

У П Р А В И Т Е Л Е Н С Ъ В Е Т

БЛОК № 39, бул. "ДУНАВ" № 4, град ПЛОВДИВ

Изх. № 25 / 06. 03. 2011 год.

ОБОБЩЕН ПРОТОКОЛ

ОТНОСНО: Извършени проверки в периода 26.02 – 02. 03. 2011 година за установяване има ли нарушения при използването на топлинната енергия в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив

На основание чл. 31-а от **Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив**, приет от общото събрание на етажната собственост /ЕС/, проведено на 29.12. 2009 г. с решение № ОС- II; изменен и допълнен с решения № ОС-II и № ОС-V от 23.03.2010 година на общото събрание на ЕС, УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив със свое решение № УС 12-72 от 09.02.2011 год. РЕШИ да се извърши проверка в апартаментите на блока в периода февруари-март 2011 година за установяване има ли нарушения при използване на топлинната енергия в блока.

За организацията, целите, задачите и начина на извършване на проверката е изготвен **"ПЛАН за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив в периода февруари-март 2011 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия "** – изх. № 8 от 25. 02. 2011 година.

Като основа за проверката беше използвана топлотехническата справка за апартаментите в блока, предоставена от "НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" на 22. 02. 2011 година.

1. В периода от 26 февруари до 02 март 2011 година включително, в четири различни дни, комисия определена с решение № УС 12-72 от 09.02.2011 год. на УС извърши проверка в 72 от общо 79 апартамента, които представляват 91% от всички апартаменти.

Не са проверени 7 апартамента, равни на 9% от всички апартаменти.

В четирите различни дни на проверки, комисиите не са намерили хора в следните седем апартамента:

16	21	22	25	51	62	66
----	----	----	----	----	----	----

→ **Ап. № 16** – Апартамента е собственост на Никола Карагъзов, който го е дал под наем на турски гражданин, който често пътува в Турция и сега явно е там, след като е търсен в четири различни дни и не е намерен;

→ **Ап. № 21** - апартамента е ведомствен, собственост на МВР. Даден е на наемател служител на МВР – Камен Радев, но той не го е ремонтирал и поради това не се е нанесъл все още. Апартамента е необитаем.

→ **Ап. № 22** – апартамента е собственост на Петър Николов и в него живее сама дъщеря му Атанасия Николова, която явно през тази зима живее при родителите в блок намиращ се наблизо. В дните на проверките в апартамента не бе намерен никой.

→ **Ап. № 25** – апартамента е собственост на Минчо Деливански, който има апартамент и живее в квартала до парк-хотел САНКТ ПЕТЕРБУРГ – бившият затвор и тук идва рядко, за наглежда апартамента от време на време. По време на проверките не е намерен в апартамента си.

→ **Ап. № 51** – апартамента е собственост на Христо Запрянов, който явно не обитава апартамента в момента, след като четири пъти е търсен и не е намерен.

→ **Ап. № 62** – апартамента е собственост на Илия Генчев, който официално е уведомил УС, че живее при дъщеря си на друг адрес в гр. Пловдив. Апартамента е необитаем.

→ **Ап. № 66** – апартамента е собственост на Христо Странджев, който идва рядко в него. Живее на село.

От анализа на информацията за всеки един апартамент, комисията счита, че следва да се преустанови търсенето на хора в тези 7 апартамента, тъй като явно, че идват рядко и трудно биха били открити за проверка. Самият факт, че не живеят тук означава, че не злоупотребяват с топлинната енергия, тъй като отсъстват от сградата и в апартаментите им не живеят обитатели.

На това основание комисията счита, че следва да се преустанови търсенето на обитателите на тези апартаменти, с което проверката да приключи.

В случай, че собствениците и обитателите на посочените седем апартамента бъдат забелязани в блока да се извърши проверка и в тези апартаменти.

2. Проверени бяха 72 апартамента в 4 различни дни, като за всеки ден комисията изготвяше обобщен за датата протокол, а за всяко констатирано нарушение отделен констативен протокол.

Съгласно:

→ чл. 31-а от **Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив**, /приет от общото събрание на етажната собственост /ЕС/, проведено на 29.12. 2009 г. с решение № ОС- II; изменен и допълнен с решения № ОС-II и № ОС-V от 23.03.2010 година на общото събрание на ЕС/

→ решение № УС 12-72 от 09. 02. 2011 година на УС за определяне на комисия и извършване на проверката

→ Плана за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив в периода февруари-март 2011 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия - изх. № 8 от 25.02.2011 год.

Всяка отделна проверка се извършваше, ако са налице не по-малко от трима души от разширения състав на комисията, посочен в таблицата по-долу:

№	КОМИСИЯ		От ап. №
1.	Петър Атанасов МАСЛЕНИШКИ	председател	73
2.	Лиляна Господинова ТОДОРОВА	член	59
3.	Иван Костадинов ДЕЛЧЕВ	член	38
4.	Иван Стоянов ТОДОРОВ	член	63
5.	Николай Надков ТОДОРОВ	член	49
6.	Даниела Дешкова ДЕШКОВА	член	4
7.	Красимир Ненчев АТАНАСОВ	член	65

При посещенията на председателя на УС – Петър Масленишки в офиса на “Нелбо инженеринг” на 22.02.2011 година, за да получи материали за проверката, от там са препоръчали в състава на комисията да се включи техен представител – инкасаторката за блока ПЕТЯ КЕХАЙОВА, която на 26.02.2011 година ще извършва засичане на уредите за месец февруари. Петър Масленишки е приел предложението, тъй като по този начин се повишава представителността и компетентността на комисията, макар инкасаторката да се включва само в първия ден на проверката.

ПЪРВИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

26.02.2011 година /събота/ от 10,00 до 12,30 ч. и от 19,00 до 20,30 часа:
Изготвен е протокол № 1 с изх. № 9 от 26.02.2011 г.

Състав на комисията: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Петя Кехайова – инкасатор, представител на “Нелбо инженеринг”.

Проверени са 59 апартамента или 75 % от всички апартаменти в блока.
Това са следните апартаменти:

1	2	3	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	17	18	19	20	23	24
26	27	28	29	30	31	33	34	35	36
37	38	39	40	41	42	43	45	47	48
50	52	53	54	55	56	57	58	59	60
63	65	68	69	72	73	74	75	79	-

Констатирани са нарушения в 10 апартамента или в 13 % от всички апартаменти в блока. Нарушенията са в следните апартаменти:

2	19	30	35	38	41	43	48	56	69
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Тъй като комисията в събота не е разполагала с бланки за констативни протоколи, същите са изготвени и подписани в понеделник – 28.02.2011 година и връчени на представители на посочените апартаменти в следващите дни на проверката.

ВТОРИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

28.02.2011 година /понеделник/ от 19,30 до 20,30 часа:

Изготвен е протокол № 2 с изх. № 21 от 28.02.2011 г.

Състав на комисията: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Николай Тодоров.

При първата проверка не са намерени хора в 20 апартамента. В този ден от всичките 20 апартамента са намерени хора в 8 от тях и е извършена проверка. Проверените апартаменти са следните:

46	49	61	70	71	76	77	78
----	----	----	----	----	----	----	----

В проверените апартаменти не са установени нарушения.

ТРЕТИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

01.03.2011 година /вторник/ от 19,00 до 19,50 часа:

Изготвен е протокол № 3 с изх. № 23 от 01.03.2011 г.

Състав на комисията: Петър Масленишки, Даниела Дешкова, Красимир Атанасов.

При втората проверка не са намерени хора в 12 апартамента. В този ден от всичките 12 апартамента са намерени хора в 5 от тях и е извършена проверка. Проверените апартаменти са следните:

4	32	44	64	67
---	----	----	----	----

От проверените 5 апартамента, нарушение бе установено само в 32 апартамент. На място бе съставен констативен протокол.

ЧЕТВЪРТИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

02.03.2011 година /сряда/ от 19,00 до 19,20 часа:

Изготвен е протокол № 4 с изх. № 24 от 02.03.2011 г.

Състав на комисията: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Николай Тодоров.

При третата проверка не са намерени хора в 7 апартамента. В деня на четвъртата проверка са потърсени хора във всичките 7 апартамента, но не е намерен никой. Тъй като те са търсени досега и пред другите три дни на проверката, комисията реши да се преустанови търсенето им и да се оформят документите за проверките и да се изпратят на "Нелбо инженеринг" за отношение.

Не проверени остават:

16	21	22	25	51	62	66
----	----	----	----	----	----	----

3. В резултат на проверките **бяха констатирани нарушения в общо 11 апартамента или 14% от всички апартамента в блока**, за което са съставени 11 бр. отделни **КОНСТАТИВНИ ПРОТОКОЛА**.

КОНСТАТИРАНИ НАРУШЕНИЯ:

№ по ред	Апартамент № Собственик	КОНСТАТАЦИИ	Препоръки	Констативен протокол
1.	2 Колю Динев	ИРУ /индивидуално разпределително устройство/ в спалнята няма добър контакт.	Да се свърже с "Нелбо инженеринг" и да се монтира плътно	Изх. № 10 от 26.02.2011 г.
2.	19 Цветан Маринов	ИРУ в кухнята няма добър контакт, движи се.	Да се свърже с "Нелбо инженеринг" и да се монтира плътно	Изх. № 11 от 26.02.2011 г.
3.	30 Наематели студенти - Силвия Костадинова	ИРУ в спалнята няма добър контакт.	Да се свърже с "Нелбо инженеринг" и да се монтира плътно	Изх. № 12 от 26.02.2011 г.
4.	35 Станислава Семерджиева	Водомера за топла вода при течаща слаба струя вода не отчита потребление.	Да се ремонтира или подмени с нов изправен водомер.	Изх. № 13 от 26.02.2011 г.
5.	38 Иван Делчев	ИРУ в спалнята няма добър контакт.	Да се свърже с "Нелбо инженеринг" и да се монтира плътно	Изх. № 14 от 26.02.2011 г.
6.	41 Пламен Бояджиев	ИРУ в спалнята няма добър контакт.	Да се свърже с "Нелбо инженеринг" и да се монтира плътно	Изх. № 15 от 26.02.2011 г.

7.	43 Валентин Матев	ИРУ в <u>спалнята и хола</u> се движат, нямат добър контакт.	Да се свърже с “Нелбо инженеринг” и да се монтира плътно	Изх. № 16 от 26.02.2011 г.
8.	48 Рангел Христов	ИРУ в <u>хола</u> падна при проверката.	Да се свърже с “Нелбо инженеринг” и да се монтира плътно	Изх. № 17 от 26.02.2011 г.
9.	56 Любомир Мечкаров	ИРУ в <u>хола</u> няма добър контакт.	Да се свърже с “Нелбо инженеринг” и да се монтира плътно	Изх. № 18 от 26.02.2011 г.
10.	69 Стефан Чеканов	ИРУ в <u>детската</u> няма добър контакт.	Да се свърже с “Нелбо инженеринг” и да се монтира плътно	Изх. № 19 от 26.02.2011 г.
11.	32 Янка Колева	ИРУ /индивидуално разпределително устройство/ в <u>кухнята не е монтирано съгласно изискванията.</u> Монтирано е отстрани на радиатора между двата му панела. Няма добър контакт. Изважда се заедно с планката и се отстранява от радиатора.	Да се свърже с “Нелбо инженеринг” в 10 дневен срок и да се монтира плътно ИРУ към радиатора	Изх. № 22 от 01.03. 2011 г.

ГРУПИРАНЕ НА НАРУШЕНИЯТА:

I-ВА ГРУПА:

ЛОШ КОНТАКТ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ РАЗПРЕДЕЛИТЕЛНИ УСТРОЙСТВА /ИРУ/ С РАДИАТОРА – В 10 АПАРТАМЕНТА:

2	19	30	32	38	41	43	48	56	69
---	----	----	----	----	----	----	----	----	----

II-РА ГРУПА:

ПОВРЕДЕНИ ВОДОМЕРИ ЗА ТОПЛА ВОДА – В 1 АПАРТАМЕНТ:

Ап. № 32

ИЗВОДИ И ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА КОМИСИЯТА:

Констатираните нарушения са основно в резултат на лош контакт на уредите /ИРУ – индивидуални разпределителни устройства/ с радиаторите /10 броя/. Няма радиатори свързани с ВОИ (водно отоплителната инсталация), които да нямат уреди.

Повреден водомер за топла вода има само в един апартамент.

Макар и нарушенията да не са груби, те имат масов характер, от 72 проверени апартамента в 11 от апартаментите бяха открити нередности, което прави 13 % от всички апартаменти в блока.

Масовият характер на нарушението “лош контакт на ИРУ” води до “изкривяване на сметките”, до несправедливо разпределение на потреблението и неговото заплащане. Уредите, които са хлабаво прихванати/свързани с радиатора отчитат по-малко от действително потребената топлинна енергия, а това ощетява потребителите с радиатори, чиито уреди са плътно монтирани и отчитат точно. Това създава усещането у потребителите с изправни уреди, че малко ползват, а много плащат, поради което упорито настояваха тези проверки да се извършат.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА КОМИСИЯТА:

1. В апартаментите, в които са установени ИРУ с лош контакт с радиатора, да бъдат монтирани неподвижно във възможно най-кратък срок. На всички апартаменти с установено такова нарушение е съставен констативен протокол и е даден 10 дневен срок да се свържат с Вас, за да се монтират ИРУ плътно към радиатора. Дадени са им Вашите телефони за връзка.

Тъй като е възможно някои от тях да не Ви потърсят, било за да продължат да ползват повече безплатна топлинна енергия, която да плащат останалите или заради по-високите Ви такси за тази услуга, то ако се установят такива да бъдат предупредени, че при това положение служебно ще им се промени коефициента за съответния радиатор в максимално възможната степен, докато не отстранят констатирания проблем.

Това е и нашето предложение за отношение спрямо тези, които след като са били предупредени да отстранят нарушението не предприемат действия за това в определения срок.

2. При ежемесечното отчитане на ИРУ през отоплителния сезон да се възложи на инкасаторката да проверява имат ли добър контакт уредите с радиатора и там където се установят проблеми да се дават предписания за отстраняване на нарушенията в най-кратък срок. Само така изготвените от Вас сметки ще бъдат верни и справедливи и хората няма да имат усещането, че отоплението им излиза прекалено скъпо, заради кражбите на топлинна енергия в блока. Използването на ИРУ с лош контакт с радиатора е начин да се краде топлинна енергия, тъй като не се отчита цялата потребена енергия, а неотчетената енергия я плащат другите потребители.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

Протокол № 1 с изх. № 9 / 26. 02. 2011 год. – за първата проверка
Протокол № 2 с изх. № 21 / 28 02. 2011 год. – за втората проверка
Протокол № 3 с изх. № 23 / 01 03. 2011 год. – за третата проверка
Протокол № 4 с изх. № 24 / 02 03. 2011 год. – за четвъртата проверка

Констативен протокол - Изх. № 11 от 26.02.2011 г. – за ап. 2
Констативен протокол - Изх. № 12 от 26.02.2011 г. – за ап. 30
Констативен протокол - Изх. № 13 от 26.02.2011 г. – за ап. 35
Констативен протокол - Изх. № 14 от 26.02.2011 г. – за ап. 38
Констативен протокол - Изх. № 15 от 26.02.2011 г. – за ап. 41
Констативен протокол - Изх. № 16 от 26.02.2011 г. – за ап. 43
Констативен протокол - Изх. № 17 от 26.02.2011 г. – за ап. 48
Констативен протокол - Изх. № 18 от 26.02.2011 г. – за ап. 56
Констативен протокол - Изх. № 19 от 26.02.2011 г. – за ап. 69
Констативен протокол - Изх. № 22 от 01.03.2011 г. – за ап. 32

КОМИСИЯ :

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

/Петър Масленишки/

ЧЛЕНОВЕ:

1. / Лиляна Тодорова /

2. / Даниела Дешкова /

3. /Красимир Атанасов /

4. / Николай Тодоров /