

РЕШЕНИЯ

ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ НА АПАРТАМЕНТИ

В БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ,

ПРОВЕДЕНО НА 12 АПРИЛ 2007 ГОД.

РЕШЕНИЕ № ОС – I / 12. 04. 2007 г.

ОТНОСНО: Допълване на дневния ред с нова точка, предвид пристигнало писмо след обявяване дневния ред на събранието със срочно искане от "ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛОВДИВ" ЕАД.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ РЕШИ:

Дневния ред на ОБЩОТО СЪБРАНИЕ да се допълни с нова, четвърта точка със следното съдържание:

"Определяне на упълномощено лице по въпросите на топлофикацията в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив."

РЕШЕНИЕ № ОС – II / 12. 04. 2007 г.

ОТНОСНО: Разглеждане предложението на фирма "ВЕРТИКАЛ-91" АС, поддържаща асансьорите в блока за ремонт на повредения, спрян малък асансьор. Отпускане на необходимите парични средства за извършване на ремонта асансьорите.

От около две години единият от малките асансьори /външният, към стълбището/ не работи. Повредата беше локализирана, че е в повдигателния механизъм. Налагаше се разглобяването му от техници на обслужващата фирма, която въпреки многобройните настоявания от наша страна все отлагаше разглобяването, тъй като е свързано с доста тежка демонтажна дейност.

През месец март 2007 година, след поредното настояване беше разглобен повдигателният механизъм и се установи, че основни части в него са амортизирани и увредени до степен на невъзможност да бъдат използвани – бронзова корона с изронени зъби, червячен вал – износен винт и др. в този механизъм.

По наше искане поддържащата асансьорите фирма изготви писмена калкулация на необходимите части и ремонтна дейност за привеждане на асансьора в изправност, тъй като за нас и асансьорната фирма е абсолютно

ясно, че ако се повреди единия от двата действащи в момента асансьора и остане да работи само един, поради тежкия режим на експлоатация, съвсем скоро и той ще се повреди и така блока ще остане без работещи асансьори. Това налага трите асансьора да се поддържат винаги в изправност, като два работят, а третият да бъде в постоянна готовност да замени един от работещите, ако се повреди сериозно. Така ще се гарантира надеждност на асансьорното обслужване.

Асансьорите работят от пускането им в експлоатация вече 19 години и ремонт на основни възли и механизми /двигатели, повдигателни механизми и др./ не е правен. Считаме за нормално, че след почти 20 годишна интензивна експлоатация машините да се амортизират и повреждат.

Калкулацията на фирмата:

№	Части / дейност	Мярка	Количество	Ед. цена	Обща стойност
	<i>ЧАСТИ</i>				
1.	Корона бронзова (6 лица)	бр.	1	690,00	690,00
2.	Вал червячен (6 лица)	бр.	1	230,00	230,00
3.	Втулки лагерни с гнезда - бронзови	бр.	2	60,00	120,00
4.	Шайба крилчата	бр.	2	2,00	4,00
5.	Семеринг	бр.	2	5,00	10,00
6.	Масло 90 EP	л.	6	4,50	27,00
	ВСИЧКО ЗА ЧАСТИ:				1081,00
	<i>РЕМОНТНА ДЕЙНОСТ</i>				
1.	Блокиране, деблокиране на кабина и контратежести				50,00
2.	Демонтаж на спирачна система				25,00
3.	Смяна на корона – повдигателния механизъм				40,00
4.	Смяна на вал червячен				30,00
5.	Центровка и релгаж на повдигателен механизъм				60,00
6.	Монтаж, демонтаж на стоманени възжета				20,00
	ВСИЧКО ЗА РЕМОНТ:				225,00
	ВСИЧКО ЗА ЧАСТИ И РЕМОНТ				1306,00
	ДДС				260,00
	О Б Щ О :				1566,00

Съгласно договора, фирмата извършва само поддръжка и отстранява дребни повреди. Ремонт на основни възли и детайли се заплаща отделно.

Извършеното проучване чрез ИНТЕРНЕТ и по телефона за цените на частите в някои от водещите фирми в страната показва, че предлаганите цени за частите са приемливи. Освен това нашата фирма ги поръчва и доставя на място без допълнително заплащане.

Проучванията са извършени в следните фирми: "Алекс – ЕА" ООД, гр. София; "Изамет 1991", гр. София; "Асансьорна техника" АД, гр. Дупница; "Марица М", гр. София; "Асансьорен завод", гара Искър; "Велас – В" ООД, гр. Ветрен.

В отговор на наше писмено запитване до фирма „ИЗАМЕТ 1991“ гр. София, една от водещите в страната, отговори следното: **„Тези асансьори не могат да бъдат възстановени, поради ликвидацията на завода производител. Който, каквото и да Ви предложи ще бъде фалшификат и няма да се задържи и 2 години. Съдете държавата, тъй като тя ликвидира производството и не подсигури резервни части за 25 години.“**

Дори да послушахме фирмата да съдим държавата, това няма да оправи нашите асансьори. Но стана ясно, че оригинални части няма. Необходимите ни за ремонта части ще бъдат поръчани от нашата фирма поддържаща асансьорите ни в асансьорния завод в гр. Ветрен, за да бъдат произведени по поръчка.

На основание горното и станалите разисквания
Общото събрание

РЕШИ:

1. Възлага извършването на ремонта на повредения асансьор на фирма „ВЕРТИКАЛ 91“ АС, поддържаща асансьорите в блока.

2. Отпуска 1570 /хиляда петстотин и седемдесет/ лева за извършване на ремонта на повредения асансьор.

3. ***В „БЮДЖЕТ за приходите и разходите за управление и поддръжане на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за 2007 година" – изх. № 26/ 14.12.2006 г., приет с решение № ОС-V/ 20.12.2006 година на общото събрание да се извършат следните промени:***

В раздел „III. РАЗХОДИ“, във II-ра група „Поддръжка и ремонт на асансьори“ да се създаде нов подпараграф „4. Ремонт на повдигателния механизъм на малкия външен асансьор“ с разход от 1570 лева.

Сумата на разходите на II-ра група „Поддръжка и ремонт на асансьори“ от 3552 лв. става на 5122 лева. Общата сума на разходите нараства от 12 972 лв. на 14 542 лева.

Бюджета след горната промяна придобива следните основни параметри:

БЮДЖЕТ в лева	ОТ	НА
ПРИХОДИ:	16 874	16 874
РАЗХОДИ:	12 972	14 542
ОСТАТЪК:	3 902	2 332

4. Настоящото решение да се счита за неразделна част от бюджета и се приложи към него.

5. Изпълнението на това решение се възлага на Управителния съвет.

РЕШЕНИЕ № ОС – III / 12. 04. 2007 г.

ОТНОСНО: Обсъждане и приемане на материалите от извършената проверка в апартаментите на блока за установяване на нарушения и кражби на топлоенергия. Обсъждане и гласуване мандат на комисиите, които ще извършват проверките занапред.

От монтирането на индивидуалните измервателни уреди (топлинните разпределители) и термостатичните вентили и въвеждането на топлинното счетоводство (дяловото разпределение) в блока през 2002 година, **общото събрание** прие три решения (№ VI от 26.11.2002 год.; № VII от 20.08.2003 год. и точка 10 от решение № ОС-II от 30.09.2004 год.) за извършване на проверки в апартаментите за установяване на кражби на топлоенергия в блока.

Извършените две проверки през периода 2002 – 2007 година показват, че **нарушения се констатира**. За да се предотвратяват кражбите на топлинна енергия и за да се осигури справедливо разпределение на разходите за отопление, според действителното потребление се налага **тази практика да продължава и занапред, докато съществува системата за дялово разпределение на топлоенергията.**

По решение на общото събрание и план на Управителния съвет **в периода 7 – 18 февруари 2007 година**, комисия определена от председателя на УС в състав: Петър Масленишки, Иван Делчев и Иван Тодоров **извърши проверки в 77 от общо 79 апартамента в блока, за което състави протокол** с описание на констатираните нарушения, обявен пред живущите на таблото за съобщения.

Проверката констатира, че **съществени нарушения** са открити в апартамент 53 /Стойкова/ и ап. 44 /Попова/, а **маловажни** в следните апартаменти: ап. 26 /Георгиеви/; ап. 35 /Костадинови/ и ап. 57 /Тодорови/.

Дадени са предписания за отстраняване на нарушенията до края на февруари 2007 година. Екземпляр от протоколите от проверките бяха изпратени на "ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛОВДИВ" ЕАД и "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ООД за вземане на мерки.

В последствие, на 15.02.2007 г. бе проверен ап. 41, един от двата непроверени апартамента (ап. 41 и 46), като нарушения не бяха констатирани.

Апартамент № 46 не е проверен към момента, поради липса на обитатели.

На 30 март 2007 година, съвместна комисия от "ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛОВДИВ" ЕАД, "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ООД и председателя на нашата комисия, извърши проверка за установяване изпълнението на предписанията, които нашата комисия даде на нарушителите по време на проверката извършена през месец февруари 2007 година. Намерени бяха представители и поверка беше извършена в ап. 53 и 57. Взети са предвидените законови мерки спрямо всички констатирани нарушители, в това число е начислено и

съответното количество топлинна енергия, стойността на която ще бъде приспадната от сметките на редовните абонати.

Предвид горното ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

РЕШИ:

1. Приема материалите на комисията от извършените проверки в апартаментите на блока, **както следва: План** за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за установяване нарушения при използването на топлинната енергия – изх. № 21/ 23.11. 2006 година; **Топлотехническа справка** за блока от 22.11.2006 година изготвена от «НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ»; **Обобщен протокол** – изх. № 23/ 18.02. 2007 год.; **Протокол** относно: Извършени проверки в периода 14-18.02.2007 год. на топлотехническото състояние на ВОИ /водноотоплителната инсталация/ в апартаментите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 – изх. № 22/ 18.02. 2007 год.; **Протокол** относно: Извършени проверки на 13.02.2007 год. на топлотехническото състояние на ВОИ /водноотоплителната инсталация/ в апартаментите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 – изх. № 15/ 13.02. 2007 год.; **Протокол** относно: Извършени проверки на 08.02.2007 год. на топлотехническото състояние на ВОИ /водноотоплителната инсталация/ в апартаментите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 – изх. № 12/ 08.02. 2007 год.; **Протокол** относно: Извършени проверки на 07.02.2007 год. на топлотехническото състояние на ВОИ /водноотоплителната инсталация/ в апартаментите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 – изх. № 7/ 07.02. 2007 год.; **Констативен протокол** – изх. № 8/ 07.02.2007 г. - за ап. 26, абонат Иван Василев Георгиев; **Констативен протокол** – изх. № 9/ 07.02.2007 г. - за ап. 35, абонат Нели Янкова Костадинова; **Констативен протокол** – изх. № 10/ 07.02.2007 г. - за ап. 44, абонат Петко Иванов Попов; **Констативен протокол** – изх. № 11/ 07.02.2007 г. - за ап. 57, абонат Тодор Иванов Тодоров ; **Констативен протокол** – изх. № 14/ 13.02.2007 г. - за ап. 53, абонат Елисавета Костова Татарова /продала апартамента преди няколко години на Татяна Стефанова Стойкова, която не е сменила партидата/.

2. Оценява положително дейността на комисията и утвърждава нейните констатации и предписания.

3. Задължава нарушителите посочени в протоколите и констативната част на настоящото решение да изпълнят предписанията дадени от комисията в определените срокове.

4. Упълномощава председателя на Управителния съвет или Управителния съвет да определят персоналният състав на комисииите за извършване на проверки за установяване кражби на топлинна енергия.

5. Мандат на комисията за извършване на проверките:

5.1. Комисията проверява наличността, изправността, правилността на монтажа, начина на експлоатация на търговските и контролни измервателни уреди за отчет на потребената топлинна енергия и топла вода, както и съответствието на декларираното топлотехническо състояние с реалното. Правилното определяне размера /големината/ на радиаторите свързани с ВОИ. Изправността и случаите на отрицателно влияние на използваните уреди и водопроводна арматура върху температурата на подаваната БГВ загрявана от ТЕЦ и топлоподаването като цяло. Комисията има право по своя преценка да

проверява и други допълнителни въпроси свързани с функционирането на топлофикационната система в жилищната сграда.

5.2. Живущите във всеки апартамент се задължават да осигуряват достъп на комисията за извършване на проверките.

5.3. Проверка се извършва от комисия в състав най-малко от 3 /трима/ души.

5.4. Проверки може да се извършват през цялата година във времето от 08,00 до 21,00 часа на определените от комисията дати.

5.5. Реда за извършване на проверките се определя от председателя на комисията или от цялата комисия.

5.6. Документи, които комисията изготвя:

5.6.1. **План** за проверка.

5.6.2. Отделен **констативен протокол** за всеки апартамент, в който са установени нарушения. Подписва се от комисията и представител на живущите в апартамента. Описват се нарушенията, дават се предписания и срок за изпълнението им.

5.6.3. **Обобщен протокол**, подписан от комисията с описание на извършеното по дати, проверени апартаменти, констатираните нарушенията и дадените предписанията по апартаменти. Изводи, заключения, препоръки и предложения към УС, ОС, Теплофикация и топлоразпределителното дружество.

5.7. Предписанията на комисията за проверка са задължителни за изпълнение от собствениците, ползвателите и обитателите на апартаменти в блока.

5.8. След изтичане на дадения срок за отстраняване на констатираните нарушения, комисията прави проверка за изпълнението на дадените предписания, като при неизпълнение съставя нов констативен протокол.

5.9. Комисията обявява протокола от проверката пред живущите на таблото за съобщения и внася същия на първото общо събрание за обсъждане и приемане.

5.10. Копие от отделните констативни протоколи за констатираните нарушения и обобщения протокол от проверката, комисията изпраща за сведение и отношение на "ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛОВДИВ" ЕАД и на "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ООД.

5.11. Посочения мандат е в сила до приемане на нов или изменение на настоящия.

6. Управителният съвет да организира извършването най-малко на една проверка за отоплителен сезон.

7. Апартаментите отказали достъп на комисията за проверка, да се считат за неправомерно ползващи топлинна енергия, като за това се уведомяват "ТОПЛОФИКАЦИЯ – ПЛОВДИВ" ЕАД и на "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ООД с искане за извършване на съвместна проверка. Ако бъде отказан достъп и на съвместната комисия се депозира официално искане на основание на настоящото решение за начисляване на разходи върху пълната мощност на всички радиатори и за пълната кубатура на този апартамент за съответния период на потребление.

8. Изпълнението на настоящото решение се възлага на УС и председателят му.

РЕШЕНИЕ № ОС – IV / 12. 04. 2007 г.

ОТНОСНО: Утвърждаване решение на УС № УС 6-18/ 28.01.2007 год. за промяна на мястото за изграждане на санитарен възел за ползване от наемателите на обща етажна собственост в блока.

С решение № ОС-VI/ 20.12.2006 год. ОБЩОТО СЪБРАНИЕ реши да се изгради санитарен възел в помещението източно от северния вход, което предстоеше да се отдаде под наем. Управителният съвет, след като взе предвид изискването пред магазина за хранителни стоки да разполага със санитарен възел реши, за да удовлетвори нуждите на всички наематели на обща етажна собственост, като изгради общ за тях санитарен възел, поради което взе решение № УС 6-18/ 28.01.2007 год. за промяна мястото на изграждане на санитарния възел от помещението източно от северния вход в сметосъбирателното помещение на стълбището на първия етаж, досега ползвано от градинаря.

На основание горното и станалите разисквания ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

РЕШИ:

1. Утвърждава решение № УС 6-18/ 28.01.2007 год. на Управителния съвет за промяна мястото на изграждане на санитарния възел, предназначен за наемателите на обща етажна собственост.

2. Изменя т. 1 на свое решение № ОС-VI/ 20.12.2006 год., което придобива следното съдържание: „Санитарен възел за наемателите на обща етажна собственост в блока да се изгради в сметосъбирателното помещение на стълбището на първия етаж, досега ползвано от градинаря“.

РЕШЕНИЕ № ОС – V / 12. 04. 2007 г.

ОТНОСНО: “Определяне на упълномощено лице по въпросите на топлофикацията в блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив.”

Председателя на Управителния съвет Петър Масленишки, в качеството си на упълномощено лице по топлофикацията към момента е получил писмо изх. № 91-001463 от 05. 04. 2007 година от "ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛОВДИВ" ЕАД, с което се иска в седемдневен срок, общото събрание на блока да избере лице, което да бъде инструктирано и обучено от топлопреносното предприятие за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийни ситуации и което да съхранява ключа за абонатната станция.

На основание:

» Чл. 63, ал. 2 точки 2 и 5 от ***НАРЕДБАТА за топлоснабдяването;***

» Чл. 13, ал. 2 и ал. 3 от **ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ за продажба на топлинна енергия за битови нужди от "Топлофикация Пловдив" ЕАД на потребители в град Пловдив;**

» Досегашната положителна практика в жилищната сграда;

» Станалите разисквания;

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на етажната собственост

РЕШИ:

1. Счита, че едно определено от общото събрание лице следва да се занимава и да отговаря по всички въпросите на топлофикацията в блока.

2. Определя г-н ПЕТЪР АТАНАСОВ МАСЛЕНИШКИ за упълномощено лице, да представлява етажната собственост по всички въпроси на топлофикацията, касаещи жилищната ни сграда, която е в режим на етажната собственост, като го упълномощава изрично и съгласно нормативните документи по топлофикацията и за:

2.1. Упълномощено лице, с което да се води преписката, а при необходимост и преговори по въпросите на топлофикацията, касаещи жилищната сграда на **блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив (по чл. 63, ал. 2, т. 1 от НАРЕДБАТА за топлоснабдяването).**

2.2. Лице, което да бъде инструктирано и обучено от топлопреносното предприятие за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийни ситуации и което да съхранява ключа от абонатната станция **(по чл. 63, ал. 2 и 5 от Наредбата за топлоснабдяването и чл. 13, ал. 2 от ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ за продажба на топлинна енергия за битови нужди от "Топлофикация Пловдив" ЕАД на потребители в град Пловдив).**

2.3. Упълномощен представител на етажната собственост, който да присъства при отчитане на топломерите на абонатната станция **(по чл. 13, ал. 3 от ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ за продажба на топлинна енергия за битови нужди от "Топлофикация Пловдив" ЕАД на потребители в град Пловдив),** за упражняване правата ни на "купувач" по чл. 9, т. 2 и 4 от ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ ...

3. За решението на общото събрание да се уведоми "ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЛОВДИВ" ЕАД и "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЛОК № 39:
..... /Петър Масленишки/
гр. Пловдив, 12. 04. 2007 год.**