

Блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив

www.dunav4.eu

ПРОТОКОЛ

№ 2

от 18.09.2014 г.

ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА БЛОК № 39, БУЛ. “ДУНАВ” № 4, ГР. ПЛОВДИВ

Днес 18 септември 2014 година /четвъртък/ в 18,30 часа във фоайето на първия етаж на блок № 39, председателят на Управителния съвет /УС/ – Петър Масленишки извърши проверка на явилите се собственици, ползватели и обитатели на апартаменти или упълномощени техни представители за участие в свиканото за този ден, час и място общо събрание, съгласно решение № УС 8-42/ 11.09.2014 год. на Управителния съвет.

Установи се, че за провеждането на събранието няма необходимия кворум по чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС или най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост. В този час се явиха представители на **22** апартамента посочени в таблицата по-долу, представляващи **29,339 %** идеални части от общите части при необходими 67%.

№ по ред	Ап. №	ТРИТЕ ИМЕНА	% на притежателите и.ч. от общите части
1	2.	Кольо Динев	1,112
2	5.	Иво Димитров	1,470
3	11.	Стоян Мечкаров	1,135
4	19.	Цветан Маринов	1,520
5	34.	Цвета Атанасова Кръстева	1,528
6	39.	Кирил Стоянов	1,538
7	40.	Светлана Ангелчовска	1,492
8	45.	Тодор Моллов	1,491

ПРОТОКОЛ № 2**от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 18.09. 2014 год.**

№ по ред	Ап. №	ТРИТЕ ИМЕНА	% на притежаваните и.ч. от общите части
9	48.	Рангел Христов	1,150
10	49.	Натко Найденов Тодоров	1,538
11	50.	Тодора Генова Видева	1,476
12	53.	Татяна Стойкова	1,148
13	56.	Любомир Мечкаров	1,136
14	58.	Веселина Йорданова	1,150
15	59.	Лиляна Тодорова	1,553
16	60.	Иван Димитров Ненков	1,489
17	63.	Иван Ст. Тодоров	1,143
18	64.	Николай Петков	1,530
19	67.	Пенчо Ненчев	1,014
20	70.	Цветан Терзийски	1,491
21	73.	Петър Атанасов Масленишки	1,160
22	76.	Емил Каменов Иванов	1,075
		ОБЩО:	29,339

При свикването на общото събрание стриктно са спазени разпоредбите на чл. 13 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/. Освен изискващата се обща покана **ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/**, поставена на двете табла за съобщения в блока, в пощенската кутия на всеки апартамент бе пусната и индивидуална покана **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2/**. Поканата, както и всички материали по дневния ред на събранието са публикувани на страницата на УС в Интернет – www.dunav4.eu (от главното меню «Общо събрание», подменю «Материали за предстоящото общо събрание») на 11.09.2014 година.

На основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, председателят на Управителния съвет обяви, че **поради липса на кворум в обявения час - 18,30, отлага провеждането на общото събрание с един час по-късно**, т.е. с начало в 19,30 часа при предварително обявения в поканата дневен ред.

В 19.30 часа, след проверка се установи, че изискваният се кворум по чл. 15, ал.2 (след първото отлагане), минимум 33 на сто идеални части от общите части, е налице видно от присъствения списък, приложен към настоящия протокол **„СПИСЪК на участниците в общото събрание на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив, проведено на 18 септември 2014 год. /ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/:**

ПРОТОКОЛ № 2

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 18.09. 2014 год.

№ по ред	Ап. №	ТРИТЕ ИМЕНА	% на и.ч. от общите части
1	1.	Трифон Русев	1,441
2	2.	Кольо Динев	1,112
3	3.	Стоян Гечков	1,120
4	4.	Даниела Дешкова Дешкова	1,487
5	5.	Иво Димитров	1,470
6	8.	Илия Веленски	1,131
7	10.	Генка Назлева	1,458
8	11.	Стоян Мечкаров	1,135
9	12.	Росица Бахчеванова	1,005
10	15.	Хасан Мустафов	1,464
11	17.	Христо Боговски	1,016
12	19.	Цветан Маринов	1,520
13	20.	Петко Чомаков	1,503
14	24.	Софка Мънчева	1,523
15	26.	Иван Георгиев	1,164
16	31.	Здравко Иванов Цветков	1,139
17	33.	Радка Ангелова Василева	1,160
18	34.	Цвета Атанасова Кръстева	1,528
19	36.	Анета Русенова	1,153
20	37.	Мария Колунчева	1,023
21	39.	Кирил Стоянов	1,538
22	40.	Светлана Ангелчовска	1,492
23	41.	Недялка Бояджиева	1,160
24	42.	Атанас Димов	1,050
25	43.	Антония Матева	1,156
26	45.	Тодор Моллов	1,491
27	48.	Рангел Христов	1,150
28	49.	Натко Найденов Тодоров	1,538
29	50.	Тодора Генова Видева	1,476
30	53.	Татяна Стойкова	1,148
31	56.	Любомир Мечкаров	1,136
32	58.	Веселина Йорданова	1,150
33	59.	Лиляна Тодорова	1,553
34	60.	Иван Димитров Ненков	1,489
35	63.	Иван Ст. Тодоров	1,143
36	64.	Николай Петков	1,530

ПРОТОКОЛ № 2

от общо събрание на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив, проведено на 18.09. 2014 год.

№ по ред	Ап. №	ТРИТЕ ИМЕНА	% на и.ч. от общите части
37	67.	Пенчо Ненчев	1,014
38	69.	Стефан Чеканов	1,546
39	70.	Цветан Терзийски	1,491
40	71.	Радостин Плачков	1,148
41	73.	Петър Атанасов Масленишки	1,160
42	74.	Любомир Вълчев Ловчев	1,523
43	76.	Емил Каменов Иванов	1,075
44	78.	Иван Атанасов Джурков	1,095
		ОБЩО:	56,804

На събранието са представени лично представители на **44** апартамента, представляващи **56,804 %** идеални части от общите части на блока.

Председателят на Управителния съвет /УС/ ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ откри общото събрание, като съобщи, че на основание чл. 15, ал. 2 от ЗУЕС, общото събрание се счита за законно и може да се проведе, тъй като са представени повече от изисквания се минимум от 33% от идеалните части от общите части на сградата.

На основание чл. 16, ал. 2 от ЗУЕС, общото събрание **се ръководи** от председателя на УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ – Петър МАСЛЕНИШКИ – ап.73, който предложи, а общото събрание единодушно избра за **протоколчик** на събранието Лиляна ТОДОРОВА от ап.59.

Събранието се проведе при следния предварително обявен в поканата

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

1. Отдаване под наем на 1 кв.м. площ за монтиране на кафемашина на стълбищната площадка пред външната южна входна врата на блока.

2. Отмяна решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание, с което бе въведено ограничение за теглене на пари от УС от сметката в Пощенска банка, когато сумата по сметката е под 3000 лева.

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Отдаване под наем на 1 кв.м. площ за монтиране на кафемашина на стълбищната площадка пред външната южна входна врата на блока.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

В качеството ми на председател на УС на 02.09.2014 година към мен се обърна Йордан Колев Колев от ап. № 32 на блока с предложение да монтира кафемашина пред южния вход на блока. Поставих на обсъждане това предложение пред Управителният съвет, който със свое решение № УС 8-43/ 11.09.2014 г. внася въпроса за решаване на днешното общо събрание /ОС/. УС предлага на ОС да приеме решение за отдаване на 1 кв.м. площ, етажна собственост, намираща се на стълбищната площадка пред външната южна входна врата на блока за монтиране на кафемашина. Предвид слабия пешеходен трафик, наемателя предлага месечен наем от 20 лева, като ще заплаща отделно консумираната ел. енергия. УС подкрепя тези предложения и предлага ОС да ги приеме. Етажната собственост се нуждае от всеки допълнителен лев. При тази перманентна икономическа, а сега и банкова криза се очертава отлив на наематели. С приемането на това предложение ще се подпомогне бюджета на блока. Както знаете сградата е вече на 26 години и се нуждае от все повече средства за поддръжка.

Имате думата за изказвания.

ИЗКАЗВАНИЯ:

АНЕТА РУСЕВА МИХАЙЛОВА - ап.36:

Защо да монтираме кафемашина, когато в къщата се продава кафе. Има вероятност, ако се монтира кафемашина децата да пият кафе, а за тях това е вредно.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Поставяме кафемашина, за да получим все пак някакви допълнителни приходи в касата. Кафемашини има наоколо и ако децата пожелаят, биха могли и от там да пият кафе.

РАДКА ВАСИЛЕВА - ап.33:

Около много кафемашини е мръсно. Наемателя трябва да поеме отговорност за редовно почистване около кафемашината.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Предложението на Радка Василева ще го включим в една от клаузите на договора, който предстои да се подготви и подпише с наемателя.

ИВАН ГЕОРГИЕВ - ап.26:

Наема е малък. Добре ще бъде наема да е някакъв процент върху печалбата.

АНГЕЛИНА АНГЕЛЧОВСКА - ап.40:

Аз не съм съгласна да се увеличава размера на наема. Мисля, че 20 лева е достатъчен наем за това място.

ЛЮБОМИР ЛОВЧЕВ - ап.74:

Предлагам срока на договора да бъде едногодишен с клауза за продължаване с още една година. Това ще ни позволи, ако нещата не вървят както трябва да се освободим от наемателя.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Предложението на Любомир Ловчев е добро и предлагам да го добавим към текста на точка 1 на проекта за решение, както и да стане клауза от бъдещия договор с наемателя.

Други изказвания не бяха направени.

Решението по тази точка от дневния ред бе прието при следните резултати от гласуването: от представените на събранието **44** апартамента, представляващи **56,804 %** идеални части от общите части на блока, „**ЗА**“ приемане на решението гласуваха **42** апартамента, представляващи **54,646%**, идеални части от общите части на блока. **«ПРОТИВ»** приемане на решението гласуваха **2** апартамента, представляващи **2,158%** идеални части от общите части на блока. Апартаментите „против“ са № 12 – Росица Бахчеванова и № 36 – Анета Русева Михайлова.

РЕШЕНИЕ № ОС – I
протокол № 2 от 18. 09. 2014 г.

ОТНОСНО: Отдаване под наем на площ – етажна собственост за монтиране на кафемашина.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ /ОС/ като взе предвид решение № УС 8-43/ 11.09.2014 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/** на Управителния съвет, с което се внася за обсъждане и приемане предложение за отдаване под наем на площ от 1 кв.м. етажна собственост за монтиране на кафемашина на стълбищната площадка пред външната южна входна врата на блока,

направените изказвания и на основание чл. 11, ал.1, т.10, буква „б“ и чл.23, ал.1, т.1 и т.12 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и чл. 92 и чл.93 от Правилника за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

РЕШИ:

1. **ОТДАВА** под наем площ от 1 /един/ кв.м. етажна собственост за монтиране на кафемашина на стълбищната площадка пред външната южна входна врата на блока при минимален размер на месечния наем от 20 /двадесет/ лева, като консумираната ел. енергия се заплаща отделно, а срока на договора да бъде едногодишен с възможност за продължаване с още една година, ако няма възражения от страна на наемодателя.

2. **ВЪЗЛАГА** на Управителният съвет да определи наемател, да утвърди договор за наем при условията на т.1 и други допълнителни условия по своя преценка.

3. **ВЪЗЛАГА** на председателят на Управителния съвет – Петър Масленишки да води преговорите, с определения от Управителния съвет наемател, за уточняване текста на договора за наем, а след утвърждаването му с решение на Управителния съвет да го подпише от името на етажната собственост и Управителния съвет.

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Отмяна на решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание, с което бе въведено ограничение за теглене на пари от сметката на Управителния съвет в Пощенска банка.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Напоследък сумата в банковата сметка на УС се движи около 3000 лева. Когато падне под тази сума Пощенска банка отказва да ни отпуска пари без решение на общото събрание. Основанието за това е решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание, където е въведено ограничение Управителният съвет да тегли пари, когато сумата падне до 3000 или по-малко лева. Изпада се в ситуация при която се налага да се свиква общото събрание, за да се изтеглят дори и малки суми. Случваше се, за да не се свиква общо събрание за такъв маловажен въпрос, някои суми по решенията на УС да се теглят след 2-3 месеца, когато МОБИЛТЕЛ приведат наема (привеждат го на тримесечия) и наличната сумата в сметката надвиши 3000 лева. Всичко това затруднява УС да изпълнява дейността си. Тъй като разходите растат, а приходите са сравнително устойчиви, към момента на приемане на посоченото решение на общото събрание през 2009 година в сметката имаше над 6000 лева и тогава не се очертаваше вероятност сумата скоро да

падне под 3000 лева и затова бе прието и това решение. От тогава минаха 5 години. Ситуацията се промени. Наличната сума в банковата сметка намаля и следва да се съобразим с това положение. Няма логика за всеки разход да се свиква общо събрание на 79 апартамента. Това звучи несериозно. За това е избран УС, който се явява изпълнителния орган на общото събрание според чл. 19 от ЗУЕС, който трябва да движи текущите задачи в оперативен порядък.

Имате думата за изказвания.

ИЗКАЗВАНИЯ:

АНЕТА РУСЕВА МИХАЙЛОВА - ап.36:

Би могло депозитната сума да се намали.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Пари от банката се отпускат само срещу решения на УС, записани в официален протокол подписан от членовете на УС. Това се спазва изключително стриктно и без изключения. Протокола с решението на общото събрание, отмяната на което сега предлагаме, се намира в банката и тя няма да ни отпусне пари без решение на общото събрание. Ако не го отменим ще се налага за всички дребни текущите разходи, дори за 20 или 5 лева да свикваме общо събрание, което е нецелесъобразно.

Други изказвания не бяха направени.

След гласуване на представените на събранието **44** апартамента, представляващи **56,804%**, идеални части от общите части на блока, единодушно бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС – II
протокол № 2 от 18. 09. 2014 г.

ОТНОСНО: Отмяна на решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание, с което бе въведено ограничение за теглене на пари от сметката на Управителния съвет в Пощенска банка.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ /ОС/ разгледа искането на Управителния съвет /УС/ да бъде отменено решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 5/**, с което бе въведено ограничение за теглене на пари от сметката

на управителния съвет в Пощенска банка/ «Юробанк България» АД, клон Пловдив, когато сумата е 3000 или по-малко лева. Това решение създава сериозни затруднения в дейността на управителния съвет, тъй като доста често сумата по сметката е под 3000 лева. Според това решение, дори за теглене на дребни суми за текуща дейност се налага да се свиква общото събрание, за да приеме решение за изтегляне на пари. УС е изпълнителния орган на общото събрание според чл. 19 от ЗУЕС и следва да решава текущите задачи в оперативен порядък. Посоченото по-горе решение ограничава УС да изпълнява възложените му от ЗУЕС, Правилника за вътрешния ред и общото събрание функции и задачи, поради което **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ**

РЕШИ:

1. **ОТМЕНЯ** решение № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание, с което бе въведено ограничение за управителният съвет на етажната собственост да тегли парични средства от сметката на управителния съвет в Пощенска банка/ «Юробанк България» АД, клон Пловдив, когато сумата е по-малка от 3000 лева.

2. **УПЪЛНОМОЩАВА** Управителният съвет да се разпорежда с всички налични парични средства по сметката на управителния съвет в Пощенска банка/ «Юробанк България» АД, клон Пловдив, като я ползва като текуща сметка.

3. **ПОТВЪРЖДАВА** определеният разпоредител със сметката Петър Атанасов Масленишки – председател на Управителния съвет.

4. Копие от това решение да се предостави на Пощенска банка/ «Юробанк България» АД, клон Пловдив за сведение и изпълнение.

5. Във връзка с приемането на настоящото решение, се извършват съответните промени в Правилника 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, както следва:

Изменения в чл.83. фонд «Ремонт и обновяване»:

5.1. *От текста на ал.1 да отпаднат думите: «... в размер на 3000 /три хиляди/ лева».*

5.2. *От текста на ал.2 да отпаднат думите: «... , които прави «МОБИЛТЕЛ» АД, наем за предоставена за ползване етажна собственост.»*

5.3. *От текста на ал.3 да отпаднат думите:*

5.3.1. *«... договора за наем по ал.2 бъде прекратен и ...»*

5.3.2. *«... или постъпленията са недостатъчни, за да се поддържа посочената в ал.1 сума за фонд «Ремонт и обновяване».*

5.4. *Отменя се ал.4 със съставните ѝ точки 4-1 и 4-2.*

5.5. От текста на ал.5 да отпадат думите: «... при условията формулирани в предходната ал.4, т.4-1 и т.4-2, т.е. парите от сметката да се теглят само ...».

6. Измененията по т.5 да се нанесат в едномесечен срок в Правилника за вътрешния ред, като в същия срок на страницата на УС в Интернет да се публикува актуализирания правилник.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Искам да Ви запозная с някои актуални, текущи проблеми, буквално от днес.

1. В разстояние на няколко дни са счупени по две стъкла на малкия и големия асансьор. Днес извиках техниците да ги подменят, защото асансьорите не трябва да се движат, ако имат счупени стъкла. Подмениха стъклата, но това ни струва само днес 32 лева. Не допускам да е извършено от най-малките деца, защото стъклата са армирани, здрави, вероятно се касае за тинейджъри, които ритат стъклата при движение на асансьорите. Призовавам присъстващите за бдителност, като се предупреждават потенциалните извършители. Ако това не спре и продължи със същия темп ще трябва да даваме много излишни пари.

2. Днес асансьорните техници ми се оплакаха, че някой си изхвърля, така наречените „патрончета“ – малки, пластмасови бутилки от алкохол върху кабината на големия асансьор. Днес техниците са изхвърлили около 5-6 броя такива празни бутилки. Бях предупреден, че при наличие там на тези бутилки има реална опасност, асансьора да не може да спре аварийно, ако се наложи.

3. Тъй като процедурата за протокола за договора с ГЛОБУЛ изисква да се съберат подписи под протокола, УС реши събирането на тези подписи да се съчетае с провеждането на подписка за отказ от централно парно отопление, поискана от Цвета Кръстева от ап.34. Любомир Ловчев – ап.74 иска въпроса за подписката да е кратък и ясен, а отговорите да бъдат с ДА или НЕ

4. Тук присъстващата Цвета Кръстева от ап. 34 поставя въпроса, че от водосточните тръби на северозападните тераси има много силна и постоянна миризма на урина. Миризмата се усеща по целия вертикал апартаменти. Предполага, че вероятно куче или котка уринира на терасата.

ЦВЕТА КРЪСТЕВА - ап.34:

Миризмата е непоносима. Трябва да се вземат бързи мерки.

КИРИЛ СТОЯНОВ - ап.39:

Това е вярно. Трябва да се извърши проверка от домсъвета и да се установи от къде идва тази миризма и ако има такова куче, което ходи на терасата и не се вземат мерки след предупреждението, да се наложи глоба.

ЛЮБОМИР ЛОВЧЕВ - ап.74:

Наистина мирише и трябва да се извърши проверка.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

В този вертикал се сещам за две кучета. Едно в ап. № 54 и друго в ап. 64.

ИВАН ГЕОРГИЕВ - ап.26:

На седмия етаж в средния апартамент има голямо куче, което лае цяла нощ. Изглежда е само. Изхожда се на терасата. Да се вземат мерки. Лае и буди хората през нощта.

БОНКА ТЕРЗИЙСКА - ап.70 и ВЕСЕЛИНА ЙОРДАНОВА – ап.58:

Обръщаме внимание на родителите на децата, които карат велосипеди по паркинга да не карат там, тъй като са издраскали почти всичките автомобили. Това е все пак паркинг. Някой автомобил като кара на заден ход може да не забележи някое малко дете с ниско колело и да стане нещастен случай.

РАДОСТИН ПЛАЧКОВ – ап.71:

Шофьорите като карат, да внимават за децата на паркинга.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

За да достигнат тези проблеми и до останалите съседи, предлагам да ги включим под някаква форма в края на брошурата с решенията от днешното общо събрание.

Общото събрание бе закрито в **20,45 часа**, поради изчерпване на дневния ред.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

1. ПОКАНА за участие в общо събрание на етажната собственост (обща - за таблата за съобщения)
2. ПОКАНА за участие в общо събрание на етажната собственост (индивидуална - за пощенските кутии)
3. СПИСЪК на участниците в общото събрание на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив, проведено на 18.09.2014 год.
4. РЕШЕНИЕ № УС 8-43/ 11.09.2014 г. на Управителния съвет - препис
5. РЕШЕНИЕ № ОС-IV от 29.12.2009 година на общото събрание – препис

ПРИЛОЖЕНИЯ
ПО ОРГАНИЗАЦИЯТА НА СЪБРАНИЕТО:

6. РЕШЕНИЕ № УС 8-42 от 11.09.2014 година на Управителния съвет за свикване на общо събрание на 18.09.2014 година

7. ПРОТОКОЛ за обявяване на поканата за свикване на общо събрание на етажната собственост по чл.13, ал.1 от ЗУЕС.

8. СЪОБЩЕНИЕ за изготвен протокол от общото събрание (по чл.16, ал.7 от ЗУЕС)

9. ПРОТОКОЛ за удостоверяване обявяване съобщение за изготвяне на протокол от проведеното общо събрание на етажната собственост, съгласно чл.16, ал.7 от ЗУЕС.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪБРАНИЕТО:

/ п /
/Петър Масленишки/

ПРОТОКОЛЧИК:

/ п /
/Лиляна Тодорова/