



Инициране на междуведомствени разговори и действия (ДАМТН, МИ,
МРРБ/ДНСК), обвързващи техническата изправност и безопасност на
асансьорите с техническите паспорти на сградите

Минути от срещата

Емануела Фролошка
e.froloshka@elevatorsafety.eu



Сигурността не е приоритет, а стойност

МИНУТИ ОТ СРЕЩАТА

между

ДЪРЖАВНА АГЕНЦИЯ ЗА МЕТРОЛОГИЧЕН И ТЕХНИЧЕСКИ НАДЗОР (ДАМТН)

и

ФОНДАЦИЯ „АСАНСЬОРНА БЕЗОПАСНОСТ“ ФАБ

ДАТА: 16.05.2025 г.

МЯСТО НА СРЕЩАТА: сградата на ДАМТН на бул. „Г.М. Димитров“, в кабинета на Председателя на Агенцията.

ЧАС НА ЗАПОЧВАНЕ НА СРЕЩАТА: 11:00

ПРИСЪСТВАЛИ:

За ДАМТН:

1. Инж. Евгени Симеонов – Председател на ДАМТН

За ФАБ:

Емануела Фролошка – Учредител и Изпълнителен директор ФАБ

Теми на срещата:

1. Сигналът, описан по-долу;
2. Инициране на нормативни промени във връзка с казуса, с откъснатат от заварките двигател на асансьор в централна градска зона, в гр. София, както и темата касаеща установяване на вода в асансьорни шахти (да бъде добавено, спиране на асансьора и сезиране на органите на строителен надзор и да бъде премахнато санкционирането на фирмите за техническа поддръжка. Санкция може да има само в случаите, при които не е бил сезиран строително надзорен орган);



Сигурността не е приоритет, а стойност

3. Инициране на стъпки по преработване на регистъра на СПО и създаване на връзките с други регистри. Статус на промените, касаещи регистъра на СПО и идеи за обвързването му с други регистри (**Изпълнителна агенция „Инфраструктура на електронното управление“**);
4. Съвместни действия по инициране на междуведомствени разговори и действия (ДАМТН, МИ, МРРБ/ДНСК), обвързващи техническата изправност и безопасност на асансьорите с техническите паспорти на сградите, в които да бъдат заложени текущ статус и предписани действия по привеждане на строежите в съответствие с нормативните изисквания (според ЗУЕС, ЗУТ) и осигуряване на подходящи условия за функциониране на СПО (асансьори);
5. Инициране на съвместни действия по цялостна промяна на ЗУЕС, който към момента, считам че не създава никакви предпоставки за ефективно управление на етажната собственост (ЕС).



Сигурността не е приоритет, а стойност

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,

През месец февруари във ФОНДАЦИЯ АСАНСЬОРНА БЕЗОПАСНОСТ постъпи сигнал относно авария с асансьор, възникнала в централна градска зона на гр. София (ул. „Чаталджа“ №15). Сигналът дойде от страна на лицето, което поддържа асансьора, което доведе и до посещение на място, предвид изключителността на инцидента, като такъв.

Преди да продължа с описанието на цитираната по-горе авария бих искала да уточня, че във възникналия казус няма пострадали лица.

Тревожността на този инцидент обаче идва от факта, че причината за възникването не е нормативно уредена в нито един нормативен и текущо действащ нормативен акт. В същото време няма гаранция, че именно тези казуси няма да зачестят (предвид времето, в което са били построени една немалка част от сградите в центъра на гр. София, но и в страната, и в които са били монтирани най- често срещаните асансьорни съоръжения в България). Безпокойството е свързано основно с факта, че причините за настъпване на аварии от подобен произход се обвързват с качеството на строежите, в частност шахтите, но потенциалното настъпване на преките последици под формата на аварии на асансьорни уредби биха рефлектирали пряко върху лицата, осъществяващи поддръжка и надзор на асансьорите.

Подробностите се намират във [видео](#) материал, който най-добре описва възникналото.

Накратко става въпрос за проява на опасни ситуации, предизвикани от стареене на заварки, чието предназначение е да закрепват здраво за бетонна основа двигателя на асансьора, посредством заваряването му чрез метални шини за вграден винкел в бетонен блок, който се намира в машинното помещение, и чиято роля е да бъде стабилна основа за двигателя на асансьора.

В конкретния случай е налице разкъсване на заварките, което е довело до странично накланяне на двигателя, което от своя страна е довело до излизане на стоманените въжета от улеите на фрикционната шайба.



Сигурността не е приоритет, а стойност

Единствената причина кабината да не се разбие в дъното на шахтната яма е, че по една щастлива случайност въжетата са се закачили за бетонния блок, върху който е бил монтиран двигателя. Асансьорното съоръжение е монтирано и функционира в стара жилищна сграда

След щателно запознаване с цялата съществуваща законова и подзаконова нормативна уредба, установих следното:

- ✓ Нито в закон, нито в наредба и инструкция съществува уреден случай, който да вменява на поддържаща фирма и/или надзорен орган да извършва проверка на елементите, които поддържат повдигателните механизми.

В същото време при настъпване на авария от описания по-горе характер, поддържащата фирма, както и надзорният орган биха били онези, чиято отговорност би била изнесена на преден план.

- ✓ Успоредно с това никъде и по никакъв начин в НБЕТНА и/или ЗТИП не съществуват задължения за проверка стабилността на повдигателния механизъм/двигателя, намиращ се върху съответния постамент, върху който е стабилизирани, нивелирани и здраво закрепени.

При така проявилите се критични несъответствия по отношение не на един, а два асансьора в централна градска зона на гр. София, в интервал от няколко дни, сме длъжни да Ви уведомим за същото, като единствената цел е да бъдат предприети действия, които да бъдат превантивни и да предхождат евентуални бъдещи неблагоприятни инциденти.

От анализа на правната уредба на страната, имаща отношение към написаното по-горе, съдебната и тълкувателна практика може да бъде изведено следното:

1. Асансьорните шахти са елемент от строежа на сградата, както и са функционално свързани в контекста на дефиницията „Асансьорна уредба“ с асансьора, по смисъла на НАРЕДБА № 2 ОТ 8 ЮНИ 2009 Г. ЗА ИЗБОР И ПРОЕКТИРАНЕ НА АСАНСЬОРНИ УРЕДБИ В ЖИЛИЩНИ И ОБЩЕСТВЕНООБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ;



Сигурността не е приоритет, а стойност

2. Асансьорните шахти се проектират по начин, осигуряващ условия за нормалното функциониране на асансьорите, при спазване на изискванията на НАРЕДБА № 2 ОТ 8 ЮНИ 2009 Г. ЗА ИЗБОР И ПРОЕКТИРАНЕ НА АСАНСЬОРНИ УРЕДБИ В ЖИЛИЩНИ И ОБЩЕСТВЕНООБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ, ЗУТ, ЗТИП и НБЕТНА,, в частност чл. 10, ал.1 НБЕТНА.
3. Асансьорите са СЪОРЪЖЕНИЯ С ПОВИШЕНА ОПАСНОСТ и като такива подлежат на годишен технически надзор;
4. Асансьорните шахти не са поставени под надзор, а ако бъде осъществяван такъв, то този надзор би следвало да бъде осъществяван от органите на СТРОИТЕЛЕН НАДЗОР;
5. Текущо строителният надзор не е задължителен при вече въведени в експлоатация сгради, а една немалка част от по-старите сгради (построени преди 1997 година) не притежават технически паспорти;
6. Техническият паспорт по своята същност би обхванал оценката освен на строежа като такъв, но и състоянието на шахтите, в които функционират асансьори. Освен общата оценка за състоянието на сградите, техническите паспорти биха могли да бъдат и надеждна основа за планиране и извършване на НЕОБХОДИМИТЕ ремонти по сградата, привеждайки я във вид, съответстващ на действащите стандарти в страната.

Изброеното по-горе е и причината ФАБ да търсят и провеждат диалог, от една страна с ДАМТН, но и с органите на МРРБ. Като част от изразяваното становище на фондацията е и непоклатимото мнение, че е недопустимо чрез закон да се:

1. Вменяват експертни знания у живущите, които се предполага че трябва да знаят кога е нужно да бъде извършен „НЕОБХОДИМ РЕМОНТ“. Такава преценка не може да бъде очаквана от живущи в режим на ЕС, предвид специализираните познания, които са необходими, за да бъде извършена подобна оценка.
2. Доказателство за предходното е именно съществуването на специализирани администрации в лицето на ДАМТН и ДНСК, които в съответствие със специалните си компетенции и по силата на устройствения си правилник е предвидено да се произнасят с административни актове, по отношение на съответствието на строежи/ СПО с действащите към момента на оценката/проверката стандарти и/или нормативни изисквания;



ФАБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

3. Именно чрез такъв административен акт може да бъде вменена необходимост от извършване на ремонт, тъй като според дефиницията, заложена в ЗУЕС „НЕОБХОДИМ РЕМОНТ“ е този, който привежда сградата в съответствие с действащите стандарти в Р. България;
4. Въз основа на изброеното по-горе, закон, който би могъл да уреди обществените отношения, касаещи управлението на общата съсобственост има смисъл да започва с необходимите документи, въз основа на които се определя текущото състояние на сградата/строежа и всички негови общи части по естество и по предназначение. Такъв може да бъде единствено и само техническият паспорт на сградата, въз основа на който да бъдат предписвани и **необходимите** ремонтни дейности. В обхвата на решенията, по които етажната собственост би могла и би била компетентна да се произнесе могат да бъдат и е редно да останат единствено и само решенията, имащи отношение към повишаване стойността на строежа/сградата, които попадат в обхвата на така наречените „**полезни ремонти**“, по смисъла на дефинициите, заложи в ЗУЕС.
5. Такъв подход би довел до ограничаване на споровете, които възникват в огромен процент от случаите, при които ЕС трябва да вземе решение дали и в какъв обем е необходимо да бъде извършен необходим ремонт, а в нередки случаи и да се търси приоритизиране на това дали един необходим ремонт е по-необходим от ремонт, който по своята същност има за цел облагородяване на общата съсобственост – недопустими по своята същност стълкновителни спорове, които дори не почиват на обща основа.
6. Въвеждането на паспортизацията на сградите, като задължителен елемент от общата жилищна политика в България ще реши и друг наболял проблем в сградите, а именно невъзможността да бъде търсена отговорност от общността при неизпълнение на предписания, целящи поддържането на сградите/ строежите, в частност асансьорите в предписан от нормативен акт вид, качество и надеждност.
7. Невъзможността да бъде вменена, а на следващ етап и потърсена отговорност от страна на собственици/съсобственици на строежи, често пъти пренася отговорността върху доставчици на услуги –



Сигурността не е приоритет, а стойност

подход, който е недопустим, при положение, че не съществува механизъм, чрез който неизпълнилия задълженията си не може да бъде санкциониран, поради умишлено, а от там и виновно неизпълнение на издаден по официален ред административен акт/ревизионен акт.

8. Обръщаме внимание и на факта, че никой не може, но и не трябва да **предполага** какво е състоянието на една сграда или СПО, от гледна точка на изправност и/или безопасност.

Всичко написано по-горе се подкрепя и от НАРЕДБА № 2 ОТ 8 ЮНИ 2009 Г. ЗА ИЗБОР И ПРОЕКТИРАНЕ НА АСАНСЬОРНИ УРЕДБИ В ЖИЛИЩНИ И ОБЩЕСТВЕНООБСЛУЖВАЩИ СГРАДИ, и по-конкретно от ДОПЪЛНИТЕЛНИТЕ РАЗПОРЕДБИ, според които:

По смисъла на § 1 от цитираната по-горе наредба:

1. "Асансьорна уредба" е съвкупност от асансьор (асансьори) и функционално свързани с него (тях) части на строежа (шахта, шахтна яма, машинно помещение, етажни площадки и др.под.).

4. "Шахта" е пространство, в което се движат кабината, противотежестта и/или хидравличният/те задвижващ/и цилиндър/ри на асансьора.

9. "Горна част на шахта" е част от шахтата, разположена над нивото на най-горната етажна площадка, обслужвана от кабината.

10. "Шахтна яма" е част от шахтата, разположена под нивото на най-долната етажна площадка, обслужвана от кабината.

Предвид липсата на конкретна разпоредба или легална дефиниция, касаеща бетоновия постамент, върху който се монтира повдигателния механизъм, както и изхождайки от т.1, се налага изводът, че елементът е по-скоро част от шахтата, и в този смисъл надеждността му би трябвало да попада в обхвата от компетенции на органите на строителния надзор.

В случай на възникване на спорни моменти, то според записаното в § 6, от същата наредба, във вр. с §18 ЗУТ компетентен за произнасяне би бил Министерът на Регионалното развитие и благоустройство, но след повдигане на въпроса от страна на заинтересованите страни, в случая органите на Техническия надзор, в лицето на Председателя на ДАМТН.



Сигурността не е приоритет, а стойност

УВАЖАЕМИ ГОСПОДИН СИМЕОНОВ,

В контекста на описаното по-горе, както и след проведената между Вас, представители на ГД ИДТН и ФАБ среща, в сградата на ДАМТН, на 16.05.2025 година, се обръщам към Вас с апел, и в качеството Ви на представляващ компетентна институция, чрез съвместни усилия да бъде иницирана:

1. Процедура по обновяване на НБЕТНА, в която да бъдат заложени официални действия по сезиране на органите на Строителен надзор, когато необходимите мероприятия по привеждане на един асансьор в техническа изправност и безопасност излизат извън обхвата на действие на органите за технически надзор и техническа поддръжка – визират се действия при установяване на вода и/или влага в асансьорните шахти. Обръщам внимание и на още нещо, което само косвено би имало отношение към вашата дейност. Асансьорните шахти в огромен процент от сградите представляват и противоземетръсни шайби, които имат и особено значение при проява на природни бедствия (земетресения). В този смисъл този елемент от строежите притежава и изключително важна характеристика по отношение на строежите. Поради по-горното би било недопустимо наличието на вода и влага в шахтната яма, веднъж поради функционирането на асансьорно съоръжение, но втори път и поради функцията, която изпълнява шахтата като противоземетръсен елемент;
2. Да бъдат инициирани съвместни действия чрез Министъра на МРРБ, с които да се стигне до преработване/актуализация на действащия към момента ЗУЕС, който по мнение на ФАБ категорично не може да осигури никакво ефективно регулиране на обществените отношения в една етажна собственост (особено в по-старите сгради), поради няколко основни причини, а именно:
 - а. Дефиниране на текущо състояние на сградата – липса на изходна документация у домоуправителския екип, въз основа на която сградата да бъде привведена и поддържана в съответствие с действащите стандарти;
 - б. Недопустимо е у съсобствениците да бъдат вменявани компетенции, които те не притежават. В тази връзка Законодателят е предвидил съществуването на специализирани администрации, чиято основна функция е да извършват надзорни дейности и въз основа на тях, строежите, респективно СПО да бъдат поддържани от страна на техните собственици в състояние, отговарящо на действащите нормативни стандарти.

Вярвам ще се съгласите, че предприемането на цитираните по-горе действия ще доведат до една по сигурна, а вероятно и по - приемлива среда за живеене на собствениците, до по-сигурна среда за работа на фирми имащи отношение към поддръжката на сградите, но и на функциониращите в тях СПО, както и до наличието



ФАСБ

Сигурността не е приоритет, а стойност

на нормативна уредба, която да е адекватна на динамиката на живеене на обществото ни като цяло.

В очакване на Вашия отговор за предприемане на последващи действия, оставам с уважение, аз:

Емануела Фролошка

Учредител и изпълнителен директор
ФОНДАЦИЯ АСАНСЬОРНА БЕЗОПАСНОСТ