

**УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ**  
**на етажната собственост**  
**Блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив**  
[www.dunav4.eu](http://www.dunav4.eu)

---

---

**Изх. № 18 / 07. 12. 2018 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 2019 ГОДИНА**

**(КОРИГИРАН ОТ ОБЩОТО СЪБРАНИЕ С РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-III/20.12.2018 Г.)**

**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 2019 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 2018 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 година;

- Запазване размера на индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ като през 2016 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 и ремонта на южното стълбище на блока
- Минимално намаляване броя на обитателите на блока, което намалява, 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.
- Увеличаване възнагражденията на председателя на управителния съвет и касиера.
- Извършване на парични дарения в полза на Сдружението на собствениците в блока - при необходимост.

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 2019 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 2019 ГОДИНА.**

При изготвяне на бюджета за управление, поддръжка на етажната собственост и местата за общо ползване на блока през 2019 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 25% 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. Тези средства представляват нашия фонд „РЕМОНТ И ОБНОВЯВАНЕ“, предвиден да се поддържа, съгласно чл.50 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

#### **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 2019 година се намалява с 1 човек спрямо предходната година.

### **ТАБЛИЦА № 1**

#### **СТАТИСТИКА НА БРОЯ НА ЖИВУЩИТЕ В БЛОКА В ПЕРИОДА 2004 - 2019 ГОДИНА**

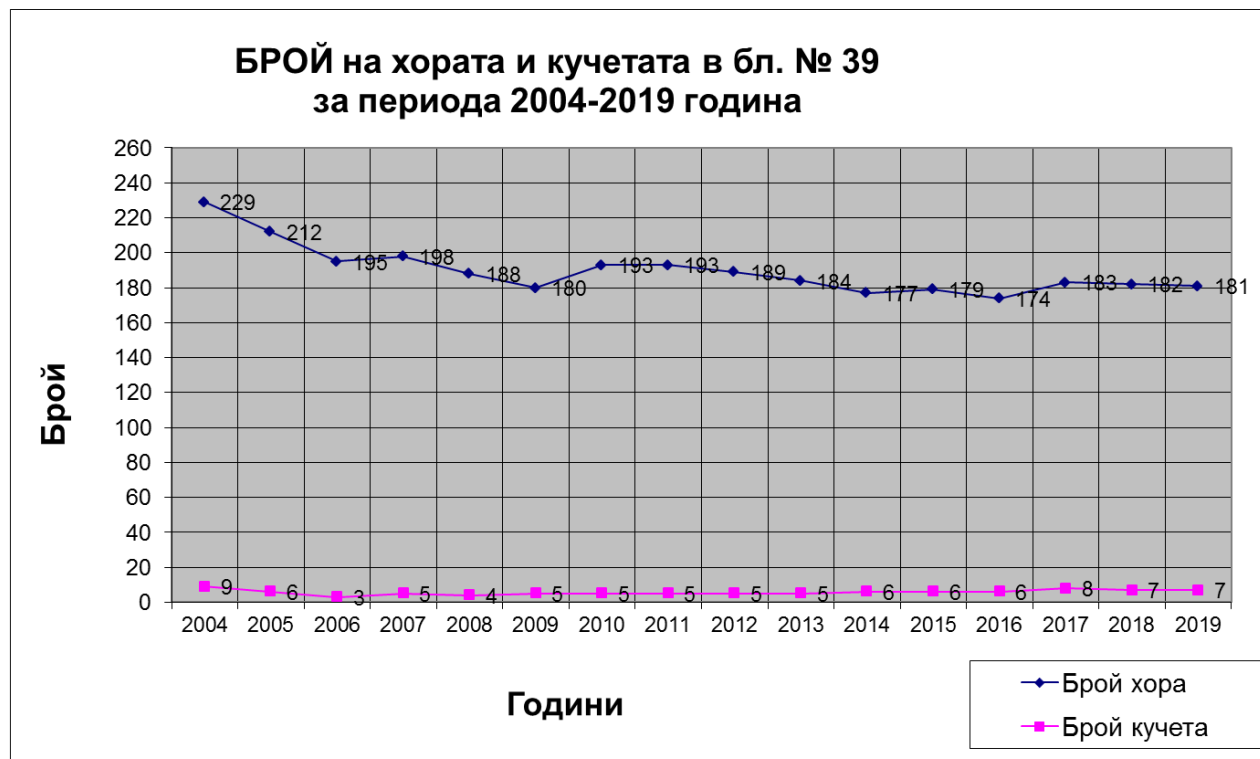
Предвид броя на хората обитаващи сградата, общата месечна сума от ИМПВ се предвижда да бъде 638 лева, което е с 5 лева по-малко спрямо общата сума на месечните вноски събирани през 2018 година.

№	ГОДИНА	БРОЙ НА ХОРАТА (плащащи вноски)	БРОЙ НА ДЕЦАТА (под 6 години - не плащащи вноски)	Средно, брой на 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

№	ГОДИНА	БРОЙ НА ХОРАТА (плащаци вноски)	БРОЙ НА ДЕЦАТА (под 6 години - не плащаци вноски)	Средно, брой на хората в апартамент плащаци вноски	Брой кучета
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
16	2019	181	8	2,3	7

Блока има 79 апартамента, които в края на 2018 година са обитавани от 181 лица, 8 деца под 6 годишна възраст и 7 броя кучета. Средният брой обитатели на един апартамент, плащаци вноски е 2,3 лица.

### ДИАГРАМА № 1



### **4.3. РАЗМЕР НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ МЕСЕЧНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ (ИМПВ) ПРЕЗ 2019 ГОДИНА И СТАТИСТИКА ЗА ПРОМЯНАТА ИМ.**

През 2019 година няма да се увеличава размера на индивидуалните месечни парични вноски. Техният размер се запазва като през 2016, 2017 и 2018 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	2016-2019	4	2,80	0,50	3,50	0,50

**ДИАГРАМА № 2**



## II. П Р И Х О Д И :

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
<b>A</b>	<b>П Р И Х О Д И</b>			
<b>A-I</b>	<b>Приходи от обичайна дейност</b>	<b>22605</b>	<b>100,00</b>	<b>37,64</b>
<b>A-I-01</b>	Индивидуални месечни парични вноски-ИМПВ: Прогнозни данни за лицата и кучетата към 01.01.2019 г. 181 лица и 7 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-24 души /ИМПВ/ по 2,80 лв. = 67,20 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-157 души /ИМПВ/ по 3,50 лв. = 549,50 лв. За 1 и 2 етажи -4 кучета по 2,80 лв.=11,20 лв. От 3-ти етаж нагоре - 3 бр. кучета х 3,50 лв. = 10,50 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 638,40 лв.; 638,40 х 12 месеца = 7660,80 лв.	7661	33,89	12,76
<b>A-I-02</b>	<b>Наеми от етажна собственост</b>	<b>14944</b>	<b>100,00</b>	<b>24,88</b>
<b>A-I-02-01</b>	Помещение покрив-запад+ част от покрива - <b>A1 (МОБИЛТЕЛ)</b> 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	28,91	7,19
<b>A-I-02-02</b>	Част от покрива за базова станция и комуникационни съоръжения на "Космо Мобайл България" - <b>ТЕЛЕНОР</b> 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	43,36	10,79
<b>A-I-02-03</b>	Помещение покрив-изток, " <b>БУЛСАТКОМ</b> " Наем 65,00 лв. 65,00 лв. х 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,22	1,30
<b>A-I-02-04</b>	Помещение покрив - изток, " <b>ТЕРАЗИНИ</b> " Наем 65,00 лв. 65,00 лв. х 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,22	1,30
<b>A-I-02-05</b>	Помещение южен вход - изток <b>ОФИС "БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82" ООД</b> Наем: 75,00 лв. - 7.50 лв. (-10% данък) =67,50 лв. 67,50 лв. х 12 месеца = 810 лв. годишно	810	5,42	1,35
<b>A-I-02-06</b>	Помещение северен вход - изток <b>офис - ЕМИЛ ИВАНОВ</b> Наем 80,00 лв./ 80,00 лв. х 12 месеца = 960,00 лв. годишно	960	6,42	1,60
<b>A-I-02-07</b>	<b>Кафемашина</b> - южен вход, ЕТ "Иван Ташев 44" 12 месеца х 20 лева = 240 лв.	240	1,61	0,40

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 2019 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
<b>A-I-03</b>	От възстановени суми за консумирана ел. енергия от наематели на етажна собственост, засечена по контролни електромери	574	<b>2,54</b>	<b>0,96</b>
<b>A-II</b>	<b>Налични парични средства</b>	<b>30652</b>	<b>100,00</b>	<b>51,04</b>
<b>A-II-01</b>	<b>В сметката на УС в ПБ към 16.11.2018 г.</b>	<b>28851</b>	<b>94,12</b>	<b>48,04</b>
<b>A-II-02</b>	<b>Прогнозна лихва за 2018 г.</b>	<b>4</b>	<b>0,01</b>	<b>0,01</b>
<b>A-II-03</b>	<b>Пари брой в касата към 16.11.2018 г.</b>	<b>1797</b>	<b>5,86</b>	<b>2,99</b>
<b>A-III</b>	<b>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)</b>	<b>6800</b>	<b>100,00</b>	<b>11,32</b>
<b>ВСИЧКО ПРИХОДИ:</b>		<b>60057</b>		<b>100</b>

**ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:**

През 2019 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 51% от всички годишни приходи, което представлява увеличение с 1% повече от миналата година.

→ от наеми на етажна собственост, очакваме да съберем – 25 % от всички приходи, което е с 5% по-малко спрямо общия пороцент на приходите от миналата година. На практика събираната сума ще е пак в същия размер, но процента е по-малък, тъй се влияе от общата сума на приходите, която е завишена от добавената сума събранаот собствениците на апартаменти за ремонта на асансьорите.

→ сумите от ИМПВ, които ще се събрат от живеещите в сградата са 13 % от общите приходи за годината. Те са с 3% е по-малко от миналата година, но като абсолютна сума се запазват в почти същия размер като през 2018 година с минималната разлика от 5 лева месечно;

→ 11% представляват вноските от по 100 лева събрани от собствениците на 68 апартамента за ремонт на малкия източен асансьор, съгласно решенията на общото събрание (№ ОС-ЕС-V/22.12.2015 г. и № ОС-ЕС-IV/20.12.2016 г.);

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

### ТАБЛИЦА № 4

#### СТАТИСТИКА ЗА ПРИХОДИТЕ ПО ГОДИНИ И ПРИХОДОИЗТОЧНИЦИ

За календарна година	От ИМПВ	От НАЕМИ	НАЛИЧНИ	За възстановена ел. енергия от наемателите	Събрани за ремонт на асаньора от собствениците
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%	22%	11%	
2016	21%	42%	35%	2%	
2017	21%	40%	37%	2%	
2018	16%	30%	53%	1%	
2019	12%	25%	51%	1%	11%

**Планираните приходи в бюджета за 2019 година са в размер на 60 057 лева и са повече от миналата година с 10 151 лева.**

1. Видно от **таблица № 5** броя на индивидуалните месечни парични вноски ежесмесечно бъде 188, в т.ч. 181 човека и 7 кучета. Спрямо предходната година отчитаме намаление броя на месечните вноски с 1, това се дължи на намаляване броя на хората с един. На тази база са изчислени прогнозните приходи от ИМПВ /*индивидуални месечни парични вноски*/ за 2019 година, като се очаква при изпълнение на прогнозата и редовно плащане от всички, месечно да се събират по 638,40 лева, което е с

4,90 лева по-малко от общия размер на месечна вноска събираната през 2018 година.

### ТАБЛИЦА № 5

#### ЗА БРОЯ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ И РАЗМЕРА НА ОБЩАТА МЕСЕЧНА ТАКСА ОТ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2007 – 2019 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
13	2019	188	-1	638,40	-4,90

2. Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2019 година няма да се увеличават и запазват размера си като през 2016, 2017 и 2018 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 2019 ГОДИНА:**

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

Размерът на наема е променен през 2017 година от 70 на 75 лева, тъй като не беше променян от 2005 година, т.е. от 12 години.

Сключен е договор за наем през 2017 година с фирма „БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82“ ООД. От 75 лева наем получаваме чисто 67,50 лева, тъй като наемателя плаща 10% данък върху наема към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ.

Размера на наема за това помещение и през 2019 година 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: “ТЕРАЗИНИ” и “БУЛСАТКОМ”:**

**3.4.1. Фирма „ТЕРАЗИНИ“**

Определеният през 2008 година размер на наема е 65,00 лв.и се запазва без промяна и през 2019 година.

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.

#### 3.4.2. Фирма „**БУЛСАТКОМ**“

Определеният през 2008 година размер на наема е 65,00 лв. През 2018 година бе увеличен с анекс на 72,22 лева по взаимно съгласие, тъй като фирмата официализира това плащане и следва да отчислява 10% към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ. След отчисленията получаваната от нас чиста сума остава 65 лева.

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 № ОС-ЕС-ХІ/22.12.2015 г.б 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 **24,88%** от всички приходи за 2019 година.

Планираните приходи от наеми през 2019 година са 14944 лева.

5. През 2019 година планираните приходи от **ИМПВ** е 12,76% или 7661 лева.

6. И през 2019 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 в края на всяко тримесечие. 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 2019 година се предвижда да бъде в размер на 574 лева, което е 0,96% 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 4,00 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 2018 година.

8. Към приходите за 2019 година остават събраните през 2017 и 2018 година от собствениците на апартаменти вноски за ремонт на малкия източен асансьор в размер на 6800 лева. Всички собственици са издължили вноските си за този ремонт.

**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.

### Ш. 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
<b>Б</b>	<b>РАЗХОДИ</b>			
<b>Б-I</b>	<b>Ел. енергия</b>	<b>5374</b>	<b>100,00</b>	<b>11,56</b>
<b>Б-I-01</b>	<b>Ел. енергия за асансьори</b> 12 месеца x 300 лв. = 3600	<b>3600</b>	<b>66,99</b>	<b>7,75</b>
<b>Б-I-02</b>	<b>Ел. енергия за осветление общи части, камери и др.</b> 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	<b>1200</b>	<b>22,33</b>	<b>2,58</b>
<b>Б-I-03</b>	<b>За плащане на ел.енергията, ползвана от наемателите на общи части, отчетена по контролни електромери, подлежаща на възстановяване на УС</b>	<b>574</b>	<b>10,68</b>	<b>1,24</b>
<b>Б-II</b>	<b>Поддръжка и ремонт на асансьори</b>	<b>5340</b>	<b>100,00</b>	<b>11,49</b>
<b>Б-II-01</b>	<b>Абонаментна такса за поддръжка</b> 3 асансьора x 120 лв. = 360 лв. 12 месеца x 360,00 лв. месечно = 4320,00 лв.	<b>4320</b>	<b>80,90</b>	<b>9,30</b>
<b>Б-II-02</b>	<b>Резервни части, ремонти</b> Средномесечно по 40 лв. x 12 месеца= 480,00 лв.	<b>480</b>	<b>8,99</b>	<b>1,03</b>
<b>Б-II-03</b>	<b>Годишна такса за СИМ карти за разговорните устройства в асансьорните кабинни</b> 3 асансьора x 80,00 лв. = 240,00 лв.	<b>240</b>	<b>4,49</b>	<b>0,52</b>
<b>Б-II-04</b>	<b>Такса ежегодни технически прегледи</b> 3 асансьора x 100,00 лв. = 300,00 лв.	<b>300</b>	<b>5,62</b>	<b>0,65</b>

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 2019 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
<b>Б-III</b>	<b>Ремонти</b>	<b>28000</b>	<b>100,00</b>	<b>60,25</b>
<b>Б-III-01</b>	<b>Планови ремонти</b> (ремонт и обновяване на малък асансьор-източен и ремонти по плана за ремонтите)	<b>27000</b>	<b>96,43</b>	<b>58,10</b>
<b>Б-III-02</b>	<b>Аварийни ремонти</b>	<b>500</b>	<b>1,79</b>	<b>1,08</b>
<b>Б-III-03</b>	<b>Текущи ремонти и поддръжка</b>	<b>500</b>	<b>1,79</b>	<b>1,08</b>
<b>Б-IV</b>	<b>Възнаграждения</b>	<b>6000</b>	<b>100,00</b>	<b>12,91</b>
<b>Б-IV-01</b>	<b>Председател на УС</b> 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	<b>1800</b>	<b>30,00</b>	<b>3,87</b>
<b>Б-IV-02</b>	<b>Касиер</b> 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	<b>1800</b>	<b>30,00</b>	<b>3,87</b>
<b>Б-IV-03</b>	<b>За почистване на блока</b> 200,00 лв. месечно x 12 месеца = 2400,00 лв.	<b>2400</b>	<b>40,00</b>	<b>5,16</b>
<b>Б-V</b>	<b>Материални запаси /материали, консумативи и имущество/</b>	<b>370</b>	<b>100,00</b>	<b>0,80</b>
<b>Б-V-01</b>	Хигиенни консумативи, материали и инвентар	<b>50</b>	<b>13,51</b>	<b>0,11</b>
<b>Б-V-02</b>	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	<b>80</b>	<b>21,62</b>	<b>0,17</b>
<b>Б-V-03</b>	Инвентар	<b>50</b>	<b>13,51</b>	<b>0,11</b>
<b>Б-V-04</b>	Канцеларски материали за касата и УС	<b>70</b>	<b>18,92</b>	<b>0,15</b>
<b>Б-V-05</b>	Консумативи и услуги (копиране на материали) за организацията и провеждането на общите събрания, заседанията на УС и сдружението на собствениците за санирането	<b>120</b>	<b>32,43</b>	<b>0,26</b>
<b>Б-VI</b>	<b>Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет <a href="http://www.dunav4.eu">www.dunav4.eu</a></b>	<b>90</b>	<b>100,00</b>	<b>0,19</b>
<b>Б-VII</b>	<b>Благоустрояване</b>	<b>300</b>	<b>100,00</b>	<b>0,65</b>
<b>Б-VII-01</b>	Благоустрояване	<b>200</b>	<b>66,67</b>	<b>0,43</b>
<b>Б-VII-02</b>	Поддръжка	<b>100</b>	<b>33,33</b>	<b>0,22</b>
<b>Б-VIII</b>	<b>Дарения за Сдружението на собствениците</b>	<b>1000</b>	<b>100,00</b>	<b>2,15</b>
<b>ВСИЧКО РАЗХОДИ:</b>		<b>46474</b>		<b>100</b>

**ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:**

**1. В бюджета за 2019 година са заложили разходи в размер на 45 994 лева.**

**1.1. ПЪРВИЯТ** по размер разход са **РЕМОНТИТЕ**. Техният дял от общите разходи представлява **60,25 %** от всички разходи и се равнява на **28000** лева. Основната част от сумата е за планови ремонти, които

включват 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 и ремонт на южното стълбище на блока.

**1.2. ВТОРИЯТ** по размер разход, представляващ **12,91%** от всички разходи са ежемесечните **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**. Равнява се на **6000** лева.

**Възнагражденията са както следва:**

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

→ Възнаграждение на председателя на УС - 150,00 лева месечно. Увеличава се с 50 лева месечно.

→ Възнаграждение на касиера на УС - 150,00 лева месечно. Увеличава се с 50 лева месечно.

Двете възнаграждения на председателя и касиера са равни общо на 300 лева месечно. Сравними с пазарната цена на услугата, която вършат, по данни в Интернет „БГ домоуправител“ взема по 4,00 лева на апартамент. В нашия случай сумата която би трябвало да се плати е 316 лева (79 апартамента x 4,00 лева = 316 лева), т.е. заплащаме с 16 лева под пазарната цена на тази услуга. Предвид наличните приходи и пазарната цена на услугата този разход е допустим.

**1.3. ТРЕТИЯТ** по размер разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА** и представлява **11,56%** от всички разходи и се равнява на **5374** 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.

**1.4. ЧЕТВЪРТИЯТ** по размер разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **11,49 %** от всички разходи и е равен на **5340** лева.

**1.5. ПЕТИЯТ** по размер разход на стойност **1000 лева** е за **ДАРЕНИЯ** към Сдружението на собствениците в блока. Равен е на **2,17 %**, от всички разходи.

Извършването на тези дарения се налага във връзка с това, че Сдружението трябва да прави плащания за откриване на временни партии за електричество и вода, които да ползва фирмата изпълнител на санирането на блока, а не разполага с налични суми и приходоизточници. Няма правна възможност фирмата изпълнител на свое име да разкрива такива партии. Трябва да са на името на собствениците, представлявани

от Сдружението. За да не се събират пари - вноски от членовете на Сдружението и предвид наличието на необходимите средства по бюджета, захранването на Сдружението на собствениците с необходимите средства се прави чрез посочените дарения.

**1.6.** Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжка/ се нарежда на **ШЕСТО МЯСТО** с **0,80 %**, което е равно на **370 лева** от всички разходи.

**1.7.** На **СЕДМО МЯСТО** с **0,65%** са разходите за **БЛАГОУСТРОЯВАНЕ** и поддържане на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **300** лева.

**1.8.** На **ОСМО МЯСТО** с **0,19 %** 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 2019 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
РЕМОНТИ	28000	1	60,25
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	6000	2	12,91
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	5374	3	11,56
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	5340	4	11,49
ДАРЕНИЯ ЗА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ	1000	5	2,15
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	370	6	0,80
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	300	7	0,65
За страницата на УС в Интернет (домейн и хостинг)	90	8	0,19
<b>В С И Ч К О :</b>	<b>46474</b>		<b>100,00</b>

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 и няма как отсега да отгатнем с какъв процент ще се увеличи. Трайна е тенденцията за ежегодно увеличаване цената на ел. енергията.

→ 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.

→ Съществено намаляване броя на живущите в блока хора, които плащат месечни вноски.

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

#### **IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ, СТАТИСТИКА И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:**

##### **1. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА БЮДЖЕТ 2019 ГОДИНА**

**ТАБЛИЦА № 8**

БЮДЖЕТ	Лева
<b>ПРИХОДИ:</b>	<b>60 057</b>
<b>РАЗХОДИ:</b>	<b>46 474</b>
<b>ОСТАТЪК:</b>	<b>13 583</b>

Спрямо миналата година сумата на приходите е увеличена с **10 151** лв., а разходите с **5 883** 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 (малкия източен). 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 решенията на общото събрание № ОС-ЕС-

V/22.12.2015 г. и № ОС-ЕС-IV/20.12.2016 г. до размера на предвидената за ремонти сума в настоящия бюджет.

**2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2003–2019 Г.**

**ТАБЛИЦА № 9**

БЮДЖЕТ ЗА ГОДИНА	ПРИХОДИ:	РАЗХОДИ:	ОСТАТЪК:	Разлика спрямо остаъка 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
2019	60057	46474	13 583	4 268

Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите със **13 583** лева.

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

### **3. РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:**

Този бюджет е публичен и се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - [www.dunav4.eu](http://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, 20.12.2018 год.

*Настоящият бюджет е приет от*  
**УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ**  
*с решение № УС-ЕС 9-21 от 07.12.2018 г., т.2.3*

*Настоящият бюджет е коригиран и приет от*  
**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ**  
*с решение № ОС-ЕС- III от 20.12.2018 г.*