

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ
на етажната собственост
в блок № 39, бул. «Дунав» № 4, гр. Пловдив
www.dunav4.eu

РЕШЕНИЯ

ОТ ЗАСЕДАНИЕТО НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ НА БЛОК № 39, БУЛ. “ДУНАВ” № 4,
ГРАД ПЛОВДИВ, ПРИЕТО С ПРОТОКОЛ № 13 ОТ 25.02. 2019 ГОД.

РЕШЕНИЕ № УС-ЕС 13-31/25.02.2019 г.
--

ОТНОСНО: Извършване ремонт на двата малки асансьора.

Управителният съвет на етажната собственост констатира, че общото събрание на етажната собственост прие решение № ОС-ЕС-V от 22.12.2015 г. и решение № ОС-ЕС-IV от 20.12.2016 година за обновяване на асансьорите, изразяващо се в извършване на основен ремонт и подмяна на основни възли и детайли. Тези решения предвиждаха първо да се извърши ремонта на големия (мебелен) асансьор, след това на повредения малък (източен) асансьор, който не е в движение, а третия - малкия вътрешен (западен) да се ремонтира с останалите стари части от обновените два асансьора.

Ремонта на големия асансьор бе извършен през 2017 година. Общата стойност на обновяването на големия асансьор бе 16 110 лева, а след отстраняване на скрити дефекти и повреди на стойност 1268 лева общата стойност на ремонта възлезе на 17 378 лева.

Планираният за 2017 година основен ремонт и обновяване на повредения малък източен асансьор, по приетата от общото събрание оферта за ремонта ще се извърши през 2019 година. През месец декември на 2018 година беше издължена и последната вноска от собствениците на апартаменти (ап. № 18 – Ангел Иванов), с което бяха събрани необходимите съгласно решенията на общото събрание на етажната собственост 6800 лева от собствениците на апартаменти.

Общата стойност на обновяването на малкия източен асансьор е 22 980 лв. без ДДС. Офертата (с дата 01.12.2016 година) за ремонта му е приета с решение № ОС-ЕС-VI/20.12.2016 г. на общото събрание на етажната собственост.

В резултат на участието ни в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (Програмата) и извършения през месец февруари 2016 година енергиен одит на жилищният ни блок бе изготвен Доклад за извършеното обследване на енергийната ефективност на

РЕШЕНИЯ

на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4,
гр. Пловдив, прието с протокол №11 на заседанието му от 20. 01. 2019 година

сградата, в които бяха предписани мерки за повишаване на енергийната ефективност на жилищната ни сграда. Седмата енергоспестяваща мярка по доклада е: „Повишаване енергийната ефективност на асансьорите, чрез смяна на износените двигатели и повдигателни механизми и управляващите електротабла, с такива с честотно регулиране.“

След като Програмата поема подмяната на двигателите, повдигателните механизми и ел. таблата на двата асансьора се освобождават средства от планираните за основния ремонт на малкия източен асансьор, с които ще поемем съпътстващите ремонти свързани със смяната на двигателите на посочените по-горе два асансьора, които Програмата не покрива.

Фирмата ДЗЗД „Топлоизолация Пловдив 2016“, която спечели обществената поръчка за саниране на нашия блок, е наела подизпълнител на посочената по-горе седма енергоспестяваща мярка свързана с асансьорите. Това е фирма „БГ ЛИФТ СЕРВИЗ“ ЕООД, с която е сключила договор.

Фирма „БГ ЛИФТ СЕРВИЗ“ ЕООД, тъй като ще монтира повдигателните механизми и ел. таблата по Програмата за саниране, трябва да извърши и съпътстващите с това ремонти, които Програмата не поема. Без тези съпътстващи ремонти не могат да бъдат пуснати в действие повдигателните механизми и ел.таблата на двата асансьора, платени от Програмата за саниране.

В тази връзка за извършване на съпътстващите ремонти посочената фирма е изпратила на председателя на УС на етажната собственост Петър Масленишки проект на договор **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 1)**. Председателя на УС е поискал корекции изразяващи се в следното:

1. Възложител по договора да бъде не Сдружението на собствениците, а Управителния съвет на етажната собственост, тъй като този ремонт се извършва по решение на общото събрание на етажната собственост, а и парите за ремонта са събрани в изпълнение на тези решения.

2. Чл. 1 – Предмета на договора да бъде само „Ремонт на асансьори“.

3. Корекция на сумите в чл.2, предвид корекцията в приложение № 1. Общата сума за ремонта от 3390 лева да стане на 3030 лева, а втората посочена сума в чл.2 от 2190 лева (за материали/части по офертата/приложение № 1 към договора) става на 1830 лева.

Тази корекция се налага от направеното от уточнение, че единият от малките асансьори (вътрешния или западния) има както аварийно осветление – плафон (70 лева), така и разговорно устройство (290 лева). И вместо по два броя да се предвидят по един брой от посочените резервни части, само за малкия източен асансьор, който не е в движение. С това общата сума се намалява с 360 лева.

4. Текста за гаранцията няма номерация. В този му вид са необходими разяснения. Срока на гаранцията да бъде 24 месеца, без допълнителните условия, които се поставят.

Фирма „БГ ЛИФТ СЕРВИЗ“ ЕООД прие всички забележки и коригира договора във вида в който ние го искаме и ни изпрати окончателния вариант

РЕШЕНИЯ

на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4,
гр. Пловдив, прието с протокол №11 на заседанието му от 20. 01. 2019 година

(ПРИЛОЖЕНИЕ № 2) заедно с оферта за вида на дейностите, количеството и цената на необходимите резервни части **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 3)**.

След разговор с фирмата за разликата в по-рано представена оферта изх. № 159-К/ 09.08.2018 г. **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 4)** на стойност 5800 лева се установи, че значителна част от резервните части и материали, които очаквахме, че ще поемем ние ги поема Програмата за саниране, поради което необходимата сума е далеч по-ниска от очакваното (по-малко с 2770 лева). Следва да се има предвид, че вероятно ще възникнат допълнителни разходи, правейки аналогия с ремонта извършен на големия асансьор, посочен по-горе. Почти винаги има скрити дефекти и повреди, които се установяват при ремонта на тези амортизирани 30 годишни асансьорни уредби, за отстраняването на които се заплаща допълнително, както за резервни части, така и за труд.

Предвид горното, предлагам да се одобрят в коригирания вид офертата **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 3)**, проекта за договор – коригиран **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)** и се отпусне сумата записана в коригирания вариант на договора за ремонт - 3030 лева.

Парите за ремонта и съответните преводни такси да се платят от събраните от собствениците пари за ремонта на малкия източен асансьор, които са налични в УС, респективно – председателя на УС на етажната собственост.

Управителният съвет единодушно

РЕШИ:

1. Да се извърши ремонт на двата малки асансьора от фирма „БГ ЛИФТ СЕРВИЗ“ ЕООД в обем и стойност, съгласно представената оферта от 19.02.2019 г. **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 3)**.

2. Приема оферта от 19.02.2019 г. на фирма „БГ ЛИФТ СЕРВИЗ“ ЕООД **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 3)** за извършване на ремонта по т.1.

3. Приема договор **(ПРИЛОЖЕНИЕ № 2)** за извършване на ремонта по т.1.

4. Упълномощава председателя на Управителния съвет на етажната собственост Петър Масленишки да подпише договора по т.3 от името на Управителния съвет на етажната собственост.

5. Дължимите суми за ремонта по т.1, посочени в чл.2 на договора да се изплатят от председателя на Управителния съвет на етажната собственост Петър Масленишки от събраната сума от вноски от собствениците на апартаменти, предназначена за ремонта на асансьорите. От тази сума да се платят и таксите за техническите прегледи на асансьорите след ремонта и годишната такса за СИМ картата за разговорното устройство на малкия източен асансьор.

6. Плащанията по т.5 са както следва:

6.1. Обща дължима сумата: 3 030.00 лева (три хиляди и тридесет лева) с включен

ДДС.

РЕШЕНИЯ

на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. „Дунав“ № 4,
гр. Пловдив, прието с протокол №11 на заседанието му от 20. 01. 2019 година

6.2. Първа вноска - в размер на 1830 лв. (хиляда осемстотин и тридесет лева) с вкл.ДДС - при подписване на договора, равна на 100% от сумата за необходимите части и материалите по офертата и приложение № 1 към договора.

6.3. Втора вноска - окончателно плащане от 1200 лв. (хиляда и двеста лева) с вкл.ДДС за труд – след технически преглед и представени всички сертификати и декларации за съответствие.

6.4. Плащането да се извърши по банков път по посочена в чл.2 на договора банкова сметка на изпълнителя в АСЕТ БАНК : IBAN BG 66 IABG 7095 1000 316001.



РЕШЕНИЕ

№ УС-ЕС 13-32/25.02.2019 г.

ОТНОСНО: Извършване аварийен ремонт в тоалетната на първия етаж

Председателят на Управителния съвет на етажната собственост Петър Масленишки е получил сигнал от Веселина Йорданова от ап. № 58, че зад вратата на заключената тоалетна на първия етаж, етажна собственост, ползвана от наемателите на етажна собственост и чистачката се чува силен шум на течаща вода.

След проверка е установено, че казанчето за вода в тоалетната се е повредило, не задържа водата и тя изтича в тоалетната чиния. На това казанче преди две години с подръчни средства е извършван ремонт, но сега се е повредило и не подлежи на ремонт и следва да се закупи и монтира ново тоалетно казанче.

Управителният съвет констатира, че има оплакване от Христо Запрянов от ап. № 51 за това, че в сметката му за вода има значителна сума за обща вода и настоява да се вземат мерки.

УС счита, че с ремонта на това тоалетно казанче ще се намали количеството на общата вода.

Управителният съвет единодушно

РЕШИ:

1. Да се извърши ремонт в тоалетната на първия етаж на блока, като се подмени тоалетното казанче с ново.

2. За ремонта по т.1 отпуска сумата от 43 (четиридесет и три) лева. В това число влизат 28 лева за закупуване на ново казанче и 15 лева за труд (демонтаж, закупуване и доставка и монтаж).

3. Сумата по т.2 да се изплати от касиера на Управителния съвет.



РЕШЕНИЕ
№ УС-ЕС 13-33/25.02.2019 г.

ОТНОСНО: Почистване на приземния и подземния избени етажи

Управителният съвет на етажната собственост констатира, че Валентин Въртов от ап. №13 и Живка Русева от ап. № 1 са се оплакали на председателя на Управителния съвет Петър Масленишки, че коридорите и фойето на подземния избен етаж са покрити с изпражнения на плъхове и измрели плъхове. Настояват за вземане на бързи мерки.

За борба с плъховете Управителният съвет отпуска парични средства за закупуване на отрова. През месец декември 2018 година бяха почистени долните избени етажи и беше заложена отровата.

Сега след два месеца тези избени етажи се нуждаят отново от почистване. Управителният съвет след проверка установи, че сигналите са основателни и хигиената е силно влошена.

Почистването на долните два избени етажа не влиза в ангажиментите на почистващата блока фирма, поради което се налага да се заплати за почистването им.

За почистването да се отпуснат 20 лева – по 10 лева на избен етаж и спешно да се почисти.

За да се замърси толкова бързо, означава, че популацията на плъховете, обитаваща долните избени етажи е изключително многобройна и следва отново да се постави отрова.

Управителният съвет единодушно

РЕШИ:

- 1. Да се почистят приземния и подземния избен етаж на блока.**
- 2. За изпълнение на т.1 отпуска сумата от 20 (двадесет) лева.**
- 3. Сумата по т.2 да се заплати от касиера на Управителния съвет.**



ВЯРНО С ОРИГИНАЛА !

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

(п)

/Петър Масленишки/

Гр. Пловдив, 25.02. 2019 год.