

1.

Пристъпи се към първата точка от дневния ред - ДОКЛАД ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГЛАВНАТА ДИРЕКЦИЯ.

Главният директор за изграждане и възстановяване на Столицата и-р инж. В.Т.СТОИЛОВ направи следния



Д О К Л А Д

ПРЕД ДИРЕКЦИОННИЯ СЪВЕТ ЗА ДЕЙНОСТТА НА ГЛАВНАТА ДИРЕКЦИЯ.

Господа,

Главната дирекция се учреди в началото на миналата година.

Тя бе съставена от Архитектурно-градоустройствената и Кадастралната дирекции и от бившата Дирекция на възстановяването, преименувана впоследствие в Строителна дирекция.

На Главната дирекция бе поставена задачата да възстановява и изгражда Столицата, като изготвя, разбира се, и всички необходими за целта планове.

След учредяването си, Главната дирекция изработи своята годишна програма, бюджета си, един специален Правилник за уреждане нейната дейност и една специална Наредба за заплащане и възнаграждение на служителите за интензивен труд и за творчески и организационни постижения, които бяха одобрени от Министерския съвет. С една специална Наредба на Дирекционния съвет бяха, освен това, определени максималния размер на възнагражденията и надниците на специалисти, майстори и работници на таксите на превозните средства.

Бюджетът бе утвърден едва през месец август и относно щата влезе в сила от 1 юли 1945 год. Главното приходно перо на бюджета бе предвиденият, съгласно специална Наредба-закон, заем от 1 000 000 000 лева, който Б.З.К. банка трябваше да отпусне на Главната дирекция за оборотни средства. Известно Ви е, че този заем миналата година не бе отпуснат, а като аванс срещу него на Главната дирекция бе даден, въз основа на специално Министерско постановление, един заем от 400 000 000 лева от Института за обществени осигуровки. По този начин приходът бе намален с 600 000 000 лева.

Съгласно Наредбата-закон за учредяване на Главната дирекция, половината от заплатите на служителите се внасят от Столичната община, а другата половина от държавата. За съжаление държавата и до днес не е внесла своя дял за заплатите на Главната дирекция, въпреки многократно отправените покани. Надяваме се, обаче, че в

скоро време тя ще изпълни своето задължение.

Реализираният общ приход възлиза на кръгло 720 000 000 лв. от които 400 000 000 лева от заем, кръгло 280 000 000 лв. от вноски на учреждения и частни лица срещу извършени работи и доставени материали, кръгло 25 000 000 лева от вноски за заплати и кръгло 15 000 000 лева от такси и други.

Изразходени са кръгло 7 000 000 лева за лихви и веществени разходи, кръгло 36 000 000 лева за заплати и надници включително данъци и осигуровки, както и за пътни, дневни и разни възнаграждения, кръгло 18 000 000 лева за инвентар, инструменти и домакински предмети, кръгло 42 000 000 лева за строеж и възстановяване на собствени сгради, кръгло 505 000 000 лева за извършени работи и закупени материали, като към 31 януари 1946 год. Главната дирекция е разполагала с кръгло 112 000 000 лева свободни средства, произлизащи от вноски на учреждения и частни лица срещу задълженията им.

Останали са за събиране от учрежденията и частните лица кръгло 165 000 000 лева и е имало в дирекционните складове материали за кръгло 95 000 000 лева.

Чистият приход от стопанската дейност на Строителната дирекция се изчислява следователно, вземайки под внимание горните суми, на кръгло 35 000 000 лева, които са вложени в инвентар и собствени сгради.

Изготвянето на Правилника за уреждане дейността на Главната дирекция се наложи от обстоятелството, че същата е освободена от постановленията на Закона за Б.О.П. В този правилник, в сравнение с закона за Б.О.П., са премахнати излишните формалности, които спъват и забавят дейността на учреждениято, а е запазена и засилена контролата. Правилникът бе възприет и се прилага и от някои други учреждения.

Няма съмнение, че благодарение на този правилник, Главната дирекция можеше бързо да възлага и извършва работите. От досегашното му прилагане, обаче, се констатира, че в някои отношения той може да бъде подобрен. В този смисъл Дирекционният съвет ще бъде сезиран с едно допълнение и изменение на горния правилник.

В миналогодишните заседания на Дирекционния съвет се отдели доста време за изготвяне Наредбата за заплащане възнаграждение на служителите за интензивен труд и творчески и организационни постижения. При утвърждаването ѝ от Министерския съвет, обаче, тя претърпя съществени изменения, които затрудняват извънредно много нейното приложение. Налага се, Дирекционният съвет да се занимае отново с тази наредба и да я измени така, че да не се пречи на приложението ѝ.

Пристъпвам към доклад на извършените работи от Главната дирекция през изтеклата година.

Ще Ви отнема много време, ако бих желал да дам един подробен отчет за всички извършени работи от отделните дирекции и служби. Смятам, че това не е необходимо, ето защо ще се задоволя да обобща само в няколко точки по-важните и по-характерни работи, извършени от Главната дирекция. Те са следните:

1/ Направи необходимите снимки и изготви нужните планове за провеждане конкурса за градоустройствения план на Столицата. Възстанови изгоряли вследствие бомбардировките планове и книжа. Извърши снимката на 375 квартали, като надвиши значително годишната програма, която предвиждаше снимане на 200 квартала.

2/ Проведе конкурса за градоустройствения план на София и взе участие в него със свои проекти, които бяха премирани. Изготви окончателния общ градоустройствен план на Столицата, който е вече узаконен и влиза в сила от началото на 1946 година. Планът бе изготвен в срок само от 7 месеца, когато в миналото се работи няколко години върху градоустройствения план, без да бъде даден никакъв положителен резултат.

3/ Изготви редица наредби, закони и законопроекти във връзка със строителните разрешения и възбрани, градоустройствения план групирането на парцелите, финансиране възстановяването на Столицата подпомагане пострадалите от бомбардировките и др.

4/ Проведе анкета за разрушенията от бомбардировките над Столицата. Анкетата обхваща броя, големината и вида на разрушените сгради, размера на разрушението, материалното състояние на постра-

далите стопани, необходимите материали и приблизителната сума за възстановяването на пострадалите сгради при днешна пазарна цена, без да се включи стойността на пострадалите пощъщини, стоки, машини и др. Общият брой на пострадалите сгради възлиза на кръгло 6.000, а общата сума на разрушението се изчислява приблизително на 24 милиарда лева.

5/ Проведе заедно с Общината разчистването на Столицата от разрушенията, при което се изхвърлиха около 120,000 куб. м. отпадъци и развалини.

6/ Издаде 4.800 разрешения за възстановяване, нови сгради, ремонти и др. Това число надвишава значително строителните разрешения, давани преди войната.

7/ Удоволетвори 128.000 искания на граждани и учреждения за разни видове строителни материали.

8/ Обезвреди общо 746 грозязи да се съборят сгради, от които 609 чрез досъбаряне, а 137 - чрез подпиране.

9/ Извърши, въпреки затрудненията от финансово естество, следните строителни работи:

а/ Възстанови 414 сгради, от които 268 са частни, а 146 са общински, обществени и държавни. Общата възстановена кубатура възлиза на 450.000 куб.м. Числото на възстановените жилища е 689 с обща възстановена жилищна площ от 74.000 кв.м. Между възстановените сгради са и 15 училища с общо 370 помещения.

В процес на възстановяване се намират сега общо 98 частни, общински и обществени сгради.

б/ Построи 87 нови сгради, от които 49 са дирекционни а 38 са общински и държавни. От дирекционните сгради са за отбелязване две работнически общежития за около 1,500 души.

Под ръководството на Главната дирекция се извършиха 348 нови общински жилища.

10/ Освен от Главната дирекция, строителни работи са извършени и от други учреждения и частни лица, като същата им е отпуснала, според възможностите, необходимите строителни материали. Броят на така възстановените сгради възлиза на 2.098 с обща възстановена

кубатура 1,050,000 куб.м. Числото на възстановените жилища е 3.076 с обща възстановена жилищна площ от 169,000 кв. м.

Временно и частично възстановените сгради /за магазинни, работилници, кантори и др./ възлизат на 345.

Годишната програма за 1945 година предвиждаше възстановяването на общо 2.600 жилища от Главната дирекция и частни лица. През същата година са възстановени общо 3,765 жилища, с което е значително надвишена годишната програма.

Как Главната дирекция извършва строежите, кои са нейните заслуги и какви атаки се отправят срещу нея - ето няколко въпроса, на които искам да се спра съвсем на кратко.

Известно е, че Главната дирекция чрез организираната към нея Строителна дирекция извършва строежите, съгласно Наредбата-закон за финансиране възстановяването на Столицата, по искане и със средства на собствениците или подписва на същите да извършат възстановяването на пострадалите им жилища, като при неизпълнение на това предписание тя сама извършва възстановяването ва сметка на собствениците. При единия и другия случай главно съображение за извършване строежа е с най-малко средства, строителни материали и работна ръка да се получи възможно най-голяма жилищна площ. Предписването се прави преди всичко на такива собственици, които, притежавайки по няколко апартаменти, не желаят да възстановят пострадалите си такива.

При извършване на строежите работите се отдават на акорданти по спазарени цени, които във всички случаи са по-низки от пазарните такива. Материалите се доставят от Главната дирекция, като същата ги закупува направо от проиводителите и ги калкулира в строежа по нормирани цени. При това трябва да се подчертае, че във всички случаи в стойността на строежа се пресмята само действително вложените материали, независимо от докараните такива на постройката.

Много граждани, обществени и други учреждения с задоволство заявяват пред Главната дирекция, че извършените им от нея строежи са значително по-евтини, отколкото им е било предложено от пазаря.

Няма съмнение, че Главната дирекция даде значителен принос за възстановяването на разрушената от бомбардировките Столица. Но независимо от това, тя изигра и една друга, много важна роля. Не трябва да се забравя, че в началото на строителния сезон 1945 година, когато се сформира Главната дирекция, спазарените от същата акордни цени бяха в много случаи няколко пъти по-ниски от тези на пазаря. С нейното навлизане в строежа, тя изигра следователно ролята на регулатор на строителния пазар, предизвика намаляване на цените, спаси много граждани и учреждения от черноборсакдийски цени и спести на същите много милиони левове.

Разбира се, от тази дейност на Главната дирекция и последвалите от нея резултати бяха и са засегнати интересите на някои среди и лица, които се сърдят и се опитват с всички позволени и непозволени средства да я атакуват и злопоставят.

Често се отправя упрек срещу Главната дирекция, че тя била против частната инициатива при извършване на строежите. Това разбира се, не е верно. Всеки гражданин е напълно свободен да извърши с частни предприемачи или акорданти своята постройка. Фактът, че възстановените по частен път сгради са много повече от тези, възстановени от Главната дирекция, опровергава напълно горния упрек.

Необходимо е да се спира с няколко думи и върху трудностите, които е срещнала Главната дирекция при провеждане на своята дейност.

Финансирането на Главната дирекция и въобще на възстановяването на Столицата е един болен въпрос. Той и до днес не е напълно разрешен. Трябва да признаем, че правителството и учрежденият не са били много отзивчиви за нуждите на Главната дирекция и на възстановяването на Столицата. Естествено е, че те предпочитат да влагат средствата в производството - индустрията, стопанството, земеделието, а не в мъртви инвестиции, каквито са възстановяването и строежа на жилищни и други сгради. Нуждата от жилищни и други помещения обаче е толкова голяма, че и за нейното задоволяване ще трябва да се отделят необходимите средства.

Предвиденият заем от Б.З.и К.банка в размер от 1 000 000 000 лева за оборотни средства на Главната дирекция не бе отпуснат през миналата година, което причини едно значително ограничаване на нейната строителна дейност.

На 30 април тази година горният заем бе най-после отпуснат на Главната дирекция и същата сега разполага с достатъчно оборотни средства.

Приетата Наредба-закон за финансиране възстановяването на Столицата, с която се урежда въпроса за отпусане на ипотечни заеми без формалности и с 5 % годишна лихва, не се прилага от Ипотекарната банка. Последната иска 7 % годишна лихва и не отпуща заеми съгласно горната Наредба-закон. По този начин се пречи не само на пострадалите граждани, но и на Главната дирекция, тъй като с това се затруднява издължаването на гражданите за извършените им от нея строителни работи. Оборотните средства, с които разполага Главната дирекция, по този начин се превръщат в мъчно събиращи вземания, което спъва по-нататъшната нейна дейност.

Независимо от горното, предвиденото в Наредбата-закон задължение за всички собственици в една етажна собственост да вземат участие във възстановяването на обикните части на сградата среща голямо съпротивление и не се изпълнява.

Срещат се и граждани, които са отдали под наем апартаментите си, възстановени им от Главната дирекция, срещу значителни авансирани суми от наемателите, в някои случаи даже тези суми надвишават изразходените такса за възстановяването и въпреки това, те не желаят да платят задължението си към Главната дирекция. Последната ще се види принудена да търси съдействието на съда и милицията.

Няма съмнение, че поради малките заплати на служителите привличането на добри и достатъчни технически кадри в служба на Главната дирекция е срещало големи трудности. Техническите кадри предпочитат да работят на свободна практика, където са възнаградени няколкократно по-добре отколкото като служители.

Трябва да се отбележи, че поради липса на кандидати, предвиденият в бюджета на Главната дирекция отдел за техническо про-

учване и рационализация остана незает. Останаха незаети също други 25 технически длъжности.

В приетата от Дирекционния съвет Наредба за максималния размер на възнагражденията и надниците се предвидиха сравнително добри надници и ние можахме да назначим известно число надничари. Неудобствата, обаче, от надничарите е известно. От една страна те получават по-голямо възнаграждение не само от съответните щатни служители, но и от своя началник и директор, а от друга страна не носят необходимата отговорност и запазват правото си на частна работа. Естествено е, че при такова положение щатните служители напускат местата си и предпочитат да станат надничари, а това се отразява зле върху работата на Главната дирекция.

Налага се, въпроса за възнаграждението на служителите и особено на специалистите да бъде основно разрешен. За да приложи с успех стопанския начин при извършване на строежите, необходимо е служителите да се възнаграждават в зависимост от извършената работа, което ще интензивира техния труд и ще увеличи производството.

Във връзка с възнаграждението на служителите, рационализация на службите и увеличение на производството искам да повдигна въпроса за поставяне дирекциите при Главната дирекция на базата на самоиздръжка.

Няма съмнение, че Строителната дирекция, при развиване на една успешна строителна дейност, ще реализира значителни печалби. Поставянето ѝ на базата на самоиздръжка и отделянето на част от печалбата за допълнително възнаграждение на служителите ще създадат сигурен стимул за привличане на добри кадри, за рационализация на службите и за увеличение на производството.

Същото важи, разбира се, и за Архитектурно-градоустройствената и Кадастралната дирекции. Шом се пристъпи към съответно заплащане на извършваните от тях работи, както се заплащат и извършваните работи от Строителната дирекция, то и те могат да бъдат поставени на базата на самоиздръжка. И при тях раздаването на част от печалбата за допълнително възнаграждение на служите-

лите ще доведе до привличане на добри кадри, рационализация на службите и увеличение на производството.

Тъй като е предстоящо приемането на Закона за поставяне стопанските предприятия на базата на самоиздръжка; смятам, че повдигнатия по-горе въпрос е напълно уместен.

Във връзка със засегнатия по-рано въпрос за ипотечните заеми искам да се спра с няколко думи върху изработения Законопроект за подпомагане и финансиране възстановяването на Столицата, който бе приет по принцип от Общинския съвет и е връчен на правителството за разглеждане.

Известно е, че още преди една година се изготви един проект за Наредба-закон за финансиране възстановяването на пострадалите сгради и подпомагане собствениците им. Поради тежкото финансово положение на страната, горната Наредба-закон не се прие. Вместо нея, узакони се една Наредба-закон за финансиране възстановяването на Столицата, която е сега в сила. В тази Наредба-закон подпомагане на пострадалите граждани не е предвидено, а се дават разпоредения за отпускане на ипотечни заеми, за сгради в етажна собственост и за финансирането и строежите на Главната дирекция. На друго място вече споменах, че горната Наредба-закон среща големи спънки при приложението си. Налага се тя да се измени и подобри.

Изработеният нов законопроект за подпомагане и финансиране възстановяването на Столицата предвижда:

1/ Подпомагане от държавата собствениците на сгради, засегнати от бомбардировките, които нямат в Столицата друг недвижим имот, годен да задоволи тяхните жилищни или професионални нужди. Подпомагането на гражданите става чрез:

а/ Отпускане еднократна помощ в размер необходим за възстановяване на пострадалия имот, но най-много до 400 000 лв.

б/ Отпускане безлихвен заем, ако получената еднократна помощ не е достатъчна за възстановяването. Този заем може да бъде най-много до 600 000 лева;

в/ отпускане нисколихвен заем, ако получените суми от помощта и безлихвения заем не са достатъчни за възстановяването. Този заем може да бъде най-много до 1 000 000 лева.

Горното подпомагане се съответно намалява:

а/ Когато пострадалият има годишен доход над 200 000 лв. със сумата надвишаваща този доход, взета в троен размер;

б/ когато пострадалият притежава в собственост други недвижими имоти - със сумата равна на тяхната пазарна стойност;

в/ когато пострадалият притежава движимо имущество - със сумата равна на неговата пазарна стойност. Покъщината и инвентара за упражняване на професията или занаята се изключват;

г/ когато пазарната стойност на засегнатата стора, заедно с мястото, надминава 2 500 000 лв. - със сумата над 2 500 000 лв.

С предвидените по-горе намаления се цели да се засегнат от подпомагането само материално слабите граждани, които със собствени средства не могат да възстановят пострадалото си жилище.

2/ Финансиране на възстановяването, като се отпускат на пострадалите граждани ипотечни заеми в размер необходими за възстановяването на пострадалия им имот. Заемите се отпускат без формалности и се силчват най-малко за 20 години.

Задължение за ипотечарните кредитори респективно Ипотечарната банка да отпускат заемите с по-низки лихви не е предвидено. С това се цели да се даде възможност на горните институти да отпускат исканите заеми.

3/ Разпореждания относно сгради в етажна собственост, като предвиденото в досегашната Наредба-закон задължение за всички съсобственици да участвуват във възстановяването на общите части се запазва, но същевременно всички съсобственици се смятат за пострадали, независимо от това, дали тяхните апартаменти са пострадали, и получават полагаемото им се подпомагане.

4/ Финансиране на Главната дирекция и извършване на строежи от същата, като са приети голяма част от постановленията на сегашната Наредба-закон за финансиране възстановяването на Столицата и са предвидени нови такива, с които се осигуряват вземанията на Главната дирекция. Това е крайно наложително, защото в противен случай, средствата на Главната дирекция ще бъдат вързани в мъчно и бавно събирани вземания, което ще спъне нейната дейност.