

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ
Блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив
www.dunav4.eu

Изх. № 39 / 12. 12. 2013 г.

Б Ю Д Ж Е Т

**ЗА УПРАВЛЕНИЕТО И ПОДДРЪЖКАТА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ,
МЕСТАТА ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ И ЗА ОБЩИТЕ НУЖДИ НА БЛОК № 39,
БУЛ. «ДУНАВ» № 4, ГР. ПЛОВДИВ ПРЕЗ 2014 ГОДИНА**

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

1. Настоящият **«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 2014 година»**, е изготвен и приет в изпълнение разпоредбите на **чл. 11, ал. 1, т.4** от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и чл.87 до чл.89 вкл., глава Трета „Бюджет“, раздел IV-ти „Финанси“ от Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив.

2. При съставянето на този бюджет, като изходна база са взети:

- Приходите и разходите на УС през 2013 година;
- Тенденцията за повишаване цените на основните стоки и услуги, ползвани при поддръжката и управлението на етажната собственост;
- Тенденцията на постоянно увеличаване цената на ел.енергията;
- Запазване размера на наемите за помещенията етажна собственост, с изключение на очакваното повишаване наема от “Мобилтел” , ако приключат успешно започналите преговори;

- Запазване на индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2014 година в размера им от 2013 година;
- Поддържане и подобряване на благоустроената част на района около блока;
- План за ремонтите в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив;
- Частичен ремонт на фугите на външните ограждащи стени на блока;
- Очаквано прогнозно увеличение на месечната такса за поддръжка на асансьорите и таксите за техническите им прегледи;
- Четиригодишна тенденция за намаляване броя на обитателите на блока;
- Запазване размера на всички регулярно изплащани възнаграждения от УС в размера, който са имали през 2012 и 2013 година, с изключение минимално увеличаване възнаграждението на председателя на УС, до изравняването му с това на касиера на УС.

3. **ЦЕЛТА НА НАСТОЯЩИЯ БЮДЖЕТ** е да определи реалистична финансова рамка, като прогнозира с голяма степен на вероятност основните приходи и приходоизточници, определи размера на разходите по основни групи и включените в тях параграфи и подпараграфи през 2014 година, за да осигури стабилност във финансирането на дейностите по поддръжката и управлението на етажната собственост и преодоляване на неблагоприятните тенденции и фактори влияещи на финансовото състояние на етажната собственост.

4. АНАЛИЗ НА ОСНОВНИТЕ ФАКТОРИ ВЛИЯЕЩИ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ КЪМ МОМЕНТА НА ИЗГОТВЯНЕ НА НАСТОЯЩИЯ БЮДЖЕТ И ПРЕДВИЖДАНИЯТА ЗА 2014 ГОДИНА.

При изготвяне на бюджета за управление и поддръжка на етажната собственост, местата за общо ползване и за общите нужди на блока през 2014 година е отчетено влиянието на следните съществени фактори:

4.1. УВЕЛИЧАВАНЕ НАЕМА ПОЛУЧАВАН ОТ „МОБИЛТЕЛ“ ЕАД.

По искане на „Мобилтел“ ЕАД се водят преговори за подписване на анекс към основния договор за наем. Целта на анекса е да дадем съгласие те да си извадят всички необходими

документи за узаконяване на базовата им станция в нашия блок, в съответствие със законите. УС постави въпроса за увеличаване на наема, който досега беше левовата равностойност на 130 евро, индексирани през 2012 година по формулата предвидена в договора (на всеки три години с инфлационния индекс за третата година от периода), с което месечния наем стана на 130, 83 евро.

Чистата сума, която сега ни плащат е по 230 лева на месец, но следва да се има в предвид, че не ни се привежда пълната сума по договора, а се отчисляват 10% за държавата, съгласно по чл. 31, ал.1 и чл. 44, ал.4 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица. Закона разглежда етажната собственост като физическо лице и задължава наемателя да превежда на държавата 10% от наема директно на бюджета, а на нас да ни изплаща 90% от договорения наем.

Предлага ни се наем от 300 лева, но от нея 30 лева (10%) ще отидат в държавния бюджет, а чистия наем за нас ще бъде 270 лева, т.е. чистото увеличение за бюджета на етажната собственост ще бъде 40 лева. УС успя да договори наем от 400 лева месечно. След като се извадят 10% = 40 лв., чистия месечен наем става 360 лева. Разликата между получавания сега и договорения наем ще бъде в размер на 130 лева в повече.

4.2. ЛИПСА НА НАЕМАТЕЛ ЗА ПОМЕЩЕНИЕТО ЮЖЕН ВХОД-ЗАПАД.

От месец март 2010 година до момента няма наемател за помещението в южния вход – запад /бившия склад на магазина за хранителни стоки/. Икономическата криза и последиците от нея, като свиването на бизнеса, масовия фалит на малки фирми, свръхпредлагането на търговски и складови площи в отлично състояние на ниски наемни цени в квартала и района са причините това помещение да стои вече четвърта година без наемател. Прогнозите на икономическите анализатори сочат, че икономическата ситуация в страната няма да се промени съществено и през следващата 2014 година. По всяка вероятност за това помещение няма да се намери наемател, поради което и постъпления от наеми от него не се очакват, освен при някакво изключително благоприятно стечение на обстоятелствата.

Продължителната липсата на наемател и не постъпването на наем от това помещение се отразява осезателно на постъпленията в касата на УС.

4.3. НАМАЛЯВАНЕ БРОЯ НА ЖИВЕЕЩИТЕ В БЛОКА ГРАЖДАНИ.

Броя на лицата плащащи ИМПВ в края на 2013 е със 7 души по-малко в сравнение с началото на същата година. Този факт се отразява неблагоприятно на приходите в касата на УС.

Броя на гражданите в блока, плащащи ИМПВ ежегодно намалява. През 2011 година е бил 193-ма души, следващата 2012 година намаляват с 4 и стават 189. През 2013 година намаляват с още 5 души и стават 184, като в края на 2013, началото на 2014 намаляват с още 7 души, като сега са 177 човека, плащащи ИМПВ.

Видно от числата, налице е тенденция през последните 4 години за постоянно намаляване броя на хората, живеещи в блока.

При намаляване приходите от ИМПВ и относително постоянните, по-скоро увеличаващи се разходи по издръжката на етажната собственост, допринасят за намаляване резервите на бюджета, което прави стремежа към баланс на приходите и разходите по-несигурен.

Нямаме основание да допуснем, че броя на живущите ще нарастне рязко през 2014 година, а от там да се очакват и повече приходи. Очакваме през 2014 година броя на жителите на блока да се запази близо до сегашния.

Не всички родителите на децата навършили 6 годишна възраст сами обявяват този факт, за да започнат да плащат месечни вноски и за тях. Налага се касиера и членовете на УС да напомнят за това изискване на ЗУЕС и ПВР на блока. Все пак липсата на данни в книгата на етажната собственост за годината на раждане на децата поставя УС в положение да гадае, имат ли децата навършени 6 години или не?

Блока има 79 апартамента със среден брой обитатели в апартамент от 2,32 лица.

4.4. РАЗМЕРА НА ИМПВ ПРЕЗ 2014 ГОДИНА.

Недостига на пари в касата за покриване на текущите задължения на етажната собственост наложи да се увеличи размера на индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) през 2013 година. През 2014 година ИМПВ се запазват в размера като през 2013 година.

II. ПРИХОДИ:

При изчисленията по бюджета, сумите са закръглени до 1 /един/
лєв.

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия приход
1	2	3	4	5
А	ПРИХОДИ			
А-І	Приходи от обичайна дейност	15326	100	77,2
А-І-01	Индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/ По данните за лицата и кучетата живеещи в блока към 15.12.2013 г. 177 лица и 6 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-23 души /ИМПВ/ по 2,30 лв. = 52,90 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-154 души /ИМПВ/ по 3,00 лв. = 462,00 лв. 1 кучех2,30 лв.+5 бр. кучета х3,00 лв= 15,00 лв.=17,30 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 532,20 лв. 532,20 x 12 месеца = 6386,40 лв.	6386	41,7	32,2
А-І-02	Наеми от обща етажна собственост	7680	50,1	38,7
А-І-02-01	Помещение покрив-запад+ част от покрива - "МОБИЛТЕЛ" 1) 400 лв. наем месечно 2) По чл. 31, ал.1 и чл. 44, ал.4 от Закон за данъците върху доходите на физическите лица, всеки месец наемателя удържа 10% наемната сума по договора и я привежда на държавния бюджет. След приспадане на 10% от наема, сумата която ще ни се превежда е 360 лв. 3)360 лв. x 12 месеца = 4320 лв.	4320	28,2	21,8
А-І-02-02	Помещение покрив-изток "БУЛСАТКОМ" Наем 60,00 лв.+5,00 лв.такса= 65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,1	3,9
А-І-02-03	Помещение покрив - изток "ТЕРАЗИНИ" Наем 60,00 лв.+5,00 лв.такса= 65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,1	3,9
А-І-02-04	Помещение южен вход - ИЗТОК ОФИС "МИГ ПАК" ООД Наем 65,00 лв.+5,00 лв.такса=70,00 лв. 70,00 лв. x 12 месеца = 840 лв. годишно	840	5,5	4,2
А-І-02-05	Помещение южен вход - запад - СКЛАД Наем 45,00 лв.+5,00 лв.такса= 50,00 лв. 50,00 лв. x 12 месеца =600 лв. годишно НЯМА НАЕМАТЕЛ - НЕ СЕ НАЧИСЛЯВА НАЕМ	0	0,0	0,0
А-І-02-06	Помещение северен вход - изток офис - ЕМИЛ ИВАНОВ Наем 75,00 лв.+5,00 лв.такса= 80,00 лв. 80,00 лв. x 12 месеца = 960,00 лв. годишно	960	6,3	4,8

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия приход
1	2	3	4	5
А-I-03	Възстановени суми за ел.енергия, консумирана от наематели (средно на тримесечие): офис-север - 80 лв.; "Булсатком" - 220 лв. ; "Теразини" - 15 лв. Всичко за 1 трим. - 315х4 тримесечия= 1260 лв.	1260	8,2	6,3
А-II	Налични парични средства	4528	100	22,8
А-II-01	В текущата сметка на УС в БПБ към 15.12.2013 г.	4373	97	22,0
А-II-02	Прогнозна лихва по текущата сметка за 2013 г.	55	1	0,3
А-II-03	Парични средства в брой /касова наличност/	100	2	0,5
ВСИЧКО ПРИХОДИ:		19854		100

ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:

През 2014 година приходите в бюджета на етажната собственост ще са от четири основни източника:

- наличните парични средства (в касата и по сметката на УС в БПБ), представляват 22,8% от всички приходи (с 10,8% по-малко от миналата година);
- прогнозата за ИМПВ, които ще се събрат от живеещите в сградата – 32,2 % (с 0,4% по-малко от миналата година);
- от наеми на етажна собственост, очакваме да съберем – 38,7 % от всички приходи (с 8,4% повече от миналата година);
- 6,3% ще са от възстановени суми за платена от УС консумирана ел. енергия от наемателите на етажна собственост, ползващи контролни електромери (с 2,8% повече от миналата година).

Планираните приходи в бюджета за 2014 година са в размер на 19 854 лева (с 370 лева по-малко от миналата година).

1. В началото на 2014 година лицата, които ще плащат ИМПВ в блока ще са 177. Спрямо предходната година отчитаме намаление със 7 човека. Кучетата се увеличават с едно и стават 6 на брой. На тази база са изчислени прогнозните приходи от ИМПВ /индивидуални месечни парични вноски/ за 2014 година, като се очаква при изпълнение на прогнозата, месечно да се събират по 532,20 лева.

СРАВНИТЕЛНА ТАБЛИЦА

ЗА БРОЯ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2007 – 2014 ГОДИНА

№	Година	ЖИВУЩИ лица плащащи ИМПВ		СУМА в лева	
		Брой	Разлика от предходната година	От ИМПВ	Разлика от предходната година
1	2007	205	-	388,50	-
2	2008	192	- 13	362,50	- 26,00
3	2009	180	- 12	350,30	- 12,20
4	2010	193	+ 13	477,50	+ 127,20
5	2011	193	0	478,90	+ 1,40
6	2012	189	-4	466,80	- 12,10
7	2013	184	-5	548,80	+ 82,00
8	2014	177	-7	532,20	- 16,60

2. През 2014 година индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ се запазват в размера от 2013 година, а именно:

→ за живущите на 1-ви и 2-ри етажи - по 2,30 лева на човек;

→ за живущите от 3-ти до 17-ти етажи включително по – 3,00 лева на човек;

→ За куче - паричната вноска, съгласно чл. 51, ал.7 от ЗУЕС е като за един обитател, в зависимост от това на кой етаж живее собственика, се плащат съответните суми.

3. ХРОНОЛОГИЯ НА ПРОМЕНЕТЕ В РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ ЗА ПОЛЗВАНАТА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ:

3.1. Наема за **МАГАЗИНА в момента ОФИС** /южен вход – изток/ е променян, както следва: до **2002 година** х 30 лева месечно, през **2002 година** става на 40+4 (такса за хигиена общи части) = 44 лева. През **2003 година** е повишен на 50+5=55 лева, а през **2005 година на 70 лв. (65+5 лв.)**, от когато не е увеличаван. Остава в този размер и през 2014 година.

3.2. Наема за **СКЛАДА** /южен вход – запад/ от 30 лева до 2002 година е повишен през 2002 година на 30+4, през 2003 година става 50+5 лева. Остава непроменен в продължение на 5 години, поради което през 2009 година е увеличен с 10 лева и става 60+5 лв. Поради липса на търсене и наематели, по предложение на УС, общото събрание намали наема в края на 2011 година на **50 лева (45+5 лв.)**.

3.3. Наема за **ОФИСА - ИЗТОЧНО ОТ СЕВЕРНИЯ ВХОД**, до 2002 година е бил 30 лева, през 2002 година става 40 лева, през 2003 година е

увеличен на 65+5. Увеличен е през 2008 година на **80 лв. (75+5 лева)**. От тогава не е увеличаван.

3.4. За **ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ЗАПАД И ЧАСТ ОТ САМИЯ ПОКРИВ НА БЛОКА** – До 2005 година по дългосрочен договор с „**МОБИЛТЕЛ**” са заплащали по 100 долара месечен наем. През 2005 година **бе подписан нов договор** с „**МОБИЛТЕЛ**”, като наемната сума **бе актуализирана** от 100 долара **на 100 евро** месечно за 2006 година. В резултат на проведени през 2007 година преговори /чрез преписка, телефонни разговори и имейли/, е подписан анекс № 1 от 28.01.2007 год. към договора за наем от 05.01.2005 година, наема от 100 евро месечно през 2006 година бе увеличен на 130 евро. През 2012 година по предвидения механизъм в договора за актуализиране на наемната цена (на всеки три години с инфлационния индекс на третата година от периода) наема **стана на 130,83 евро**. По инициатива на “Мобилтел” в момента се водят преговори, в т.ч. и за наема. Нашето реалистично очакване е наема да се увеличи на 400 лева месечно.

На нас няма да ни се привежда пълната сума по договора, а се отчисляват 10% за държавата, съгласно по **чл. 31, ал.1 и чл. 44, ал.4 от Закона за данъците върху доходите на физическите лица**. Закона разглежда етажната собственост като физическо лице и задължава наемателя да превежда на държавата 10% от наема директно на бюджета, а на нас да ни изплаща 90% от договорения наем.

3.5. За **ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ИЗТОК И ЧАСТ ОТ ПОКРИВА НА БЛОКА** – през 2003 година наемите на фирмите „**ТЕРАЗИНИ**” и „**НЕТГРУП**”, която в последствие се сля с „**БУЛСАТКОМ**”, ползващи съвместно помещението е 50 лв. наем + 5 лв. такса хигиена и поддръжка на етажната собственост = 55 лева. За 2008 година наема е увеличен с 10 лева на **65 лева** (60+5 лева за почистване на общите части) на месец. От тогава не е увеличаван.

Имаме подписани договори с всички наематели на етажна собственост.

Размера на наемите се променя, ако за това има решение на общото събрание и промяна в приетия бюджет. При липса на промяна, договорите се продължават автоматично и за следващата година

Имаме неофициално, устно уведомление от „Булсатком“, че поради вътрешно реструктуриране е възможно да напуснат нашето помещение на покрива през 2014 година. Ако това се случи, бюджета на УС ще се лиши от 65 лева на месец и 780 лева годишни приходи.

4. ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ ЗА 2014 ГОДИНА:

4.1. ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД – ИЗТОК - **ОФИС, НАЕТО ОТ „МИГ ПАК” ООД:**

Наем - 65,00 лв. + 5,00 лв. /такса за поддръжка и почистване на общите части/ = **70,00 лв.**, запазва без промяна определения през 2005 година размер на наема.

4.2. ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД – ЗАПАД - СКЛАД, СВОБОДНО, БЕЗ НАЕМАТЕЛ КЪМ МОМЕНТА:

Наем - 45,00 лв. + 5,00 лв. /такса за поддръжка и почистване на общите части/ = **50,00 лв.**, последната промяна е извършена през 2012 година.

4.3. ПОМЕЩЕНИЕ СЕВЕРЕН ВХОД – ИЗТОК – ОФИС, НАЕТО ОТ ЕМИЛ ИВАНОВ.

Наем - 75,00 лв. + 5,00 лв. /такса за поддръжка и почистване на общите части/ = **80,00 лв.**, запазва се без промяна определения размер на наема през 2007 година.

4.4. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ЗАПАД, НАЕТО ОТ “МОБИЛТЕЛ” ЕАД.

В процедура по одобряване от УС и общото събрание на анекс към основния договор с „Мобилтел“ за месечен наем в размер на **400 лв.**

4.5. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ИЗТОК, НАЕТО ОТ ДВЕ ФИРМИ: “БУЛСАТКОМ” и “ТЕРАЗИНИ”:

Запазва се без промяна определения размер на наема през 2008 година на **60,00** лева месечно + 5,00 лв. /такса за поддръжка и почистване на общите части/ = **65,00 лв.** Остава без промяна.

5. Наемателите на помещения етажна собственост, заплащат ежемесечна такса за почистване и поддръжка на общите части на сградата в размер на 5 /пет/ лева месечно. Тази сума се определя от общото събрание с настоящият бюджет, ЗУЕС и Правилника за вътрешния ред в блока. През 2014 година сумата се запазва в същият размер. Тя се заплаща ежемесечно, заедно с месечния наем.

От тази такса се освобождава “МОБИЛТЕЛ” ЕАД, предвид на високия наем, който плащат, дългосрочният договор и условията на договора, които общото събрание е приело.

6. **СУМАТА ОТ НАЕМИТЕ** за помещенията етажна собственост, отдавани под наем представлява **38,7 %** от всички приходи за 2014 година.

Планираните приходи от наеми през 2014 година са 7680 лева.

7. През 2014 година планираните приходи от **ИМПВ** е 32,2% или 6386 лева.

8. И през 2014 година системно и последователно да се прилага практиката чрез монтираните контролни електромери, наемателите които нямат собствена партидна сметка към електроразпределителното дружество да плащат към касата на УС, сумата на консумираната от тях ел. енергия, тъй като се отчита към общите електромери на блока и се заплаща от касата на УС с общи парични средства, поради това подлежат на възстановяване в касата на УС срещу издаден приходен касов ордер.

Контролните електромери се отчитат на всеки три месеца. Отчитането се извършва с констативен протокол, изготвен от председателя на УС и се подписва от двете страни. Касиера издава на наемателите приходен касов ордер за получената по констативния протокол дължима сума за ел. енергия.

9. Като приход в бюджета, макар и с малък дял е включена и прогнозна **ГОДИШНА ЛИХВА** по сметката на УС в Пощенска банка в размер на 55 лева.

10. Резерви на бюджета:

10.1. Суми от събрани **СТАРИ ЗАДЪЛЖЕНИЯ** към касата.

Управителният съвет се задължава да направи необходимото за събиране на неиздължените към касата на УС ИМПВ, в това число и събирането им по съдебен ред, чрез изпълнителен лист.

10.2. Своевременно актуализиране **СПИСЪЦИТЕ НА:** живущите пълнолетни лица, децата преминали 6 годишна възраст, отглежданите кучета, като се използват данните от въведената от ЗУЕС книга на етажната собственост.

10.3. Реализиране на **ИКОНОМИИ** от страна на УС при разходването на пари за поддръжка и управление на етажната собственост.

III. РАЗХОДИ:

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% прямо общата сума, съответно в група или параграф	% прямо общия разход
1	2	3	4	5
Б	РАЗХОДИ			
Б-I	Ел. енергия	5400	100	32,5
Б-I-01	Ел. енергия за асансьори 12 месеца x 350 лв. = 4200	4200	78	25
Б-I-02	Ел. енергия за осветление 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	1200	22	7,2
Б-II	Поддръжка и ремонт на асансьори	3540	100	21,3
Б-II-01	Абонаментна такса за поддръжка 2 асансьора x 120 лв. = 240 лв. 12 месеца x 240,00 лв. месечно = 2880,00 лв.	2880	81	17,3
Б-II-02	Резервни части, ремонти Средномесечно по 40 лв. x 12 месеца= 480,00 лв.	480	14	2,9
Б-II-03	Такса технически прегледи 2 асансьора x 90,00 лв. = 180,00 лв.	180	5	1,1
Б-III	Ремонти	3000	100	18,0
Б-III-01	Планови ремонти (по плана за ремонтите)	1500	50	9,0
Б-III-02	Аварийни ремонти	300	10	1,8
Б-III-03	Текущи ремонти и поддръжка	200	7	1,2

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия разход
1	2	3	4	5
Б-III-04	Ремонт на фуги	1000	33	6,0
Б-IV	Възнаграждения	3600	100	21,6
Б-IV-01	Председател на УС 70,00 лв. месечно x 12 месеца = 840,00 лв.	840	23	5,0
Б-IV-02	Касиер 70,00 лв. месечно x 12 месеца = 840,00 лв.	840	23	5,0
Б-IV-03	Чистачка 160,00 лв. месечно x 12 месеца = 1920,00 лв.	1920	53	11,5
Б-V	Материални запаси /материали, консумативи и имущество/	630	100	3,8
Б-V-01	Консумативи и материали за почистване на блока и прилежащия район, в т.ч. допълнителни хигиенни мероприятия	300	48	1,8
Б-V-02	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	100	16	0,6
Б-V-03	Инвентар	50	8	0,3
Б-V-04	Канцеларски материали за касата и УС	60	10	0,4
Б-V-05	Консумативи и услуги (копиране на материали) за организацията и провеждането на общите събрания и заседанията на УС	120	19	0,7
Б-VI	Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет www.dunav4.eu	70	100	0,4
Б-VII	Благоустрояване	400	100	2,4
Б-VII-01	Благоустрояване	300	75	1,8
Б-VII-02	Поддръжка	100	25	0,6
ВСИЧКО РАЗХОДИ:		16640		100

ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:

1. В бюджета за 2014 година са заложили разходи в размер на 16 640 лева.

1.1. ПЪРВИЯ по значение разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА**. Той представлява **32,45 %** от всички разходи и се равнява на **5400** лева. **Основната част от сумата е** за ел. енергия за асансьорите и осветление в общите части, както и плащане консумираната ел. енергия от наемателите на етажна собственост, стойността на която те възстановяват на тримесечия.

1.2. ВТОРИЯТ по значение разход, представляващ **21,63 %** от всички разходи е за **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ** и се равнява на **3600** лева.

Възнагражденията са както следва:

→ **Възнаграждението на председателя на УС** от 50,00 лева месечно се увеличава на **70,00** лева, като се изравнява с това на касиера.

→ **Възнаграждението на чистачката** в размер на 120,00 лева месечно се обединява с това на градинаря в размер на 40,00 лева месечно, като общата сума става **160,00** лева.

МОТИВИТЕ СА СЛЕДНИТЕ:

На практика от 5-6 години длъжността на градинаря стои незаета и се изпълнява от чистачката, но само в частта почистване от отпадъци на зелените площи, кошчетата пред входовете и околблоковото пространство. За работата по косене, поливане, прекопаване и т.н. специфични градинарски дейности, чистачката отказва и не желае да ги изпълнява срещу тази сума. Този компромис УС прие преди 5-6 години, когато градинаря ни Павел Делибашев напусна, а друг кандидат не бе намерен. Околблоковото пространство се затрупваше все повече с отпадъци, изхвърлени от тераси и прозорци на блока. УС притиснат от обстоятелствата прие чистачката за тези пари да чисти тротоарите и тревните площи около блока. Това продължава от тогава и досега.

На практика за тези пари изплащани, като две различни до момента месечни възнаграждения се извършва една и съща дейност – ПОЧИСТВАНЕ вътре в блока за 120 лева и около него за 40 лева. Това налага да се обединят двете дейности по почистването в едно общо възнаграждение на чистачката от 160 лева месечно. Това е сравнително ниска цена за пазара, като се има в предвид, че най-ниската цена за почистване на общи части от апартамент е 2,00 лева на месец – само за вътрешно почистване, а в случая за тази цена ще бъде почиствано и околблоковото пространство, което не е никак малко. Имаме уговорка с чистачка да почиства и паркинга.

→ **Възнаграждението на касиера** в размер на **70,00** лева на месец се запазва.

1.3. ТРЕТИЯ по значение разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **21,27 %** от всички разходи и е равен на **3540** лева.

1.4. ЧЕТВЪРТИЯТ по значение разход са **РЕМОНТИТЕ** с **18,03 %**, равняващ се на **3000 лева**. Тази сума е предвидена за планови и аварийни ремонти. През 2014 година се предвижда да се извърши и частичен ремонт на фугите на външните ограждащи панели на блока, за което се предвиждат **1000** лева.

За плановите ремонти се изпълняват мероприятията от **Плана за ремонтите на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив през 2014 година**”, приет от общото събрание.

1.5. Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжката/ се нарежда на **ПЕТО МЯСТО** с **3,79 %**, което е равно на **630 лева** от всички разходи.

1.6. На **ШЕСТО МЯСТО** с **2,40%** са разходите по **БЛАГОУСТРОЯВАНЕТО** и поддържането на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **400** лева.

1.7. На **СЕДМО МЯСТО** с **0,42 %** са разходите за осигуряване съществуването на **СТРАНИЦАТА НА УС В ИНТЕРНЕТ (за хостинг и домейн, без поддръжката му)**, равняващи се на **70** лева.

ТАБЛИЦА

ЗА КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ПО БЮДЖЕТА ЗА 2014 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	5400	1	32,45
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	3600	2	21,63
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	3540	3	21,27
РЕМОНТИ	3000	4	18,03
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	630	5	3,79
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	400	6	2,40
За страницата на УС в Интернет	70	7	0,42
В С И Ч К О :	16640		100

2. Възможно е както непредвидено увеличаване на планираните разходи, така и намаляване на планираните приходи по следните причини:

→ Увеличаване цените на стоките и услугите, които се ползват най-често за управление и поддръжка на етажната собственост;

→ Евентуално увеличаване цената на ел. енергията;

→ Липсата на наемател за помещението на склада в южния вход на блока;

→ Евентуален отказ на „Булсатком“ от помещението, което ползват под наем (такова намерение е заявено устно в личен разговор с председателя на УС, като действие предстоящо във времето);

→ Възможността при плащането на индивидуалните месечни парични вноски да се манипулира недобросъвестно с броя на живущите и временно отсъстващи членове на семействата от блока;

→ Не своевременната актуализация на списъците с броя на живущите в блока лица над 6 годишна възраст, за които съгласно чл. 51, ал. 2 от ЗУЕС трябва да се плаща пълна вноска;

→ Неиздължаване на ИМПВ от някои семейства за текущата и предходни години.

Следва ОБЩОТО СЪБРАНИЕ и УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ да вземат необходимите мерки за намаляване на неблагоприятните последици върху бюджета от посочените фактори.

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ, СТАТИСТИКА И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:

1. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА БЮДЖЕТ 2014 ГОДИНА

БЮДЖЕТ	Лева
ПРИХОДИ:	19 854
РАЗХОДИ:	16 640
ОСТАТЪК:	3 214

С остатъка от **3 214** лева се осигурява поддържането по чл. 50 от ЗУЕС на фонд „Ремонт и обновяване”, който според решението на общото събрание и Правилника за вътрешния ред в блока е в размер на 3000 лева. Тази сума се разходва съгласна посочения член и Правилника за вътрешния ред в блока. Паричните средства над 3000 лева, остават в оперативно разпореждане на УС за изпълнение на настоящия бюджет.

2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2003 – 2014 ГОДИНА:

БЮДЖЕТ	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
ПРИХОДИ:	4 054	12 250	11 652	14 093	16 874	16 967	20001	22422	20345	18222	20224	19854
РАЗХОДИ:	3 925	10 230	10 650	11 342	12 972	13 692	15490	16080	17001	15035	16145	16640
ОСТАТЪК:	129	2 020	1 002	2 751	3 902	3 275	4 511	6 342	3 344	3 187	4 079	3 214
Разлика спрямо остатъка от предходната година	-	1 891	-1 018	1 749	1 151	-627	1 236	1 831	-2 998	-157	892	-865

Настоящия бюджет постига превес на приходите над разходите с 3 214 лева.

Бюджета **осигурява необходимите дейности по поддръжката и управлението на етажната собственост**, нормалното функциониране на

общите части, инсталации и системи, чистотата в блока и прилежащата му площ.

3. РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:

Този бюджет е публичен и се публикува на страницата на УС в Интернет - www.dunav4.eu.

Екземпляр от бюджета се предоставя на членовете на Управителния съвет, председателя на Контролния съвет и се прилага към протоколите от заседанията за приемането му от УС и общото събрание.

Екземпляр от настоящия бюджет да се предоставя от председателя на УС за временно ползване, при поискване за запознаване и справка от обитатели на блока, записани в книгата на етажната собственост за лицата нямащи достъп до Интернет или не ползващи компютри.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

..... / п / /Петър Масленишки/

гр. Пловдив, 12. 12. 2012 год.

Настоящият Бюджет е приет от УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
с решение № УС 21-101 /15.12.2013 г.

Настоящият Бюджет е приет от ОБЩОТО СЪБРАНИЕ
с решение № ОС- III / 20.12.2013 г.