

# УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГРАД ПЛОВДИВ  
[www.dunav4.eu](http://www.dunav4.eu)

---

Изх. № 11 / 09. 03. 2013 г.

## ОБОБЩЕН ПРОТОКОЛ

**ОТНОСНО:** Извършени проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив на 06 и 07 март 2013 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното парно отопление в блока

На основание чл. 31а 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 11-39 от 13.01.2013 год.** РЕШИ да се извърши проверка в апартаментите на блока в периода февруари-март 2013 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 2013 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното топлоснабдяване на блока" – изх. № 8 от 05. 03. 2013 година.

1. На 06-ти и 07-ми март 2013 година включително, комисия в състав, съгласно решения № УС 11-39/ 13.01.2013 год. и № УС 13-51 от 16.02.2013 год. на УС извърши проверки в 73 от общо 79 апартамента, които представляват 92,4% от всички апартаменти.

Не са проверени 6 апартамента, равни на 7,6% от всички апартаменти.

В двата дни на проверки, комисията не е намирала хора в следните 6 апартамента:

21	22	25	27	49	62
----	----	----	----	----	----

→ Ап. № 21 - апартаментът е ведомствен, собственост на МВР. Апартаментът не се обитава.

→ Ап. № 22 - сем. Николови - в двата дни на проверката не е намерен никой

→ Ап. № 25 – апартаментът е собственост на сем. ДЕЛИВАНСКИ, което има друг апартамент в района, а тук идват рядко, за да наглеждат апартамента. По време на проверките не са намерени в апартамента.

→ Ап. № 27 – сем. Чакърови – имат другаде жилище. Това го дават под наем, а в момента е без наематели.

→ Ап. № 49 – сем. Тодорови, заминали са на село. Не е ясно кога ще се върнат.

→ Ап. № 62 – сем. Генчеви, които официално са уведомили УС, че живеят при дъщеря си на друг адрес в гр. Пловдив. Апартаментът е необитаем.

От анализа на информацията за всеки един от изброените апартаменти комисията счита, че следва да се преустанови търсенето на хора в тях, тъй като три от апартаментите №№ 21, 27 и 62 са трайно необитаеми, а за останалите три апартамента №№ 22, 25 и 49 няма информация кога и дали ще бъдат намерени в други дни при положение, че не са намерени в двата последователни дни на проверката. Докато миналата година при проверката са проверени 71 апартамента, то сега са проверени 73, т.е. с два повече в сравнение с миналата година.

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 6 апартамента бъдат забелязани в блока до края на настоящия отоплителен сезон следва да се извърши проверка и в тези апартаменти.

2. Проверени бяха 73 апартамента в 2 различни дни, като за всеки ден на проверка комисията изготвяше отделен протокол. Нарушения не се констатираха, поради което не бяха съставени и констативни протоколи за нарушения. Настоящият протокол обобщава двата дни на проверката.

Съгласно :

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

→ решения № УС 11-39 от 13.01.2013 год. и № УС 13-51 от 16.02.2013 год. на УС за извършване на проверката и определяне състав на комисията;

→ изготвен "ПЛАН за извършване на проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив през месец март 2013 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното топлоснабдяване на блока " – изх. № 8 от 05. 03. 2013 година.

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 <b>МАСЛЕНИШКИ</b>	председател	73
2.	Лиляна Господинова <b>ТОДОРОВА</b>	член	59
3.	Илия Петров <b>ВЕЛЕНСКИ</b>	член	8
4.	Красимир Ненчев <b>АТАНАСОВ</b>	член	65
5.	Даниела Дешкова <b>ДЕШКОВА</b>	член	4
6.	Николай Надков <b>ТОДОРОВ</b>	член	49
7.	Иван Стоянов <b>ТОДОРОВ</b>	член	63

В проверката не се наложи да участват всички членове на разширения състав на комисията.

Членовете на комисията участваха както следва:

На 06.03.2013 година – съставът на комисията бе: Петър Масленишки – председател и членове Илия Веленски и Иван Тодоров.

На 07.03.2013 година – съставът на комисията бе: Петър Масленишки – председател и членове Лиляна Тодорова и Илия Веленски.

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

### **3. РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРОВЕРКАТА:**

#### **ПЪРВИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:**

06.03.2013 година /сряда/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 1 с изх. № 9 от 06.03.2013 г.

Проверени са 34 апартамента или 43 % от всички апартаменти в блока.

Това са следните апартаменти:

40	41	42	43	44	45	48	50	51	52
53	54	55	56	57	58	59	60	61	63
64	65	67	68	69	70	71	73	74	75

76	77	78	79							
----	----	----	----	--	--	--	--	--	--	--

В проверените апартаменти не са установени нарушения.

**ВТОРИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:**

07.03.2013 година /четвъртък/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 2 с изх. № 10 от 07.03.2013 г.

Проверени са 39 апартамента или 49 % от всички апартаменти в блока.

Това са следните апартаменти:

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18	19	20	23	24
26	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37
38	39	46	47	66	72					

В проверените апартаменти не са установени нарушения.

4. Нарушения не са констатирани, но с цел премахване предпоставки за нарушения, комисията даде устно ПРЕПОРЪКИ, както следва:

4.1. Апартамент № 30 – сем. Пашамови. Апартаментът се ползва се от наематели :

Два от радиаторите са отсъединени/разкачени от ВОИ. На други два радиатора има ИРУ, но от старите, на които срока на годност на батериите изтече през 2012 година.

Комисията препоръчва на обитателите на апартамента и топлинния счетоводител на блока – „НЕЛБО“ ЕАД с повишено внимание да следят уредите в този апартамент, за да не се допусне оцетяване на всички останали потребители на топлинна енергия в сградата, след загуба на показанията на уредите в апартамента.

4.2. Апартамент № 36 – сем. Михайлови:

В хола радиатора е демонтиран и свален. Както на горната, така и на долната тръба има монтирани спирателни кранове, но те нямат пломби. Тъй като теоретично е възможно да бъде закачен/монтиран по всяка време радиатор без уреди за отчитане, комисията препоръчва на собствениците на апартамента да закупят от „Нелбо“ ЕАД и поставят пломба, поне на един от спирателните кранове в хола /горен или долен/. По този начин, пломбата ще е гаранция срещу евентуално присъединяване на радиатор без измервателен уред /индивидуално

разпределително устройство-ИРУ/ към ВОИ /водно-отоплителната система/ на блока с цел неправомерно използване на топлинна енергия.

4.3. Апартамент № 43 – сем. Матевы - не са подменили индивидуалните разпределителни устройства на радиаторите в рамките на организираната от УС подмяна през м. септември 2012 г. или пък индивидуално. Предписания от производителя 10 годишен срок на годност на батериите на уредите монтирани в блока през м. юли 2002 година изтече, но все пак, щом даден уред не е загубил показанията си, то той е годен до момента на загубване на данните, поради липса на захранване от батериите му.

Препоръчва се на семейството да следи често уредите, а на топлинния счетоводител на блока – „НЕЛБО“ ЕАД с повишено внимание да следи уредите в този апартамент по време на месечните отчитания, за да не се допусне оцетяване на всички останали потребители на топлинна енергия в сградата, след загуба на показанията на уредите в апартамента.

#### 4.4. Апартамент № 46 – сем. Константинови:

В апартамента радиаторите са отсъединени/разкачени от ВОИ. В две от стаите както на горната, така и на долната тръба има монтирани спирателни кранове, но те нямат пломби. Теоретично е възможно да се монтират радиатори без измервателни уреди.

Комисията препоръчва на собствениците/обитателите на апартамента да закупят от „Нелбо“ ЕАД и поставят пломба, поне на един от спирателните кранове /горен или долен/ в двете стаи. По този начин, пломбата ще е гаранция срещу евентуално присъединяване на радиатор без измервателен уред /индивидуално разпределително устройство-ИРУ/ към ВОИ /водно-отоплителната система/ на блока с цел неправомерно използване на топлинна енергия.

### **ИЗВОДИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕПОРЪКИ НА КОМИСИЯТА:**

1. Положителен факт е, че за първи път не са констатирани кражби на топлинна енергия или нарушения по използване на топлинната енергия.

2. Съществуват предпоставки за кражба на топлинната енергия, които следва да се отстранят. УС през следващия отоплителен сезон следва да провери апартаментите към които е отправил препоръки, за да установи изпълнени ли са. В случай, че не са поставени пломби, то налице ще бъде умишлен стремеж да се запази съществуващото положение с евентуална цел да ползват неправомерно топлинна енергия в удобен момент за сметка на другите живущи в блока граждани.

3. Съпоставянето на процента на нарушенията установени при последните четири отоплителни сезона показват, че извършването на проверките дисциплинира ползвателите на топлинна енергия и допринася реално за намаляване и ликвидиране на нарушенията и кражбите 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	2012-2013	0 %

4. 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.

5. Препоръчва настоящия протокол да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - [www.dunav4.eu](http://www.dunav4.eu)

#### **ПРИЛОЖЕНИЯ:**

Протокол № 1 с изх. № 9 / 06. 03. 2013 год. – за първата проверка  
Протокол № 2 с изх. № 10 / 07. 03. 2013 год. – за втората проверка

#### **КОМИСИЯ:**

ПРЕДСЕДАТЕЛ: 

/Петър Масленишки/

ЧЛЕНОВЕ:

1.  / Лиляна Тодорова /

2.  / Илия Веленски /

3.  /Иван Тодоров /