

**У П Р А В И Т Е Л Е Н    С Ъ В Е Т**  
**БЛОК № 39, бул. "ДУНАВ" № 4, град ПЛОВДИВ**

---

**Б Ю Д Ж Е Т**

**ЗА ПРИХОДИТЕ И РАЗХОДИТЕ ЗА УПРАВЛЕНИЕ И ПОДДЪРЖАНЕ**  
**НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ, МЕСТАТА ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ И ЗА**  
**ОБЩИТЕ НУЖДИ НА БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ**  
**ЗА 2004 ГОДИНА**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:**

1. Настоящият **Бюджет за приходите и разходите за управление и поддържане на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за 2004 година** е изготвен и приет в изпълнение разпоредбите на **чл. 4, ал. 1, т. 7** от Правилника за управлението, реда и надзора на етажната собственост /ПУРНЕС/ приет от МС и **чл. 122** от Правилника за вътрешния ред на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, приет от общото събрание на блока.

2. При съставянето на настоящият бюджет, като изходна база са взети:
- разходите от 2002 година и деветте месеца от настоящата 2003 година;
  - тенденцията на повишаване цените на основните стоки и услуги ползвани при поддръжката и управлението на етажната собственост;
  - актуализация на наемите, съобразно пазарната конюнктура;
  - завършване благоустрояването на района около блока
  - Комплексната план – програма на Управителния съвет на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив относно: оптимизиране управлението и поддържането на етажната собственост в блок № 39 – изх. № 23 от 26.09. 2002 г.
  - решенията на Управителния съвет и общото събрание

3. Като **база при съставяне на бюджета** са взети приходите и разходите за 2003 година и планираното от МС увеличение на ел. енергията, което с ДДС става 18%.

4. При изчисленията по бюджета, при които са получени стотинки, сумите са закръглени до 1 /един/ лев.

**II. ПРИХОДИ:**

№	Раздел Група Параграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума по раздела	Забележка
1	2	3	4	5	6
<b>A</b>	<b>Раздел</b>	<b>П Р И Х О Д И</b>			
<b>I</b>	<b>Група</b>	<b>Приходи от обичайна дейност</b>	<b>10250,00</b>	<b>100</b>	
<b>1.</b>	<b>Параграф</b>	<b>Индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/</b> По данните за лицата и кучетата живеещи в блока към 01.10.2003 г. 229 лица + 9 кучета = 238 ИМПВ. 1 и 2 етаж /9 ап. - 22 ИМПВ/ по 1,00 лв. = 22,00 лв. 3-16 вкл. /70 ап. - 216 ИМПВ/ по 1,70 лв. = 367,20 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 389,20 ЛВ. 389,20 x 12 месеца = 4 670, 40 лв.	<b>4670,00</b>	<b>45,56</b>	
<b>2.</b>	<b>Параграф</b>	<b>Наеми от обща етажна собственост</b>	<b>5580,00</b>	<b>54,44</b>	
а	Подпараграф	Помещение покрив-запад "М-тел" 100 \$ месечно = средно на 175,00 лв. месечно 175,00 лв. x 12 месеца = 2 100, 00 лв. годишно	2100,00	<b>20,49</b>	
б	Подпараграф	Помещение покрив-изток "Енджелсофт" Наем 50,00 лв.+5,00 лв.такса= 55,00 лв. 55,00 лв. x 12 месеца = 660 лв. годишно	660,00	<b>6,44</b>	
в	Подпараграф	Помещение покрив - изток "Теразини" Наем 50,00 лв.+5,00 лв.такса= 55,00 лв. 55,00 лв. x 12 месеца = 660 лв. годишно	660,00	<b>6,44</b>	
г	Подпараграф	Помещение южен вход - изток магазин Наем 50,00 лв.+5,00 лв.такса= 55,00 лв. 55,00 лв. x 12 месеца = 660 лв. годишно	660,00	<b>6,44</b>	
д	Подпараграф	Помещение южен вход - запад склад Наем 50,00 лв.+5,00 лв.такса= 55,00 лв. 55,00 лв. x 12 месеца = 660 лв. годишно	660,00	<b>6,44</b>	
е	Подпараграф	Помещение северен вход - изток офис Наем 65,00 лв.+5,00 лв.такса= 70,00 лв. 70,00 лв. x 12 месеца = 840,00 лв. годишно	840,00	<b>8,20</b>	
<b>II</b>	<b>Група</b>	<b>Налични парични средства</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	
<b>1.</b>	<b>Параграф</b>	<b>В текущата сметка на УС в БПБ</b>	<b>2000,00</b>	<b>100</b>	
<b>2.</b>	<b>Параграф</b>	<b>Парични средства в брой /касова наличност/</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	
<b>ВСИЧКО ПРИХОДИ РАЗДЕЛ "А" /група I+II/:</b>			<b>12250,00</b>	<b>100</b>	

### **МОТИВИРОВКА НА ПРИХОДИТЕ:**

1. **От 01 януари 2004 год.** се преминава **от месечна парична такса на АПАРТАМЕНТ,** към **ИНДИВИДУАЛНА месечна парична вноски /ИМПВ/** по решение на общото събрание на блока и в изпълнение на Правилника за управлението, реда и надзора на етажната собственост /ПУРНЕС/, приет от МС.

→ **Чрез събираните месечни парични вноски се покриват 45 % от общите разходи** на блока за управлението и поддържането на местата за общо ползуване и за общите нужди. Останалата част от сумата до 100 % се покрива от наемите получавани за ползуването на помещенията обща собственост.

Общата сума събирана през 2003 година **от апартаментни такси** и тази, която ще се събира през 2004 година **като ИМПВ съвпада**. Към нея са добавени паричните вноски за кучетата.

**С преминаването към ИМПВ не е увеличен размера на общата сума събирана от живущите в блока. Тя се преразпределя от апартамент на човек и куче.**

**Размера на ИМПВ се определя с решение на общото събрание** в зависимост от постъпващите приходи от наеми, извършваните разходи, броя на хората и кучетата живеещи в блока.

**За 1 и 2 етаж,** които не ползват асансьор ИМПВ е **1,00 /един/ лв.,** а **за останалите етажи по 1,70 /един лев и седемдесет стотинки/ лв.** **НА ЧОВЕК.**

**За всяко куче се заплаща месечна парична вноски,** равна на сумата за един обитател от съответния етаж.

2. **Размера на месечните наеми** за помещенията обща етажна собственост, отдавани под наем **остава същия.** Наемите за помещение покрив изток **от долари, стават в лева,** тъй като при срива на долара и продължаващата негова нестабилност, през 2003 година бяха причинени щети за касата. Или точно приходите в касата бяха по-малко от предвидените по бюджета ни, тъй като при изготвянето на бюджета за 2003 година бяха предвидени 2,00 лева за един щатски долар.

**2.1. ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД – ИЗТОК - МАГАЗИН, НАЕТО ОТ ЕТ "ГРАЦИЯ":**

**Запазва размера на наема** като през 2003 година, а именно - 50,00 лв. /наем/ + 5,00 лв. /такса за поддръжка и чистота/ = **55,00 лв.**

**2.2. ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД – ЗАПАД - СКЛАД, НАЕТО ОТ ЕТ "ГРАЦИЯ":**

**Запазва размера на наема** като през 2003 година, а именно - 50,00 лв. /наем/ + 5,00 лв. /такса за поддръжка и чистота/ = **55,00 лв.**

**2.3. ПОМЕЩЕНИЕ СЕВЕРЕН ВХОД – ИЗТОК – ОФИС, НАЕТО ОТ ЕТ "Емилия Стоянова":**

**Запазва размера на наема** като през 2003 година, а именно – 65,00 лв. /наем/ + 5,00 лева /такса за поддръжка и чистота/ = **70 лв.** на месец.

**2.4. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ЗАПАД, НАЕТО ОТ "М-ТЕЛ" – не се нуждае от актуализация.** Остава **100 долара** месечно, които са добра сума.

**2.5. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ИЗТОК, НАЕТО ОТ ДВЕ ФИРМИ: "ЕНДЖЕЛСОФТ" и "ТЕРАЗИНИ":**

От месечен наем 25 щатски долара, става на 50,00 лева месечно + 5,00 лв. /такса за поддръжка и чистота/ = **55,00 лв.**, както и заплащане на ел. енергията, която ползват.

3. Наемателите на помещения обща етажна собственост заплащат и ежемесечна такса за почистване и поддръжка на сградата в размер на 5 /пет/ лева месечно. Тази сума се определя и променя по решения на общото събрание.

От тази такса се освобождава "М-тел" предвид на високия наем, който ни плащат.

#### **4. Резерви на бюджета:**

3.1. Сумите от събраните стари задължения към касата.

Касиер-домакина и Управителния съвет следва да направят необходимото за събиране на неиздължените към касата на блока апартаментни такси.

3.2. Проверка по строителната документация на блока и инвентаризиране на всички общи избени помещения, които са заети и се ползват неправомерно от отделни лица.

За тяхното по-нататъшно ползване да се подпише договор с ползващите ги да плащат на касата на блока **месечен наем в размер минимум 5,00 лева.**

### **III. РАЗХОДИ:**

№	Раздел Група Параграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума по раздела	Забележка
1	2	3	4	5	6
<b>Б</b>	<b>Раздел</b>	<b>РАЗХОДИ</b>			
<b>I</b>	<b>Група</b>	<b>Ел. енергия</b>	<b>4250,00</b>	<b>41,54</b>	
1.	Параграф	Ел. енергия за асансьори 86% от общата енергия	3655,00	35,73	
2.	Параграф	Ел. енергия за осветление 14 % от общата енергия	595,00	5,82	
<b>II</b>	<b>Група</b>	<b>Поддръжка и ремонт на асансьори</b>	<b>2640,00</b>	<b>25,81</b>	
1.	Параграф	Абонаментна такса за поддръжка 12 месеца x 170,00 лв. месечно = 2 040,00 лв.	2040,00	19,94	
2.	Параграф	Резервни части Средномесечно по 30,00 лв. x 12 месеца= 360,00 лв.	360,00	3,52	
3.	Параграф	Държавна такса за ежегодни прегледи 3 асансьора x 80,00 лв. = 240,00 лв.	240,00	2,35	
<b>III</b>	<b>Група</b>	<b>Ремонти</b>	<b>700,00</b>	<b>6,84</b>	
1.	Параграф	Ремонти на ел. инсталацията	300,00	2,93	
2.	Параграф	Ремонти и поддръжка на общите части	200,00	1,96	
3.	Параграф	Боядисване	200,00	1,96	

1	2	3	4	5	6
<b>IV</b>	<b>Група</b>	<b>Възнаграждения</b>	<b>1590,00</b>	<b>15,54</b>	
1.	Параграф	<b>Касиер-домакин</b> 50,00 лв. месечно x 12 месеца = 600,00 лв.	<b>600,00</b>	<b>5,87</b>	
2.	Параграф	<b>Чистач</b> 50,00 лв. месечно x 12 месеца = 600,00 лв.	<b>600,00</b>	<b>5,87</b>	
3.	Параграф	<b>Градинар</b> 20,00 лв. месечно x 12 месеца = 240,00 лв.	<b>240,00</b>	<b>2,35</b>	
4.	Параграф	<b>Допълнителни дейности по хигиената</b>	<b>150,00</b>	<b>1,47</b>	
<b>V</b>	<b>Група</b>	<b>Материални запаси /материали, консумативи и имущество/</b>	<b>450,00</b>	<b>4,40</b>	
1.	Параграф	<b>Консумативи и материали за почистването на блока</b>	<b>150,00</b>	<b>1,47</b>	
2.	Параграф	<b>Материали за ремонти</b>	<b>100,00</b>	<b>0,98</b>	
3.	Параграф	<b>Инвентар, имущество</b>	<b>100,00</b>	<b>0,98</b>	
4.	Параграф	<b>Канцеларски материали за работата на касата и УС</b>	<b>50,00</b>	<b>0,49</b>	
5.	Параграф	<b>Дезинсекция и дератизация</b>	<b>50,00</b>	<b>0,49</b>	
<b>VI</b>	<b>Група</b>	<b>Благоустрояване</b>	<b>600,00</b>	<b>5,87</b>	
1.	Параграф	<b>Благоустрояване</b>	<b>500,00</b>	<b>4,89</b>	
2.	Параграф	<b>Поддръжка</b>	<b>100,00</b>	<b>0,98</b>	
<b>ВСИЧКО РАЗХОДИ ПО РАЗДЕЛ "Б" /групи I+II+III+IV+V+VI/:</b>			<b>10230,00</b>	<b>100,00</b>	

### **МОТИВИРОВКА НА РАЗХОДИТЕ:**

1. **ПЪРВИЯ** по значение разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА**. Той представлява 41,54 % от всички разходи. Сумата по бюджета за 2003 година е увеличена с 18 % (с ДДС) - предстоящото посъпване на ел. енергията предвидено от Правителството.

2. **ВТОРИЯ** по значение разход е **ПОДДРЪЖКАТА И РЕМОНТА НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява 25,81 % от всички разходи. Сумата по поддръжката и ремонта остава без промяна, както в бюджета за 2003 година.

3. **ТРЕТИЯ** по значение разход, представлява 15,54 % от всички разходи и той е за **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ** на касиер-домакина, чистача, градинаря, които са без промяна, сравнени с 2003 година:

**Възнаграждение за касиер-домакина** - 50,00 /петдесет/ лева на месец.

**Възнаграждение за почистване** на блока - 50,00 /петдесет/ лева на месец.

**Възнаграждението на градинаря** за външното почистване на околблоковото пространство, поддръжане на тревните и цветни площи, почистване на снега през зимата пред входовете на блока, остава както и досега 20 /двадесет/ лева на месец.

Към IV група "Възнаграждения" е добавен нов параграф "Допълнителни дейности по хигиената". Тази сума е необходима, тъй като извън възнагражденията на посочените лица не са предвидени други суми за заплащане за измиване на стъклата на стълбищата и фойетата - веднъж годишно; за почистване на избените коридори, фойета и покрива – един или два пъти годишно, като сума резерв при надвишаване на планираните

средства за закупуване на инструменти и консумативи за почистването през годината и други непредвидени разходи по поддържането на чистотата.

4. **ЧЕТВЪРТИЯ** по значение разход се явяват **РЕМОНТИТЕ** с 6, 84 % от всички разходи.

В сумата за ремонта на ел. инсталацията е предвидено извеждането на контролните електромери на наемателите извън помещенията – южен вход-запад – склада и покрив – изток. Едно табло струва около 70 лева, а са необходими две. От ремонт се нуждае ел. инсталацията на приземния избен етаж, тъй като няма захранване в предверието и фойето, както и осветлението пред и в северния вход на блока.

В "Ремонти и поддръжка на общите части" е предвидена сума за всички видове ремонти освен тези на ел. инсталацията.

Предвидена е и сума за боядисване на първия етаж и двете предверия на блока.

5. **ПЕТИЯ** по значение разход е **БЛАГОУСТРОЯВАНЕТО**, той представлява 5,87 % от общите разходи.

От изпълнението на паркинга през 2003 година се видя, че разстеления трошен камък е недостатъчен. Необходимо е извършването на по-финна нивелация на паркинга. Нужни са още 4 - 5 самосвала трошен камък и нивелиране извършено под ръководството на специалист.

Предстоят редица други дейности по довършване на започнатото благоустрояване около блока.

6. **ШЕСТИЯ** по значение разход с дял от 4,40 % от общите разходи са **МАТЕРИАЛНИТЕ ЗАПАСИ**, който включва закупуването на материали, консумативи и имущество необходимо за поддържането на общите части на блока.

7. В посочените по-горе шест групи разходи са групирани всички разходи предвидени за 2004 година.

8. **ОСНОВНИТЕ РАЗХОДИ**, без които е невъзможно нормалното функциониране на блока като нормална жилищна сграда, това са разходите за ел. енергия, асансьори и възнаграждения, които представляват 83 % от всички разходи. Останалите 17% са консумативи, материали, ремонти, благоустрояване и др., т.е. в бюджета са предвидени разходи, които са действително необходими.

#### **IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ:**

<b>1.</b>	<b>ПРИХОДИ</b>	<b>12 250, 00 лв.</b>
<b>2.</b>	<b>РАЗХОДИ</b>	<b>10 230, 00 лв.</b>
	<b>РАЗЛИКА:</b>	<b>2 020, 00 лв.</b>

**Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите с 2 020,00 /две хиляди и двадесет/ лева.**

**Гарантира добра поддръжка на етажната собственост, нормалното функциониране на общите инсталации и системи, чистотата в блока и района около него. Осигурява завършване на основните благоустройствени мероприятия в района на блока.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЛОК № 39:  
..... /П. Масленишки/  
гр. Пловдив, 19. 11. 2003 год.**