

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГРАД ПЛОВДИВ
www.dunav4.eu

Изх. № 14 / 07.03.2014 г.

ОБОБЩЕН ПРОТОКОЛ

ОТНОСНО: Извършени проверки в апартаментите на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив в периода от 04-ти до 06-ти март 2014 година включително 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 1-11 от 05.01.2014 год. РЕШИ да се извърши проверка в апартаментите на блока в периода февруари-март 2014 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 2014 година за установяване нарушения при използването на топлинната енергия от централното топлоснабдяване на блока " – изх. № 8 от 01. 03. 2014 година.

1. На 4, 5 и 6-ти март 2014 година, комисия в състав, съгласно решение № УС 1-11 от 05.01.2014 год 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, поради отсъствие на обитатели в тях и през трите дни на проверката.

Не проверените апартаменти се разделят на две групи.

Първата група са необитаемите апартаменти и това са следните 5 апартамента:

7	21	32	44	47
---	----	----	----	----

Собствениците и обитателите апартамент № 7 живеят на друг адрес, за трайното си отсъствие са уведомили УС. Апартамент № 21 е ведомствен, собственост на МВР, без наемател от години. Собствениците на апартамент № 32 живеят на село, за трайното си отсъствие са уведомили УС. Собственика и обитателите апартамент № 44 живеят на село, уведомили са УС за трайното си отсъствие. Апартамент № 47 е ведомствен, собственост на МВР, без наемател.

Втората група са апартаменти, които не се обитават постоянно и това са следните 3 апартамента:

22	25	66
----	----	----

Почти винаги през последните години в тези апартаменти не са намирани собственици и/или обитатели за извършване на проверки. След като в тези апартаменти не живеят редовно хора, то и вероятността от злоупотреби с топлинна енергия се свежда до нулата. Поради това комисията преустановява търсенето на обитатели в тях и пристъпва към обобщаване резултатите от извършените проверки.

2. В трите последователни дни посочени по-горе бяха проверени 71 апартамента, като за всеки ден на проверка комисията изготвяше отделен протокол. Констатира се едно нарушение, за което комисията състави констативен протокол.

Настоящият протокол обобщава трите дни на проверката.

През всеки от посочените три дни проверки се извършваха, 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.	Емил Каменов ИВАНОВ	член	76
4.	Радка ВАСИЛЕВА	член	33
5.	Цвета КРЪСТЕВА	член	34
6.	Даниела Дешкова ДЕШКОВА	член	4
7.	Красимир Ненчев АТАНАСОВ	член	65

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

Членовете на комисията участваха както следва:

На 04.03.2014 година – съставът на комисията бе: Петър Масленишки – председател и членове: Емил Иванов и Радка Василева.

На 05.03.2014 година – съставът на комисията бе: Петър Масленишки – председател членове: Емил Иванов и Цвета Кръстева.

На 06.03.2014 година – съставът на комисията бе: Петър Масленишки – председател членове: Емил Иванов и Даниела Дешкова.

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

3. РЕЗУЛТАТИ ОТ ПРОВЕРКАТА:

3.1. ПЪРВИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

04.03.2014 година /вторник/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 1 с изх. № 9 от 04.03.2014 г.

Проверени са 42 апартамента или 53 % от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

26	27	28	29	30	31	33	34	35	36	37
38	40	42	43	45	48	49	50	51	52	54
55	56	59	60	61	63	65	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77	78	79		

В проверените апартамента не са установени нарушения.

3.2. ВТОРИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

05.03.2014 година /сряда/ от 19,00 до 20,30 часа

Изготвен е протокол № 2 с изх. № 12 от 05.03.2014 г.

Проверени са 25 апартамента или 32 % от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

1	2	5	6	8	9	10	11	13
14	15	16	17	18	19	20	23	24
39	46	53	57	58	62	64		

Установено е едно нарушение:

В апартамент № 11, етаж 3-ти, собственост на Георги Иванчев е установено, че водомера за топла вода е стар над 10 години. Стрелката му върти много бавно при силна струя. Апартамента се ползва от наемателя Серафим Васков Хранеников, който подписа констативния протокол изх. № 11/ 05.03.2014 г. и пое ангажимента да предаде протокола на собственика г-н Иванчев.

Дадена е препоръка повредения водомер да се подмени с нов.

3.3. ТРЕТИ ДЕН НА ПРОВЕРКАТА:

06.03.2014 година /четвъртък/ от 19,30 до 6.03.2014 г.

Проверени са 4 апартамента или 5% от всички апартамента в блока.

Това са следните апартамента:

3	4	12	41
---	---	----	----

В проверените апартамента не са установени нарушения.

4. НАРУШЕНИЯ:

4.1. По ползването на топлинната енергия за отопление, нарушения не са констатирани.

4.2. По ползването на топлата вода, така наречената битова гореща вода, се установено едно нарушение в апартамент № 11, подробно описано в т.3.2.

5. ИЗВОДИ, ЗАКЛЮЧЕНИЯ И ПРЕПОРЪКИ:

5.1. Ясно трябва да се заяви, че старите водомери за вода (топла и студена), монтирани още при построяване на блока, преди 25 години не отчитат цялото потребено количество вода, отчитат занижени стойности или изобщо не отчитат потребление. Ползването на тези водомери без извършване на проверка на метрологичните характеристики (точността) на водомерите с документ на всеки 10 години е нарушение на чл.34а и други членове от глава Шеста „Заплащане на услугите В и К“ от Наредба № 4 от 14.09.2009 година издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството с последно изменение и допълнение публикувано в ДВ, бр. 63 от 17.08.2012 г.

Собствениците или ползвателите на такива водомери в блока следва да се съобразят с нормативното изискване и да си сменят водомерите с нови, защото освен че се явяват нарушители ощетяват останалите обитатели на блока, които им плащат потребената, но не отчетена от повредените им водомери вода.

5.2. Съпоставянето на процента на апартаментите с установени нарушения през последните пет 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 %
5	2013-2014	1,3 %

5.3. 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.

5.4. Препоръчва настоящия протокол да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - www.dunav4.eu

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. Протокол № 1 с изх. № 9/ 04.03.2014 год. – за първата проверка
2. Протокол № 2 с изх. № 12/ 05.03.2014 год. – за втората проверка
3. Протокол № 3 с изх. № 13/ 06.03.2014 год. – за третата проверка
4. Констативен протокол за установено нарушение - изх. № 11/ 05.03. 2014 г.

КОМИСИЯ:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: 

/Петър Масленишки/

ЧЛЕНОВЕ:

1.  /Емил Иванов /

2.  /Радка Василева/

3.  /Цвета Кръстева /

4.  /Даниела Дешкова /