

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 29.12.2009 година е изготвен.

На събранието бяха приети следните **РЕШЕНИЯ**:

### **РЕШЕНИЕ № ОС – I / 29. 12. 2009 г.**

***ОТНОСНО: Прекратяване мандатите на действащите  
Управителен и Надзорен съвет. Избор на нов  
Управителен съвет, Контролен съвет и касиер на УС.***

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като изслуша информация от председателя на УС –  
Петър Масленишки

#### КОНСТАТИРА:

Действащите УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ (избран с решение на общото събрание № ОС-I от 18.12.2008 година е с двугодишен мандат до 18.12.2010 г.) и НАДЗОРЕН СЪВЕТ (избран с решение на общото събрание № ОС-II от 27.12.2007 година с тригодишен мандат до 27.12.2010 год.) са с мандати, които не са изтекли.

Новият Закон за етажната собственост /ЗУЕС/, влязъл в сила на 01.05.2009 година поставя изискването членовете на тези органи да са само собственици (чл. 19, ал.5 и чл. 24, ал. 7), ако касиера не е член на УС, може да бъде избран само за касиер без да е собственик. Според закона мандатите и на двата органа са до 2 години. Променена е нормативната база уреждаща дейността по управление на етажната собственост. Преди беше съгласно Правилника за реда и надзора в етажната собственост /ПУРНЕС/ на Министерския съвет, а сега е съгласно ЗУЕС, който въвежда нова философия, изисквания, функции и правила в уреждане на тези обществени отношения.

Прекратяването на мандатите се налага от ЗУЕС, по-конкретно във връзка с чл. 19, ал. 5 (членовете на УС да са собственици); чл.24, ал.1 (мандата на КС е от 2 години), ал.7 (членовете на КС да са само собственици), променя се наименованието на контролния орган от НАДЗОРЕН СЪВЕТ на КОНТРОЛЕН СЪВЕТ, както и § 2 и § 3 от ПЗР; заповед № 09-ОА-1955/ 24.07.2009 г. на кмета на община Пловдив, заповед № РД-09-283/ 07.08.2009 г. на кмета на район «Северен» и писмо изх. № ОУ-08-282/ 14.08.2009 г. на кмета на район «Северен» до живущите в блока.

С цел прилагане разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и предвид горното, ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

**РЕШИ:**

**РЕШЕНИЯ**

**от общо събрание на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 29.12. 2009 г.**

1/ На основание чл.11, ал.1, т.2 и т.3 от ЗУЕС, ПРЕКРАТЯВА мандатите на действащите: УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ (избран с решение на общото събрание № ОС-I от 18.12.2008 година с двугодишен мандат до 18.12.2010 г.) и НАДЗОРЕН СЪВЕТ (избран с решение на общото събрание № ОС-II от 27.12.2007 година с тригодишен мандат до 27.12.2010 год.).

2/ На основание чл.11, ал.1, т.2 и при спазване изискванията на чл.19, ал. 5 от ЗУЕС, че членове на УС могат да бъдат само собственици, ИЗБИРА нов УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ с двугодишен мандат в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: ПЕТЪР АТАНАСОВ МАСЛЕНИШКИ – ап. 73

ЧЛЕНОВЕ: 1/ ИВАН КОСТАДИНОВ ДЕЛЧЕВ – ап. 38

2/ ЛИЛЯНА ГОСПОДИНОВА ТОДОРОВА – ап. 59

3/ На основание чл.11, ал.1, т.2 и в предвид разпоредбата на чл.19, ал. 5 на ЗУЕС, ИЗБИРА за КАСИЕР на УС, който не е член на УС г-н ИВАН АТАНАСОВ ДЖУРКОВ, ап. 78.

Касиера г-н ИВАН АТАНАСОВ ДЖУРКОВ не се освобождава от финансова отговорност за цялата календарна и финансова 2009 година до провеждане на годишна ревизия за 2009 година от новоизбрания КОНТРОЛЕН СЪВЕТ и внасяне на протокола от ревизията за приемане на първото общо събрание, след провеждането на ревизията.

4/ На основание чл.11, ал.1, т.3 и при спазване изискванията на чл.24, ал. 7 от ЗУЕС, че членове на контролния съвет /КС/ могат да бъдат само собственици, ИЗБИРА КОНТРОЛЕН СЪВЕТ с двугодишен мандат в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: СВЕТЛАНА ПЕТРОВА АНГЕЛЧОВСКА – ап. 40

ЧЛЕНОВЕ: 1/ ЯНКА ЙОРДАНОВА КОЛЕВА – ап. 32

2/ ПЛАМЕН ИВАНОВ БОЯДЖИЕВ – ап. 41

**РЕШЕНИЕ № ОС – II / 29. 12. 2009 г.**

***ОТНОСНО: Отмяна на действащия правилник за вътрешния ред в блок № 39, бул. «Дунав» № 4 и приемане на нов, съобразен със ЗУЕС.***

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като се запозна с решение № УС 3-4 от 20.12.2009 година на УС, с което Управителния съвет /УС/ предлага отмяна на действащия правилник за вътрешния ред в блока, обсъждане и приемане на изготвения от председателя на УС – Петър Масленишки проект на нов правилник за вътрешния ред, съобразен със ЗУЕС и одобрен от УС с горепосоченото решение

**КОНСТАТИРА:**

От 01.05.2009 година е в сила новия Закон за етажната собственост /ЗУЕС/. Действащият в момента «Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив» е разработен съгласно разпоредби на отменения след приемането на ЗУЕС Правилник за управлението, реда и надзора на етажната собственост /ПУРНЕС/ на МС, поради което се налага неговата отмяна и приемане на нов Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, съобразен със ЗУЕС.

**РЕШЕНИЯ**

**от общо събрание на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 29.12. 2009 г.**

Съгласно чл. 9 от ЗУЕС, общото събрание следва да избере една от двете форми на управление на етажната собственост – общо събрание или сдружение на собствениците, което да се запише в правилника за вътрешния ред.

На основание чл. 11, ал. 1, т. 1 от ЗУЕС и с цел прилагане разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

**РЕШИ:**

1/ **ОТМЕНЯ** действащия „Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ (приет с решение № ОС-I от 10.12. 2003 год., изменен и допълнен с решение № ОС-III от 25.10.2006 година.).

2/ Съгласно чл. 9 от ЗУЕС, определя формата на управление на етажната собственост – **ОБЩО СЪБРАНИЕ**.

3/ **ПРИЕМА** нов „Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, съобразен със ЗУЕС, примерния правилник за вътрешния ред в етажната собственост, изготвен от МРРБ, съгласно чл. 11, ал. 5 от ЗУЕС, и утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството със заповед № РД 02-14-1111 от 05.06.2009 година, Наредба за осигуряване на обществения ред, приета с решение № 198, взето с протокол № 10 от 28.05.2009 година, Наредба за опазване на околната среда на територията на община Пловдив, приета с решение № 199, взето с протокол № 10 от 28.05.2009 година на Общинския съвет – Пловдив, текстове от досега действащия правилник за вътрешния ред на блока, които не противоречат на ЗУЕС, одобрен от УС с решение № УС 3-4 / 20.12.2009 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 /**

4/ Общото събрание упълномощава Управителния съвет /УС/ да отпусне необходимата сума за заплащане размножаването/копирането на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и приетия нов правилник за вътрешния ред за членовете на УС, членовете на КС, касиера и отделен екземпляр, съхраняван при председателя на УС за предоставяне за запознаване на живущите в блока, при поискване.

5/ Желаящите да получат Правилника за вътрешния ред в блока по ИНТЕРНЕТ, могат да отправят искане за това на електронен адрес: [petar\\_maslenishki@abv.bg](mailto:petar_maslenishki@abv.bg)

**РЕШЕНИЕ № ОС – III / 29. 12. 2009 г.**

***ОТНОСНО:*** Приемане **“БЮДЖЕТ за управлението и поддържането на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив за 2010 година.”**

**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**, след като се запозна с изготвения от председателя на УС – Петър Масленишки **“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., одобрен от УС с решение № УС 3-5 / 20. 12. 2009 година и като взе предвид направените изказвания

**КОНСТАТИРА:**

През 2009 година събираните средства от наеми и ИМПВ системно не достигаха за покриване на текущите разходи, поради което се налагаше на няколко пъти да се теглят суми от сметката на УС в БПБ.

ИМПВ /индивидуалните месечни парични вноски/ са увеличени за последен път през 2006 година, а през този период по решение на общото събрание се увеличи размера на някои от възнагажденията, които УС изплаща. Ежегодно нарастват цените на

## РЕШЕНИЯ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 29.12. 2009 г.

ел.енергията, на стоките и услугите използвани за поддръжка на етажната собственост. Чистачката постави ултиматум да ѝ се увеличи възнаграждението от 100 на 120 лева, тъй като в противен случай напуска от 1-ви януари. Считаме искането ѝ за основателно, като се сравняваме с подобни на нас блокове, а и искането за качествена работа трябва да бъде съпроводено и с адекватно заплащане.

След смяната на петте общи електромера с нови, по-точни и увеличената цена на ел.енергията, значително се увеличиха и разходите за ел.енергия. Един от наемателите, плащащ по 20 лв. на месец за сателитна антена, монтирана на покрива по договор с УС се премести и този приход, годишно от 240 лева отпада за следващата година.

В блока живеят сравнително малък брой лица. В момента живущите са 193-ма или средно в апартамент по 2,4 лица. Общо за периода 2006-2010 година, броя на хората се е движил в границите от 180 до 195 човека и не е преминавал 200 души. За този период, средно в апартамент са живели по 2,4 лица. Няма основание да се счита, че броя на живущите ще нарастне рязко, а от там да се очакват и по-високи приходи.

През 2010 година ще е пика на кризата в икономиката на страната, междуфирмената задлъжнялост се оценява вече на около 200 милиарда лева. В условията на драматична борба на фирмите за оцеляване, няма икономическа логика и реализъм да се иска увеличаване на наемите на фирмите наемателки на етажна собственост в блока, тъй като в отговор на едно такова решение, помещенията ни за отдаване под наем могат да останат за дълго време без наематели.

Единствената възможност за покриване на увеличаващите се разходи е да се увеличат ИМПВ, които не са увеличавани от 3 години. Събираните в нашия блок ИМПВ за покриване на консумативните разходи са най-ниски в сравнение с останалите в съседни 18-етажни блокове. Стъпката в увеличаването, предвид кризата трябва да не е особено драстична, за да се постигне едновременно покриване на разходите, а от друга страна да не се затрудняват живущите да я плащат.

Ако ИМПВ се увеличи с 50 стотинки /колкото цената на половин билет за градския транспорт/, изчислено спрямо броя на живущите в блока в края на месец ноември 2009 година, допълнителната сума, която ще се събере ще бъде 99 лева на месец.

В предвид горното, и на основание чл. 11, ал. 1, т. 4. от ЗУЕС, ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

### РЕШИ:

1. ПРИЕМА «БЮДЖЕТ за управлението и поддържането на етажната собственост, 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 от УС с решение № УС 3-5 / 20. 12. 2009 година. / ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 /

2. Основни параметри и акценти на бюджет 2010:

2.1. ПРИХОДИ: 22 422 лева, РАЗХОДИ: 16 080 лева и с ОСТАТЪК в спестовната книжка (в т.ч. и касовата наличност) от 6 342 лева. В остатъка е включена сумата за фонд «Ремонт и обновяване» в размер на 3000 лева.

2.2. ИМПВ през 2010 година се увеличават с 0,50 лв., както следва:

→ За живущите на 1-вия и 2-рия етажи от 1,30 лева на 1,80 лв. на човек;

→ За живущите от 3-тия до 17-тия, последен жилищен етаж, от 2,00 лева на 2,50 лв. на човек;

→ Паричната вноска за куче, съгласно чл. 51, ал.7 от ЗУЕС е като за един обитател, в зависимост от това на кой етаж живее собственика, се плащат съответно сумите, като за живущите на 1 и 2 етажи или от 3 до 17 етажи.

2.3. Наемите за отдадената с договор под наем етажна собственост /ЕС/, се запазват в същия размер като през 2009 година.

**РЕШЕНИЯ**

**от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 29.12. 2009 г.**

2.4. Изплащаните възнаграждения от касата на УС за градинар, касиер и председател остават в досегашния си размер. Възнаграждението на чистачката се увеличава от 100 на 120 лева месечно.

3. Възлага се на УС и председателят му да събират неизплатените задължения над 50 лева към касата от ИМПВ от живущите в блока граждани по съдебен ред, след писмено уведомление на длъжниците.

4. Изпълнението на бюджета се възлага на Управителния съвет и касиера.

**РЕШЕНИЕ № ОС – IV / 29. 12. 2009 г.**

**ОТНОСНО:** Приемане решение за създаване на фонд „Ремонт и обновяване“, съгласно чл. 50, ал. 1 от ЗУЕС и упълномощаване на новоизбраният председател да открие сметката на свое име, съгласно чл. 50, ал. 3 и да се разпорежда със средствата от фонда при условията на ал. 5 от същия член.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като се запозна с чл. 50 на ЗУЕС  
КОНСТАТИРА,

че посочения член урежда основните въпроси за създаване на фонд «Ремонт и обновяване», който е действително необходим, като гаранция за готовността ни да реагираме при аварийни ситуации, да посрещнем спешни и неотложни ремонти на етажната собственост.

За регламентиране на конкретните и специфични детайли по създаването и функционирането на фонд «Ремонт и обновяване» в нашия блок, ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

**РЕШИ:**

1/ В изпълнение на чл. 50, ал. 1 от ЗУЕС се създава фонд „Ремонт и обновяване“ в размер на 3000 /три хиляди/ лева.

2/ За набиране на средствата във фонда няма да се събират парични средства от собствениците и живущите в блока, а фонда ще се попълва и поддържа от вноските в текущата сметка на УС в БПБ – клон Пловдив, които прави „МОБИЛТЕЛ“ АД, наем за предоставена за ползване обща етажна собственост.

3/ В случай, че договора за наем по ал. 2 бъде прекратен и не постъпват приходи или постъпленията са недостатъчни, за да се поддържа посочената в ал. 1 сума за фонд „Ремонт и обновяване“, набирането на средства за фонда става чрез индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/, събирани от живущите в блока лица по решение на общото събрание, съгласно чл. 50, ал. 2, т. 1.

4/ С цел да не се разкриват две сметки, една за текущи нужди, която е необходима за съхранение на по-голямата част от средствата на УС, които се ползват при нужда по негово решение в изпълнение на бюджета и друга разплащателна сметка само за фонд „Ремонт и обновяване“, изискваща се по закон /съгласно чл. 50 ЗУЕС/ се въвежда следният регламент:

4-1/ В сметката на УС в БПБ за фонд „Ремонт и обновяване“ трябва да се поддържат минимум 3000 лева, които ще се теглят при условията на чл.49, ал. 1 и чл. 50, ал.4 и ал. 5 от ЗУЕС, т.е. по решение на общото събрание, а при спешни и неотложни случаи и по решение на УС.

4-2/ Средствата над 3000 лева по същата сметка, са средства за текущи нужди и остават в оперативно разпореждане на Управителния съвет, като се теглят по негово

**РЕШЕНИЯ**

**от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 29.12. 2009 г.**

---

решение, с оглед извършване разходите по управлението на етажната собственост в изпълнение на бюджета и правилника.

5/ Съгласно чл. 50, ал. 1 от ЗУЕС, разпореждането със средствата по сметката на УС в БПБ да се извършва от председателя на управителния съвет г-н ПЕТЪР АТАНАСОВ МАСЛЕНИШКИ при условията формулирани в предходната точка, като регламенти 4-1 и 4-2, т.е. пари от сметката да се теглят само по решение на общото събрание или управителния съвет.

6/ Изтеглените от банковата сметка на УС парични средства се предават с разписка в два екземпляра от председателя на УС на касиера, по един екземпляр за предаващия и приемащия и копие за двете страни от разписката за изтеглените от банката пари.

Председателя на УС и касиера, всеки за себе си, откриват папка с копия от разписките за изтеглени и предадени на касата/касиера парични средства, които подлежат на проверка-ревизия от Контролния съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

..... /Петър Масленишки/

Гр. Пловдив, 29. 12. 2009 год.