

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

Изх. № 24/ 01. 12. 2020 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 2021 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 2021 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 2020 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, а за кафемашината, като през 2020 година;

→ Тенденцията за намаляване броя на обитателите на блока и необитаемите апартаменти, което намалява приходите от индивидуални месечни парични вноски (ИМПВ);

→ Запазване размера на ИМПВ като през 2020 година;

→ Запазване размера на възнагражденията на председателя на управителния съвет и касиера като през 2019 година.

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 2021 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.

4. АНАЛИЗ НА ОСНОВНИТЕ ФАКТОРИ, КОИТО ЩЕ ВЛИЯТ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2021 ГОДИНА.

При изготвяне на бюджета за управление, поддръжка на етажната собственост и местата за общо ползване на блока през 2021 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 формира, попълва и поддържа с месечни парични вноски от собствениците на всеки апартамент в размер не по-малък от 1% от минималната работна заплата за страната, съгласно чл.50 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), но при нас не се събира, съгласно чл. 83 от Правилника за вътрешния ред.

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 2021 година намалява с 3 души спрямо предходната година. А от 2018 година, когато започва намаляване на живущите броят е 21.

Видно от таблица № 1 налице е 10 годишна тенденция на намаляване броя на живущите в жилищната ни сграда.

ТАБЛИЦА № 1

С Т А Т И С Т И К А

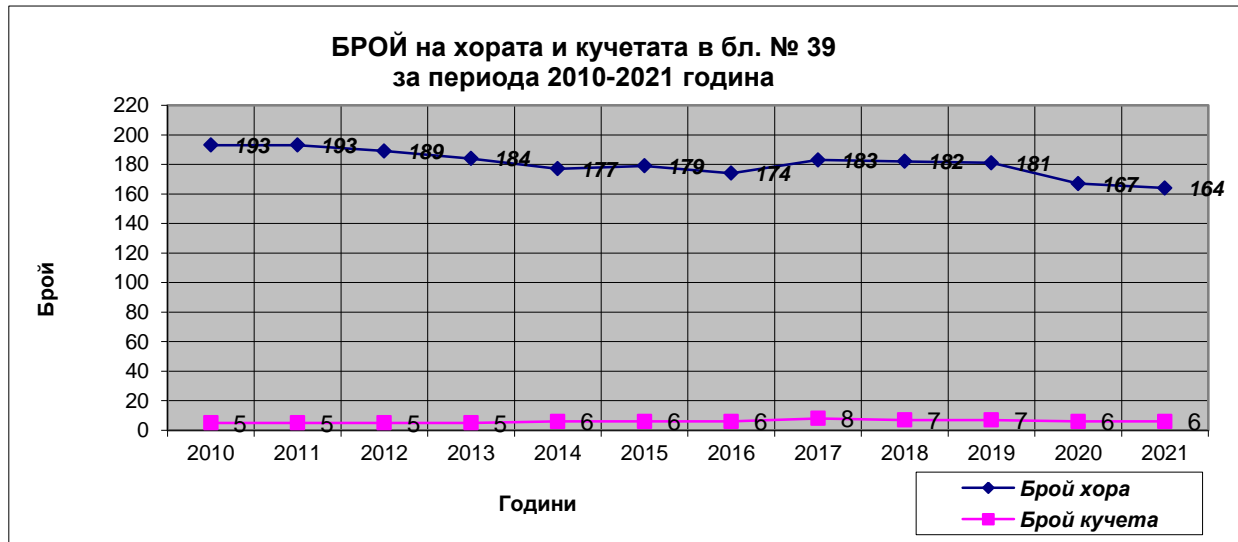
НА БРОЯ НА ЖИВУЩИТЕ В БЛОКА В ПЕРИОДА 2010 - 2021 ГОДИНА

Предвид броя на хората обитаващи сградата, общата месечна сума от ИМПВ се предвижда да бъде 659 лева, което е с 12.70 лева по-малко спрямо общата сума на месечните вноски събирани през 2020 година. Това се дължи на намаления брой на живущите в блока.

№	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	2	3	4	5	6
1.	2010	193	няма данни	2,4	5
2.	2011	193	18	2,4	5
3.	2012	189	14	2,4	5
4.	2013	184	12	2,3	5
5.	2014	177	13	2,2	6
6.	2015	179	10	2,3	6
7.	2016	174	10	2,2	6
8.	2017	183	7	2,3	8
9.	2018	182	9	2,3	7
10.	2019	181	8	2,3	7
11.	2020	167	8	2,1	6
12.	2021	164	8	2,1	6

Блока има 79 апартамента, които в края на 2020 година са обитавани от 164 лица, 8 деца под 6 годишна възраст, за които не се събират ИМПВ и 6 броя кучета. Средният брой обитатели на един апартамент, плащащи вноски за 2021 година ще бъде 2,1 лица.

ДИАГРАМА № 1



4.3. РАЗМЕР НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ МЕСЕЧНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ (ИМПВ) ПРЕЗ 2021 ГОДИНА И СТАТИСТИКА ЗА ПРОМЯНАТА ИМ.

През 2021 година индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) остават непроменени в размера като през 2020 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
5	18.12.2019	2020-2021	2	3,30	0,50	4,00	0,50

Видно от таблица № 2, увеличения на ИМПВ се правят на 3-4 години с по 50 стотинки.

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
А	П Р И Х О Д И			
А-І	Приходи от обичайна дейност	23145	100,00	38,57
А-І-01	Индивидуални месечни парични вноски-ИМПВ: Прогнозни данни за лицата и кучетата към 01.01.2021 г. 164 лица и 6 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-27 души /ИМПВ/ по 3,30 лв. = 89,10 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-137 души /ИМПВ/ по 4,00 лв. = 548,00 лв. За 1 и 2 етажи - 3 кучета по 3,30 лв.= 9,90 лв. От 3-ти етаж нагоре - 3 бр. кучета х 4,00 лв. = 12,00 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 659 лв.; 659 х 12 месеца =7908 лв.	7908	34,17	13,18

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 2021 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
A-I-02	Наеми от етажна собственост	15237	100,00	25,39
A-I-02-01	Помещение покрив-запад+ част от покрива - A1 (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. x 12 месеца = 4320 лв.	4320	28,35	7,20
A-I-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. x 12 месеца = 6480 лв.	6480	42,53	10,80
A-I-02-03	Помещение покрив-изток, " БУЛСАТКОМ " Наем 72,22 лв.- 7.22 лв. (-10% данък) =65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,12	1,30
A-I-02-04	Помещение покрив - изток, " ТЕРАЗИНИ " Наем 65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	5,12	1,30
A-I-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. x 12 месеца = 810 лв. годишно	810	5,32	1,35
A-I-02-06	Помещение северен вход - изток офис - ЕМИЛ ИВАНОВ Наем 80,00 лв./ 80,00 лв. x 12 месеца = 960,00 лв. годишно	960	6,30	1,60
A-I-02-07	Кафемашина - южен вход 12 месеца x 40 лева = 480 лв.	480	3,15	0,80
A-I-03	От възстановени суми за консумирана ел. енергия от наематели на етажна собственост, засечена по контролни електромери	627	2,71	1,04
A-II	Налични парични средства	34827	100,00	58,04
A-II-01	В сметката на УС в ПБ към 20.11.2020 г.	32122	92,23	53,53
A-II-02	Прогнозна лихва за 2020 г.	5	0,01	0,01
A-II-03	Пари брой в касата към 20.11.2020 г.	2700	7,75	4,50
A-III	Остатък след ремонта на асансьорите с парите събрани от собствениците на апартаменти през 2017 г. (68 апартамент по 100 лева - от ет.3 до ет. 17 вкл.) за обновяване на асансьорите	2033	100,00	3,39
ВСИЧКО ПРИХОДИ:		60005		100

ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:

През 2020 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 остъка от събраната сума от апартаментите за ремонта на асансьорите), представляват 58% от всички годишни приходи.

→ от наеми на етажна собственост, очакваме да съберем – 25 % от всички приходи.

→ сумите от ИМПВ, които ще се събрат от живеещите в сградата са 13 % от общите приходи за годината.

→ 3% - остатък от събраната сума от собствениците на апартаменти за обновяване на асансьорите.

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

ТАБЛИЦА № 4

СТАТИСТИКА ЗА ПРИХОДИТЕ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДЕСЕТ ГОДИНИ

За календарна година	От ИМПВ	От НАЕМИ	НАЛИЧНИ	За възстановена ел. енергия от наемателите	Остатък от събраните от собствениците за обновяване на асансьорите
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%
2020	13%	24%	59%	1%	3%
2021	13%	25%	58%	1%	3%

Планираните приходи в бюджета за 2021 година са в размер на 60 005 лева и са по-малко от миналата година с 357 лева.

1. Видно от **таблица № 5** броя на индивидуалните месечни парични вноски месечно ще бъде 170, в т.ч. 164 човека и 6 кучета. Спрямо предходната година броя на хората е намалял с 3-ма души.

На тази база са изчислени прогнозните приходи, като се очаква при изпълнение на прогнозата и редовно плащане от всички, месечно да се събират по 659 лева.

ТАБЛИЦА № 5

ЗА БРОЯ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ И РАЗМЕРА НА ОБЩАТА МЕСЕЧНА ТАКСА ОТ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2010 – 2021 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	2010	193	13	477,50	127,20
2	2011	193	0	478,90	1,40
3	2012	189	-4	466,80	-12,10
4	2013	184	-5	548,80	82,00
5	2014	184	0	532,20	-16,60
6	2015	185	1	536,80	4,60
7	2016	180	-5	612,50	75,70
8	2017	191	11	648,90	36,40
9	2018	189	-2	643,30	-5,60
10	2019	188	-1	638,40	-4,90
11	2020	173	-15	671,70	33,30
12	2021	170	-3	659,00	-12,70

2. Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2021 ще останат в размера като през 2020 година, както следва:

→ за живущите на 1-ви и 2-ри етажи - по 3,30 лева на човек;

→ за живущите от 3-ти до 17-ти етажи включително, по – 4,00 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 2021 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, който получаваме, към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ.

Размера на наема за това помещение и през 2021 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 отчита чрез контролен електормер. Показанията се засичат и 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 го 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” ЕООД и “БУЛСАТКОМ” АД:

3.4.1. Фирма „ТЕРАЗИНИ“ ЕООД

Определеният през 2008 година размер на наема е 65,00 лв. Запазва се без промяна и през 2021 година.

Консумираната ел. енергия се отчита чрез контролен електормер. Показанията се засичат и потреблението се изчислява всяко тримесечие със съвместен констативен протокол.

3.4.2. Фирма „БУЛСАТКОМ“ АД

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 отчита чрез контролен електормер. Показанията се засичат и 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 ПРОСТРАНСТВОТО ЗАПАДНО ОТ ЮЖНИЯ ВХОД ЗА КАФЕМАШИНА.

Месечният наем определен от общото събрание през 2015 до 2019 година беше в размер на 20 лв. Наема за 2020 година се увеличи на **40 лева**, размера е сравним с получавания наем за кафемашина в съседните блокове.

Консумираната ел. енергия се отчита чрез контролен електормер. Показанията се засичат и 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. 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 провеждане заседанията на Управителния съвет и за заплащане на месечните парични вноски от живущите в блока.

4. **СУМАТА ОТ НАЕМИТЕ** за помещенията етажна собственост, отдавани под наем представлява **25,39%** от всички приходи за 2021 година. Планираните приходи от наеми през 2021 година са 15237 лева.

5. През 2021 година планираните приходи от **ИМПВ** е 13,18% или 7908 лева.

6. И през 2021 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.

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.

Сумата за ел. енергия, възстановена на касата на Управителния съвет на етажната собственост от наемателите на етажна собственост през 2021 година се предвижда да бъде в размер на 627 лева, което е 1,04% 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 5,00 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 2020 година.

8. Резерви на бюджета:

8.1. Събиране на неиздължените ИМПВ.

8.2. Своевременно включване на децата навършили 6 годишна възраст към лицата плащащи ИМПВ, съгласно чл.51, ал.2 от ЗУЕС.

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

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

8.5. Приемане решение от общото събрание 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-1	Ел. енергия	4227	100,00	10,16
Б-1-01	Ел. енергия за асансьори 12 месеца x 200 лв. = 2400	2400	56,78	5,77
Б-1-02	Ел. енергия за осветление общи части, външно осветление, камери и др. 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	1200	28,39	2,88
Б-1-03	За плащане на ел.енергията, ползвана от наемателите на общи части, отчетена по контролни електромери, подлежаща на възстановяване на УС	627	14,83	1,51

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 2021 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-II	Поддръжка и ремонт на асансьори	5640	100,00	13,55
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	76,60	10,38
Б-II-02	Резервни части, ремонти Средномесечно по 60 лв. x 12 месеца = 720,00 лв.	720	12,77	1,73
Б-II-03	Годишна такса за СИМ карти за разговорните устройства в асансьорните кабини 3 асансьора x 80,00 лв. = 240,00 лв.	240	4,26	0,58
Б-II-04	Такса ежегодни технически прегледи 3 асансьора x 120,00 лв. = 360,00 лв.	360	6,38	0,87
Б-III	Ремонти	24000	100,00	57,67
Б-III-01	Планови ремонти	22000	91,67	52,86
Б-III-02	Аварийни ремонти	2000	8,33	4,81
Б-IV	Възнаграждения	6600	100,00	15,86
Б-IV-01	Председател на УС 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	27,27	4,33
Б-IV-02	Касиер 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	27,27	4,33
Б-IV-03	За почистване на блока 250,00 лв. месечно x 12 месеца = 3000,00 лв.	3000	45,45	7,21
Б-V	Материални запаси /материали, консумативи и имущество/	700	100,00	1,68
Б-V-01	Хигиенни консумативи, материали и инвентар	100	14,29	0,24
Б-V-02	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	200	28,57	0,48
Б-V-03	Инвентар	100	14,29	0,24
Б-V-04	Канцеларски материали за касата и УС	100	14,29	0,24
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	200	28,57	0,48
Б-VI	Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет www.dunav4.eu	150	100,00	0,36
Б-VII	Благоустрояване	300	100,00	0,72
Б-VII-01	Благоустрояване	200	66,67	0,48
Б-VII-02	Поддръжка	100	33,33	0,24
ВСИЧКО РАЗХОДИ:		41617		100

ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:

1. В бюджета за 2021 година са заложен разходи в размер на 41617 лева.

1.1. ПЪРВИЯТ по размер разход са **РЕМОНТИТЕ**. Техният дял от общите разходи представлява **57,67 %** от всички разходи и се равнява на **24000** лева. Основната част от сумата е за планови ремонти по плана за ремонтите през 2021 година, одобрен от общото събрание.

1.2. ВТОРИЯТ по размер разход, представляващ **15,86%** от всички разходи са ежемесечните **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**. Равнява се на **6600** лева.

Възнагражденията са както следва:

→ Възнаграждение за почистване на блока в размер на 250,00 лева месечно.

→ Възнаграждение на председателя на УС - 150,00 лева месечно. Размера се запазва като през 2019 година.

→ Възнаграждение на касиера на УС - 150,00 лева месечно. Размера се запазва като през 2019 година.

1.3. ТРЕТИЯТ по размер разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **13,55 %** от всички разходи и е равен на **5640** лева.

1.4. ЧЕТВЪРТИЯТ по размер разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА** и представлява **10,16%** от всички разходи и се равнява на **4227** 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.

1.5. Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжка/ се нарежда на **ПЕТО МЯСТО** с **1,68 %**, което е равно на **700 лева** от всички разходи.

1.6. На **ШЕСТО МЯСТО** с **0,72%** са разходите за **БЛАГОУСТРОЯВАНЕ** и поддръжане на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **300** лева.

1.7. На **СЕДМО МЯСТО** с **0,36 %** са разходите за осигуряване съществуването на **СТРАНИЦАТА НА УС В ИНТЕРНЕТ (за хостинг и домейн, без разходи за поддръжката на сайта. Осъществява се от председателя на УС)**, равняващи се на **150** лева.

ТАБЛИЦА № 7

ЗА КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ПО БЮДЖЕТА ЗА 2021 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
РЕМОНТИ	24000	1	57,67
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	6600	2	15,86
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	5640	3	13,55
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	4227	4	10,16
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	700	5	1,68
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	300	6	0,72
ЗА СТРАНИЦАТА НА УС В ИНТЕРНЕТ	150	7	0,36
В С И Ч К О :	41617		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 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.

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

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

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ, СТАТИСТИКА И РАЗПРОСТРАНЕНИЕ НА БЮДЖЕТА:

1. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА БЮДЖЕТ 2021 ГОДИНА

ТАБЛИЦА № 8

БЮДЖЕТ	Лева
ПРИХОДИ:	60 005
РАЗХОДИ:	41 617
ОСТАТЪК:	18 388

Спрямо миналата година сумата на приходите е с **357** лв. по-малко, а разходите са увеличени с **82** лева.

2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2010–2021 Г.

ТАБЛИЦА № 9

БЮДЖЕТ ЗА ГОДИНА	ПРИХОДИ:	РАЗХОДИ:	ОСТАТЪК:	Разлика спрямо остатъка от предходната година
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
2020	60280	41535	18 745	5 162
2021	60005	41617	18 388	-357

Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите с **18 388** 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.

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, 01.12.2020 год.

Настоящият бюджет е приет от

УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

с решение № УС-ЕС 12-43 от 08.12.2020 г., т.4.4.

Настоящият бюджет е приет от

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

с решение № ОС-ЕС-IV / 17.12.2020 г.