

У П Р А В И Т Е Л Е Н С Ъ В Е Т

БЛОК № 39, бул. „ДУНАВ“ № 4, град ПЛОВДИВ

Изм. № 16 / 20. 03. 2012 год.

ОБОБЩЕН ПРОТОКОЛ

ОТНОСНО: Извършени проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив в периода 13–20 март 2012 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното парно отопление в блока

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 1-3 от 22.01.2012 год.** РЕШИ да се извърши проверка в апартаментите на блока в периода февруари-март 2012 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 през месец март 2012 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното топлоснабдяване на блока ”** – изх. № 8 от 29. 02. 2012 година.

1. **В периода от 13 - 20 март 2012 година включително**, в четири различни дни, **комисия в състав съгласно решение № УС 1-3 от 22.01.2012 год.** на УС извърши проверки в 71 от общо 79 апартамента, които представляват 90% от всички апартаменти.

Не са проверени 8 апартамента, равни на 10% от всички апартаменти.

В четирите различни дни на проверки, комисията не е намирала хора в следните осем апартамента:

11	16	18	21	25	44	62	64
----	----	----	----	----	----	----	----

→ **Ап. № 11** – Апартамента е собственост на сем. ИВАНЧЕВИ, които дават апартамента под наем, но в момента е без наематели и е необитаем.

→ **Ап. № 16** – Апартамента е собственост на сем. КАРАГЪОЗОВИ. Дават го под наем. Ползва се от наемателя Доган ПОЛАТ, който често пътува в чужбина и престоюва там задълго. Търсен в четири различни дни и не е намерен.

→ **Ап. № 18** – апартамента е собственост на сем. ИВАНОВИ, които често и дълго пребивават на село. В дните на проверките в апартамента не бе намерен никой.

→ **Ап. № 21** - апартамента е ведомствен, собственост на МВР. Даден е на наемател, служител на МВР – Камен РАДЕВ, който не се е нанесъл. Апартамента не се обитава.

→ **Ап. № 25** – апартамента е собственост на сем. ДЕЛИВАНСКИ, които имат друг апартамент и живеят в квартала до парк-хотел САНКТ ПЕТЕРБУРГ – бившият затвор, а тук идват рядко, за да наглеждат апартамента. По време на проверките не са намерени в апартамента.

→ **Ап. № 44** – апартамента се ползва от Йорданка ПОПОВА, която не е намерена във всичките дни на проверките.

→ **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. № 64** – апартамента е собственост на сем. ПЕТКОВИ, които са уведомили председателя на УС, че за дълъг период няма да живеят в него. В дните на проверките не е намерен никой в апартамента. Не се обитава.

От анализа на информацията за всеки един от изброените апартаменти комисията счита, че следва да се преустанови търсенето на хора в тях, тъй като обитателите им идват твърде рядко и трудно биха били открити за проверка в дните и часовете, в които комисията минава. Самият факт, че не живеят тук означава, че не би трябвало да употребяват или да злоупотребяват с топлинна енергия, тъй като отсъстват от сградата и в апартаментите им не живеят хора.

На това основание комисията счита, че следва да се преустанови търсенето на обитателите на тези апартаменти, с което проверката следва да приключи, за да се обобщят резултатите преди завършването на отоплителния сезон, а материалите да се предадат на фирмата топлинен счетоводител - “Нелбо” ЕАД.

В случай, че собствениците и обитателите на посочените **осем** апартамента бъдат забелязани в блока до края на настоящия отоплителен сезон следва да се извърши проверка и в тези апартаменти.

2. Проверени бяха 71 апартамента в 4 различни дни, като за всеки ден комисията изготвяше за датата отделен обобщен протокол, а за всяко констатирано нарушение изготвяше отделен констативен протокол, всеки от който е изведен с отделен изходящ номер. Настоящият протокол обобщава всички дни на проверката. Обобщените протоколи се изготвят в 2 екземпляра – по един за управителния съвет /УС/ и един за топлинния счетоводител на блока – “Нелбо” ЕАД. Констативните протоколи за установените нарушения се изготвят в 2 екземпляра. Оригиналът за УС, копие /под индиго/ за обитателите на апартамента, в който е установено нарушение, а ксерокопие от всеки констативен протокол се предоставя на “Нелбо” ЕАД.

Съгласно :

→ чл. 31-а от Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив

→ решение № УС 1-3 от 22.01.2012 год. на УС за определяне на комисия и извършване на проверката

→ “ПЛАН за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив през месец март 2012 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното топлоснабдяване на блока ”

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.	Илия Петров ВЕЛЕНСКИ	член	8
4.	Красимир Ненчев АТАНАСОВ	член	65
5.	Даниела Дешкова ДЕШКОВА	член	4
6.	Николай Надков ТОДОРОВ	член	49
7.	Иван Стоянов ТОДОРОВ	член	63

В проверката не се наложи да участват двама от членовете на разширения състав на комисията, а именно: Николай Тодоров и Иван Тодоров.

Протоколите от проверките се подписват от членовете на комисията, които са ги извършили.

ПЪРВИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

13.03.2012 година /вторник/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 1 с изх. № 10 от 13.03.2012 г.

Състав на комисията за деня: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Илия Веленски.

Проверени са 29 апартамента или 37 % от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

40	42	45	47	49	50	51	52	54	55
56	57	58	59	60	61	63	65	67	68
69	71	72	73	74	75	76	77	78	-

В проверените апартамента не са установени нарушения.

ВТОРИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

14.03.2012 година /сряда/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 2 с изх. № 12 от 14.03.2012 г.

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

Проверени са 37 апартамента или 47 % от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
12	13	14	15	17	19	20	22	23	24
26	27	28	29	30	31	32	33	34	35
37	38	39	46	48	53	70	-	-	-

От проверените този ден апартамента, нарушение бе установено в апартамент № 3 – сем. Гечкови, за което бе изготвен констативен протокол с изх. № 11/ 14.03.2012 г. Конкретното нарушение е описано в таблицата по-долу.

ТРЕТИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

15.03.2012 година /четвъртък/ от 19,15 до 19,40 часа

Изготвен е протокол № 3 с изх. № 14 от 15.03.2012 г.

Състав на комисията за деня: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Илия Веленски.

Проверени са 3 апартамента или 4 % от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

36	43	66
----	----	----

От проверените този ден апартаменти, нарушение бе установено в апартамент № 43 – сем. Матев, за което бе изготвен констативен протокол с изх. № 13/ 15.03.2012 г. Конкретното нарушение е описано в таблицата по-долу.

ЧЕТВЪРТИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

20.03.2012 година /вторник/ от 19,30 до 20,00 часа

Изготвен е протокол № 4 с изх. № 15 от 20.03.2012 г.

Състав на комисията за деня: Петър Масленишки, Лиляна Тодорова, Илия Веленски.

Потърсени са 10, а са проверени 2 апартамента или 2,5 % от всички апартаменти в блока.

Това са следните апартаменти:

41	79
----	----

Нарушения в проверените апартаменти не са установени.

Остават не проверени, след търсенето им в четири отделни дни следните апартаменти:

11	16	18	21	25	44	62	64
----	----	----	----	----	----	----	----

3. В резултат на проверките **бяха констатирани нарушения в общо 2 апартамента, представляващи 2,5% от всички апартаменти в блока,** за което са съставени 2 бр. отделни **КОНСТАТИВНИ ПРОТОКОЛИ.**

КОНСТАТИРАНИ НАРУШЕНИЯ:

№ по ред	Апартамент №, собственик или обитател	КОНСТАТАЦИИ	Препоръки	Констативен протокол
1.	3 Сем. ГЕЧКОВИ	ИРУ /индивидуално разпределително устройство - топломера/ в <u>спалнята</u> няма добър контакт. Подвижно е. Държи се на един нит, вместо на два.	Да се свържат с “Нелбо”ЕАД и да се монтира плътно	Изготвен констативен протокол изх. № 11 от 14.03.2012 г.
2.	43 Сем. МАТЕВИ	В хола радиатора е без топломер - ИРУ /индивидуално разпределително устройство/. Радиатора е топъл в момента на проверката. Заявяват, че ИРУ е паднало преди една седмица, за което били уведомили „Нелбо” ЕАД и чакали да им изпратят техник да постави устройството.	Да се свържат с “Нелбо” ЕАД, за да се монтира топломера /ИРУ/.	Изготвен констативен протокол изх. № 13 от 15.03.2012 г.

ИЗВОДИ И ЗАКЛЮЧЕНИЯ НА КОМИСИЯТА:

1. Установените нарушения показват, че когато ползваните уреди не отчитат потреблението /изцяло – паднали топломери или частично – при лош контакт с радиатора/ обикновено не се предприемат необходимите мерки за отстраняване повредата и за привеждане на уредите в нормалното им състояние, за да отчитат правилно, а се възползват от положението в своя изгода, но в ущърб на останалите ползватели, до момента на установяване на нарушенията от комисията на управителния съвет.

2. Фактите и направените изводи потвърждават още веднъж необходимостта от извършването на тези проверки ежегодно, ако продължава ползването на топлинна енергия за централно топлоснабдяване на блока.

3. Съпоставянето на процента на нарушенията установени при последните три отоплителни сезона показват, че извършването на проверките дисциплинира ползвателите на топлинна енергия, видно от следните данни:

№	Сезон	% на установените нарушения
1	2009-2010	18%
2	2010-2011	14%
3	2011-2012	2,5%

4. Като системни нарушители се очертават обитателите на апартамент № 43 - сем. Матев, тъй като при тях са установявани нарушения в три последователни отоплителни сезона, а именно: 2009-2010; 2010-2011 и настоящият 2011-2012, видно от обобщените протоколи за проверките публикувани и в страницата на УС в Интернет – www.dunav4.eu

ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА КОМИСИЯТА:

Тъй като някои от обитателите при които са установявани нарушения, обвиняват комисията по проверката, че не е компетентна да се произнася дали даден уред е монтиран и отчита правилно, то комисията за

проверка с настоящия протокол и приложенияте към него протоколи ги предоставя на „Нелбо” ЕАД – фирмата осъществяваща топлинното счетоводство за ползваната в блока топлинна енергия, която е компетентна по закон от своя страна да се запознае с нашите констативни материали и да извърши свои проверки, ако счита за необходимо да се убеди в достоверността на нашите констатации и да вземе полагащите се по закон мерки спрямо нарушителите.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

Протокол № 1 с изх. № 10 / 13. 03. 2012 год. – за първата проверка
Протокол № 2 с изх. № 12 / 14. 03. 2012 год. – за втората проверка
Протокол № 3 с изх. № 14 / 15. 03. 2012 год. – за третата проверка
Протокол № 4 с изх. № 15 / 20. 03. 2012 год. – за четвъртата проверка
Констативен протокол - Изх. № 11 от 14. 03. 2012 г. – за ап. 3
Констативен протокол - Изх. № 13 от 15. 03. 2012 г. – за ап. 43

КОМИСИЯ :

ПРЕДСЕДАТЕЛ: / п /
/Петър Масленишки/

ЧЛЕНОВЕ:

1. / п / / Лиляна Тодорова /
2. / п / / Илия Веленски/
3. / п / /Красимир Атанасов /
4. / п / / Даниела Дешкова /