



**БЪЛГАРСКА АСОЦИАЦИЯ ЗА ИЗОЛАЦИИ В СТРОИТЕЛСТВОТО (БАИС)**

София 1164, бул. „Христо Смирненски“ №1, корпус „А“, ет. 4, офис 5

Тел./факс: +359 2 963 10 71; +359 886 386 192;

bais.bg@gmail.com; [www.bais.bg](http://www.bais.bg)

**Становище на БАИС по „Проект на Наредба за изменение на Наредба № 5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите“**

Уважаема госпожо Министър,

Във връзка с публикуваното на страницата на МРРБ предложение за изменение на „Наредба №5 от 2006 г. за техническите паспорти на строежите“, бихме желали да изразим своето становище:

1. Считаме, че това предложение е направено за да се намали напрежението, предизвикано от изтичащите срокове по Наредба №5.
2. Нееднократно сме изразявали мнение, както в официални становища, така и в общественото пространство, че във вида, в който в момента се създават, техническите паспорти на строежите са ненадеждни, недостъпни, неактуални и, в крайна сметка, безполезни. Затова съпротивата на собствениците срещу тяхното изготвяне е сериозна, независимо от нормативните документи. В този смисъл приемането на решение за такива изменения е разумно и го подкрепяме.
3. От друга страна липсата на техническа информация за сградите не позволява вземането на информирани решения за политики по отношение на сградния фонд. Това особено се вижда при ЕЕ обновяване на сградния фонд. Не може да се вземат решения за субсидирано ЕЕ обновяване, без наличието на информация за състоянието на сградата. С тази цел следва, паралелно с предложените изменения в Наредба №5, да се регламентира и подпомогне финансово събирането на достоверна информация за техническото състояние на целия сграден фонд, под формата на „сградно досие“ във формат, подходящ за електронна обработка. Приемането на предложеното изменение на наредбата без подобна съпътстваща мярка ще направи въвеждането ѝ на по-късен етап много по-трудно.
4. ЕК е възложила проучване за състоянието на съществуващите системи за сградни паспорти в ЕС. Докладът от това проучване е изготвен през юли 2020 г. и препоръчва разработването на унифициран Европейски модел на Цифров Сграден Дневник (ЦСД), който да обединява цялата информация за всяка сграда: от парцела – до експлоатационната поддръжка и ремонтите. Информацията в този ЦСД е два вида – сравнително статична – свързана с кадастралните и строителните данни и динамична – ремонти, поддръжка, енергопотребление и т.н. В началото най-важното е бързо да се създаде общата цифрова платформа, в която да се интегрират всички информационни системи.

Въвеждането на информацията ще става постепенно в зависимост от заделените за тази цел средства.

Това в никакъв случай не трябва да става за сметка само на собствениците.

Създаването и поддръжката на платформа за ЦСД не е разход, а инвестиция.

5. Изготвянето на обща национална цифрова платформа за създаване, съхранение и използване на информацията за сградите, всъщност е основа на дигитализацията на строителния процес. Това е мястото където ще се събира цялата дигитална информация. На базата на тези данни МРРБ и Общините ще могат да разработват реални политики по техническо и ЕЕ обновяване на сградния фонд.
6. Същевременно в много документи се предвижда създаването на информационни системи за различни цели, касаещи сградния фонд. Например:
  - Информационна система за енергийните характеристики на сградите;
  - Информационна система за дигитализиране на данните по администриране и контролиране на процеса по обновяване – като Реформа 2 в стълб Зелена България на НПВУ;
  - Информационна система на Столична община и др.Наличието на толкова много информационни системи, които са несъвместими помежду си ще затрудни работата с тях и ще бъде в пъти по-скъпо.
7. БАИС, съвместно с КСБ, БААИК, ЕнЕфект и други организации има възможност да съдейства за разработване на интегрирана система за цифрови сградни дневници. Вярваме, че това е задача, която трябва да се изпълни без допълнително забавяне, тъй като ще позволи както интегриране на горепосочените инструменти, така и успешно провеждане на планираните дейности по обновяване на сградния фонд.

София  
28.07.2020

инж. Йордан Николов

Изпълнителен директор на БАИС