

ДО  
СОБСТВЕНИЦИТЕ И ОБИТАТЕЛИТЕ  
НА АПАРТАМЕНТ № .....  
НА БЛ. № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ

## СЪОБЩЕНИЕ

*/по чл.16, ал. 7 от Закон за управление на етажната собственост/*

Уведомявам Ви, че протокола от общото събрание на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 23.03.2010 година е изготвен.

На събранието бяха приети следните

## РЕШЕНИЯ:

### РЕШЕНИЕ № ОС – I / 23. 03. 2010 г.

**ОТНОСНО:** Запознаване с доклада на Контролния съвет за извършената на 21.02.2010 година ревизия на касата на УС за 2009 година.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като се запозна с "Доклад на Контролния съвет за извършена ревизия на касата на УС на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за периода от 01.01.2009 г. до 31.12.2009 година." **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 /**, прочетен от Светлана АНГЕЛЧОВСКА - председател на КОНТРОЛНИЯ СЪВЕТ и като взе в предвид станалите разисквания

#### КОНСТАТИРА:

1. Ревизирият период е от 01.01.2009 год. до 31.12.2009 г.
2. През 2009 година касата на УС се е водила от касиера на УС Иван Атанасов ДЖУРКОВ.
3. Касата на Управителния съвет през 2009 година е функционирала правилно, без нарушения, съгласно изискванията на Правилника за управлението, реда и надзора на етажната собственост /ПУРНЕС/, Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, след влизането му в сила от 01.05. 2009 година и Правилника за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив и решенията на общото събрание и управителния съвет.
4. За всички извършени разходи и получени приходи правилно са оформени необходимите документи. Водена е касова книга,

приходни и разходни касови ордери, книга с месечни ведомости за събиране на ИМПВ и папки, в които се съхраняват приходните и разходните документи.

5. Не са констатирани злоупотреби с паричните средства в касата на УС и по сметката на УС в БПБ /Българска пощенска банка/.

6. За ревизирия период в касата са събрани приходи от 11 773,75 лева. Извършените разходи са на стойност 9 899, 87 лева, а касовата наличност е 1 873, 88 лева. В спестовната книжка на УС към 31.12.2009 година е имало 8 682, 04 лева.

7. Неиздължените ИМПВ /индивидуални месечни парични вноски/ за 2009 година са в размер на 218,40 лв., за което е изготвен списък. Списък е изготвен и за неиздължените вноски към касата от 01.01.2003 година до 31.12.2009 год., като общата дължима сума е 511, 70 лева **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 /.**

На основание горното **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

**РЕШИ:**

1. Приема за сведение "Доклад на Контролния съвет за извършена ревизия на касата на УС на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за периода от 01.01.2009 г. до 31.12.2009 година.", **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 2/**, извършена на 21.02.2010 година.

2. Оценява положително дейността на касата на Управителния съвет и касиера през 2009 година.

3. Освобождава от финансова отговорност за календарната и финансова 2009 година, като длъжностни лица по управлението на финансите на УС председателя на УС – Петър МАСЛЕНИШКИ и касиера на УС – Иван ДЖУРКОВ.

4. Приема и обявява пред живущите в блока «СПИСЪК на неиздължените ежемесечни апартаментни вноски и индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/ към касата на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 по апартаменти за периода от 01.01.2003 до 31.12. 2009 година» **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/.**

5. Приканва живущите в блока лица, посочени в **списъка по т. 4**, които не са се издължили към касата на УС да го направят в **едномесечен срок от приемане на настоящото решение.** Същите да бъдат предупредени и писмено, след което да се предприемат действия за събиране на задълженията по съдебен ред с изпълнителен лист по реда на чл. 410 от ГПК и ЗУЕС. Етажната собственост и Управителният съвет пред съда да бъдат представлявани от председателя на УС.

6. Съдебните разноски за изпълнението на т. 5 от настоящото решение да се заплатят от бюджета на УС за 2010 година с решение на УС, а след получаване на дължимите суми по съдебен ред, заедно с възстановените ни от длъжниците съдебни разноски да бъдат внесени в касата на УС.

**РЕШЕНИЕ № ОС – II / 23. 03. 2010 г.**

**ОТНОСНО:** Осигуряване денонощно заключване на входните врати на блока, чрез монтиране на домофонно-звънчева заключваща система.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като взе в предвид решение № УС 2-19 от 07. 03. 2010 година на Управителният съвет за осигуряване на денонощно заключване на входните врати на блока /ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/, се съобрази с нормативното задължение за денонощно заключване на входните врати на жилищната ни сграда, произтичащо от следните нормативни актове: Чл. 7 от НАРЕДБА за опазване на обществения ред в община Пловдив (приета с решение № 198, Протокол № 10 от 28.05.2009 г.); чл. 44 от "ПРАВИЛНИК за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив" (приет от общото събрание с решение № ОС-II от 29.12.2009 год.); чл. 16 от ПРИМЕРЕН ПРАВИЛНИК за вътрешния ред в етажната собственост (по чл. 11, ал. 5 от Закона за управление на етажната собственост), утвърден от Министъра на регионалното развитие и благоустройството със заповед № РД 02-14-1111 от 15.06.2009 година; чл. 23, ал. 1, т. 2 от Закон за управлението на етажната собственост /ЗУЕС/, отчете установилата се трайна тенденция на масово заключване входовете на жилищните блокове в града и района, необходимостта от повишаване сигурността за живота, здравето и собствеността на живущите в сградата граждани, опазването на етажната собственост /ЕС/ и чистотата, разгледа представената от Управителния съвет конкретно за нашата сграда оферта от 04.03.2010 г. за доставка и монтаж на домофонно-звънчева заключваща система „LASKOMEX CD 2502“, изготвена от фирма "Елбраво" - /ПРИЛОЖЕНИЕ № 5/, монтираше заключващите системи на съседните 18-етажни блокове (бл. 36, 37 и 38-в етап на изграждане) и като взе в предвид станалите разисквания

**РЕШИ:**

1. Входните врати на жилищният блок (северната и междинната – от фойето на първия етаж към южното предверие) да се заключват денонощно. За целта да се монтира съвременна, устойчива на вандализъм домофонно-звънчева заключваща система.

Старата повредена домофонно-звънчева система, поради невъзможност да се възстанови и комбинира със съвременните заключващи устройства се елиминира.

2. Да се достави и монтира цифрова аудио домофонно-звънчева заключваща система за контрол на достъпа „LASKOMEX CD-2502“ при функциониращи два входа /северен и южен/, изпълнена от фирма "Елбраво", съгласно приложената оферта от 04.03.2010 година /ПРИЛОЖЕНИЕ № 5/, на обща стойност 5 155, 60 лева. В посочената

сума е включено освен оборудването по заключването на двата входа и окабеляване на блока /външна инсталация/ и монтиране на домофони във всеки апартамент.

3. Финансирането на доставката и монтажа на системата да се извърши по следната схема:

→ 54 % или 2785,60 лева от общата сума да се осигурят от сметката на УС;

→ 46 % или 2370,00 лева от общата сума да се осигурят, като от собствениците на всеки от 79-те апартамента в блока да се събере еднократна вноска от 30 лева.

4. До края на месец април 2010 година, собствениците на всеки апартамент в блока да заплатят на УС по 30 лева за доставка и монтаж на цифровата домофонно-звънчева заключваща системата или общо 2370 лева. Сумите да се съберат с приходен касов ордер. В същия срок, отделно от посочената сума, с отделен приходен касов ордер да се съберат и парите за желаемите чипове при обявената в офертата на фирмата цена за чип тип „Далас“ - 6,50 лева за 1 /един/ един брой.

5. От неплатилите, определената сума да се търсят по съдебен ред, с всички дължими за тяхна сметка съдебни разноски. На неплатилите вноските за системата да не се продават и кодират чипове.

6. Нашето предложение към фирма „ЕЛБРАВО“ е монтажа на системата да стане през м. май, в зависимост от предварително поетите други ангажименти от фирмата за този месец.

След уточняване времето за изпълнение на поръчката с договор между УС и фирма „Елбраво“ да се постави съобщение на таблото за съобщения в блока. Всеки собственик или обитател да осигури достъп на техниците за монтаж на апартаментния домофон. При отсъствие или не осигуряване на достъп във времето на изпълнение на поръчката, в последствие договарянето на друго време за монтаж и допълнителните транспортни разходи за придвижването на техниците ще са изцяло за сметка на абоната.

7. Отпуска сумата от 3000 /три хиляди/ лева, която да се изтегли от сметката на УС в БПБ за заплащане сумата от 2785,60 лева, посочена в т. 3, плюс 39,00 лева за 6 служебни чипа за обслужващите блока лица (чистачка, асансьорни техници, пощенски раздавач, за инкасаторите от топлофикация, EVN и ВиК), както и пари за закупуване на кочани с приходни касови ордери за събиране на определените суми от апартаментите в блока, размножаване на инструкцията за работа със системата за ползване от абонатите, за непредвидени ремонтни дейности, възникнали в процеса на изпълнението, резерв от средства за евентуална разлика в цените до датата на реализацията на проекта и други непредвидени разходи в тази връзка.

8. Извършва корекция на бюджета на УС за 2010 година, съгласно отпуснатата сума по предходната точка, както следва:

В "БЮДЖЕТ за управлението, поддържането и ползването на етажната собственост /ЕС/, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за 2010 година» с изх. № 6 / 20.12. 2009 год., приет с решение на общото събрание № ОС III/ 29. 12. 2009 година, раздел "Б" – "РАЗХОДИ" към II-та група "РЕМОНТИ" се добавя нов параграф с пореден № 4 със следното съдържание: "Доставка и монтаж на домофонно-звънчева заключваща система" с разход 3000 лева.

След тази промяна, крайните цифри на бюджета за 2010 година стават: приходи: 22 422 лева, разходи: 19 080 лева, разлика /наличност/: 3 342 лева

9. УС да сключи договор с фирма „Елбраво“ за възлагане на поръчка за доставка и монтаж на цифровата аудио домофонно-звънчева заключваща система за контрол на достъпа „LASKOMEX CD-2502“, който да бъде приет от УС и подписан от председателя на УС.

10. Утвърждава решение № УС 2-19 от 07.03.2010 година на Управителния съвет /УС/ относно: осигуряване на денонощно заключване на входните врати на блока /ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/, което да се счита за неразделна част от настоящото решение на общото събрание.

При противоречие на това решение с решението на УС № УС 2-19 от 07.03.2010 година да се изпълняват решенията приети с настоящото решение № ОС-II / 23.03.2010 година на ОС.

11. За опазването и правилното използване на системата, с оглед максимално да се възползваме от вложените не малко парични средства се извършват изменения и допълнения на „Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“, приет от Общото събрание на етажната собственост, проведено на 29.12. 2009 г. с решение № ОС- II, както следва:

**11.1.** Съществуващият текст на **чл. 44**, става ал. 1 на същият член, който се изменя така:

**ал. 1** *Входните врати на жилищният блок да се заключват денонощно в изпълнение разпоредбата на чл. 7, ал. 1 от Наредбата на Общинския съвет - Пловдив за опазване на обществения ред, както и за повишаване сигурността за живота, здравето и собствеността на живущите в сградата обитатели, за опазване на етажната собственост, реда и чистотата.*

**11.2.** Към **чл. 44** се създават и следните алинеи:

**ал. 2** *За осигуряване на денонощното заключване на входовете на блока се поддържа в изправност домофонно-звънчева заключваща система.*

**ал. 3** *За живущите в сградата, надлежно регистрирани в книгата на собствениците се осигурява достъп, като се снабдяват срещу заплащане с ключ /отключващо устройство - чип или цифров код/.*

**ал.4** *Забранява се привеждането на подвижните и неподвижните крила на входните врати на блока в постоянно отворено състояние. Изключение се допуска при аварийни ситуации и*

*при пренасяне на обемисти предмети, само за времето на пренасянето им, след което лицето отворило вратата е длъжно да я приведе в нормалното ѝ затворено състояние.*

***ал.5** С цел да не се допуснат лица с престъпни намерения в жилищната сграда се забранява отварянето на входните врати на случайни и непознати лица, позвънили на произволно избран апартаментен домофон, независимо от мотивите, които излагат.*

***ал.6** Вандализма и увреждането на домофонно-звънчевата заключваща система и нейните елементи да се считат за грубо нарушение на вътрешния ред, като се санкционира от УС с максималната глоба предвидена в чл. 110 на настоящият правилник. За стойността на нанесените щети, отделно да се предявява съдебен иск към виновните лица.*

**11.3.** Съществуващият текст на [чл. 22](#), става ал. 1 на същият член. Създава се нова алинея 2 със следното съдържание:

***ал.2** Собствениците и ползвателите на апартаменти в блока са длъжни да държат затворени и изправни /със здрави стъкла и рамки/ прозорците на избите и коридорите, за които отговарят, на първия приземен и подземния избен етаж с цел да не се допусне проникване в блока отвън.*

*На собствениците и ползвателите, които след предупреждение не си затворят, остъклят или укрепят прозорците на избите да се налагат санкции, тъй като създават условия и предпоставки за безпрепятствено проникване в блока през техния имот.*

## **РЕШЕНИЕ № ОС – III / 23. 03. 2010 г.**

**ОТНОСНО:** Провеждане на пролетен трудов полуден на 27 март 2010 година.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като взе в предвид, че на 27 март 2010 година се провежда общоградски съботник за почистване на междублоковите пространства и като се запозна с решение № УС 2-12 от 07. 03. 2010 година на Управителния съвет относно: провеждане на трудов полуден за почистване на блока и прилежащата му територия **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 6/**, отчете задължението ни на собственици и обитатели на етажна собственост /ЕС/, произтичащо от чл. 9, ал. 2, т. 3 от Наредбата за опазване на околната среда на територията на община Пловдив /приета с решение № 199, Протокол № 10 от 28.05.2009 година на Общинския съвет – Пловдив/ да поддържа чистотата и естетичния вид в общите части на сградата и прилежащите ѝ тротоари, междублоково пространство и детски площадки и в предвид станалите разисквания:

## **Р Е Ш И :**

1. Утвърждава решение № УС 2-12 от 07. 03. 2010 година на Управителния съвет относно: провеждане на трудов полуден за почистване на блока и прилежащата му територия **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 6/.**

2. **На 27 март 2010 година /събота/ от 10,00 до 12,00 часа да се проведе традиционния пролетен трудов полуден** за живущите в блока граждани при организацията създадена с утвърденото в т. 1 решение № УС 2-12 от 07. 03. 2010 година на Управителния съвет.

3. **Всеки апартамент от блока да участва в трудовия полуден най-малко с един представител.**

4. При неучастие в обявения трудов полуден, живущите в апартамента, **който не е излъчил представител за участие, дължат на касата на УС 4,00 /четири/ лева,** съгласно чл. 68, ал. 4 от „Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив” и настоящото решение. Сумата се събира с отделна ведомост, като с тези пари се наемат хора, които да извършат дейностите по почистването, хигиенизирането в блока и околблоковото пространство, които лицата не явили се за участие в трудовия полуден е следвало да извършат, но не са извършили.

Лица, които нямат възможност да участват, но **са предоставили на УС, преди трудовия полуден годни инструменти, консумативи и материали на стойност 4,00 или повече лева,** които да бъдат използвани за извършване на определената работа, посочена в решение № 2-12/ 07. 03. 2010 година се счита, че са участвали в трудовия полуден.

5. От трудовия полуден се освобождават безвъзмездно: самостоятелно живущите инвалиди; тежко болните хора; пенсионерите на възраст над 70 години.

6. Изменя срока в точка 7 на решението на УС № УС 2-12 от 07. 03. 2010 година от 10 на 30 дни, като се дава възможност в периода от 27 март до 27 април 2010 година възпрепятстваните по различни причини хора, неучаствали в трудовия полуден на обявената дата да извършат в удобно за тях време дейност съгласувана с УС по вид, обем, място и време, като представител на УС приеме резултата от извършената работа и предостави присъствения списък от трудовия полуден на лицето извършило работата да впише участието си.

Ако лицето не е извършило уточнената работа се счита, че не е взело участие в трудовия полуден, поради което не се вписва в присъствения списък за трудовия полуден и дължи сумата по т. 4, след изтичане на посочения срок.

**РЕШЕНИЕ № ОС – IV / 23. 03. 2010 г.**

**ОТНОСНО:** Отправяне на официално искане до кмета на община Пловдив и кмета на район «Северен» за определяне на прилежащата на блока територия.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, като взе в предвид решение № УС 2-18 от 07. 03. 2010 година на Управителния съвет относно: Обсъждане въпроса за отправяне на официално искане до кмета на общината с копие до кмета на района за определяне на прилежаща на блока територия, съгласно ЗУЕС, ЗУТ и Наредба № 7 на МРРБ **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 7/**, **КОНСТАТИРА**, че етажната собственост в блока има право по:

- ЗУТ /Закон за устройство на територията, чл. 22 ал. 7;
- ЗУЕС /Закон за управление на етажната собственост/, чл. 4, ал. 2 ;
- ЗС /Закон за собствеността/, чл. 109-а;
- НАРЕДБА № 7 от 22.12.2003 година за правила и нормативи за устройство на отделните видове територии и устройствени зони, чл. 21 и приложение № 1 към него,

да отправи искане към кмета на общината, съгласно чл. 4 от ЗУЕС, да определи прилежащата територия към блок № 39, бул. "Дунав" № 4, район "Северен", гр. Пловдив с оглед поддържането и ползването ѝ по ал. 4 на посочения чл. 4.

Към момента не знаем коя площ е прилежаща, тъй като не е определена. Само в случай, че прилежащата територия на блока бъде определена по реда на закона, можем да се чувстваме реално ангажирани с поддръжката ѝ и да изпълняваме разпоредбите от наредбите на общинския съвет, които се отнасят до прилежащата площ на жилищните сгради.

Жилищният ни блок е вписан в публичния регистър на сградите в режим на етажна собственост /ЕС/ в гр. Пловдив.

Определянето на прилежащата на блока площ води най-малко до следните ПОЛЗИ, а именно:

1. Получаването по официален ред на прилежащата площ със заповед на кмета и скица, това е вид гаранция срещу незаконосъобразно отнемане на съседна на блока площ. Този факт би трябвало да се отрази в документите за терена, който включва прилежащата територия. Ако бъдат предприети действия за препарцелиране на тази територия, за което несъмнено ще има опити, този факт ще бъде още едно основание да бъдем "заинтересована страна" и да атакуваме с по-силни аргументи подобни решения, като по този начин запазим тази жизнено важна за живущите в блока територия.

2. Ще имаме права върху тази площ да я използваме за нуждите на блока, предвид текста на чл. 4, ал. 4 от ЗУЕС.

3. Ще имаме основание да правим разходи за поддържането на прилежащата площ.

Общото събрание

### **РЕШИ:**

1. Да се възползва от законовите възможности и правата на етажната собственост да поиска определяне на прилежащата на блока територия.

2. Предназначението на прилежащата площ ще бъде посоченото в ал.4 на чл. 4 от ЗУЕС; да обслужва живущите в блока граждани при условията на комплексното жилищно застрояване; мярка за предотвратяване на т.н. „уплътняване“ на междублоковите пространства, отнемащо и малкото жизнено пространство на гражданите живущи в блока; това ще е основание за полагане грижи и поемане отговорност на стопани за благоустрояване и поддържане на територията прилежаща на блока, съгласно наредбите на общинския съвет – Пловдив за опазване на околната среда и обществения ред; да полагаме грижи за благоустрояването и поддържането на прилежащата площ и други.

3. Упълномощава председателя на Управителния съвет да изготви и изпрати писмо до кмета на община Пловдив и кмета на район „Северен“ за определяне на прилежащата на блока територия.

4. Утвърждава решение № УС 2-18 от 07. 03. 2010 година на Управителния съвет относно: Обсъждане въпроса за отправяне на официално искане до кмета на общината с копие до кмета на района за определяне на прилежаща на блока територия, съгласно ЗУЕС, ЗУТ и Наредба № 7 на МРРБ [/ПРИЛОЖЕНИЕ № 7 /](#).

## **РЕШЕНИЕ № ОС – V / 23. 03. 2010 г.**

**ОТНОСНО:** Запознаване с резултатите от проверката на ВОИ и ИБГВ, проведена в апартаментите от блока през месец февруари – март 2010 година

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като се запозна с обобщените резултати от извършените през месеците февруари и март 2010 година проверки на ВОИ /водно-отоплителната инсталация/ и ИБГВ /инсталацията за битова гореща вода/, в т.ч. и топлинните разпределители /топломери/ на радиаторите и водомерите за топла вода, надлежно описани в следните два протокола:

За първата проверка в периода 11-15.02.2010 година - протокол изх. № 30/ 15.02.2010 година [/ПРИЛОЖЕНИЕ № 8/](#), в който са описани всички констатирани нарушения;

За втората проверка в периода 15 – 19.03.2010 година - протокол изх. № 36 / 19 .03. 2010 година **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 9/**, в който са описани резултатите от проверката за установяване отстранени ли са констатираните при първата проверка нарушения и изпълнени ли са дадените предписания,

### **КОНСТАТИРА:**

Проверките са извършени на основание: решение на общото събрание № ОС-III от 12. 04. 2007 година; решения на Управителния съвет № УС 1-3 от 01. 02. 2010 година и № УС 2-15 от 07. 03. 2010 година; Заповед № А-412/ 2004 г. на Председателя на държавната агенция за метрология и технически надзор, на основание на чл. 43, ал. 4 от Закона за измерванията; План за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив за установяване има ли нарушения при използването на топлинната енергия – изх. № 10/ 10. 02. 2010 година.

1. При първата проверка, извършена в 5 последователни дни са проверени 76 апартамента, а дни след нея и изготвянето на протокола е намерен собственика и е проверен ап. 25, един от трите непроверени апартамента, в който не са установени нарушения. С него проверените стават 77 от всичко 79 броя апартамента, което представлява 98%. Останалите 2 непроверени апартамента № 16 и № 21 са необитаеми към момента на извършване на проверката и към настоящия момент. Установени са нарушения в 14 апартамента, което е 18 % от всички апартаменти в блока.

Установените нарушения при първата проверка се групират в три групи.

Първата група са 5 апартамента с радиатори без топломери /снети или паднали, леко закрепени или падащи при лек допир/. По време на проверката всички радиатори без уреди работеха на пълна мощност с изключение на един, този в ап. № 7, който беше студен. Апартаментите в тази група са: № 7 – Лъчезар Дачев; ап. № 19 – Цветан Маринов; ап. № 35 – Станислава Семерджиева; ап. № 50 – Видю Видев и ап. № 54 – Ганчо Ковачев.

Втората група са 7 апартамента, където са установени топлинни разпределители /топломери/, които нямат добър контакт с радиатора /хлабави, подвижни, държащи се само на един нит, вместо на два/. Апартаментите от тази група са: ап. № 14 – Евгений Генчев; ап. 37 – Мария Колунчева; ап. 43 – Валентин Матев; ап. 57 – Тодор Тодоров; ап. 58 – Седвалин Йорданов; ап. 60 – Иван Ненков и ап. № 70 – Цветан Терзийски.

Третата група са 2 апартамента на които водомерите за топла вода не работят. Това са ап. 18 – Ангел Иванов и ап. 72 – Нешо Бончев.

За отстраняване на всички констатирани нарушения свързани с топломерите е даден 10 дневен срок, а за водомерите – 30 дневен срок.

2. При втората проверка, извършена на 15, 18 и 19 март 2010 година са проверени само 14-те апартамента, в които са били установени нарушения при първата проверка, за да се установи

изпълнили ли са в срок дадените им предписания и отстранили ли са констатираните нарушения. Установиха се следните резултати:

В 10 апартамента са отстранили нарушенията и са изпълнили изцяло направените предписания. Това са: ап. № 7-Лъчезар Дачев; № 14- Евгений Генчев; № 19-Цветан Маринов; № 35-Станислава Семерджиева; № 37-Мария Колунчева; № 50-Видю Видев; № 54 – Ганчо Ковачев; № 58-Севдалин Йорданов; № 60-Иван Ненков, № 70-Цветан Терзийски.

Не са изпълнили предписанията 4 от проверените апартаменти, а именно: ап. № 18-Ангел Иванов; № 43-Валентин Матев; № 57-Тодор Тодоров; № 72 –Нешо Бончев.

3. Констативните протоколи за установените нарушения и обобщените протоколи са изпратени на „НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ“ и “EVN БЪЛГАРИЯ ТОПЛОФИКАЦИЯ” ЕАД за коригиране на сметките, за регистриране, контрол и отстраняване на констатираните нарушения.

4. Предишната проверка е извършена през отоплителния сезон 2006/ 2007 година. Тогава са констатирани нарушения в 5 апартамента, което представлява 6% от апартаментите. При неизвършване на проверки през отоплителните сезони: 2007/2008 и 2008/2009, а сега 2009/2010 година, нарушенията са се увеличили 3 пъти. От 6 на 18 %. За всяка година, през която не е правена проверка, нарушенията са се увеличавали с 6 %. Кражбите на топлинна енергия повишават цената за ползване на парното отопление и топлата вода за добросъвестните потребители, както и стойността на такса „сградна инсталация“ за изцяло отказалите се, което не само, че е неприемливо, но представлява закононарушение, тъй като едни ползват безплатна топлинна енергия /ТЕ/, а други им я плащат. Това отблъсква потребителите, ако не се осигури надежден контрол, някакъв вид гаранция срещу нарушенията водещи до кражби на топлинна енергия /ТЕ/.

Анализът показва, че докато през отоплителния сезон 2006/2007 година в апартаментите нарушители е имало по едно нарушение, то сега в 1/3 от апартаментите с констатирани нарушения, вече има повече от 1 нарушение.

Необходимостта от ежегодни проверки е очевидна, за да се получи превантивен ефект и максимално да се ограничат, дори да се ликвидират кражбите на ТЕ. За да се преборим с изобретателността и системността при кражбите на топлинна енергия, трябва да се прави не една проверка за сезона, а най-малко една пълна обща проверка, и внезапни проверки, без конкретно фиксирана периодичност в апартаментите извършвали нарушения и преценените от комисията като потенциални нарушители, както и в останалите при нужда.

5. Факта, че отоплението на сградата се извършва основно чрез ВОИ и в предвид констатациите и направените изводи се налага трайно уреждане въпроса с контролните периодични проверки в етажната собственост за установяване има ли нарушения при използване на топлинната енергия, чрез промени в Правилника за вътрешния ред в жилищния блок .

Общото събрание, след като взе в предвид станалите разисквания

### **РЕШИ:**

1. Приема обобщените протоколи за извършените проверки на ВОИ и ИБГВ с изх. №№ 30/ 15.02.2010 год. и № 36/ 19.03.2010 год. за сведение и оценява положително дейността на УС и определената от него комисия.

2. Протокола от извършената повторна проверка с изх. № 36/ от 19.03.2010 год. да се изпрати на „НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ“ с искане спрямо неотстранените констатираните нарушения в определеният им срок да се приложат най-стриктно и пълно съществуващите нормативни актове, както и да се извършат необходимите начисления при изготвяне на текущата месечна и изравнителните сметки за отоплителния сезон 2009/10, а за несменените водомери за топла вода, разхода да се начислява върху реалния, а не върху декларирания брой обитатели.

3. За ликвидиране на кражбите на топлинна енергия, за установяване на справедливо разпределение на потреблението и за трайно регламентиране извършването на проверките на ВОИ и ИБГВ в етажната собственост в блока се извършват изменения и допълнения на „Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, приет от Общото събрание на етажната собственост, проведено на 29.12. 2009 г. с решение № ОС- II, както следва:

#### **Създава се нов член 31-а със следното съдържание:**

***Ал. 1. При функциониране на ВОИ /водно-отоплителната инсталация/ и ИБГВ /инсталацията за битова гореща вода/ в жилищната сграда в режим на дялово разпределение на потреблението да се извършват проверки за установяване на нарушения при използването на топлинната енергия.***

***Ал. 2. Проверките да се извършват през цялата година във времето от 08,00 до 21,00 часа на определените от комисията за проверка дати.***

***През всеки отоплителен сезон да се извършва най-малко една цялостна, пълна проверка във всички апартаменти на блока.***

***Ал. 3. Проверките да се извършват от комисия в състав най-малко от 3 /трима/ души.***

***Ал. 4. Управителният съвет /УС/ определя персоналният състав на комисите за извършване на проверки по ал.1.***

***Ал. 5. Реда за извършване на проверките се определя от председателя на комисията, който изготвя план за проверката, с който запознава членовете на комисията преди началото на проверката. Плана може да бъде за цялата година, отоплителния сезон или за отделна проверка.***

**Ал. 6.** Живущите във всеки апартамент на блока се задължават да осигуряват достъп на комисията за извършване на планираните проверки на ВОИ, ИБГВ, измервателните и контролни уреди свързани с тях по реда на този член.

В случай, че е отказан достъп на комисията се приема, че се касае за особено тежък случай на кражба на топлинна енергия. Комисията съставя констативен протокол, който се изпраща на фирмата за топлинно счетоводство и доставчика на топлинна енергия с искане да се начисли потребление на пълна мощност на всички радиатори и водомера в апартамента от началото на отоплителния сезон до момента на проверката.

**Ал. 7.** Целта на комисията е да установи има ли кражби или предпоставки за кражби на топлинна енергия, а задачите ѝ са:

**1.** Да извърши проверка на измервателните уреди:

**а)** Топлинни разпределители /топломери/: наличност, контакт с радиатора, изправност, правилност на монтажа, начин и условия на експлоатация;

**б)** Наличие и изправност на водомерите, отчитащи потреблението на топла вода;

**2.** Да извърши проверка на ВОИ и ИБГВ:

**а)** Наличие на долни спирателни кранове на радиаторите, монтирането на които, съгласно новите нормативни актове по топлофикацията е забранено;

**б)** Правилно ли е определен размера /големината/ на радиаторите свързани с ВОИ.

**в)** Изправността на водопроводна арматура за недопускане прехвърляне/ преминаване на студена вода в кръга за БГВ, което силно понижава температурата на подаваната БГВ.

**3.** Да извърши проверка за установяване има ли съответствие на декларираното топлотехническо състояние с реалното?

**4.** Комисията по своя преценка може да извършва проверка и на други въпроси свързани с функционирането на ВОИ, ИБГВ и измервателните уреди свързани с тях в жилищната сграда.

**5.** Да изготвя отделен констативен протокол за всеки апартамент, в който са установени нарушения. В протокола се описват нарушенията, дават се предписания и срок за изпълнението им. Протокола се подписва от комисията и собственик или обитател на апартамента, който се проверява. Отказа да се подпише констативния протокол се установява с подписите на членовете на комисията.

**6.** Да изготвя обобщен протокол за всяка извършена проверка, подписан от комисията с описание на извършеното по дати, проверени апартаменти, констатираните нарушения, дадените предписания и срокове по апартаменти. Изводи, заключения, препоръки и предложения към управителния съвет, общото събрание, фирмата за топлинно счетоводство, доставчика на топлинна енергия и топлоразпределителното дружество.

**Ал. 8.** *Задължава собствениците и ползвателите на апартаменти в които са констатирани нарушения да изпълняват предписанията на проверяващата комисия в определените им срокове.*

*В случай, че нарушителят не изпълни в указания срок предписанията, то разпределението на топлинната енергия се извършва като за купувач без уреди /съгласно чл. 31, ал. 4 от «Общите условия за продажба на топлинна енергия от доставчика «Нелбо» ЕАД на потребители в сграда – етажна собственост» одобрена от ДКЕВР с решение № ОУ-003/ 16.02.2009 год. на основание чл. 149, ал. 2 от Закона за енергетиката/.*

**Ал. 9.** *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.*

**Ал. 10.** *Управителният съвет най-малко веднъж годишно информира общото събрание за резултатите от извършените проверки на ВОИ и ИБГВ, като предлага анализ и мерки за подобряване на състоянието.*

**Ал. 11.** *Копие от отделните констативни протоколи за установените нарушения и обобщените протоколи от проверките, УС изпраща на фирмата за топлинно счетоводство, доставчика на топлинна енергия /топлоразпределителното дружество/ с искане да се коригират текущите за месеца и изравнителната сметка за отоплителния сезон, съобразно констатираните нарушения.*

## **С Ъ О Б Щ Е Н И Я**

### **НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ ПРЕД ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

### **И ЖИВУЩИТЕ В БЛОКА**

**1/** С препоръчано писмо от 19.02.2010 година, председателя на УС е получил писмо с изх. № 0410РЕС-С-474/1 от 08.02.2010 год. от кмета на район „СЕВЕРЕН” д-р ИНА ФИЛИПОВА, с което го уведомява, че на основание на чл. 45, ал. 3 от ЗУЕС и чл. 6, ал. 1 от **Наредба № 3 за създаване и поддържане на публичен регистър на сградите в режим на ЕС на МРРБ**, жилищният ни блок № 39, бул. „Дунав” № 4 е вписан в публичния регистър по чл. 44 от ЗУЕС на сградите в режим на етажна собственост на град Пловдив, на основание на подадените документи приети и заведени с вх. № 09РЕС-474 от 04.01.2010 год. в кметството на район „СЕВЕРЕН”, община ПЛОВДИВ.

**2/** С едномесечно предизвестие до УС, фирмата наемателка на магазина и склада в блока - ЕТ „Феникс – Ангелина Ангелчовска” уведомява, че прекратява договора за наем и освобождава помещенията на 01.04.2010 година.

Считано от 01.04.2010 година, УС обявява тези помещения за отдаване под наем при досегашния размер на наемите. За магазина – 70 лева месечно, а за склада – 65 лева.

3/ Във връзка с отправено от председателя на УС питане към „НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ“, за това кога изтича гаранцията на батериите и кога ще бъдат подменени топлинните разпределители монтирани на радиаторите /топломерите/ беше заявено, че това ще стане през 2012 година. Ще бъдат подменени с топлинни разпределители и водомери за дистанционно отчитане. **Въвежда се система за дистанционно отчитане и контрол на потреблението на топлинната енергия, без инкасатора да влиза в апартамента.** Уредите са защитени от манипулиране, тъй като веднага дават индикация при възникване на проблем или манипулиране на уредите, което води до своевременното им отстраняване. Вероятни възможности, които все още се уточняват са да бъдат закупени уредите и/или да се плаща ежемесечно такса/наем за ползването на уредите.

4/ С решение № УС 2-16 / 07.03.2010 год. Управителният съвет реши частично да се разместят пощенските кутии така, че да следват последователно, за да не се затрудняват пощенските раздавачи и да се повиши сигурността на пощенските пратки.

5/ Собствениците и обитателите на апартаменти в блока имат задължението по чл. 6, ал. 1, т. 16 от ЗУЕС /Закона за управление на етажната собственост/ да вписват в **книгата на собствениците** членовете на своите домакинства и обитателите в 15 дневен срок, съгласно чл. 7, ал. 3.

На живущите в апартаментите на блока, в началото на месец ОКТОМВРИ 2009 година бяха връчени бланки (по образец на МРРБ), лист от книгата на собствениците за техния апартамент за попълване.

Въпреки напомнянията, към момента след 6 месеца от връчване на бланките, все още не са ги предали следните апартаменти: 7, 11, 15, 18, 20, 28, 43, 44, 46, 57, 68 и 78.

Настоящото съобщение да се счита за официално предупреждение, тъй като след 10 април 2010 година на не предалите бланките към тази дата на собствениците и обитателите ще бъдат наложена глоба по чл. 55, ал. 1 от ЗУЕС в размер на 100 лева.

⌘

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:  
..... /Петър Масленишки/  
Гр. Пловдив, 24. 03. 2010 год.**