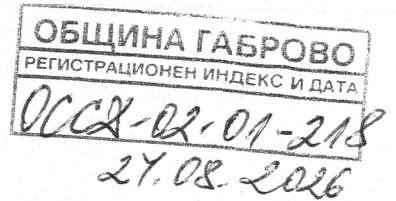


Н. Димитров



До

г-жа Тая Христовя

мет на Община Габрово

ИДЕЙНО ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Относно: функционално развитие и отдаване под наем при специални условия на помещение в сградата на Дом на културата „Емануил Манолов“ Габрово, с оглед създаване на културно-социален клуб и клубна сцена към институцията

Уважаема г-жо Христовя,

Във връзка с дългосрочната концепция за развитие на Дом на културата „Емануил Манолов“ Габрово като съвременен, отворен и многофункционален културен център, предлагам да бъде разгледана възможността за функционално активиране на помещението в сградата на Дома на културата, което през годините е било използвано като дискотека, нощен клуб и ресторант.

Предложението е помещението да бъде отдадено под наем чрез съответната законосъобразна процедура, но при ясно дефинирани условия, които да гарантират, че бъдещата му дейност ще бъде съвместима с обществения характер на сградата, с културната функция на Дома на културата и с концепцията за неговото развитие като бъдещ Общински културен институт.

Считам, че помещението не следва да бъде разглеждано единствено като стандартен търговски обект за ресторантьорска или нощна дейност. Предвид местоположението му в културна институция, неговата история и потенциал, най-подходящият модел е то да бъде развито като **културно-социален клуб, клубна сцена и обслужващо пространство към културната програма на Дом на културата „Емануил Манолов“**.

Този модел позволява съчетаване на стопанска дейност с ясно изразен обществен и културен профил. От една страна, помещението може да генерира приходи за Община Габрово чрез наемни отношения, а от друга да създаде реална добавена стойност за дейността на Дома на културата, като осигури пространство за камерни събития, неформални срещи с публика, младежки формати, културни вечери, клубни концерти, литературни представления, стендъп формати, срещи с артисти след спектакли, партньорски събития и други инициативи, които не изискват използването на големите зали.

В този смисъл отдаването под наем следва да бъде структурирано не само на база предложена наемна цена, а и на база качество на концепцията, инвестиционно намерение, културна програма, съвместимост с функциите на сградата и ангажимент за партньорство с Дома на културата.

1. Предложен модел

Предлагам помещението да бъде отдадено под наем чрез публично оповестен конкурс или друга приложима процедура съгласно действащата нормативна уредба, като в условията се заложи специфичен предмет на дейност:

„Развитие и управление на културно-социален клуб, клубна сцена и заведение с обслужваща функция към културната програма на Дома на културата „Емануил Манолов“ Габрово.“

Този предмет следва да изключва възможността помещението да се използва като стандартна дискотека или нощен клуб без връзка с културната функция на сградата. Допустимата дейност може да включва бар, ресторантьорско обслужване, кетъринг, събитийна дейност и музикална програма, но при условие че те са съобразени с обществения характер на обекта, с режима на сградата и с културния профил на институцията.

2. Основна цел на предложението

Целта е помещението да се превърне в активен елемент от културната инфраструктура на Дома на културата, а не в самостоятелен търговски обект, отделен от живота на институцията.

Чрез такъв модел могат да бъдат постигнати няколко важни резултата:

- да се активира неизползван или недостатъчно използван общински ресурс;
- да се осигури устойчив приход от наем;
- да се разшири културната програма на Дома на културата;
- да се привлече нова, по-млада публика;
- да се създаде пространство за камерни и експериментални формати;
- да се подпомогне развитието на местната артистична сцена;
- да се създаде възможност за събития преди и след основната програма в големите зали;
- да се повиши общата атрактивност на сградата;
- да се осигури допълнителна услуга за посетителите на културни събития.

3. Препоръчителни условия към бъдещия наемател

С оглед защита на обществения интерес и културния профил на сградата, предлагам в условията за отдаване под наем да бъдат включени следните изисквания.

Бъдещият наемател следва да представи концепция за развитие на помещението като културно-социален клуб, която да включва визия за дейността, видове събития, целеви публики, работно време, инвестиционна програма, техническо обезпечаване, подход към интериора и механизъм за партньорство с Дома на културата „Емануил Манолов“.

Наемателят следва да поеме ангажимент за организиране или домакинство на определен минимален брой културни събития годишно. Препоръчително е този минимум да бъде не по-малко от **12 културни събития годишно**, или средно **едно събитие месечно**, като част от тях могат да бъдат съвместно координирани с Дома на културата.

Като допустими културни формати могат да бъдат посочени: камерни концерти, акустични вечери, джаз вечери, литературни четения, представяния на книги, срещи с артисти, дискусии, клубен театър, стендъп, прожекции, младежки културни инициативи, творчески работилници, арт базари,

културни дебати, събития след премиери и спектакли, както и други формати, съвместими с профила на институцията.

Наемателят следва да осигурява преференциални условия за събития, организирани или съорганизиран от Дом на културата „Емануил Манолов“. Това може да включва предоставяне на пространството без наем за определен брой дати годишно или при намалени цени за събития от официалния културен календар на институцията.

Препоръчително е да се заложи възможност Домът на културата да ползва помещението за собствени събития минимум **12 пъти годишно**, при предварително съгласуван график, без това да възпрепятства нормалната дейност на наемателя.

Наемателят следва да се ангажира с обслужване на определени събития в Дома на културата, когато това е приложимо, например коктейли след премиери, приеми, срещи с артисти, официални гости, партньорски събития и други формати, при предварително договорени условия.

4. Ограничения с оглед обществения характер на сградата

С оглед запазване авторитета на Дома на културата и недопускане на дейности, които биха създали имиджов, шумов или обществен риск, предлагам да бъдат заложи ясни ограничения.

Помещението не следва да бъде използвано като дискотека от агресивен нощен тип или като обект с основен профил нощни партита, несъвместими с характера на културната институция.

Следва да се въведе изискване за спазване на нормативните нива на шум, обществения ред, противопожарните изисквания, санитарно-хигиенните изисквания, режима за достъп до сградата и всички приложими разрешителни режими.

Работното време следва да бъде съобразено със статута и функциите на сградата, както и с интересите на живущите и ползвателите в района. При необходимост може да се предвиди различен режим за делнични дни, почивни дни и събития, но при задължително предварително съгласуване с компетентните звена.

Следва да бъде изключена възможността за дейности, които могат да накърнят престижа на институцията или да създадат предпоставки за конфликти с основната културна функция на сградата.

5. Инвестиционни ангажименти

Предлагам кандидатите да бъдат задължени да представят инвестиционна програма за привеждане на помещението в състояние, съответстващо на обновения облик на Дом на културата „Емануил Манолов“.

Инвестиционната програма може да включва интериорно оформление, осветление, озвучаване, малка сцена или подиум, мебели, барово оборудване, санитарни подобрения, вентилация, акустични решения, противопожарни мерки, системи за контрол на достъпа и други необходими подобрения.

Всички строително-монтажни, интериорни и технически намеси следва да се извършват след предварително съгласуване със собственика на имота и с ръководството на Дома на културата,

когато засягат общи части, инсталации, фасада, достъп, безопасност или функционалността на сградата.

Добре е в условията да бъде посочено, че извършените трайни подобрения остават в полза на имота, освен ако в договора не бъде предвидено друго съгласно приложимия ред.

6. Критерии за избор на наемател

Предлагам изборът на наемател да не бъде базиран единствено на най-висока наемна цена. За да се гарантира качествено и устойчиво развитие на пространството, е целесъобразно процедурата да включва комплексна оценка.

Примерни критерии:

- предложена месечна наемна цена;
- качество на концепцията за културно-социален клуб;
- предложена годишна културна програма;
- инвестиционно намерение и срокове за реализация;
- опит на кандидата в организиране на събития, заведение, културна или публична дейност;
- механизъм за партньорство с Дом на културата;
- предложения за работа с млади хора, местни артисти и творчески общности;
- мерки за контрол на шума, сигурността и обществения ред;
- естетическа съвместимост с обновения облик на сградата;
- устойчивост на бизнес модела.

Така се избягва рискът помещението да бъде взето от кандидат, който предлага висока цена, но развива дейност, несъвместима с обществения характер на сградата.

7. Контрол и координация

Предлагам в бъдещия договор да бъде предвиден механизъм за периодична координация между наемателя, Дом на културата „Емануил Манолов“ и Община Габрово.

Наемателят може да представя кратък годишен отчет за реализираните културни събития, партньорски инициативи и изпълнение на поетите ангажменти.

Домът на културата следва да има възможност да дава становища по събития, които са пряко свързани с имиджа на институцията или с ползването на общи части от сградата.

При системно неизпълнение на културните ангажменти, нарушаване на обществения ред, промяна на предмета на дейност без съгласуване или дейност, несъвместима с профила на сградата, следва да бъде предвидена възможност за санкции и прекратяване на договора.

8. Очаквани ползи

Реализирането на този модел ще създаде няколко конкретни ползи за Община Габрово и за Дом на културата „Емануил Манолов“.

На първо място, ще бъде активиран общински имот с потенциал, който може да носи приходи и обществена стойност. На второ място, ще бъде създадено пространство, което допълва културната инфраструктура на града, без да изисква изцяло общинско финансиране за неговото ежедневно

управление. На трето място, ще се привлече частен партньор, който инвестира, поема оперативен риск и развива дейност, но в рамка, защитена от ясни обществени условия.

За Дома на културата това пространство може да се превърне в естествено продължение на основната му дейност. След спектакъл, концерт, премиера или фестивално събитие публиката ще има място, в което да остане, да разговаря, да срещне артистите и да преживее културата не само като формално събитие, а като общностен процес.

Подобен клуб би подкрепил и стратегическата посока за превръщане на Дома на културата в по-гъвкав, съвременен и устойчив културен център, който работи не само чрез големи събития, но и чрез постоянна, жива, достъпна и социално активна културна среда.

Считам, че подобен подход ще позволи на Община Габрово да реализира едновременно стопански, културен и обществен ефект, като превърне едно помещение с минало в активен ресурс за бъдещото развитие на Дома на културата и културния живот на града.

С уважение,
Йордан Белев

Директор

Дом на културата „Емануил Манолов“ – Габрово


ДОМ НА КУЛТУРАТА
ЕМАНУИЛ МАНОЛОВ
ГАБРОВО