

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ
на етажната собственост
блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив
www.dunav4.eu

Изх. № 30 / 16. 11. 2017 г.

Б Ю Д Ж Е Т

ЗА УПРАВЛЕНИЕТО, ПОДДРЪЖКАТА НА ЕТАЖНАТА
СОБСТВЕНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ НА БЛОК
№ 39, БУЛ. „ДУНАВ“ № 4, ГР. ПЛОВДИВ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ:

1. Настоящият **„БЮДЖЕТ за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив през 2018 година“**, е изготвен и приет в изпълнение разпоредбите на **чл. 11, ал. 1, т.4** от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ и чл.87 до чл.89 вкл., глава Трета „Бюджет“, раздел IV-ти „Финанси“ от Правилник за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив.

2. При съставянето на този бюджет, като изходна база са взети:

→ Приходите и разходите на Управителния съвет на етажната собственост през 2017 година;

→ Тенденцията за повишаване цените на основните стоки и услуги, ползвани при поддръжката и управлението на етажната собственост;

→ Тенденцията на постоянно увеличаване цената на ел.енергията;

→ Запазване размера на наемите за помещенията етажна собственост като през 2016 и 2017 година;

→ Запазване размера на индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ като през 2016 и 2017 година;

- Поддържане и подобряване на благоустроената част в прилежащата на блока площ;
- Разходи за изпълнение на плана за ремонтите на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив;
- Финансиране обновяването на асансьорите;
- Минимално увеличаване броя на обитателите на блока, което увеличава, но не съществено приходите от ИМПВ;
- Запазване размера като през 2017 година на основните месечни плащания за ел. енергия, поддръжка на асансьорите, почистване на блока, възнагражденията на председателя и касиера.

3. **ЦЕЛТА на настоящия бюджет** е да определи реалистична финансова рамка, като прогнозира с голяма степен на вероятност размера на основните приходи по приходоизточници, да определи размера на разходите по основни групи, разпределени по параграфи и подпараграфи през 2018 година, за да осигури устойчивост на финансирането на дейностите по поддръжката и управлението на етажната собственост. Да установи и формулира неблагоприятните тенденции и фактори влияещи на финансовото състояние на етажната собственост и предвиди ефективни мерки за преодоляването им.

Приоритет и основен акцент на този бюджет е осигуряване на определените парични средства за обновяването на асансьорите, съгласно решение № ОС-ЕС-V от 22.12.2015 година и решение № ОС-ЕС-IV от 20.12.2016 година и на общото събрание и решенията на Управителния съвет на етажната собственост свързани с него.

4. АНАЛИЗ НА ОСНОВНИТЕ ФАКТОРИ, КОИТО ЩЕ ВЛИЯТ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА.

При изготвяне на бюджета за управление, поддръжка на етажната собственост и местата за общо ползване на блока през 2018 година е взето предвид влиянието на следните съществени за бюджета на етажната собственост фактори:

4.1. ОСИГУРЯВАНЕ НА СТАБИЛНОСТ ПРИ ПЛАЩАНИЯТА, ДЪЛЖИМИ ОТ НАЕМАТЕЛИТЕ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ.

Всички наематели на етажна собственост своевременно и в пълен размер заплащат договорения наем. Тези приходи са 30% от всички приходи за етажната собственост. Основно се разчита на тях, за да се покриват нуждите по текущата поддръжка на етажната собственост и извършването на ремонти в блока.

4.2. ВЛИЯНИЕ БРОЯ НА ЖИВЕЕЩИТЕ В БЛОКА ГРАЖДАНИ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ЕЖЕМЕСЕЧНИТЕ ИМПВ.

Броят на живеещите в блока хора, плащащи индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/ за 2018 година се намалява с 1 човек спрямо предходната година.

ТАБЛИЦА № 1

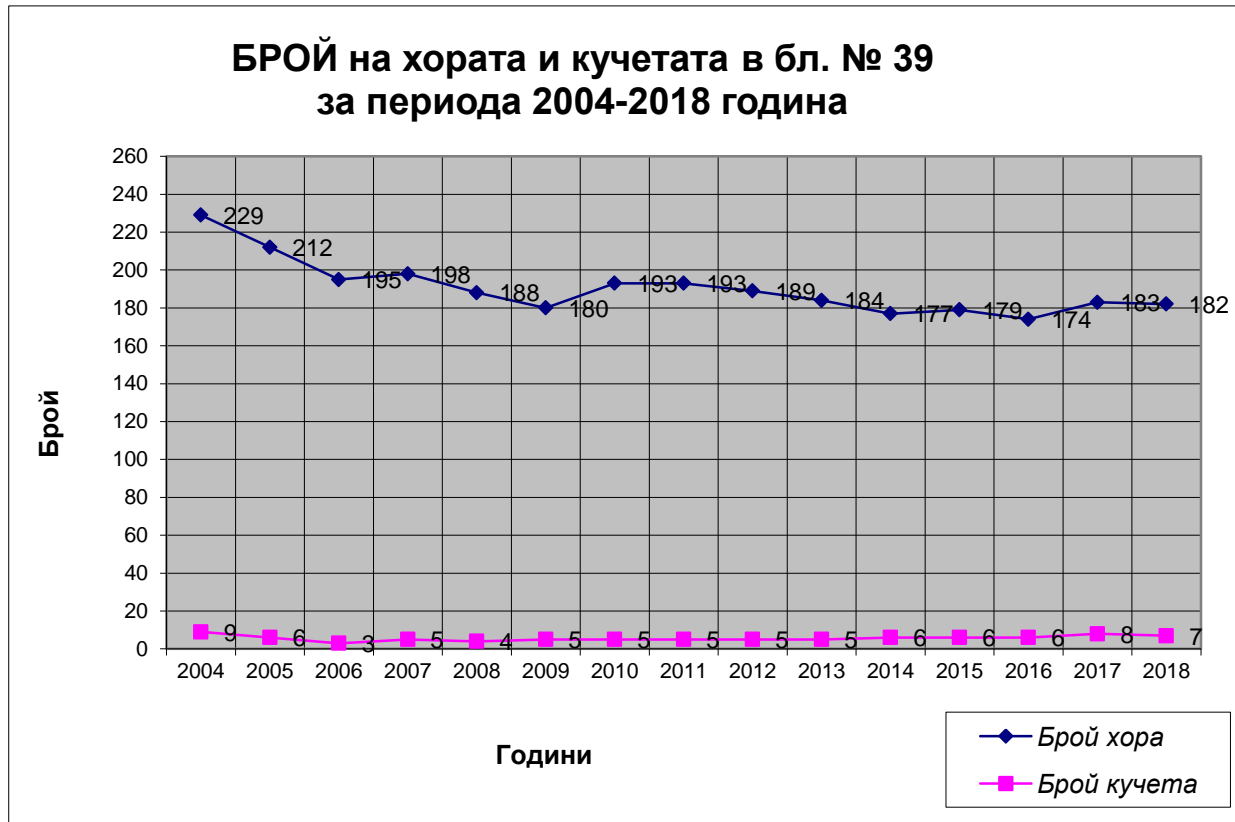
СТАТИСТИКА НА БРОЯ НА ЖИВУЩИТЕ В БЛОКА В ПЕРИОДА 2004 - 2018 ГОДИНА

№	ГОДИНА	БРОЙ НА ХОРАТА (плащащи вноски)	БРОЙ НА ДЕЦАТА (под 6 години - не плащащи вноски)	Средно, брой хората в апартамент плащащи вноски	Брой кучета
1	2004	229	няма данни	2,9	9
2	2005	212	няма данни	2,7	6
3	2006	195	няма данни	2,5	3
4	2007	198	няма данни	2,5	5
5	2008	188	няма данни	2,4	4
6	2009	180	няма данни	2,3	5
7	2010	193	няма данни	2,4	5
8	2011	193	18	2,4	5
9	2012	189	14	2,4	5
10	2013	184	12	2,3	5
11	2014	177	13	2,2	6
12	2015	179	10	2,3	6
13	2016	174	10	2,2	6
14	2017	183	7	2,3	8
15	2018	182	9	2,3	7

Предвид броя на хората обитаващи сградата, общата месечна сума от ИМПВ се предвижда да бъде 643 лева, което е с 5 лева по-малко спрямо общата сума на месечните вноски събирани през 2017 година.

Блока има 79 апартамента, които в края на 2017 година са обитавани от 182 лица, девет деца под 6 годишна възраст и 7 броя кучета. Средният брой обитатели на един апартамент, плащащи вноски е 2,3 лица.

ДИАГРАМА № 1



4.3. РАЗМЕР НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ МЕСЕЧНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ (ИМПВ) ПРЕЗ 2018 ГОДИНА И СТАТИСТИКА ЗА ПРОМЯНАТА ИМ.

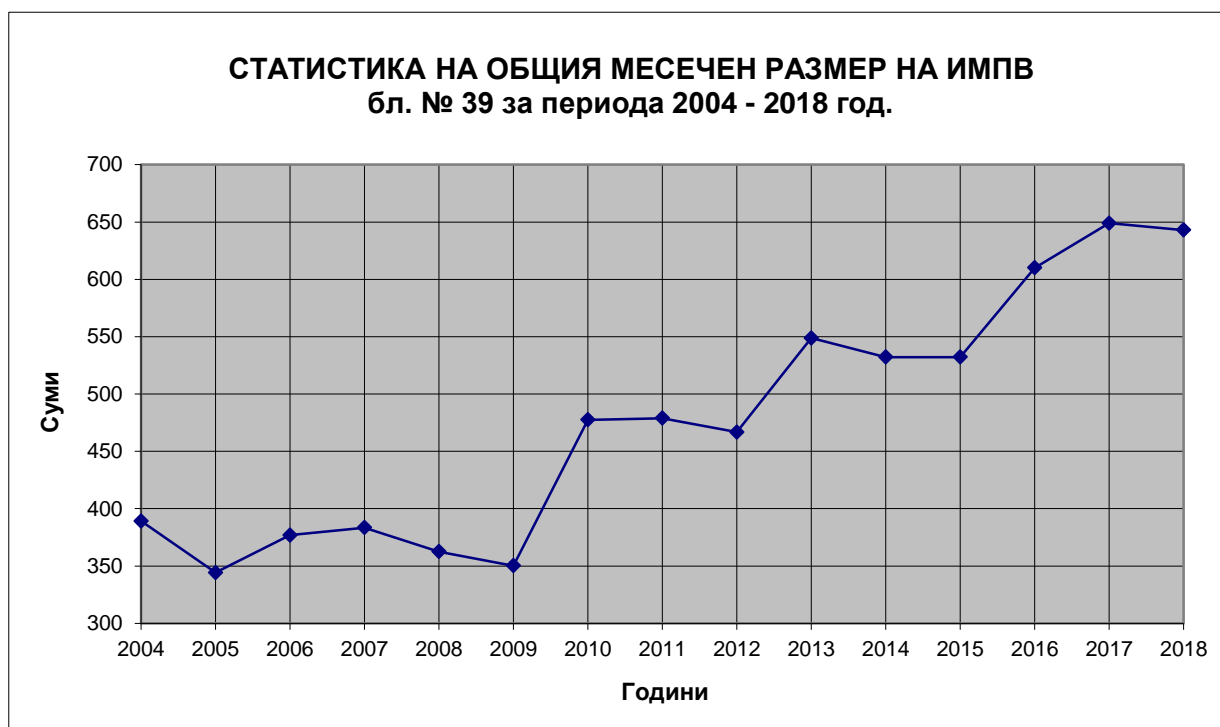
През 2018 година няма да се увеличава размера на индивидуалните месечни парични вноски. Техният размер се запазва като през 2016 и 2017 година.

ТАБЛИЦА № 2

СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ РАЗМЕРА НА ИМПВ

№	Година през която е взето решението за увеличение на ИМПВ	Период за който се отнася определения размер на ИМПВ	Брой години	ИМПВ в лева			
				1 и 2 етаж	Разлика от предходното увеличение	от 3 до 17 етаж вкл.	Разлика от предходното увеличение
1	2005	2006-2010	4	1,30		2,00	
2	2009	2010-2012	3	1,80	0,50	2,50	0,50
3	28.12.2012	2013-2015	3	2,30	0,50	3,00	0,50
4	22.12.2015	2016-2018	3	2,80	0,50	3,50	0,50

ДИАГРАМА № 2



II. ПРИХОДИ:

При изчисленията по бюджета, сумите са закръглени до 1 /един/ лев.

ТАБЛИЦА № 3

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия приход
1	2	3	4	5
А	П Р И Х О Д И			
А-І	Приходи от обичайна дейност	22741	100,00	45,57
А-І-01	Индивидуални месечни парични вноски-ИМПВ: Прогнозни данни за лицата и кучетата към 01.01.2018 г. 182 лица и 7 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-23 души /ИМПВ/ по 2,80 лв. = 64,40 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-159 души /ИМПВ/ по 3,50 лв. = 556,50 лв. За 1 и 2 етажи - 3 кучета по 2,80 лв. = 8,40 лв. От 3-ти етаж нагоре - 4 бр. кучета х 3,50 лв. = 14,00 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 643,30 лв.; 643,30 х 12 месеца = 7719,60 лв.	7720	33,95	15,47
А-І-02	Наеми от обща етажна собственост	15021	100,00	30,10
А-І-02-01	Помещение покрив-запад+ част от покрива - "МОБИЛТЕЛ" 1) 400 лв. наем месечно 2) По чл. 31, ал.1 и чл. 44, ал.4 от Закон за данъците върху доходите на физическите лица, всеки месец наемателя удържа 10% от наемната сума по договора и я привежда на държавния бюджет. След приспадане на 10% от наема, сумата която ще ни се превежда е 360 лв. 3)360 лв. х 12 месеца = 4320 лв.	4320	28,76	8,66
А-І-02-02	Част от покрива за базова станция и комуникационни съоръжения на "Космо Мобайл България" - ТЕЛЕНОР 1) 600 лв. наем месечно 2) По чл. 31, ал.1 и чл. 44, ал.4 от Закон за данъците върху доходите на физическите лица, всеки месец наемателя удържа 10% от наемната сума по договора и я привежда на държавния бюджет. След приспадане на 10% от наема, сумата която ще ни се превежда е 540 лв. 3) 540 лв. х 12 месеца = 6480 лв.	6480	43,14	12,98
А-І-02-03	Помещение покрив-изток, "БУЛСАТКОМ" Наем 65,00 лв. 65,00 лв. х 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,19	1,56
А-І-02-04	Помещение покрив - изток, "ТЕРАЗИНИ" Наем 65,00 лв. 65,00 лв. х 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,19	1,56
А-І-02-05	Помещение южен вход - изток ОФИС "БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82" ООД Наем: 75,00 лв. - 7.50 лв. (-10% данък) =67,50 лв. 67,50 лв. х 12 месеца = 810 лв. годишно	810	5,39	1,62
А-І-02-06	Помещение северен вход - изток офис - ЕМИЛ ИВАНОВ Наем 80,00 лв./ 80,00 лв. х 12 месеца = 960,00 лв. годишно	960	6,39	1,92
А-І-02-07	Кафемашина - южен вход, ЕТ "Иван Ташев 44" 12 месеца х 20 лева = 240 лв.	240	1,60	0,48
А-І-03	От възстановени суми за консумирана ел. енергия от наематели на етажна собственост, засечена по контролни електромери	651	2,86	1,30

Б Ю Д Ж Е Т
ЗА УПРАВЛЕНИЕТО, ПОДДРЪЖКАТА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ
НА БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия приход
1	2	3	4	5
А-II	Налични парични средства	20366	100,00	40,81
А-II-01	В текущата сметка на УС в БПБ към 06.11.2017 г.	18746	92,05	37,56
А-II-02	Прогнозна лихва по текущата сметка за 2017 г.	20	0,10	0,04
А-II-03	Парични средства в брой /касова наличност към 06.11.2017 г. /	1600	7,86	3,21
А-III	Вноски събрани през 2017 г. от собствениците на 68 апартамента по 100 лева (от ет.3 до ет. 17 вкл.) за обновяване на асансьорите (за основен ремонт на втория асансьор)	6800	100,00	13,63
ВСИЧКО ПРИХОДИ:		49906		100

ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:

През 2018 година приходите в бюджета на етажната собственост ще са от четири основни източника:

→ наличните парични средства (в касата на УС, по сметката на УС в Пощенска банка/Юробанк България АД и събраната сума от апартаментите за ремонта на втория асансьор в блока), представляват 54% от всички годишни приходи, което представлява увеличение с 15% повече от миналата година. Увеличението се дължи на добавените към наличните пари и тези, които са събрани от собствениците на апартаменти за обновяване (основен ремонт) на асансьорите;

→ от наеми на етажна собственост, очакваме да съберем – 30 % от всички приходи, което е с 10% по-малко спрямо общия процент на приходите от миналата година. На практика събираната сума ще е пак в същия размер, но процента е по-малък, тъй като общата сума на приходите е завишена от добавената сума събрана за ремонта на асансьорите.

→ сумите от ИМПВ, които ще се събрат от живеещите в сградата са 16 % от общите приходи за годината. Те са с 5% е по-малко от миналата

година, но като абсолютна сума се запазват в почти същия размер като през 2017 година с минималната разлика от -5 лева месечно;

→ 1% ще са от възстановени суми от наемателите на етажна собственост за ползвана от тях ел. енергия, платена от УС, отчетена по контролни електромери.

ТАБЛИЦА № 4

ЗА ПРИХОДИТЕ ПО ГОДИНИ И ПРИХОДОИЗТОЧНИЦИ

За календарна година	От ИМПВ	От НАЕМИ	НАЛИЧНИ	За възстановена ел. енергия, включена към наемите
2008	26%	42%	32%	няма данни
2009	21%	37%	42%	няма данни
2010	25%	33%	42%	няма данни
2011	28%	36%	36%	няма данни
2012	31%	35%	30%	4%
2013	33%	30%	34%	4%
2014	32%	39%	23%	6%
2015	23%	44%	21%	11%
2016	21%	43%	37%	2%
2017	21%	40%	39%	2%
2018	16%	30%	54%	1%

Планираните приходи в бюджета за 2018 година са в размер на 49 906 лева (с 1794 лева повече от миналата година).

1. Видно от **таблица № 5** броя на индивидуалните месечни парични вноски ежесмесечно бѐде 189, в т.ч. 182 човека и 7 кучета. Спрямо предходната година отчитаме намаление броя на месечните вноски с 2, това се дължи на намалените с по 1 брой хора и кучета. Хората и кучетата са намалели с по един. На тази база са изчислени прогнозните приходи от ИМПВ /индивидуални месечни парични вноски/ за 2018 година, като се очаква при изпълнение на прогнозата и редовно плащане от всички, месечно да се събират по 643,30 лева, което е с 5,60 лева по-малко от общия размер на месечна вноска събираната през 2017 година.

ТАБЛИЦА № 5

ЗА БРОЯ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ И РАЗМЕРА НА ОБЩАТА МЕСЕЧНА ТАКСА ОТ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2007 – 2018 ГОДИНА

№	Година	ЖИВУЩИ ЛИЦА плащащи ИМПВ (в т.ч. и плащащите за кучета)		СУМА в лева	
		Брой	Разлика от предходната година	От ИМПВ	Разлика от предходната година
1	2007	205	-	388,50	-
2	2008	192	-13	362,50	-26,00
3	2009	180	-12	350,30	-12,20
4	2010	193	13	477,50	127,20
5	2011	193	0	478,90	1,40
6	2012	189	-4	466,80	-12,10
7	2013	184	-5	548,80	82,00
8	2014	184	0	532,20	-16,60
9	2015	185	1	536,80	4,60
10	2016	180	-5	612,50	75,70
11	2017	191	11	648,90	36,40
12	2018	189	-2	643,30	-5,60

2. Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2018 година няма да се увеличават и запазват размера си като през 2016 и 2017 година, както следва:

- ➔ **за живущите на 1-ви и 2-ри етажи - по 2,80 лева на човек;**
- ➔ **за живущите от 3-ти до 17-ти етажи включително по – 3,50 лева на човек;**
- ➔ **За куче - паричната вноска, съгласно чл. 51, ал.7 от ЗУЕС е като за един обитател, в зависимост от това на кой етаж живее собственика, се плащат съответните суми.**

3. ОПРЕДЕЛЯНЕ РАЗМЕРА НА НАЕМИТЕ ЗА 2018 ГОДИНА:

3.1. ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД – ИЗТОК - ОФИС, НАЕТО ОТ „БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82” ООД:

През месец юни 2017 година досегашния наемател „Миг пак“ ООД прекрати договора за наем и освободи помещението.

Наема заплащан за това помещение не е променян от 2005 година и досега беше в размер на 70 лева. Управителният съвет със свои решения № УС-ЕС 23-61/05.07.2017 г. и № УС-ЕС 24-66/05.09.2017 г. сключи договор за наем с новия наемател „БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82“ ООД, като завиши размера на наема от 70 на 75 лева, но действително получаваната от етажната собственост сума е 67,50 лева, т.е. с 2,50 лв. по-малко от предишния наемател, тъй като сегашния наемател плаща 10% данък върху наема към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ.

Размера на наема за това помещение ще бъде **75,00 лв.**

Консумираната ел. енергия се заплаща по партида на фирмата в ЕВН-Електроразпределение.

3.2. ПОМЕЩЕНИЕ СЕВЕРЕН ВХОД-ИЗТОК – ОФИС, НАЕТО ОТ ЕМИЛ ИВАНОВ ОТ АП. № 76 НА БЛОКА.

Наем **80,00 лв.** Запазва се без промяна определения през 2008 година размер на наема за това помещение.

Консумираната ел. енергия се заплаща по контролен електромер на касата на УС, срещу издаден приходен касов ордер.

Показанията се засичат, а потреблението се изчислява всяко тримесечие със съвместен констативен протокол.

3.3. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ-ЗАПАД, НАЕТО ОТ “МОБИЛТЕЛ” ЕАД.

Месечен наем в размер на **400 лв.** (400 лв. – 40 лв. (10% данък, съгласно закона отчислен от наемателя се внася в държавния бюджет) = 360 лева). Наема е определен през 2014 година с анекс към основния договор.

Консумираната ел. енергия се заплаща по собствена партида в ЕВН-Електроразпределение.

3.4. ПОМЕЩЕНИЕ ПОКРИВ – ИЗТОК, НАЕТО ОТ ДВЕ ФИРМИ: “БУЛСАТКОМ” и “ТЕРАЗИНИ”:

Определеният през 2008 година размер на наема е **65,00 лв.** за всяка една от двете фирми. Запазва без промяна.

Консумираната ел. енергия се заплаща по контролен електромер на касата на УС, срещу издаден приходен касов ордер.

Показанията се засичат, а потреблението се изчислява всяко тримесечие със съвместен констативен протокол.

3.5. **ЧАСТ ОТ ПОКРИВА, НАЕТ ОТ "КОСМО БЪЛГАРИЯ МОБАЙЛ" ЕАД – ТЕЛЕНОРГРУП.**

По договора подписан на 08.10.2014 г. месечния наем е в размер на **600 лв.** (600 лв. – 60 лв. (10% данък, съгласно закона отчислен от наемателя се внася в държавния бюджет) = 540 лева).

Консумираната ел. енергия се заплаща по собствена партида в ЕВН-Електроразпределение.

3.6. **ЧАСТ ОТ СЪЛБИЩНАТА ПЛОЩАДКА ПРЕД ЮЖНИЯ ВХОД, НАЕТА ЗА МОНТАЖ НА КАФЕМАШИНА ОТ ЕТ"ИВАН ТАШЕВ-44".**

Месечният наем в размер на **20 лв.**, определен от общото събрание през 2015 година остава без промяна.

Консумираната ел. енергия се заплаща по контролен електромер на касата на УС, срещу издаден приходен касов ордер.

Показанията се засичат, а потреблението се изчислява всяко тримесечие със съвместен констативен протокол.

3.7. **ПОМЕЩЕНИЕ ЮЖЕН ВХОД-ЗАПАД:**

По решение на общото събрание помещението се използва като клуб на пенсионерите от блока.

С решение на общото събрание това помещение е извадено от списъка на обектите етажна собственост, които се дават под наем, като му се определя **постоянен статут на клуб на пенсионерите от блока** и за други общи нужди, в това число като място за плащане на месечните парични вноски от живущите в блока.

4. **СУМАТА ОТ НАЕМИТЕ** за помещенията етажна собственост, отдавани под наем представлява **30,10%** от всички приходи за 2018 година.

Планираните приходи от наеми през 2018 година са 15 021 лева.

5. През 2018 година планираните приходи от **ИМПВ** е 15,47% или 7720 лева.

6. И през 2018 година системно следва да се прилага практиката, чрез монтираните контролни електромери, наемателите които нямат собствена партидна сметка към електроразпределителното дружество - ЕВН да плащат към касата на УС, сумата на консумираната от тях ел. енергия, тъй като се отчита към общите електромери на блока и се заплаща ежемесечно от касата на УС с общи парични средства. Поради тази

причина паричните средства подлежат на възстановяване на етажната собственост – срещу издаден приходен касов ордер от касиера на Управителния съвет на етажната собственост.

Контролните електромери се засичат/отчитат на всеки три месеца. Отчитането се извършва с констативен протокол, изготвен от председателя на УС и се подписва от представител на двете страни. Касиера издава на наемателите приходен касов ордер за получената по констативния протокол дължима сума за ел. енергия.

Сумата за ел. енергия, възстановена на касата на Управителния съвет на етажната собственост от наемателите на етажна собственост през 2018 година се предвижда да бъде в размер на 651 лева, което е 1,30% от приходите.

7. Като приход в бюджета, макар и с малък дял е включена и прогнозна **годишна лихва** по сметката на УС в Пощенска банка в размер на 20,00 лева. Лихвата по текущата разплащателна сметка е изключително ниска и размерът ѝ е в зависимост от дневното салдо по сметката, видно от Лихвения бюлетин на Юробанк България АД за физическите лица, валиден 2017 година.

8. Към приходите за 2018 година са включени и събраните от собствениците на апартаменти вноски за ремонт на асансьорите в размер на 6800 лева. Размера на посочената сума ще се достигне след като платят и останалите все още неплатили вноските си апартаменти № 18 – Ангел Иванов и № 46 – Нелияна Константинова.

9. Резерви на бюджета:

9.1. Събиране на неиздължените ИМПВ.

9.2. Събиране на дължимите ИМПВ за децата навършили 6 годишна възраст.

9.3. Контрол върху верността и срока на действие на подадените декларации за отсъствие от блока.

9.4. При възможност, реализиране на икономии от страна на Управителния съвет на етажната собственост при разходването на пари за поддръжка и управление на етажната собственост.

9.5. Приемане решение за заплащане на месечен или годишен наем от ползващите без разрешение на общото събрание и Управителния съвет сметосъбирателните помещения на етажните стълбищни площадки и други общи помещения и площи.

III. РАЗХОДИ:

При изчисленията по бюджета, сумите са закръглени до 1 /един/
лев.

ТАБЛИЦА № 6

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия разход
1	2	3	4	5
Б	РАЗХОДИ			
Б-I	Ел. енергия	5451	100,00	13,43
Б-I-01	Ел. енергия за асансьори 12 месеца x 300 лв. = 3600	3600	66,04	8,87
Б-I-02	Ел. енергия за осветление общи части, камери и др. 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	1200	22,01	2,96
Б-I-03	За плащане на ел.енергията, ползвана от наемателите на общи части, отчетена по контролни електромери, подлежаща на възстановяване на УС	651	11,94	1,60
Б-II	Поддръжка и ремонт на асансьори	5100	100,00	12,56
Б-II-01	Абонаментна такса за поддръжка 3 асансьора x 120 лв. = 360 лв. 12 месеца x 360,00 лв. месечно = 4320,00 лв.	4320	84,71	10,64
Б-II-02	Резервни части, ремонти Средномесечно по 40 лв. x 12 месеца= 480,00 лв.	480	9,41	1,18
Б-II-03	Такса ежегодни технически прегледи 3 асансьора x 100,00 лв. = 300,00 лв.	300	5,88	0,74
Б-III	Ремонти	24480	100,00	60,31
Б-III-01	Планови ремонти (ремонт и обновяване на малък асансьор-източен и ремонти по плана за ремонтите)	22980	93,87	56,61
Б-III-02	Аварийни ремонти	1000	4,08	2,46
Б-III-03	Текущи ремонти и поддръжка	500	2,04	1,23
Б-IV	Възнаграждения	4800	100,00	11,83
Б-IV-01	Председател на УС 100,00 лв. месечно x 12 месеца = 1200,00 лв.	1200	25,00	2,96
Б-IV-02	Касиер 100,00 лв. месечно x 12 месеца = 1200,00 лв.	1200	25,00	2,96
Б-IV-03	За почистване на блока 200,00 лв. месечно x 12 месеца = 2400,00 лв.	2400	50,00	5,91
Б-V	Материални запаси /материали, консумативи и имущество/	370	100,00	0,91
Б-V-01	Хигиенни консумативи, материали и инвентар	50	13,51	0,12

Б Ю Д Ж Е Т
ЗА УПРАВЛЕНИЕТО, ПОДДРЪЖКАТА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ И МЕСТАТА ЗА ОБЩО ПОЛЗВАНЕ
НА БЛОК № 39, БУЛ. "ДУНАВ" № 4, ГР. ПЛОВДИВ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия разход
1	2	3	4	5
Б-V-02	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	80	21,62	0,20
Б-V-03	Инвентар	50	13,51	0,12
Б-V-04	Канцеларски материали за касата и УС	70	18,92	0,17
Б-V-05	Консумативи и услуги (копиране на материали) за организацията и провеждането на общите събрания, заседанията на УС и сдружението на собствениците за санирането	120	32,43	0,30
Б-VI	Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет www.dunav4.eu	90	100,00	0,22
Б-VII	Благоустрояване	300	100,00	0,74
Б-VII-01	Благоустрояване	200	66,67	0,49
Б-VII-02	Поддръжка	100	33,33	0,25
ВСИЧКО РАЗХОДИ:		40591		100

ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:

1. В бюджета за 2018 година са заложили разходи в размер на 40 591 лева.

1.1. ПЪРВИЯТ по размер разход са **РЕМОНТИТЕ**. Техният дял от общите разходи представлява **60,31 %** от всички разходи и се равнява на **24480** лева. Основната част от сумата е за изпълнение на мероприятията от плана за ремонтите на блока, т.е. за планови ремонти в размер на 22980 лева, за аварийни ремонти – 1000 лева и за текущи ремонти и поддръжка – 500 лева. Основната част от сумата за планови ремонти е предвидена за обновяване (основен ремонт) на втория асансьор, съгласно решения № ОС-ЕС-V от 22.12.2015 година и № ОС-ЕС-IV от 20.12.2016 година на общото събрание на етажната собственост и решенията на Управителния съвет на етажната собственост.

1.2. ВТОРИЯТ по размер разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА** и представлява **13,43%** от всички разходи и се равнява на **5451** лева. Основната част от сумата е за ел. енергия за асансьорите и осветление в общите части, както и плащане консумираната ел. енергия от наемателите на етажна собственост, стойността на която те възстановяват в последствие.

1.3. ТРЕТИЯТ по размер разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **12,56 %** от всички разходи и е равен на **5100** лева.

1.4. ЧЕТВЪРТИЯТ по размер разход, представляващ **11,83 %** от всички разходи са ежемесечните **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**. Равнява се на **4800** лева.

Възнагражденията са както следва:

→ Възнаграждение за почистване на блока в размер на 200,00 лева месечно;

→ Възнаграждение на председателя на УС - 100,00 лева месечно;

→ Възнаграждение на касиера на УС - 100,00 лева месечно.

1.5. Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжка/ се нарежда на **ПЕТО МЯСТО** с **0,91 %**, което е равно на **370 лева** от всички разходи.

1.6. На **ШЕСТО МЯСТО** с **0,74%** са разходите за **БЛАГОУСТРОЯВАНЕ** и поддържане на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **300** лева.

1.7. На **СЕДМО МЯСТО** с **0,22 %** са разходите за осигуряване съществуването на **СТРАНИЦАТА НА УС В ИНТЕРНЕТ (за хостинг и домейн, без разходи за поддръжката на сайта, тя не се заплаща. Осъществява се от председателя на УС)**, равняващи се на **90** лева.

ТАБЛИЦА № 7

ЗА КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ПО БЮДЖЕТА ЗА 2018 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
РЕМОНТИ	24480	1	60,31
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	5451	2	13,43
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	5100	3	12,56
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	4800	4	11,83
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	370	5	0,91
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	300	6	0,74
За страницата на УС в Интернет	90	7	0,22
В С И Ч К О :	40591		100,00

2. Възможно е както непредвидено увеличаване на планираните разходи, така и намаляване на планираните приходи по следните причини:

→ Увеличаване цените на стоките и услугите, които се ползват най-често за управление и поддръжка на етажната собственост;

→ Увеличаване цената на ел. енергията, която обикновено се променя ежегодно към 1-ви юли;

→ Възможността при плащането на индивидуалните месечни парични вноски да се манипулира недобросъвестно с броя на живущите и временно отсъстващи членове на семействата от блока;

→ Неиздължаване на ИМПВ от някои семейства за текущата и предходни години.

Следва ОБЩОТО СЪБРАНИЕ и УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ да вземат необходимите мерки за намаляване на неблагоприятните последици върху бюджета от посочените фактори.

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ, СТАТИСТИКА И РАЗПРО-СТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:

1. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА БЮДЖЕТ 2018 ГОДИНА

ТАБЛИЦА № 8

БЮДЖЕТ	Лева
ПРИХОДИ:	49 906
РАЗХОДИ:	40 591
ОСТАТЪК:	9 315

Спрямо миналата година сумата на приходите е увеличена с 12444 лв., а разходите с 4751 лева, видно от следващата **таблица № 9** със статистика за бюджетите в т.2.

Завишаването на приходите се дължи на добавената сума за извършване на основния ремонт на втория асансьор, събрана от собствениците на апартаменти в блока.

Основното увеличение на разходите идва от по-големия размер на сумата за ремонт и обновяване на втория асансьор. За този ремонт ще бъдат използвани пари както от събраните вноски от собствениците на апартаменти в блока, така и от наличните в сметката на УС в Пощенска

банка, съгласно размера определен в решенията на общото събрание № ОС-ЕС-V/22.12.2015 г. и № ОС-ЕС-IV/20.12.2016 г.

2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2003–2018 Г.

ТАБЛИЦА № 9

БЮДЖЕТ ЗА ГОДИНА	ПРИХОДИ	РАЗХОДИ	ОСТАТЪК	Разлика спрямо остатъка от предходната година
2003	4 054	3 925	129	-
2004	12 250	10 230	2 020	1 891
2005	11 652	10 650	1 002	-1 018
2006	14 093	11 342	2 751	1 749
2007	16 874	12 972	3 902	1 151
2008	16 967	13 692	3 275	-627
2009	20001	15490	4 511	1 236
2010	22422	16080	6 342	1 831
2011	20345	17001	3 344	-2 998
2012	18222	15035	3 187	-157
2013	20224	16145	4 079	892
2014	19854	16640	3 214	-865
2015	27534	22732	4 802	1 588
2016	35668	28210	7 458	2 656
2017	37462	35840	1 622	-5 836
2018	49906	40591	9 315	7 693

Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите със 7693 лева.

Бюджета осигурява необходимите дейности по поддръжката и управлението на етажната собственост, нормалното функциониране на общите части, инсталации и системи, чистотата в блока и прилежащата му площ.

Предвижда се ремонт и обновяване на повредения малък (източен, десен) асансьор в блока, което е приоритетна задача и основен разход за 2018 година. Този ремонт не е извършен през 2017 година по две причини. Първата причина е, че и към момента не са събрани всички вноски за ремонта от собствениците на апартаменти в блока (не са платили ап. № 18 и № 46), а втората, изчакваме да разберем ще бъде ли поета подмяната на

двигателите на асансьорите ни от участието ни в програмата за безплатно саниране на блока – Национална програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради.

3. РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:

Този бюджет е публичен и се публикува на страницата на УС в Интернет - www.dunav4.eu.

Екземпляр от бюджета се предоставя на членовете на Управителния съвет, председателя на Контролния съвет и се прилага към протоколите от заседанията за приемането му от Управителния съвет и общото събрание на етажната собственост.

За обитателите на блока, записани в книгата на етажната собственост, нямащи достъп до Интернет екземпляр от настоящия бюджет да се предоставя от председателя на УС за временно ползване при поискване.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ:

(п) /Петър Масленишки/

гр. Пловдив, 16.11.2017 год.

Настоящият бюджет е приет от
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № УС-ЕС 27-76 от 11.12.2017 г., т. 4.4.

Настоящият бюджет е приет от
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № ОС-ЕС-V от 20.12.2017 г.