

Блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив

www.dunav4.eu

ПРОТОКОЛ

ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА БЛОК № 39, БУЛ. “ДУНАВ” № 4,

ГР. ПЛОВДИВ

Днес **19 декември 2012 година** /сряда/ в 18,30 часа във фойето на първия етаж на блок № 39, председателят на Управителния съвет /УС/ – Петър Масленишки извърши проверка на явилите се собственици, ползватели и обитатели на апартаменти или упълномощени техни представители за участие в свиканото за този ден, час и място общо събрание, съгласно решение № УС 9-34/ 09.12.2012 год. на Управителния съвет.

Установи се, че за провеждането на събранието няма необходимия кворум по чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС или най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост. В този час се явиха 11 представители на апартаменти от общо 79, което е далеч от необходимите 2/3 представителство или 53 апартамента .

При свикването на общото събрание стриктно са спазени разпоредбите на чл. 13 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/. Освен изискващата се обща покана, поставена на двете табла за съобщения в блока, в пощенската кутия на всеки апартамент е пусната и индивидуална покана. Поканата, както и всички материали по дневния ред на събранието са публикувани на страницата на УС в Интернет – www.dunav4.eu в раздел «Общо събрание» – 10 дни преди обявената дата за провеждане на общото събрание.

На основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, председателят на Управителния съвет обяви, че поради липса на кворум в обявения час - 18,30 , отлага провеждането на общото събрание с един час по-късно, т.е. с начало в 19,30 часа при предварително обявения в поканата дневен ред.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

В 19.30 часа, след проверка се установи, че изискваният се кворум по чл. 15, ал.2 (след първото отлагане), минимум 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост са представени на събранито, видно от присъствения списък, приложен към настоящия протокол **„СПИСЪК на участниците в общото събрание на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив, проведено на 19 декември 2012 год. /ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/:**

№ по ред	Ап. №	Име и фамилия на участника	% идеални части от общите части
1.	1	Живка Русева	1,447
2.	2	Кольо Динев	1,112
3.	3	Георги Гечков	1,120
4.	4	Николай Мочуков	1,487
5.	6	Костадин Янков	1,147
6.	8	Илия Веленски	1,131
7.	13	Валентин Вътов	1,128
8.	20	Петко Петков	1,447
9.	22	Ася Николова	1,046
10.	23	Жанета Цанова	1,160
11.	24	Софка Мънчева	1,523
12.	33	Радка Василева	1,147
13.	35	Станислава Семерджиева	1,495
14.	36	Анета Русенова	1,153
15.	37	Марийка Колунчева	1,023
16.	38	Лина Делчева	1,160
17.	40	Ангелина Ангелчовска	1,492
18.	41	Недялка Бояджиева	1,160
19.	44	Иван Попов	1,525
20.	46	Нелияна Константинова	1,147
21.	49	Натко Найденов	1,538
22.	53	Татяна Стойкова	1,148
23.	55	Стоян Чипилски	1,498
24.	56	Любомир Мечкаров	1,136
25.	57	Тодор Тодоров	1,047
26.	58	Веселина Симеонова	1,150
27.	59	Лиляна Тодорова	1,553
28.	60	Иван Ненков	1,489
29.	63	Иван Тодоров	1,143

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

№ по ред	Ап. №	Име и фамилия на участника	% идеални части от общите части
30.	65	Красимир Атанасов	1,481
31.	67	Динчо Нешевски	1,014
32.	69	Стефан Чеканов	1,516
33.	73	Петър Масленишки	1,160
34.	74	Любомир Ловчев	1,523
35.	76	Емил Иванов	1,075
36.	78	Иван Джурков	1,147
37.	79	Александър Дочев	1,439
		ОБЩО:	47,107

За участие в събранието са представени лично или чрез пълномощници представители на 37 апартамента, представляващи 47,107 % идеални части от общите части на блока.

На събранието бяха направени устни изявления за представителство, в резултат на упълномощаване на основание чл. 14, ал.1 от ЗУЕС, както следва:

→ Илия Веленски от ап. 8 е упълномощен да представлява Костадин Янков от ап.6 и Нелияна Константинова от ап. 46.

→ Софка Мънчева от ап. 24 е упълномощена да представлява Петко Чомаков от ап.20 и Ася Николова от ап.22.

→ Линка Делчева от ап.38 е упълномощена да представлява Марийка Колунчева от ап. 37.

→ Ангелина Ангелчовска от ап.40 е упълномощена да представлява Недялка Бояджиева от ап.41.

→ Лиляна Тодорова от ап. 59 е упълномощена да представлява Жанета Цанова от ап.23.

→ Петър Масленишки от ап. 73 е упълномощен да представлява Татяна Стойкова ап.54, Станислава Семерджиева от ап.35 и Радка Василева от ап.33.

→ Иван Джурков от ап. 78 е упълномощен да представлява Иван Попов от ап.44.

Председателят на Управителния съвет /УС/ **ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ** откри общото събрание, като съобщи, че **на основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, общото събрание се счита за законно и може да се проведе, тъй като са представени повече от изискващия се минимум от 33% от идеалните части от общите части на сградата.**

На основание чл. 16, ал. 2 от ЗУЕС, общото събрание се ръководи от председателя на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ – Петър МАСЛЕНИШКИ, който предложи, а

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

общото събрание единодушно избра за протоколчик на събранието Лиляна ТОДОРОВА от ап.59.

Събранието се проведе при следния предварително обявен в поканата

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Приемане «БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», изх. № 32 от 05.12.2012 година.

2. Приемане „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год.

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане «БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», изх. № 32 от 05.12.2012 година

ИЗКАЗВАНИЯ :

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС и председателстващ събранието:

Както знаете според ЗУЕС (Закон за управление на етажната собственост) и ПВР (Правилника за вътрешния ред) Управителният съвет е задължен ежегодно да изготви, приеме и внесе за обсъждане и приемане от общото събрание бюджет на УС за следващата година. Изготвих и предложих на УС да обсъди и приеме проект за бюджет на УС за 2013 година. УС обсъди проекта за бюджет и със свое решение № УС 9-32/ 09.12.2012 год. го прие и го внася днес за обсъждане и приемане и от общото събрание на етажната собственост.

Характерното за бюджета е запазването на всички основни разходи в размера като през 2011 и 2012 година. Изключение прави само размера на средствата за ел.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

енергия, който е увеличен, предвид нарасналата цена на тока с 13% от 1-ви юли тази година и очакваното увеличение в средата на следващата година.

Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ се увеличават с 50 стотинки както за ниската (1 и 2 етаж), така и за високата зона (3-17 етаж). Наемите за ползване на етажна собственост се запазват в същия размер, като през 2012 година.

Увеличението се налага поради това, че събираните приходи от касиера са недостатъчни да покрият текущите месечни разходи на блока. Последно вноската е увеличавана в края на 2009 година за 2010 година и три години (2010, 2011 и 2012 г.) не е променяна, а ел. енергията, която е нашият най-голям разход през всяка една от тези години се увеличаваше от 1-ви юли. Освен това върху сумата, която се събира от ИМПВ влияе и броя на хората, които живеят в блока, а техният брой намалява, а с това и сумата която се събира. Има и хора които не се издължават своевременно.

Проектът на бюджета заедно с другите материали на събранието бяха публикувани на страницата на УС в Интернет 10 дни преди събранието и всеки имаше възможност при желание да се запознае с него.

Петър Масленишки прочете проекта на **«БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», с изх. № 32 от 05.12.2012 годин, приет от УС с решение № УС 9-32/ 09.12.2012 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/.****

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имате думата за изказвания.

ЛЮБОМИР МЕЧКАРОВ – АП. № 56

Работата на председателя и членовете на УС е отлична. Ако не са те да се грижат за този блок нещата ще тръгнат много на зле. Каза се, че председателят получава 50 лева, а касиерът- 70 лева. Предлагам вместо с 50 стотинки да се увеличи месечната такса с 1 лев, за да се увеличи и възнаграждението на председателя и касиера на 100 лева. На чистачката се плаща 120 лева, предлагам да ѝ се плаща 150 лева. Кой работи днес за 120 лева? Никой. Добре се чисти блока. Тези 50 лева за председателя, вероятно не могат да му стигнат само да си плати телефонните разговори, които му се налага да провежда, като домоуправител.

Въпросът ми към УС е дали тези 50 стотинки, с които се предлага да се увеличи месечната такса ще бъдат достатъчни за в бъдеще да си плащаме сметките на блока?

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

Каза се, че ап. 26, сем. Георгиеви, не си плащат редовно. Трябва да се вземат мерки срещу тези, които не си плащат месечните вноски. Да се впише в решението по тази точка от дневния ред на общото събрание, да се задейства процедура за принудително събиране на дължимите суми към касата, като се извади изпълнителен лист. Не бива да продължава това в бъдеще, едни да си плащат редовно, а други да се правят на много хитри и системно да не плащат задълженията си, както се разбира, имат задължения за повече от година.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС и председателстващ събранието:

Искам да благодаря за добрите думи и високата оценка за работата на УС, която Любо Мечкаров ни даде, това е задължаващо и ни вдъхва увереност да вложим още повече енергия, старание и усилия за в бъдеще. Предложението му да се увеличи възнаграждението на председателя, касиера и чистачката е много щедро, за което му благодаря, но все пак да се съобразим с реалностите. Що се отнася до мен лично, аз се отказвам от увеличение на възнаграждението. Подобно увеличение ще задълбочи недостига на средства, ще натовари още хората с по-високи такси. За някои съседни и увеличението с 50 стотинки им се вижда много, а тук се предлага да се увеличи месечната такса с 1 лев. Мисля, че това ще затрудни и влоши събираемостта на вноските, което е опасно. Има някаква граница на възможностите и нагласата за плащане, която не бива да се прекрива. Предложението на УС за увеличение на ежемесечната такса е балансирано. Приходите и разходите са изчислени, импровизираната промяна в този момент, без точни изчисления, е рискована. Предлагам да се придържаме към първоначалното предложение на УС – увеличение на месечната такса с 50 стотинки. За сравнение ще кажа, че при нас с увеличението индивидуалната вноска става 3 лева на човек, докато в съседния 18-етажен блок № 38, бул. „Дунав“ № 2 е 4 лева на човек. Там апартаментите са не 79, както при нас, а 128, а и броят на хората е далеч по-голям от този на живеещите в нашия блок. Както тук, някой каза, има блокове, където събират и по 7-8 лева на човек. УС счита, че 3 лева е една обоснована и необходима за 2013 година сума за ИМПВ, за да се покриват общите текущи плащания на блока.

Предложението за принудително събиране на неиздължените към касата вноски от сем. Георгиеви от ап.26, предлагам да формулираме по-общо. То има законово основание, но да звучи не персонално, а принципно. Нека има характера на правило. Например, да се запише в решението на общото събрание за приемане на бюджета за 2013 година точка, с която да се задължи УС да събира принудително, по установения

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

законите ред (ЗУЕС и ГПК), задължения към касата, които надхвърлят: 50 лева или пет месечни вноски за период от 12 месеца за обитателите на даден апартамент, както и всички стари вземания, независимо от размера, просрочени (неиздължени) повече от две години.

Постъпиха две предложения. Първото на УС - за приемане на бюджета с увеличение на ИМПВ с 50 стотинки и второто на Любомир Мечкаров – за промяна на предложението на УС за бюджет в частта му за приходите: увеличение на ИМПВ с 1 лев и за частта му на разходите: увеличение възнагражденията на председателя, касиера и чистачката.

Предлагам предложенията да се гласуват по реда на постъпването им. Първо, предложението на УС, тъй като е първото направено предложение, ако то не се приеме, тогава да гласуваме и второто предложение.

ЛЮБОМИР МЕЧКАРОВ – АП. № 56

След като сега няма възможност в движение да се правят изчисления и промени в бюджета, то нека това да се направи към средата на годината. Да се направят необходимите изчисления и тогава да се направи ново събрание за коригиране на бюджета в смисъла на направените от мен преди малко предложения.

Други изказвания не бяха направени.

След гласуване, единодушно с 37 гласа "за", представляващи 47,107 % идеални части от общите части на блока, без "против" и "въздържали се", общото събрание прие следното

РЕШЕНИЕ № ОС – I / 19. 12. 2012 г.

ОТНОСНО: Приемане «БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», изх. № 32 от 05.12.2012 година.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, след като се запозна с «БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», с изх. № 32 от

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

05.12.2012 година, приет с решение № УС 9-32 от 09. 12. 2012 година на УС
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

КОНСТАТИРА :

Последното увеличение на ИМПВ /индивидуалните месечни парични вноски/ е извършено в края на 2009 година и се е отнасяло за 2010, 2011 и 2012 година. Управителният съвет предлага за приемане от общото събрание проект на бюджет, с който се увеличават досегашните вноски с 50 стотинки на човек месечно. Предложението се мотивира с това, че събираните суми от касиера от индивидуални вноски и наеми не са достатъчни да се покриват общите текущи разходи на блока. Недостигът на пари е формиран главно от ежегодното увеличаване цената на ел. енергията, останалите разходи са в приблизително същият размер. През всяка една от трите години, посочени по-горе, от 1-ви юли с различни проценти бе увеличавана цената на ел. енергията. Само през 2012 година цената на тока се вдигна с 13%, което върху 500 лева средно за ел. енергия на месец, представлява увеличение с 65 лева месечно или 780 лева годишно толкова, колкото получаваме от един от наемателите на помещение в блока годишно.

Ел. енергията е нашият най-голям разход. Токът за асансьорите е повече от 400 лева на месец и около 100 лева за останалите общи части. За абонамент и поддръжка, дребни текущи ремонти на асансьорите се плаща по 220 лева месечно и се получава разход от около 720 лева. Към тази сума, като се прибавят 280 лева за постоянните месечни възнаграждения (размерът, на които не е променян от години) за чистачка – 120 лв., градинар – 40 лв., касиер – 70 лв. и председател на УС – 50 лв., ежемесечната сума става 1000 лева, което за една година е 12 000 лв. От ИМПВ в края на 2012 година според броя на живущите хора и кучетата трябва да се събират месечно около 450 лева при условие, че всички плащат без да се просрочват задлъжжения, но това на практика не е така.

Проектът за бюджет предвижда през 2013 година наемите за помещенията етажна собственост да останат същите, като през 2011 и 2012 година.

В края на 2012 година в блока живеят 196 лица. От тях 184 лица плащат ИМПВ, а 12 лица са под 6 годишна възраст и съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС са освободени от такси.

Средно в един апартамент на блока живеят 2,48 лица. В сравнение с предходната, през 2012 година броят на хората в блока е намалял с 5 човека. За последните две години 2011 и 2012 година броят на хората е намалял общо с 9 души. Няма основание да се счита, че броят на живеещите в блока хора ще нарасне

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

съществено, а оттам да се очакват и по-високи приходи от ежемесечни вноски. При тенденцията от последните години, оптимистичната прогноза за броя на хората през 2013 година е броят на жителите на блока да се задържи същия.

ИМПВ се дължат от всички лица над 6 годишна възраст. Има семейства, в които децата са навършили тази възраст, но умишлено или поради незнание не обявяват този факт пред касиера и не плащат съответната месечна вноска. УС следва да предаде на касиера актуален списък, по който да събира вноските.

Регулярно изплащаните от УС възнаграждения остават в размера като през 2011 и 2012 година.

Когато постоянните месечни плащания се разпределят върху по-малко на брой хора, размерът на индивидуалната месечна вноска нараства.

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

РЕШИ:

1. ПРИЕМА «БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година», с изх. № 32 от 05.12.2012 година, приет с решение № УС 9-32 от 09. 12. 2012 година на Управителния съвет **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 2/**.

2. Основни параметри и акценти на бюджета за 2013 година:

2.1. ПРИХОДИ: 20224 лева, РАЗХОДИ: 16145 лева. ОСТАТЪК в спестовната книжка и касова наличност - 4079 лева. В числото на остатъка е включена и задължителната сума, която трябва да се поддържа във фонд «Ремонт и обновяване», а тя съгласно чл. 83, ал. 1 от Правилника за вътрешния ред в блока е в размер на 3000 лева.

2.2. Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2013 година се променят и ще бъдат, както следва:

→ За живеещите на 1-вия и 2-рия етажи: по 2,30 лв. на човек;

→ За живеещите на 3-тия до 17-тия етаж включително: по 3,00 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 собственикът, се плащат съответно сумите, както за живущите на 1 и 2 етажи и от 3 до 17 етажи.

2.3. Наемите за отдадената с договор под наем етажна собственост се запазват в същия размер като през 2012 година.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

2.4. Изплащаните възнаграждения от касата на УС остават в размера като през 2011 и 2012 година.

3. Общото събрание упълномощава председателят на Управителния съвет /УС/ да събира по реда на чл.38, ал.2 от ЗУЕС и чл.410, ал.1, т.1 от Гражданския процесуален кодекс, след писмено предупреждение за издължаване в едномесечен срок от датата на връчване на предупреждението, всички неизплатени задължения към касата на УС от индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/, които надхвърлят 50 лева или пет месечни вноски за период от 12 месеца, както и всички стари вземания, независимо от размера им, ако са просрочени (неиздължени) повече от две години.

4. Изпълнението на бюджета се възлага на Управителния съвет.

5. Приетият по т.1 бюджет за 2013 година да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - www.dunav4.eu (от главното меню «Управителен съвет» раздел «Бюджети»).

При желание на живущи в блока лица, вписани в книгата на етажната собственост, председателят на УС да предоставя екземпляр от приетия бюджет за справка. В случай, че се иска екземпляр за лично ползване, лицето което го иска заплаща стойността на копирането му.

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

От приетият миналата година „План за ремонтите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив" - изх. № 39 / 15.12. 2011 г. е изпълнена малка част. Мероприятията за плановите ремонти в него са толкова, че няма да стигнат наличните пари дори за половината, камо ли за всички. Изпълняват се само най-важните. Неизпълнените мероприятия от приетия миналата година план са включени в новия план, който предлагам от името на УС на вашето внимание за обсъждане и приемане.

През годината възникна необходимост от нови ремонти, които сме включили в предлаганият ви за обсъждане и приемане „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год.,

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

който е приет от УС с решение № УС 9-33 от 09.12.2012 год. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/**. Проектът за план е публикуван на страницата на УС в Интернет - www.dunav4.eu 10 дни преди събранието.

УС съобразно разполагаемите парични средства и спешността на даден ремонт определя кое мероприятие да се изпълни с приоритет пред останалите с отделно свое изрично решение.

За разлика от миналата година в новият план плановите ремонти са приоритизирани, класифицирани са по степен на важност в три степени. Първата степен е за ремонти с най-висока степен на спешност, не търпящи отлагане, втората степен са планови ремонти с висока степен на важност, търпящи не дълго отлагане и третата степен са такива, които търпят отлагане и могат да бъдат изпълнени след мероприятията от I-ва и II-ра степен.

В новият план за всеки от трите вида ремонти са посочени и сумите предвидени по годишния бюджет. За аварийните ремонти са предвидени 500 лева, за плановите ремонти – 1200 лева, а за текущи ремонти – 300 лева. Общата сума за ремонти е 2000 лева.

Петър Масленишки прочита проекта на плана за ремонтите и коментира плановите ремонтни дейности.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имате думата за изказвания.

АНГЕЛИНА АНГЕЛЧОВСКА – АП. № 40

Какво става с ремонта на фугите? Ще се прави ли нещо? Имат нужда от ремонт.

АНЕТА МИХАЙЛОВА – АП. № 36

Спешно трябва да се прави ремонт на фугите. Пада мазилка. Отварят се фугите, ремонтът им е наложителен. Има един подобен на нашия блок до река Марица, на който се вижда, че са правили ремонт на фугите. Да се влезе във връзка с този блок и да се събере информация по въпроса. Може да паднат парчета и някой да пострада. Имам близка, която живее на главната улица, от терасата ѝ падна парче мазилка, което е закачило леко ръката на жена, минаваща по улицата. Сега пострадалата ще съди моята позната. Да не допуснем някой да пострада.

ИВАН ТОДОРОВ – АП. № 63

Колко ще струва ремонта на фугите?

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

Трябва и вратите на терасите по стълбището да се приведат в състояние, което позволява да се затварят. Сега е зима, а някои от вратите сами се отварят, влиза студен въздух, а блокът изстива.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Мислим и действаме по въпроса. Ще изработим и монтираме на тези врати прост механизъм с пружина, който да позволява вратата да се затваря и отваря, но да не хлопа при вятър. Това предстои. Викахме майстор, но му трябва още време, за да уточни механизма, необходимите материали и цената за 1 брой.

НИКОЛАЙ МОЧУКОВ – АП. № 4

Коментира се кои фуги да се ремонтират с приоритет. По-важни са вертикалните фуги, първо те трябва да се оправят, а след това хоризонталните.

КРАСИМИР АТАНАСОВ – АП. № 65

Ремонтът на фугите трябва да започне веднага. Да се събират колкото пари е необходимо. Как така няма да дават пари?

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

И аз искам да започне ремонта веднага, но първо струва прекалено много пари, ако се прави наведнъж, а виждате, че проблем е събирането по два лева за месечните такси, камо ли да събираме по 100-200 лева на апартамент. Ако ремонта на фугите се прави поетапно, веднага възниква въпроса за критериите по които ще се преценява коя фуга е по-приоритетна от друга. Трябва да се уточнят критерии, защото като направим фугите на едни апартаменти, все някой ще се намери да каже, защо правите фугите на този, а не моите, а пък съм дал пари и аз. Има апартаменти, които са си изолирали външните стени и са си направили ремонт на фугите. На практика те ще плащат ремонта на другите. Целият ремонт ще е много скъп, няма гаранция за качеството, защото няма как и кой да види високо на стената пред алпиниста какво е положението във фугата, какво е свършил и дали е работил качествено. Това ще проличи по-късно, когато алпинистите си отидат, а най-вече 2-3 години след ремонта, а обикновено гаранцията за качеството ще е 1 – 2 години. Ние реално нямаме подготовка, нямаме достатъчно информация, за да вземем компетентно решение в момента. Трябва внимателно да се проучи въпроса, да се видят цените, технологиите, как ще се проверява и гарантира качеството.

Днес на събранието се предложиха много ремонти, всеки иска да се реализира предложението от него ремонт, а парите са ограничени, малко са и са недостатъчни, а пари при нас много трудно се събират. Ние едва събираме по 2 лева от човек на месец, дори и тях не сме събрали от всички, та какво остава за значително по-големи суми за ремонти. За

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

цената на ремонта. Преди около 5 години цената на един линеен метър беше 22 лева, а сега ще е доста повече, може би 25 лева. 1000 лева ще стигнат само за ремонт на 40 линейни метра и то само фуги, а трябва да се измазва и около фугите, там където е паднала мазилката.

Предлагам първо въпроса да се проучи добре от УС, а след това да се свика отделно събрание само по този въпрос по-нататък през новата 2013 година. Наличните пари няма да стигнат до никъде и ще се наложи да се събират пари от всеки апартамент.

СОФКА МЪНЧЕВА – АП. № 24

Да се оградят опасните участъци край блока, за да не падне от мазилката и да пострада някой.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Ако започнем да ограждаме опасните участъци, трябва да оградим целия блок. От много места падат парчета от мазилката.

НИКОЛАЙ МОЧУКОВ – АП. № 4

Предлагам да се възстановят липсващите решетки на шахтите с избените прозорци /Английския двор/ около блока, тъй като са опасни за децата. Тази година синът ми падна в една от шахтите и се удари лошо.

КРАСИМИР АТАНАСОВ – АП. № 65

Съседният блок – „Дунав“ 2 затвориша тези шахти с някакви нарязани ламарини. Можем да ползваме техния опит.

За ремонта на покрива на асансьорното помещение не бива и не може обратния наклон да се променя с бетон. По-добре е чрез нов сифон в най-ниската точка и през асансьорното помещение да се изведе навън водата от покрива. Има силикони, изолационни материали и смеси, които ще позволят нещата да станат качествено.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Това мероприятие сме го записали в плана, но тези дни четох наредбата за асансьорите и там е записано, че през асансьорните помещения не трябва да преминават тръби. Това е изискване към машинното помещение, за да се ползва като такова. Постава се под въпрос решаването на проблема по предложения и записан в плана начин.

КОСТАДИН ЯНКОВ – АП. № 6

Знаете, че работя в Пожарната и като ходим да гасим пожари се срещам с нерешените проблеми в противопожарно отношение в много от сградите, което после им излиза много скъпо. Трябва да се вземат мерки, да се възстановят липсващите шлангове по етажите.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Ако ги възстановим, т.е. да ги поставем по етажите, много бързо ще изчезнат за поливане по вили и села. Предлагаме да се закупят два прахови пожарогасителя един на покрива – в асансьорното помещение, където има 5 ел. табла и един в склада на домсъвета – до главното ел. табло на блока, под първия етаж. Така всички ще знаят, че имаме пожарогасители и ако се наложи могат да се ползват при нужда. Ще купим и шлангове, които да стоят на посочените две места. Трябва обаче да се проверят и противопожарните кранове по етажите, защото никога не са отворяни и вероятно ще са клеясали, а при нужда няма да могат да се ползват. Няма и врътки. Ако са клеясали, трябва тази година поне през етаж да се сменят, а пък следващата – останалите. Ако в блока стане голям пожар от 10-тия етаж нагоре няма гасене при сегашното положение. Трябва да се вземат превантивни мерки. Това е много важно.

АНЕТА МИХАЙЛОВА – АП. № 36

В блока има плъхове и хлебарки. Да се напръска блока срещу хлебарки. Има специализирани фирми за това. Една пръскачка с препарат да я изпръскат струва 38 лева. Нека да се напръска.

Трябва да се боядисат и асансьорните шахти. Мръсни са, по тях има опасни микроби. Видях на страницата на УС в Интернет, в проекта за план за ремонтите, че е предвидено проблема да се решава, но само за единият асансьор - големия. Трябва да се боядиса шахтата и вратите и на другия асансьор.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имаме пръскачка, пръскаме с препарат за бълхи, защо да даваме пари на фирма, която ще ни вземе доста, тъй като поне на всеки избен етаж, а те са три, ще е необходима поне една пръскачка с препарат. Три етажа по 40 лева са 120 лева. Защо да ги даваме, когато за 30-40 лева ще си купим препарата и сами ще си напръскаме. Имаме пръскачка. Нека Михайлова да посочи къде са огнищата с хлебарки, за които тя говори, за да ги напръскаме. Ако е до избите, то долните два избени етажа ги пръскаме с другия член на УС – Илия Веленски безплатно. Може би трябва да се напръска и избения етаж на 10-тия етаж, но той е заключен и осигуряването на достъп до избите е много трудно, за да не кажа невъзможно. Нека всеки да започне борбата с хлебарките първо от своя апартамент.

Що се отнася до плъховете, един или два пъти в годината, в зависимост от популацията, купуваме и поставяме отрова за плъхове в долните два избени етажа. Хората, които имат изби там виждат и знаят, че по коридорите има разпръсната отрова. За избите

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

на 10-тия етаж вече казах, че са заключени, там е високо и плъхове вероятно няма. Долу от канализацията и при отворени избени прозорци могат и влизат плъхове.

КРАСИМИР АТАНАСОВ – АП. № 65

Продават се уреди с ултразвук за борба срещу гризачите и са много ефикасни. Това го знам от личен опит. Мисля, че действат и срещу хлебарките. По този начин може да се реши проблема с едно устройството, което струва 80 лева.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Ако в действителност този уред с ултразвук е толкова ефикасен, може да проучим въпроса и по-нататък да купим един такъв уред, за да ни реши проблема с плъховете.

Тази година за всички ни е видно, че оформената зона за отдих на блока, южно от паркинга започна да се използва все по-често и от все повече хора от блока, което е положително. Възникна недостиг на места за сядане. В тази връзка се срещнах на два пъти с кмета на района г-н РАЛЪО РАЛЕВ, от който исках допълнително пейки. Вторият път се оказа, че имат само дъски за пейки, без металната част. Реших да ги взема и сега се намират в избата. Боядисваме ги, за да ги подготвим за монтаж през пролетта. От нас се изисква да поръчаме да се изработи металната част на пейките, защото кметството няма налични и няма и да има, както и монтажа и заравняване под и около пейките. Предложението ми е да заградим голямото дърво с пейки. Така във всички посоки ще може да се сядат и да се оформи около дървото малка градинка.

Други изказвания не бяха направени.

След гласуване, единодушно с 37 гласа “за”, представляващи 47,107 % идеални части от общите части на блока, без “против” и “въздържали се”, общото събрание прие следното

РЕШЕНИЕ № ОС – II / 19. 12. 2012 г.

ОТНОСНО: Приемане „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год.

Общото събрание КОНСТАТИРА, че съгласно чл.11, ал.1, т.8 от ЗУЕС, трябва да приеме план за ремонтите.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

Управителният съвет със свое решение № УС 9-33 от 09.12.2012 год. е приел и внася в общото събрание за обсъждане и приемане проект на „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год. Проектът за план е публикуван 10 дни преди събранието на страницата на УС в Интернет - www.dunav4.eu .

От новият план са отпаднали изпълнените мероприятия от стария, включени са неизпълнените мероприятия от миналогодишния план за ремонтите, като са включени и няколко нови ремонтни мероприятия. Тъй като плановите ремонти са много, а парите ограничени, чрез въвеждане на три степени за спешност, ремонтните мероприятия са приоритизирани и класифицирани. В плана са посочени и сумите за 2013 година определени в годишния бюджет за отделните видове ремонти: аварийни, планови и текущи.

Управителният съвет, съобразно разполагаемите парични средства и спешността на даден ремонт определя кое мероприятие да се изпълни с приоритет пред останалите с отделно свое изрично решение.

Общото събрание, след като обсъди предложения от УС проект на план за ремонтите и като взе в предвид направените изказвания и предложения единодушно

РЕШИ:

1. Отменя „План за ремонтите на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив" - изх. № 39 / 15.12. 2011 г., приет от УС с решение № УС 23-108/ 18.12.2011 г. приет с решение № ОС-V от 28.12.2011 година.

2. На основание чл.11, ал.1, т.8 от ЗУЕС, приема „План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год., който е приет от УС с решение № УС 9-33 от 09.12.2012 год. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/**

3. Изпълнението на плана по т. 2 се възлага на Управителния съвет.

4. Приетият по т.2 План за ремонтите да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - www.dunav4.eu (от главното меню «Управителен съвет» в раздел «План за ремонтите».).

5. Управителният съвет да проучи въпроса за извършване на ремонт на фугите на ограждащите блока външни панели. През 2013 година да свика общо събрание, на което УС да предложи за обсъждане и приемане решение за започване на ремонтна дейност и план за финансирането ѝ.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 19.12. 2012 год.

След изчерпване на дневния ред, председателя на събранието ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ закри общото събрание в 20,40 часа.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. СПИСЪК на участниците в общото събрание на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 19 декември 2012 год.
2. БЮДЖЕТ за управлението и поддръжката на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2013 година, изх. № 32 от 05.12.2012 година
3. План за ремонтите през 2013 година в етажната собственост на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 33 от 06.12. 2012 год

ПРИЛОЖЕНИЯ ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА НА СЪБРАНИЕТО:

4. РЕШЕНИЕ на Управителния съвет за свикване на общо събрание на 19.12.2012 година
5. КОЛЕКТИВНА ПОКАНА за участие в общо събрание на етажната собственост на 19.12.2012 год.
6. ИНДИВИДУАЛНА ПОКАНА за участие в общо събрание на етажната собственост на 19.12.2012 год.
7. ПРОТОКОЛ за обявяване на поканата за свикване на общо събрание на етажната собственост по чл.13, ал.1 от ЗУЕС.
8. СЪОБЩЕНИЕ за изготвен протокол от общото събрание (по чл.16, ал.7 от ЗУЕС)
9. ПРОТОКОЛ за удостоверяване обявяване съобщение за изготвяне на протокол от проведеното общо събрание на етажната собственост, съгласно чл.16, ал.7 от ЗУЕС.

ПРОТОКОЛЧИК:

..... / п / /Лиляна Тодорова/

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪБРАНИЕТО:

..... / п / /Петър Масленишки/