

РЕШЕНИЯ

НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА БЛОК № 39,

БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ, КОЕТО СЕ ПРОВЕДЕ

НА 30 СЕПТЕМВРИ 2004 ГОДИНА

ПО ТОЧКА ПЪРВА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Обсъждане и приемане на годишния финансов отчет за 2003 година.

Общото събрание прие с 27 гласа "за", без "против"

РЕШЕНИЕ № ОС- I

Общото събрание, след като се запозна с ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за дейността на касата на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ /УС/ за 2003 година, изготвен от председателя на УС и касиер-домакина и обявен на таблото за съобщения на блока

РЕШИ:

1. Приема ГОДИШНИЯ ФИНАНСОВ ОТЧЕТ за дейността на касата на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ за 2003 година.

2. Констатира, че общите парични средства на блока законно са планирани, събирани, разходвани и отчитани.

3. На основание чл. 9, ал. 9 от Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост /ПУРНЕС/, общото събрание ОПРОЩАВА и СНЕМА от отчет на касата несъбираеми, дължими към касата на блока суми от апартаментни такси, както следва

ет.	ап.	Семейство	Неизплатени месеци	брой месеци	единична такса	обща сума
VI	27	Чакърови	03-VIII, IX, X, XI, XII	5	5,00	25,00
X	46	Манукян / Константинови	03-VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII	7	5,00	35,00
XIV	64	Червенкови	01-I, VII, VIII, IX, XII	5	4,00	20,00
			02-I, II, III, IV, V, XI, XII	7	4,00	28,00
			02-X (платили 3 вместо 4 лв., дължат 1 лв.)	1	1,00	1,00
			03- I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII	12	5,00	60,00
Общо за ап. 64				25		109,00
О Б Щ О :						169,00

3.1. Семейство ЧАКЪРОВИ са си закупили нов апартамент в кооперация. Не са дали апартамента си в блока под наем, поради което е необитаем от края на месец юли 2003 година.

3.2. Семейство КОНСТАНТИНОВИ за посочения период бяха дали апартамента си под наем на семейство МАНУКЯН. Цялата дължима сума за 7 месеца, равна на 35 лева се дължи от наемателите, които се изнесоха внезапно и не живеят в блока.

3.3. Семейство ЧЕРВЕНКОВИ откъзваха да плаща с оправданието, че тяхна близка е паднала в асансьорната шахта и се считат оцетени. Изнесоха се от блока през м. януари 2004 година без да платят задълженията си за 25 месеца на обща стойност 109,00 лева. По-късно продадоха апартамента и сега има нови собственици.

3.4. Опростените суми да се заличат, като дължими в отчетните документи на касата на УС.

ПО ТОЧКА ВТОРА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Обсъждане и приемане на ОТЧЕТ за дейността на Управителния съвет на блок № 39, бул. "Дунав" № 4 през изтеклия мандат /15.07.2002 г. – 15.07.2004 г. (раздаден предварително).

Общото събрание прие с 27 гласа "за", без "против" РЕШЕНИЕ № ОС-II.

Точка 12 на решението, която беше гласувана отделно бе приета с 26 гласа „за“ и 1 „против“.

РЕШЕНИЕ № ОС - II

Общото събрание, след като обсъди предварително раздадения на живущите в блока Отчет за дейността на Управителния съвет на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4 през изтеклия мандат /15.07.2002 г. – 15.07.2004 г./

РЕШИ:

1. ПРИЕМА Отчет за дейността на Управителния съвет на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4 през изтеклия мандат /15.07.2002 г. – 15.07.2004 г./.

2. ОЦЕНЯВА ПОЛОЖИТЕЛНО дейността на Управителния съвет през отчетния период.

3. ОСВОБОЖДАВА от длъжност и отговорност, поради изтичане на мандата:

УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ на блока в състав: ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател; КРАСИМИР АТАНАСОВ – зам. председател; ИВАН ТОДОРОВ – касиер-домакин; ЖАНЕТА ЦАНОВА – член, отговорник по естетиката и чистотата; КРЪСТЬО МЪНЧЕВ – член, отговорник по функционирането и поддръжката на инсталациите.

НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ в състав: КИРИЛ СТОЯНОВ – председател и членове: АНЕТА МИХАЙЛОВА и СТЕФАН ЧЕКАНОВ .

Общото събрание благодари на членовете на УПРАВИТЕЛНИЯ и НАДЗОРНИЯ съвет за дейността им през изтеклия мандат.

4. Считано от 01.01.2005 година увеличава месечното възнаграждение за почистване на блока от 50 /петдесет/ лева на 70 /седемдесет/ лева.

5. Считано от 01.01.2005 година увеличава месечното възнаграждение за почистване и поддържане на чистотата и тревните площи около блока /за градинар/ от 20 /двадесет/ лева на 30 /тридесет/ лева.

6. Всяко тримесечие да се изготвя справка за неиздължените индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/ по апартаменти, семейства и задължения и се залепя на таблото за съобщения, така както се прави във всички други блокове, където има неиздължени към касата суми.

7. С цел ограничаване достъпа на външни лица с престъпни намерения, за предотвратяване на кражби от апартаменти, изби и общо за блока имущество, за недопускане увреждане и замърсяване на етажната собственост от външни лица, а през зимата и за подобряване на топлинната ефективност в блока, заклучващите се /входни/ врати на блока да се оборудват с брави и автомати за затваряне за осигуряване на денонощното им затваряне.

8. До 31.12. 2004 год. да се освободят всички общи помещения и части от блока заети без решение на общото събрание и управителния съвет.

За онези помещения и части от блока етажна собственост, за които се прецени от гледна точка на общия интерес, че могат да бъдат дадени под наем да се приеме съответното решение, определи месечна наемна вноска и се сключи договор с лицето.

Лицата, които не се съобразят с това решение да бъдат принудително извадени от помещенията и частите обща етажна собственост.

9. Заварените врати на стълбищните тераси да се отворят за използването им по предназначение.

За осигуряване на безопасност, както на децата, така и за предпазване имуществото на лицата от апартаментите граничещи със стълбищните тераси, да се осигури заключването на същите, като поетапно се оборудват с брави и ключове.

На желаещите да ползват стълбищните тераси за тупане да се даде възможност да си извадят ключ от вратата на терасата за съответния етаж.

Ключовете от вратите на всички тераси да се съхраняват от председателя на УС, касиер-домакина и чистачката, която да ги почиства периодично, в т.ч. и стъклата.

След използване на стълбищните тераси, вратите им да се държат заключени.

10. С цел законосъобразното използване на топлоенергията и справедливото разпределение на дяловете, според степента на реалното потребление, да продължи установената практика за извършване на внезапни проверки по домовете за установяване, а в последствие и бързо отстраняване на констатираните нарушения.

Състава на комисията да се определя от Управителния съвет или председателя на УС.

11. Изработване и монтиране на метална врата в началото на стълбището към тавана и покрива, след фойето на последния етаж за прекратяване събирането на външни лица за опазване на техниката в асансьорното машинно отделение, съоръженията на наемателите в помещенията в подпокривното пространство и на покрива от кражби и увреждане.

12. Считано от 01.01. 2005 година наема на магазина /помещение южен вход – изток/ се увеличава от 50 лева + 5 лева за чистота на 65 лева + 5 лева за чистота. Настоящото решение да се вземе предвид при изготвяне бюджета на блока за 2005 година.

ВЪВ ВРЪЗКА С ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД бе прието още едно решение .

РЕШЕНИЕ № ОС- III

Във връзка с направени предложения от присъстващи на събранието за гласуване на възнаграждение за председателя на УС при обсъждане ОТЧЕТА за дейността на УС през изтеклия мандат – Петър Масленишки изрази становище от гледна точка на двугодишният си опит, като председател, че ако не се предвиди **ФИНАНСОВА КОМПЕНСАЦИЯ** за разходите на председателите на УС, то занапред следва **ДА СЕ ОЧАКВА ПАСИВНА ПОЗИЦИЯ** от тяхна страна. В случая става дума не за **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ**, а за **ФИНАНСОВА КОМПЕНСАЦИЯ**, между които трябва **ДА СЕ ПРАВИ ЯСНО РАЗГРАНИЧЕНИЕ**.

В какво се състои разликата? Докато възнаграждението е **заплащане за извършената работа**, то при финансовата компенсация се **възстановяват извършените разходи** по управлението на етажната собственост направени с лични парични средства.

Той заяви, че през мандата му се е налагало да заплаща с лични парични средства разходи, които не може да му бъдат възстановени по съществуващият ред, като например: телефонни разговори по домашния и личния му мобилен телефон за общи за блока нужди при положение, че тези услуги, както всеки много добре знае са скъпи, най-честия случай - телефонни обаждания за асансьорните повреди, и кой знае защо всеки си мисли, че председателя на УС е длъжен да се обажда във фирмата поддържаща асансьорите при положение, че извършените телефонни разговори не му се заплащат, а телефоните за повреди са обявени на първия етаж на вратите и в кабините на асансьорите и всеки може да се обади; извършени разходи за билети по градския транспорт и с личен автомобил за решаване на общи за блока проблеми; използване на собствена компютърна техника и най-вече консумативи за изготвяне

на общи за блока материали; вземал е отпуск и използвал почивни дни по време на благоустрояването на околблоковото пространство и при извършването на някои важни ремонтни дейности; плащал е почерпки с кафе, закуски, ободрителни и други напитки за ангажираните в работата работници, които са настоявали за това, както и при провеждане на срещи и разговори с длъжностни лица за решаване на общи за блока проблеми и други.

Петър Масленишки декларира, че не желае възнаграждение за свършената от него работа през мандата, за това, че с личен труд, в почивно време или по време и на отпуск е участвал във всяко мероприятие по благоустрояването и поддържането на района на блока; участвал е в хигиенни и ремонтни дейности в блока, поддържането и косенето на тревните площи; изготвянето на цялата документация на УС, за заседанията, за събранията, изготвянето и писането на договорите с наемателите, писането на отчети, програми, планове, решения, осигуряването на бланките за работата на касата на УС, изготвяне, разпечатване и подвързване на книгата с ведомостите за събиране индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/, изготвяне и размножаване образци на документи на касата; води кореспонденцията на УС и редица други.

Заяви, че за реално направените от него разходи през тези две години, които не са никак малко, не поставя въпроса и не желае компенсация, тъй като за него това е вече минало. Занапред независимо кой ще е председателя на УС, ако живущите искат той да работи, да е активен, реално и ефективно да се занимава с общите проблеми на блока, то следва да бъде компенсиран с минимална сума за извършените от него неизбежни разходи свързани с управлението на общите дела на блока.

В момента да си председател на УС освен, че трябва да жертваш личното си свободно време за решаването на общите проблеми се ГЛОБЯВАШ и с неизбежните, почти ежедневни дребни на глед разходи, които когато се повтарят ден след ден, месец след месец, в крайна сметка не са никак дребни, а съществени за личния бюджет на председателя на УС, който иначе плаща наравно с всички останали и определената му ИМПВ за поддръжката на блока, но се глобява или казано по друг начин спонсорира по принуда касата на блока със сума равна на лично платените от него разходи за блока. Ако не иска да спонсорира, трябва да не изпълнява обществения си ангажимент, да не се занимава активно с нищо, за да не влиза в разходи, просто да бъде фигурант.

В тази връзка бяха направени две предложения. От Петър Масленишки – за 30 лева и от АНГЕЛ ИВАНОВ – за 50 лева.

След гласуване, общото събрание единодушно

РЕШИ:

1. Считано от 01. 01. 2005 година на председателя на Управителния съвет на блока да се изплаща месечна финансова компенсация за УПРАВЛЕНСКИ РАЗХОДИ в размер на 50 /петдесет/ лева.

2. Член 9 от Правилника за вътрешния ред на блока се изменя и придобива следното съдържание:

"Чл. 9 (1) Длъжностите в управителния и надзорния съвет са безплатни /неплатени/.

(2) Изключенията от правилото по ал. 1 са, както следва:

1. Финансова компенсация за УПРАВЛЕНСКИ РАЗХОДИ за председателя на УС, която има за цел да компенсира извършените от него лични разходи свързани с управлението на етажната собственост .

2. На касиер-домакина се изплаща ежемесечно възнаграждение.

(3) Размера на възнагражденията по ал. 2 се определя с решение на общото събрание чрез бюджета на блока."

3. При изготвяне на бюджета за 2005 година да се вземе предвид настоящото решение.

ПО ТРЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Избор на нов УПРАВИТЕЛЕН и НАДЗОРЕН СЪВЕТ на блока.

Общото събрание прие с 27 гласа "за", без "против"

РЕШЕНИЕ № ОС – IV

Като взе предвид направените предложения, самоотводи и изказвания, общото събрание

РЕШИ:

1. УПРАВИТЕЛНИЯТ и НАДЗОРНИЯТ СЪВЕТ на блок 39 да се състоят от по 3 трима членове.

2. Избира УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ /ДОМСЪВЕТ/ в състав:

- Петър Атанасов МАСЛЕНИШКИ - председател
- Иван Стоянов ТОДОРОВ - касиер-домакин
- Иван Костадинов ДЕЛЧЕВ - член

3. Избира НАДЗОРЕН СЪВЕТ в състав:

- Иво Анастасов ДИМИТРОВ - председател
- Кирил Петров СТОЯНОВ – член
- Ангел Тодоров ИВАНОВ - член

4. Членовете на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ на блок № 39:

- ПЕТЪР АТАНАСОВ МАСЛЕНИШКИ – председател на УС
- ИВАН СТОЯНОВ ТОДОРОВ – касиер-домакин на УС

да продължат да движат сметката на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ /ДОМСЪВЕТА/ в БЪЛГАРСКА ПОЩЕНСКА БАНКА – КЛОН ПЛОВДИВ.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

..... /Петър Масленишки/

Гр. Пловдив, 01. 10. 2004 год.