

# **О Т Ч Е Т**

## **ЗА ДЕЙНОСТТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЛОК № 39, БУЛ. „ДУНАВ” № 4, ГР. ПЛОВДИВ ПРЕЗ ИЗТЕКЛИЯ МАНДАТ /30.09.2004 Г. - 30. 09. 2006 ГОДИНА/**

Избраният на 30 септември 2004 година УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ /УС/ на блока завърши своя двугодишен мандат на 30 септември 2006 година.

УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ през мандата си работи в следния състав: ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател; ИВАН ДЖУРКОВ – касиер-домакин, ИВАН ДЕЛЧЕВ – член.

*УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ с настоящия отчет изпълнява своето задължение произтичащо от ПРАВИЛНИКА за управлението, реда и надзора на етажната собственост /ПУРНЕС/ на Министерския съвет на Република България и ПРАВИЛНИКА за вътрешния ред в блока да направи отчет за своята дейност през изтеклия мандат пред общото събрание.*

### **I. БЛАГОУСТРОЯВАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ОКОЛОБЛОКОВОТО ПРОСТРАНСТВО:**

През мандата не бяха извършвани съществени благоустройствени мероприятия с цел да се правят икономии на средства.

УС се стараеше с малко вложени средства да постига максимален ефект за естетизиране на средата.

През отчетния период усилията ни бяха насочени главно към поддържане на вече създаденото.

През 2005 година бяха засадени 5 пет малки кипариса в тревните площи от юг, 2 бр. борчета от север и цветя около тревните площи на блока. През 2006 година се засадиха 7 дръвчета. Засадените дръвчета през предходния мандат се прихванаха и растат добре. Те са общо 24 на брой, с тези засадени през този мандат общият брой на дръвчетата, макар и малки е 38.

Тревните площи и хигиената около блока и южния паркинг се поддържаха сравнително добре с изключение на последните няколко месеца, когато напусна градинаря и въпреки обявите, които поставихме в нашия и съседните блокове, желаещи да изпълняват тази дейност срещу 30 лева месечно няма.

С тази дейност, освен живеещи в блока или наблизо работещи и пенсионери, биха могли да се ангажират студенти или пълнолетни ученици, така както правят техните връстници на запад.

Предвид това, че възнаграждението не е голямо и няма кандидати, УС може да предложи на общото събрание с бюджета за 2007 година на градинаря за летните месеци от май до септември

включително, когато тревата често се коси, а се полива през ден-два, възнаградението да бъде завишено на 50 лева.

Това няма да натовари съществено бюджетните разходи, но ще осигури чисто и добре поддържано околблоково пространство, което като жилищна сграда сме задължени да поддържаме според наредба № 1 на Общинския съвет /за поддържане и опазване на обществения ред, чистотата и общественото имущество на територията на община Пловдив/ под заплахата от глоба в размер до 150 лева.

Най-голям принос в поддържането на тревните площи от живущите в блока имат следните наши съседи: КОЛЪО и МАРИЯ ДИНЕВИ – поддържаха тревната площ и разнообразните и красиви цветя, които те засаждат под югоизточните тераси на блока. СТОЯН ГЕЧКОВ – тревната площ под югозападните тераси. ИВАН ДЕЛЧЕВ – поливаше и косеше тревните площи. АТАНАС ИВАНОВ - с много усилия, труд и постоянство облагороди в добре поддържана градинка буренясалият участък от зоната за отдих до южния паркинг на блока. РАДОСТИН ПЛАЧКОВ И ЛЪЧЕЗАР ДАЧЕВ – набавиха и засадиха източно и западно край южния паркинг 7 бр. дръвчета, които поливаха.

Благодарим на изброените наши съседи, които са широко скроени хора, с големи сърца, с чувство за общност, естетика и отговорност. Хора, които възприемат околблоковото пространство, като двор на блока, за който трябва да се полагат грижи, а не като една от многото улици и междублокови пространства в града, за които отговаря общината.

За положеният труд, за личното време отделено за общото благо и положителното отношение, дълбоко и сърдечно им благодарим.

Така наречената зона за отдих, в която е монтирана беседката южно от паркинга я оставихме за поддръжка на собствениците на магазина в къщата, тъй като основно техните клиенти замърсяват района със закупените от тях и консумирани на място стоки.

Хигиената там е незадоволителна. Не особено приятно впечатление прави факта, че родителите на малките деца от блока, а и не само от нашия блок предпочитат децата им да играят в замърсена среда, вместо да почистят.

Поддържането на тревните площи изисква голямо количество вода, особено в летните горещини, когато поливането трябва да се извършва, ако не всеки ден, то поне пред ден – два.

УС многократно е поставял въпроса пред кметницата на район „Северен“ ДАНИЕЛА ЖЕЛЯЗКОВА за монтиране на ел. помпа за вода в шахтата със сондажа, намиращ се между нашия блок и този на „Дунав“ № 2. В крайна сметка тя се разпореди и през месец АВГУСТ 2006 година започна прокопаването на изкоп за ел. захранването на ел. помпата, която ще бъде монтирана. Тъй като работа се проточва много, да се

надяваме, че до началото на новия поливен сезон през следващата 2007 година въпроса ще е решен.

През отчетния период общото събрание на блока взе решение и се затвори източният неофициален вход/изход на южния паркинг, което породило много емоции и бурни спорове. Одобрение у едни и неодобрение у други, като всяка от страните изтъква аргументи в защита на своите собствени интереси.

С оставянето само на един вход/изход, паркинга обслужва вече само нашият блок, докато преди беше най-краткият вътрешноквартален път към бул. „Дунав“ за съседните блокове, а и не само за тях. Засиленият автомобилен трафик влоши качеството на настилката на паркинга. Сега сигурността за децата играещи около блока е по-голяма, а и спирането на транзитния поток от автомобили дава по-голяма сигурност за паркираните на паркинга коли. За сега затварянето на източният неофициален вход/изход на паркинга има положителни последици, дори паркоместата се увеличиха, като на затворения път и около него се паркират допълнително автомобили.

За да разберем дали сме постъпили правилно или не, е добре да видим как въпроса е решен при другите блокове.

Резултатите са твърдо и категорично в полза на паркинг с един вход/изход, който да обслужва само блока. Пример са всички блокове около нас: бул. „Дунав“ № 2; „Васил Априлов“ № 146 и 148 – посочените блокове са с размерите, проблемите и капацитета като нашия или близки до него; съседният осем етажен на бул. „Дунав“, пететажните блокове на ул. „Йоан Екзарх“ и ул. „Панагюрище“ и т. н. и т. н. Ако се огледаме още по-нататък и при другите блокове ще се убедим категорично в посоченото твърдение, нещо повече, този начин на организация на движението и паркирането около блоковете се е превърнал почти в правило. От това сравнение правим извода, че взетото решение е правилно.

Другият проблем, касаещ междублоковото пространство бе намерението на новият собственик на парцела западно от блока - РАНГЕЛ БЕРБЕРОВ да строи 7 - 8 етажна сграда.

След упълномощаване от общото събрание, в края на 2004 година председателят на УС заведе дело № 1425/2004 година по описа на Окръжен съд – Пловдив, I-ви граждански състав, което след две години време и 5 заседания на съда бе спечелено от нас. Това не е окончателно, тъй като решението може да се обжалва касационно от община Пловдив пред Върховния административен съд.

## **II. ОПАЗВАНЕ НА ОБЩИТЕ ЧАСТИ И ИМУЩЕСТВО:**

През 2004 година по решение на общото събрание, Управителният съвет постави брави на входните врати, които да се

отключват с един и същи ключ. Всеки апартамент бе снабден с такъв ключ. Поставиха се автомати на вратите.

Целта бе да се заключат входовете на блока и в него да влизат само живущите, за да се осигури максимална сигурност за обитателите и имуществото им.

Този опит се оказа неуспешен.

Причина за провала беше активната съпротива на зле настроените към това мероприятие хора живущи в блока, а така също и такива не живеещи в блока, на които се пречеше да влизат когато си пожелаят необезпокоени, за да безчинстват и рушат.

Вложените средства, макар и не малко не дадоха сигурност, поради умишлено вредителство. Системно се повреждаха и чупеха рамената на автоматите на входните вратите /едно рамо струва 26 лева/, чупеха се бравите на вратите – сменихме 3 брави, правиха опити да повредят автоматите, които са доста скъпи и т.н.

Връх на всички тези вандалски действия беше това, че някой ядосан, че северната входна врата е заключена, беше ритнал с такава злоба армираното стъкло, че го беше счупил точно посред зима и на първите етажи доста им беше студено, защото стъклото в последствие падна, а леденото въздушно течение бе денонощно. Това влоши, като цяло топлинната ефективност в блока и със сигурност е завишило сметките ни за отопление.

Като следствие се наложи да се извърши ремонт на северната входна врата, като на долната половина бе заварена ламарина, а в горната бе поставено армирано стъкло, за да пропуска светлина и за да има все пак някаква естетика. С този ремонт защитихме в по-голяма степен стъклата на северната входна врата, тъй като се намират в горната ѝ част и вероятността от счупвания е по-малка.

И този ремонт, естествено струва пари, като всеки друг.

Продължиха да се разбиват и ограбват изби, тъй като някои от собствениците на изби под първия етаж оставят прозорците отворени или без стъкла и решетки. Не винаги се заключва общата врата към избените помещения, което е предпоставка за проникване на външни лица с престъпни намерения. Ако тези два проблема се решат избите ще бъдат защитени в голяма степен от външни набези.

### **III. РЕМОНТИ:**

Управителният съвет на блока извърши преглед на ламаринената обшивка на ограждащите покрива стени и на ламаринените бордове, които ги предпазват. Оказа се, че част от ламаринената обшивка липсва, а значителна част от ламаринените бордове предпазващи зида от дъжд и сняг също липсва. Заради корозията, прогнилите летви, за които са приковани са отнесени от вятъра или са паднали на покрива.

През месец април 2005 г. бе извършен ремонт на северната входна врата на блока, като бе разделена на две – долна част от ламарина и горна – от армирано стъкло, за което споменахме по-горе.

Поставено бе ново рамо на автомата на междинната врата между фойето на първия етаж и южното предверие на магазина, тъй като старото бе счупено и липсва. По този начин се запазва топлината във входа, избягва се в значителна степен прякото проникване на студа от вѐн, повишава се топлинната ефективност, което пряко се отразява върху сметките за отопление, независимо от това кой с какво се отоплява - ток или парно.

През месец април 2005 г. някой беше откраднал водосточната трѐба под югозападните тераси и водата от тях се изливаше направо в шахтата с избените прозорци, а от там влизаше в избените помещения. Извършен бе ремонт. Закупахме и монтирахме PVC трѐба на мястото на откраднатата. Активно се включиха при ремонта господата Иван ДЕЛЧЕВ, Тодор ТОДОРОВ и Иван ТОДОРОВ.

Големия чугунен /полски/ автомат на южната входна врата се повреди. По този начин двата налични автомата от този тип, с които разполагахме бяха развалени, а майстори, които да ги ремонтират нямаше. Тези автомати вече не се произвеждат, продават и обслужват. Лъчезар ДАЧЕВ намери след много търсене такъв майстор, който достави нов автомат и пое ангажимента от старите два да събере един годен за експлоатация. Сега имаме един изправен монтиран автомат и друг в резерв за тази най-използвана врата заради магазините, паркинга и контейнерите за смет.

През месец декември 2005 г. се наложи да бъдат подменени трѐбите за обратна вода под северозападните тераси и тези източно и западно от южния вход на блока. Те бяха от ламарина, която в резултат на корозията и дългогодишната употреба се е разцепила и пробила на доста места. Водата от северозападните тераси се изливаше в абонатната станция, а тази от южните, в шахтите с избените прозорци и от там в избите, като железобетонните стени на блока бяха постоянно мокри в този участък, което естествено влияе отрицателно върху здравината и устойчивостта на бетона и сградата.

Ангажирахме майстори да закупят нови, устойчиви и висококачествени PVC трѐби, с които да се подменят старите, негодни ламаринени трѐби. Възложената им задача изпълниха бързо и качествено.

Посочените трѐби в участъка от шахтата с избените прозорци към канализацията в избата се оказа, че са запушени с кал и отпадѐци. Например от трѐбите под северозападните тераси, влизащи в канализацията през абонатната станция бяха извадени парчета кожа от обувки, найлонови парчета, парчета бетон, прѐст и др., а от водосточните трѐби западно до южния вход беше изваден камѐк с

размери над 13 x 9 см. и парчета найлон. Голяма беше изненадата ни, когато по време на акцията за отпушване на този вертикал от водосточни тръби се установи, че тръбата от ф-110 преминава във ф-50 под външното стълбище на южната входна врата и се включва към източния вертикал непосредствено до южния вход.

През годината се наложи на два пъти да се вика „УОМА“ машина с високо налягане на вода, за да отпушва запушени канали през октомври и декември. Оказва се, че е необходимо профилактично веднъж годишно да се промиват с вода под голямо налягане канализационните тръби в блока, тъй като в тях се отлагат много отпадъци и тръбите се запушват бавно, но сигурно и ще ни създават все по-сериозни проблеми за в бъдеще.

Години наред имаше оплакване от югозападните апартаменти, че при по-силен дъжд стените в коридорите им се мокрят, а през летните месеци, когато имаше много и силни дъждове, дори течеше вода по стените.

УС извърши преглед на водосточните тръби отвеждащи водите от покрива към канализацията и се установи, че в подпокривното пространство /тавана/ една от PVC тръбите е паднала и голямо количество вода от покрива се излива в шахта с тръби за обратна вода и облива панелите от вътрешната страна на шахтата, от която се наводняват стените на коридорите на посочените по-горе апартаменти.

Възложено бе на специалисти да извършат ремонта на тези тръби. Сега можем да заявим, че проблема е решен.

#### ПО ПОДДРЪЖКАТА И ЕКСПЛОАТАЦИЯТА НА АСАНСЬОРИТЕ.

Едновременната работа на трите асансьора води до неоправдано високи разходи. По решение на УС работят само два асансьора, като по този начин разходите се намаляват с над 100 лева месечно (в това число за ел. енергия, ежемесечна такса за поддръжка и части за ремонт).

Третият асансьор /малкият външен – към стълбите, който в момента не работи/ има сериозна повреда, която налага разглобяване на двигателя. Към момента двигателят е разглобен, дефектиралата част е установена и поръчана за доставка, след което ще бъде монтирана, а асансьора ще бъде приведен в изправност и готовност за експлоатация.

Общо взето поддръжката на асансьорите през периода бе на приемливо ниво. Изключение е било блока да остане без работещ асансьор. Това се е случваше много рядко, а повредата се отстраняваше само за няколко часа.

Все пак трябва да се има предвид, че това са машини, които по стечение на обстоятелствата, понякога се повреждат едновременно, а и амортизацията в резултат на интензивното им и често недобросъвестно използване си казва думата.

**Призоваваме живущите, когато извикват асансьор, да не повикват двата едновременно, а само единият от тях. Така би се постигнала почти 40 % икономия на средства от ел. енергия, а и повредите на асансьорите при по-малка експлоатация ще са по-малко и по-редки. Като имаме предвид, че разходите за асансьор /ел. енергия, ремонти, поддръжка и др./ са най-големи, с подобна икономия не би се наложило, поне в близките 1 – 2 години при този ръст на инфлацията увеличаване на ИМПВ /индивидуалните месечни парични вноски/. Интересна е финансов и касае всеки един живущ в блока гражданин.**

УС извършва два пъти годишно проверка на всички врати на асансьорите от първия до последния етаж и подава проблемните етажи на техниците за отстраняване на повредите. УС не може да знае по всяко време на денонощието за проблемите възникващи на всеки един етаж – някои врати не се отварят, други се блъскат, при трети – асансьора ги подминава. Точно поради тази причина на асансьорните врати на първия етаж е поставен стикер с телефоните на фирмата, която ги поддържа, за да се обади всеки, който е констатирал един или друг проблем на своя етаж.

#### **ПОДДРЪЖКАТА НА ЕЛ. ИНСТАЛАЦИЯТА:**

На 12.10. 2005 година ЕЛЕКТРОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ – ПЛОВДИВ подмени електромерите с нови - тяхна собственост. Старите електромери бяха демонтирани и оставени до ел. таблата. УС ги прибра в общата изба и ги подреди – всеки електромер с протокола за монтажа му и монтажа на нов. Насрочена бе дата /15.10. 2005 г./ за раздаването на старите електромери, на която дата половината от живущите пожелаха да си ги получат, а тези на другата половина останаха в склада. УС моли тези от съседите в блока, които не са си получили електромерите да се обадят на председателя или касиера, за да си ги получат.

УС заключи **КАПАЦИТЕ** на ел. таблата с главните автоматични **предпазители** за апартаментите, за да не бъдат изключвани от деца и недобросъвестни граждани. Ключове има в тримата членове на УС . На ел. таблата поставихме стикери за това и телефоните на аварийната група за ползване при нужда.

Ключове за **ВРАТИТЕ** на ел. таблата има само в ЕНЕРГОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ и само те могат да ги отключват.

На 18 декември 2005 година, УС възложи на ел. техник да изведе контролни електромери, като се използваха демонтираните от ЕНЕРГОРАЗПРЕДЕЛЕНИЕ общи електромери, за да бъде отчитана консумацията на ел. енергия от фирмите наемателки на помещението покрив–изток. Това са охранителната фирма „Теразини“ и интернет доставчика фирма „Нетгруп“. За тези две фирми за първи път плащанията на ел. енергията се извърши не по изчислената мощност на използваните ел. уреди, а по показанията на контролните електромери.

Сравнявайки предишните суми с тези, които платиха през септември 2006 година се установява, че сега плащат повече. Това потвърждава правилността в действията ни за монтиране на контролни електромери за всички фирми наемателки и ползвателки на ел. енергия.

#### **IV. ФИНАНСИ**

Във финансовата област можем да заявим, че е постигната пълна прозрачност. ПУРНЕС и Правилника на блока се спазват точно. Прозрачността е по цялата верига на процеса на финансиране: съставяне на бюджета, обсъждането му, утвърждаването, разходването, контрола и отчета на паричните средства. Това е особено важно за УС, живущите в блока да са сигурни, че с общите средства не се злоупотребява.

След изтичането на всяка календарна година през предишния и отчитания сега мандат се изготвяше ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ /ГФО/ за изпълнението на бюджета с пълно и точно отчитане, както на приходите, така и на разходите и анализ на същите. Практика стана подробните годишни финансови отчети, да се правят публично достояние на живущите в блока. Дава се възможност на всеки, който желае да се запознае с отчета и приходно-разходните документи без ограничения. ГФО се предоставя на НАДЗОРНИЯ СЪВЕТ за сведение и проверка.

#### **УС следва политика на НЕОТМЕНИМОСТ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА КЪМ КАСАТА НА УС. СЛЕДЕНЕ НА НЕИЗДЪЛЖЕНИТЕ СУМИ ЗА ВСИЧКИ ГОДИНИ НАЗАД.**

Най-големи задължения към касата на блока от неизплатени месечни вноски според ГФО /годишния финансов отчет/ за 2005 година /към 31.12.2005 г./ имат:

**ап. 15 – ЛАЛКА РЕДЖЕВА – за 16 месеца** (за 2004 г. – 5 месеца и за 2005 г. – 11 месеца) на обща стойност 81,60 лева, поради затруднено материално състояние. Тя ги изплаща на траншове, макар и със закъснение.

**Ап. 26, сем. ГЕОРГИЕВИ – за 15,5 месеца** (за 2001 г. – 5,5 месеца; за 2002 год. - за 6 месеца; за 2003 година – 3 месеца; за 2004 година за един месец) общо на стойност 81, 00 лева. При това семейство плащанията не се правят поради липса на желание.

**Ап. 43, сем. МАТЕВИ - за 7 месеца** (за 2004 г. – за 5 месеца; за 2005 г. – за 2 месеца) на обща стойност – 35, 70 лева. Необходимо е добро желание от страна на сем. Матев, за да решат проблема си със старите задължения.

**Това са семействата с най-големи задължения.**

**ЕДИНСТВЕН** от собствениците на кучета в блока, КРАСИМИР АТАНАСОВ от ап. 65 не плаща определената от общото събрание сума за кучето си. За 2005 година дължи 11 вноски на стойност 18,70 лева. За

**2006 година и продължава да не плаща, като сумата съответно нараства ежемесечно въпреки, че е приканван да си плаща за кучето.**

**Няма да е справедливо спрямо всички останали собственици на кучета, които добросъвестно заплащат дължимата сума това да продължава. Призоваваме г-н АТАНАСОВ да бъде така добър да се издължи към касата, защото сумата не е голяма и не проблем за него. Неплащането се дължи на неразбиране на ангажимента му към общността в блока.**

**Напомняме на живущите в блока, които си вземат кучета, че ще трябва да заплащат по 1 лев месечно за всяко куче.**

**Към 31.12. 2005 година неизплатените дължими месечни вноски /стари задължения/ са на стойност 333,60 лева, като в т.ч. за 2005 година те са 129,50 лева, а за предишните години 204,10 лева.**

**УС не се е отказвал и не се отказва да търси и събира старите задължения. Това е негово задължение по нормативните актове, а и няма да бъде честно към останалите съседни да плащат, а други да се правят на по-хитри от всички останалите и да не плащат.**

**УС има ефективен законов механизъм за принудително събиране на неизплатените суми към касата, но се надяваме, че няма да се наложи да го използваме, тъй като разчитаме на съвестта и добросъседските отношения.**

**Като крайна мярка, неизплатените задължения за предишни години ще се наложи да ги събираме по съдебен ред с изпълнителен лист, ако няма плащания за погасяването им и положително отношение към издължаването от страна на тези, които ги дължат.**

**На 28.01. 2005 година по искане на фирмата поддържаща асансьорите СД „ВЕРТИКАЛ91-АС“ с анекс към съществуващият договор, сумата за поддръжка от 65 лева на асансьор бе повишена на 72 лева на месец.**

**Анекса е към договора ни с фирмата от 30.04. 2003 година. Фирмата не е повишавала цените за поддръжка повече от 5 години. През този период всички цени стремително растяха нагоре, а поддръжката на асансьорите, фирмата не ги промени. Считаме, че това искане от тяхна страна е нормално, а увеличението не е голямо – с по 7 лева на асансьор на месец.**

**В периода преди подписване на анекса към договора за увеличение на цените извършихме проучване на цените за поддръжката на асансьорите при други фирми. Оказа се, че съществува общоприет за фирмите принцип за изчисление на таксата, а той е - по 4 лева на етаж за всеки асансьор. От извършеното изчисление се установи, че нашата фирма иска по 3,79 лева на етаж, което е под общоприетата в бранша норма към момента на проверката.**

**През отчетният период бяха приети бюджети на УС за 2005 и 2006 година при следните основни показатели:**

## ОТЧЕТ

ЗА ДЕЙНОСТТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЛОК № 39, БУЛ. „ДУНАВ“ № 4 ПРЕЗ ИЗТЕКЛИЯ МАНДАТ /30.09.2004 Г. - 30.09.2006 г./

№	Година	Приходи	Разходи
1.	2005	11 652	10 650
2.	2006	14 092	11 342
	<b>ЗА ПЕРИОДА</b>	<b>25 744</b>	<b>21 992</b>

Изпълнението на приходите за 2005 година е 106 %. Преизпълнението е в резултат на нов наемател и преминаването към наем за "М-тел" от 100 долара на 100 евро в резултат на сключения нов договор.

Изпълнението на разходите за същата година е 85 %.

Обобщени данни за 2006 година ще бъдат дадени с ГФО /годишния финансов отчет/, след като изтече календарната и финансова 2006 година.

В резултат на стремежа на УС към икономии на средства, в момента в спестовната книжка на УС има 3 329,56 лева. Тази сума е 3 пъти по-голяма от предвидената в бюджета за 2005 година. Дължи се на няколко фактора:

» Стремежа за икономии на средства от УС

» Успеха на УС в преговорите с „Мобилтел“ за подписване на нов договор, в който цената от 100 щатски долара, стана на 100 евро, а в бюджета за 2005 година бе предвиден долара на средна цена 1,55 лева;

» Наема за сателитната антена на покрива на блока.

» С точка 12 от решение № ОС-II на общото събрание на блока, проведено на 30.09.2004 година, считано от 01.01.2005 година наема за помещението на хранителния магазин беше повишен с 15 лева.

С решение на общото събрание се увеличиха възнагражденията на чистачката от 50 на 70 лева. На градинаря от 20 на 30 лева. Реши се на председателя на УС да се изплаща месечно възнаграждение от 50 лева, равно на това на касиер-домакина.

Както и в предходните години във финансовата област е на лице пълна прозрачност и стабилност. Информация за финансовото състояние няма да бъде отказвана и всеки, който има някакви въпроси ще му бъде отговорено аргументирано и с документи.

#### **V. ХИГИЕНА:**

Чистачката ЕЛЕНА ИЛИУЦОВА изпълняваше добросъвестно задълженията си. Оценката за нейната работа е положителна, макар, че има какво още да се желае. Често, не добрата хигиена се дължи на това, че твърде много се замърсява от живущите и външни лица, главно младежи, които влизат в блока и се събират по стълбите между етажите, особено през студените дни на есента, зимата и пролетта.

Впечатление прави, че в избените коридори се оставят стари и ненужни предмети и отпадъци, като хората, които ги оставят си мислят,

че някой друг ще им ги изхвърли. Тъй като никой в блока няма това задължение да изхвърля чуждите боклуци, последните се трупат и избите се превръщат в бунище от което могат да тръгнат зарази, потърпевши от което ще бъдем всички ние. Крайно време е всички да разберат, че боклуците от избите трябва да се изхвърлят в контейнерите за смет, а не в коридорите.

Абсолютно е забранено оставянето на предмети в избените коридори, особено там където има шахти и тръби за обратна вода, водопроводни и тръби от водно-отоплителната инсталация на блока.

Уведомяваме живущите в блока, че вещите в коридорите на избите, стълбището и фойетата на етажите при първа възможност ще бъдат изхвърлени. Всички вещи на живущите следва да се намират не в общите части на блока, а в собствените им изби и апартаменти.

Напоследък се налагаше на няколко пъти да бъдат отпушвани канализационни тръби в общите части. В повечето случаи нямаше достъп до тях, защото бяха затрупани със стари, ненужни, обемисти и мръсни вещи.

През месец април – 2005 г. бяха почистени всички шахти на избените прозорци около блока. Извозени бяха 5 конски каруци с боклуци.

Някои съседни си изхвърлят отпадъците в помещенията с чешмите на стълбището, което като практика незабавно трябва да се прекрати. Това говори за ниска култура и липса на елементарни хигиенни навици.

Ежедневно от терасите продължава изхвърлянето на отпадъци, оставят се найлонови торби с боклуци около блока, в шахтите с избените прозорци, в тревните площи и пред и около входовете.

Културата и елементарното домашно възпитание изискват отпадъците да се изхвърлят не къде да е, а в контейнерите за смет. В този смисъл призоваваме живущите да проявят съзнание и европейско поведение.

## **VI. ТОПЛОФИКАЦИЯ:**

Основна задача по ТОПЛОФИКАЦИЯТА беше работата за подобряване на ТОПЛИННАТА ЕФЕКТИВНОСТ, за намаляване топлозагубите на блока, а от там намаляване или поне задържане разходите на живущите за отопление при непрекъснатото нарастване цените на топлоенергията.

Нямаме счупени стъкла на входните врати, по стълбищата, както и на етажните фойетата. Входните врати са снабдени с автомати, като по този начин се намаляват топлозагубите.

Мнозинството от живущите искат да бъдат извършвани внезапни проверки по апартаментите за наличието на уреди за отчитане на топлоенергията и правилното им монтиране. Това е вид гаранция за

отчитане на реалното потребление и мярка срещу кражбата на топлоенергия за сметка на добросъвестните потребители.

УС е решен да извършва тези проверки и да установява има ли нарушения или не. Нарушителите ще бъдат предавани на топлофикация за извършване необходимите корекции в сметките им.

В абонатната станция се поддържа добра хигиена.

## **VII. ОРГАНИЗАЦИОННА ДЕЙНОСТ НА УС**

В края на месец януари 2005 година касер-домакна и член на УС – ИВАН СТОЯНОВ ТОДОРОВ подаде оставка и бе освободен.

На проведеното общо събрание бе избран нов касиер-домакин и член на УС – ИВАН АТАНАСОВ ДЖУРКОВ.

На 02.02. 2005 год. бе извършена ревизия на касата на стария касиер, която не показва липси и излишъци. Новият касиер прие на 04.02. 2005 година в присъствието на комисия от Управителния съвет и Надзорния съвет на блока с предавателно-приемателен протокол всички документи на касата, паричната касова наличност, спестовната книжка на УС и ключове.

В периода февруари–март 2006 година касиера ИВАН ДЖУРКОВ отсъстваше от страната и бе заместван от председателя на УС.

УС работи в оперативен порядък. Проблемите се решават в движение. Членовете на УС лично участват в решаването на възникващите проблеми.

Намаления числен състав на УС повиши мобилността и оперативността при обсъждането и вземането на решения.

Документацията на УС е на много добро ниво.

През мандата са проведени 8 официални заседания на УС и 5 общи събрания на блока, които са протоколирани. Взети са необходимите решения. За всички взети решения от общото събрание писмено са информирани живущите в сградата граждани.

**ОБЩАТА ОЦЕНКА ЗА ПРЕМИНАЛИЯ ОТЧЕТЕН ПЕРИОД Е ПОЛОЖИТЕЛНА.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА  
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:**

..... / *Петър Масленишки* /

Гр. Пловдив, 11. 10. 2006 год.

## О Т Ч Е Т

ЗА ДЕЙНОСТТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА БЛОК № 39, БУЛ. „ДУНАВ“ № 4 ПРЕЗ ИЗТЕКЛИЯ МАНДАТ /30.09.2004 Г. - 30.09.2006 г./

---



**Този Отчет е приет от УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ с протокол  
№ 8, решение № 13 от 16. 10. 2006 г. г.**

**Този Отчет е приет от ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на блока с решение  
№ ОС- IV от 25.10. 2006 г.**

