

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

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

www.dunav4.eu

Изх. № 16 / 06.12.2018 г.

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през

2018 година в общите части на блок № 39,

бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив“

с изх. № 32 от 03.12.2017 г.

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2018 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ - изх. № 32/ 03.12.2017 г.

В изпълнение на чл.11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), Управителният съвет на етажната собственост отчита пред общото събрание на етажната собственост изпълнението на „Плана за ремонтите през 2018 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 32 от 03.12.2017 г.

Посоченият по-горе план за ремонтите през 2018 година разделя ремонтите на три групи: аварийни, планови и текущи, които ще разгледаме по отделно.

I. АВАРИЙНИ РЕМОНТИ:

В плана за ремонтите и съгласно бюджета на етажната собственост за 2018 година за аварийни ремонти по подпараграф Б-III-02 бяха предвидени 1000 лева.

През 2018 година бяха извършени 4 аварийни ремонта на сравнително малка стойност. Общата стойност на отпуснатите средства за тези ремонти е 125 лева, посочени детайлно в таблица № 1. Изразходваната сума е далеч под пределите на планираното по бюджета за годината. За всеки един от извършените аварийни ремонти има решения на Управителния съвет на етажната собственост за отпускане на необходимите парични средства.

ТАБЛИЦА № 1
ЗА ИЗВЪРШЕНИТЕ АВАРИЙНИ РЕМОНТИ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

№ по ред	РЕМОНТ	№ на решението на УС за ремонта	Отпусната сума
1.	Ремонт за подмяна патронника на бравата на клуба на пенсионерите и изработване на допълнителен ключ	УС-ЕС 3-12/ 29.06.2018	25,00
2.	Ремонт на осветителните тела за нощно охранително осветление на южния вход и източния паркинг на блока	УС-ЕС 4-14/ 15.07.2018	60,00
3.	Извършване ремонт на входния панел на системата за контрол на достъпа на северния вход на блока.	УС-ЕС 6-16/ 20.07.2018	25,00
4.	Закупуване на тоалетна дъска (седалка за тоалетна чиния) за общата тоалетна на първия етаж, предназначена за ползване от наемателите на етажна собственост в блока.	УС-ЕС 8-19/ 26.11.2018	15,00
	ВСИЧКО:		125,00

Подробна информация за причините и основанията да се приеме всяко едно от решенията за извършване на аварийните ремонти може да бъде намерена в съответното решение на Управителния съвет на етажната собственост, публикувано на страницата в Интернет (www.dunav4.eu - Управителен съвет, решения).

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2018 година в общите части на блок № 39,
бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив“ - изх. № 32/ 03.12.2017 г.

II. ПЛАНОВИ РЕМОНТИ:

В бюджета на етажната собственост за планови ремонти през 2018 година по подпараграф Б-III-01 „Планови ремонти (ремонт и обновяване на малък асансьор-източен и ремонти по плана за ремонтите)“ бяха предвидени 22 980 лева.

Извършените разходи по този раздел са 680 лева и са за частично изпълнение на задължителните мерки за привеждане на пожарната безопасност в блока в съответствие с изискванията на нормативните актове. Мерките са предписани на 31.07.2017 год. от инспектор Николай Рабетов от Трета Районна служба „Пожарна безопасност и защита на населението“ (РСПБЗН)-Пловдив, а срока за изпълнението им е едногодишен.

→ комплектуване на всички вътрешни противопожарни кранове (ВПК), съгласно изискванията. Предприети са мерки за защитата им от кражби. Закупени бяха недостигащите за окомплектоване на всяко противопожарно табло с маркуч и струйник - 8 шланга (противопожарни маркуча) и 10 струйника;

→ техническо обслужване на вътрешните противопожарни кранове (ВПК) от търговец с разрешение за тази дейност, за което е издаден съответният протокол и залепени стикери на всяко табло.

Ремонта на малкия източен асансьор не бе извършен през 2018 година, тъй като изчаквахме да разберем дали по Програмата за безплатно саниране ще бъде одобрена поисканата от нас мярка за подмяна на повдигателните механизми и монтаж на нови електронни ел. табла на двата малки асансьора. Установи се, че поисканата от нас подмяна ще бъде платена от Програмата, поради което изчакваме ремонта да се случи в рамките на предстоящото саниране. От казаното не следва, че предвидената сума е свободна и няма да бъде използвана. Нейното изразходване се прехвърля в бюджета за 2019 година.

Малкият източен асансьор освен подмяна с нови на повдигателния механизъм и ел. таблото има и много други неща за ремонт и подмяна. Програмата не включва подмяна на носещите стоманени въжета и съпътстващите ремонта установени повреди, така както се случи при ремонта на големия/мебелен асансьор. Стоманените носещи въжета и на двата малки асансьора са износени и са за подмяна. Има още една причина, която налага да се подменят сегашните въжета с нови – новите повдигателни механизми работят с друг диаметър стоманени въжета и от това следва, че е абсолютно задължително закупуването и монтирането на нови стоманени въжета и за двата малки асансьора. Освен това на двата асансьора е необходимо да бъде подменен основния захранващ кабел със задължителния като изискване нов 24 жилин флексир кабел, който има дължина по-голяма от височината на блока, понеже се огъва под кабината. За двата асансьора следва да се закупят и монтират и друг вид въжета за скоростните ограничители, нови кабинни бутониери, табла за светлинна сигнализация за партера, а за малкия източен асансьор аварийно осветление, разговорно устройство, СИМ-карта с годишна такса от 72 лева и кантар (претоварващо устройство).

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2018 година в общите части на блок № 39,
бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив“ - изх. № 32/ 03.12.2017 г.

След приключване на ремонта, за да бъдат пуснати в движение асансьорите трябва да платим и по 100 лева на асаньор за извършване на задължителния технически преглед след основен ремонт, какъвто се явява предвидения.

Следва да отчетем, че за ремонта на малкия източен асансьор всички суми, съгласно решението на общото събрание са събрани от собствениците на апартаменти.

Други планови ремонти от включените в таблицата на раздел II-ри от Плана за ремонтите за 2018 година не са извършвани, за да се съберат необходимите средства за ремонта на асансьорите.

Извършените планови ремонти през 2018 година са посочени в таблица № 2.

ТА Б Л И Ц А № 2
ЗА ИЗВЪРШЕНИТЕ ПЛАНОВИ РЕМОНТИ ПРЕЗ 2018 ГОДИНА

№ по ред	РЕМОНТ	№ на решението за ремонта	Отпусната сума	Точка от р.III от таблицата с плановите ремонти
1.	Закупуване на допълнителни противопожарни средства (шлангове и струйници), съгласно плана за ремонтите за 2018 г.	УС-ЕС 1-4/ 15.02.2018	680,00	т.4.6.1

III. ТЕКУЩИ РЕМОНТИ:

Текущи ремонти през 2018 година не са извършвани.

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ПЛАНИРАНИ И ИЗПЪЛНЕНИ РЕМОНТИ:**ТА Б Л И Ц А № 3**

№ по ред	Вид на ремонта	Планирани разходи		Извършени разходи		Разлика планирани – извършени разходи	
		Сума	%	Сума	%	Сума	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1.	Планови ремонти	22980	93,87	680	2,78	22300	-91,09
2.	Аварийни ремонти	1000	4,08	125	0,51	875	-3,57
3.	Текущи ремонти	500	2,04	0	0,00	500	-2,04
	ВСИЧКО:	24480	100	805	3,29	23675	-96,71

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2018 година в общите части на блок № 39,
бул. „Дунав” № 4, гр. Пловдив“ - изх. № 32/ 03.12.2017 г.

Видно от таблица № 3 от планираните 24 480 лв. за ремонти са изразходвани 805 лв. или с 23 675 лв. по-малко по посочените по-горе причини.

Управителният съвет е спазил рамката на годишния бюджет за ремонти, с което е изпълнил възложените му задължения от ЗУЕС и общото събрание на етажната собственост.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ:

(п)

/Петър Масленишки/

гр. Пловдив, 06. 12. 2018 год.

***Настоящият отчет е приет от
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № УС-ЕС 9-21 от 07.12.2018 г., т.2.1***

***Настоящият отчет е приет от
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № ОС-ЕС- I от 20.12.2018 г.***