



REVVA B

КАЗУСИ

Асие Шалганова

1. Въведение

Автор на проекта за аптека/дрогерия в с.Късак е г-жа Асие Шалганова, която е медицинска сестра в Спешния център на гр. Доспат.

Идеята за създаване на аптека/дрогерия е продиктувана от факта, че няма такъв обект, предлагащ подобни услуги, а селото е единственото в област Смолян, регистрирало положителен естествен прираст на населението.

Тя е трябвало да убеди собствениците – нейни родственици, да ѝ отдадат дългосрочно под наем един порутен и неизползваем гараж. Г-жа Шалганова активно е търсила възможности за финансиране на своята идея. Екипът на Местната инициативна група ѝ се е доверил и я е консултирал нееднократно по време на целия процес от началото на проекта до подаването на искане за окончателно плащане от ДФЗ /Държавен фонд “Земеделие”/. Тя е посещавала много пъти офиса на МИГ-а, за да се запознае с условията за финансиране и да научи какви са възможностите за реализиране на планираните инвестиции.

2. Профил на промотора

- **Име:** Асие Шалганова
- **Възраст:** 35
- **Пол:** Жена
- **Образование:** Бакалавър или екв.
- **Семейно положение:** Омъжена
- **Брой деца и тяхната възраст:** 2 (11, 7)



3. Използвана повторно/валоризирана сграда

- **Адрес – за определяне местоположението на сградата по карта:** село Късак, Община Доспат, обл. Смолян, България.
- **Тип използвана повторно/валоризирана сграда:** Изоставен порутен гараж.
- **Цел за повторна употреба/валоризация:** Търговско помещение – Аптека/дрогерия

Описание на сградата преди повторната употреба/валоризация

В продължение на около три месеца г-жа Шалганова е събираща необходимата документация, като най-трудната част е била “общуването” с държавните институции. Архитекти посетили мястото за оглед, а нейните съселаните гледали с недоверие на тази инициатива и изразявали своята предубеденост към Европейските фондове. Размерът на инвестицията в проекта е 30 380.02 лева. Асие имала първоначална представа за стойността на проекта, но след обстояния преглед от експерти на конструкцията на стария гараж, се оказало, че трябва да се извършат допълнителни дейности за укрепване на сградата, които се осъществили със собствени средства. В допълнение към официално одобрения бюджет, се наложило тя да вложи лични средства за реализиране на непредвидени работи по изграждане на система за пожарна безопасност, тъй като старият и порутен гараж е граничил с подобни сгради и трябвало да се изградят нови противопожарни стени.

Снимка на сградите преди реконструкцията



Описание на сградата след повторната употреба/валоризация

Къща - нови основи, система за отводняване, електрозахранване, отоплителна система с подово отопление, слънчеви панели за топла вода, нови прозорци, нов покрив, стълбище и веранда, нова септична яма. Нови кухня и баня и пълно обзавеждане на къщата като къща за гости, с осигурен достъп до високоскоростен интернет. Фермерската къща е възстановена изцяло в традиционен стил. Плевня - нов покрив, извършване на ремонти по традиционни методи – днес там домуват 5 свине и 8 кози, плюс склад за съхранение на сено. Сградите са разположени във фермата и са свързани изцяло с фермерската дейност.



Снимка на сградите след реконструкцията



4. ОПИСАНИЕ НА ФЕРМАТА

Не е приложимо

5. Процес на повторна употреба/валоризация

Асие оценила потенциала и използвала повторно една сграда с обща площ от 30 м². Преди това сградата е била изоставена. Процесът на повторно използване/валоризация отнело 6 месеца. Тя получила различни видове помощ/консултации по време на процеса: публично финансиране, управление и техническо консултиране. Основните проблеми, пред които се е изправила по време на процеса били финансови и технически. Сградата била обновена за повторно използване/валоризиране като търговски обект. Авторката на проекта определя процеса на повторна употреба/валоризация, като успех, тъй като е успяла да преобразува изоставен гараж с нарушена носеща конструкция в един атрактивен търговски обект – аптека/дрогерия.

Заплахи/предизвикателства

Финансови - за нея истинската заплаха била каква част от направените разходи ще бъде одобрена от контролния орган, в този случай Държавен фонд "Земеделие", защото е вложила лични средства за реализацията на проекта и е трябвало да ги възстанови. Имало е несъответствия между одобрения дизайн на предвидените мебели и на тези, които били доставени, а това би могло да се превърне в проблем за верификация орган. Друга заплаха бил крайният финансов резултат, т.е. какво редуциране на финансирането би наложил контролният орган в резултат на тези, макар и минимални, различия.

Технически проблеми - урокът е, че постоянно трябва да се напомня на всички изпълнители и доставчици да се съобразяват със заложените технически изисквания и спецификации на проекта. Дори малките разлики биха били опасни, тъй като неспазването на тези изисквания е представлявало риск за самия проект и лично за собственичката. Наложило се г-жа Шалганова да опознае добре и да овладее множество инженерингова и техническа терминология, за да контролира процеса.

Основни умения/компетентности

Най-важното предимство на г-жа Шалганова е било в това, че работи като медицинско лице в общинския център - Доспат и знае как да действа и да върши тази работа. Подкрепата - техническа, административна и морална от екипа на МИГ (Местна инициативна група) Високи Западни Родопи е била от голямо значение и без нея би било немислимо да се реализира тази идея.

В момента на откриването на дрогерията предимството пред основния конкурент се изразявало в това, че тя се намирала в село, където не е имало такова място, а най-близкият голям конкурент е на разстояние от 6 км. Предимство е също така и работното време - от понеделник до събота без изключение.

Друго важно предимство е и предлагането на медицински процедури - услуга, която не е предлагана никъде другаде в малките села.

Съвет на промотора

Авторката на проекта мисли, че за всеки регион условията са специфични и проилзат от местни и национални закони и разпоредби.

Истината е в това, да бъдеш на точното място и в точното време. Важно е да се знаят спецификата и нуждите на региона. Асие е направила пазарно проучване на потребностите в качеството си на практикуваща, като медицинска сестра. Всъщност тя е запълнила липсваща пазарна ниша, което е незначително в голям мащаб, но има голямо социално въздействие в конкретното село.

6. СЪОБРАЖЕНИЯ, УМЕНИЯ/КОМПЕТЕНЦИИ, ПРОЯВЕНИ В ПРОЦЕСА НА ВАЛОРИЗАЦИЯ И ПОВТОРНА УПОТРЕБА И ЗАПИТВАНИЯ/ВЪПРОСИ

Общи съображения

Самата дейност в дрогерията-аптека не беше проблем за собственичката, тъй като тя е



медицинско лице и познава в детайли здравния статус на местното население и от какви здравни грижи и лекарства има нужда. Новото бе в това, че тя трябваше да осигури здравни услуги не само като медицинско лице, но също така и като търговец.

Умения/компетенции от особено значение за процеса на повторна употреба/валоризация

Анализирайки този случай, предмет на изследване, можем да открием наличието на различни умения и компетенции, но ние ще се фокусираме върху по-очевидните.

- Бизнес планиране - в началото трябва да имаш добра и реализуема бизнес идея. Трябва да направиш съответните проучвания - финансови, търговски, технически. И не на последно място - да познаваш много добре личните си качества, предимства и професионализъм.
- Умения за комуникация, гъвкавост, иновативност и креативност са основни качества за изпълнението на такъв проект.
- Предприемаческото разбиране за устойчивост и мултифункционалност спомага за преодоляване на трудностите и предизвикателствата.

Запитвания/Въпроси

Въпроси, отправени към потребителя на системата за обучение, насочени към стимулиране на размисъл и оценка до каква степен извлечените поуки могат да бъдат приложени към контекста на потребителя.

- Кои са елементите на конструктивните характеристики, които са свързани със стойността на сградата?

Въпросът засяга стари сгради: ние не знаем дали те могат да бъдат възстановени без да се налага да ги разрушим из основи; т.е. как да се оцени една изоставена сграда? Какви инвестиции биха били необходими, за да се възвърне предишната ѝ форма със съответни конструктивни решения и в съответствие с новата ѝ цел? Понякога се оказва, че е по-добре сградата да се разруши и на нейно място да се изгради нова.

- Как да се подготви такава оценка на сградата и по какви критерии, така че ние да сме уверени в инвестицията и годността за използването ѝ?

- Как да оценим възможностите за повторно използване на една изоставена стара сграда и какви са факторите, които ще определят дали си струва инвестицията?

ПАРТНЬОРИ



European Landowners Organization
(Белгия)
www.europeanlandowners.org



Hof und Leben GmbH
(Германия)
www.hofundleben.de



On Projects Advising SL
(Испания)
www.onprojects.es



ASAJA-Granada
(Испания)
www.asaja.com.es



Confederazione Italiana Agricoltori
Toscana
(Италия)
www.ciatoscana.eu



Agritour Ltd
(България)

СОЦИАЛНА МЕДИЯ & УЕБ СТРАНИЦА

 www.facebook.com/revabproject/

 www.twitter.com/REVAB_PRJ

WEB: www.revab-erasmus.eu/



Съфинансиран от програма
„Еразъм+“
на Европейския съюз

Този проект е финансиран с подкрепата на Европейската комисия. Тази публикация отразява само личните виждания на нейния автор и от Комисията не може да бъде търсена отговорност за използването на съдържащата се в нея информация.
Проект №: 2015-1-BE01-KA202-013183