

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

Изх. № 22/ 09. 11. 2021 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 2022 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 2022 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 2021 година;

→ Предварително заявените искания от изпълнителите за повишаване на цените на услугите за абонаментната поддръжка на асансьорите и за почистването на блока за 2022 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 непроменен размера на наемите за помещенията етажна собственост;

→ 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 2022 година, за да осигури устойчивост на финансирането на дейностите по поддръжката и управлението на етажната собственост. Да установи и формулира тенденциите и факторите влияещи на финансовото състояние на етажната собственост и предвиди ефективни мерки за преодоляване на негативните.

4. АНАЛИЗ НА ОСНОВНИТЕ ФАКТОРИ, КОИТО ЩЕ ВЛИЯТ НА ФИНАНСОВОТО СЪСТОЯНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ ПРЕЗ 2022 ГОДИНА.

При изготвяне на бюджета за управление, поддръжка на етажната собственост и местата за общо ползване на блока през 2022 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. 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.

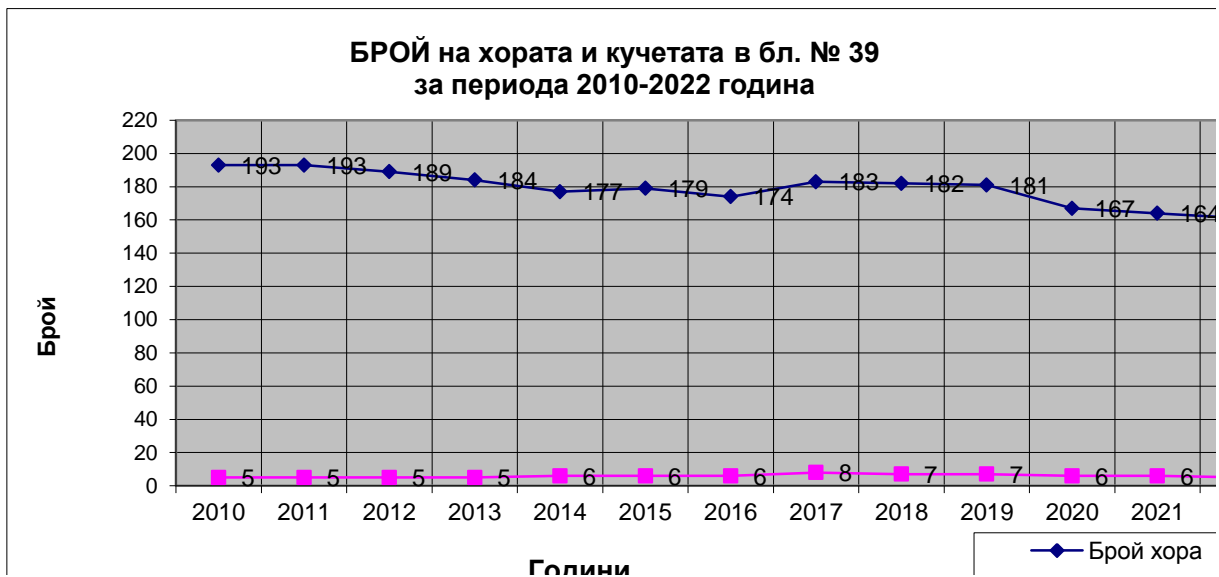
4.2. ВЛИЯНИЕ БРОЯ НА ЖИВЕЕЩИТЕ В БЛОКА ГРАЖДАНИ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ЕЖЕМЕСЕЧНИТЕ ИМПВ.

Броят на живеещите в блока хора, плащащи индивидуални месечни парични вноски /ИМПВ/ за 2022 година намалява с 9 души спрямо предходната година. А от 2018 година, когато започва тенденцията за намаляване броя на живущите е намалял с 30 души.

Налице е повече от 10 годишна тенденция на намаляване броя на живущите в жилищната ни сграда.

Блока има 79 апартамента, които в края на 2021 година са обитавани от 161 лица, 8 деца под 6 годишна възраст, за които не се събират ИМПВ и 8 броя кучета. Средният брой обитатели на един апартамент, плащащи вноски за 2022 година ще бъде 2 лица.

ДИАГРАМА № 1



4.3. РАЗМЕР НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ МЕСЕЧНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ (ИМПВ) ПРЕЗ 2022 ГОДИНА И СТАТИСТИКА ЗА ПРОМЯНАТА ИМ.

През 2022 година индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) остават непроменени в размера като през 2020 година.

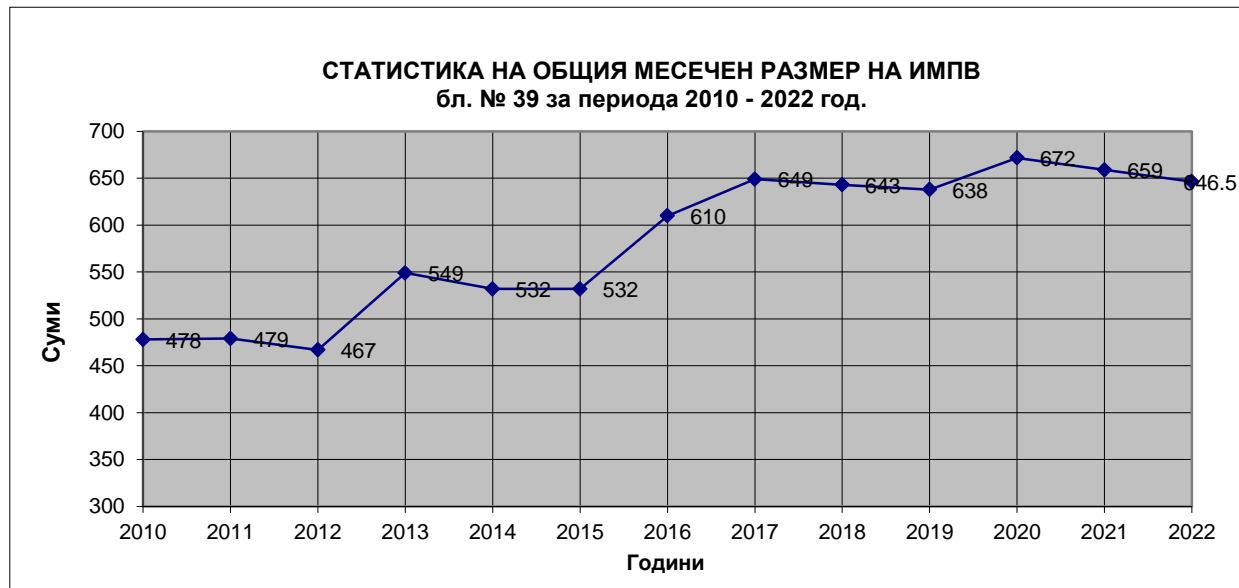
ТАБЛИЦА № 1

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	2020-2022	3	3,30	0,50	4,00	0,50

Видно от таблица № 1, 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 № 2

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	П Р И Х О Д И			
A-I	Приходи от обичайна дейност	24988	100.00	49.52
A-I-01	Индивидуални месечни парични вноски-ИМПВ: Прогнозни данни за лицата и кучетата към 01.01.2021 г. 161 лица и 5 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-23 души /ИМПВ/ по 3,30 лв. = 75,90 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-138 души /ИМПВ/ по 4,00 лв. = 552,00 лв. За 1 и 2 етажи - 2 кучета по 3,30 лв.= 6,60 лв. От 3-ти етаж нагоре - 3 бр. кучета x 4,00 лв. = 12,00 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 646,50 лв.; 646,50 x 12 месеца =7758 лв.	7758	31.05	15.37
A-I-02	Наеми от етажна собственост	16230	100.00	32.16
A-I-02-01	Помещение покрив-запад+ част от покрива - A1 (МОБИЛТЕЛ) 1) 550 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 495 лв. 3)495 лв. x 12 месеца = 5940 лв.	5940	36.60	11.77
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	39.93	12.84
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	4.81	1.55
A-I-02-04	Помещение покрив - изток, " ТЕРАЗИНИ " Наем 65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	4.81	1.55

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 2022 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-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	4.99	1.61
А-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	5.91	1.90
А-I-02-07	Кафемашина - южен вход 12 месеца x 40 лева = 480 лв.	480	2.96	0.95
А-I-03	От възстановени суми за консумирана ел. енергия от наематели на етажна собственост, засечена по контролни електромери	1000	4.00	1.98
А-II	Налични парични средства	25476	100.00	50.48
А-II-01	В сметката на УС в ПБ към 19.10.2021 г.	24471	96.06	48.49
А-II-02	Прогнозна лихва за 2021 г.	5	0.02	0.01
А-II-03	Пари брой в касата към 19.10.2021 г.	1000	3.93	1.98
ВСИЧКО ПРИХОДИ:		50464		100

ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:

През 2022 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 50,49% от всички годишни приходи.

→ от наеми на етажна собственост, очакваме да съберем – 32,16% от всички приходи.

→ сумите от ИМПВ, които ще се събрат от живеещите в сградата са 15,37 % от общите приходи за годината.

→ 1,98% 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 № 3

СТАТИСТИКА ЗА ПРИХОДИТЕ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ЕДИНАДЕСЕТ ГОДИНИ

За календарна година	От ИМПВ	От НАЕМИ	НАЛИЧНИ	За възстановена ел. енергия от наемателите	Остатък от събраните от собствениците за обновяване на асаньорите
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%
2022	15%	32%	51%	2%	

Планираните приходи в бюджета за 2022 година са в размер на 50 464 лева и са по-малко от миналата година с 9 541 лева.

1. Видно от **таблица № 4** броя на индивидуалните месечни парични вноски месечно ще бъде 166, в т.ч. 161 човека и 5 кучета. Спрямо предходната година броя на хората е намалял с 9 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 646,50 лева.

ТАБЛИЦА № 4
ЗА БРОЯ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ И РАЗМЕРА НА ОБЩАТА
МЕСЕЧНА ТАКСА ОТ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2010 – 2022 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
13	2022	161	-9	646,50	-12,50

2. Индивидуалните месечни парични вноски /ИМПВ/ през 2022 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 2022 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 от 2017 до 2022 година ще остане **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 А1 – „А1 ТАУЪРС БЪЛГАРИЯ“ ЕООД.

На 24.03.2021 година се сключи договора за наем със срок 5 години, т.е. до 24.03.2026 година с клауза, ако няма възражения до 2 месеца преди изтичане срока на договора да се продължи за същия период от 5 години, т.е. до 24.03.2031 година.

Месечният наем от 400 лева е повишен на 550 лева.

Според 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, а на нас наемателя привежда 90% от нея. Прилагайки това законово изискване чистата сума за получаване от нас от този наем е 495 лева.

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 2022 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 вече да отчисляват 10% към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ. След отчисленията получаваната от нас чиста сума остава 65 лева. И през 2022 година размерът на наема остава непроменен.

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**).

Договорът е за срок от 7 години и срока му изтече на 08.10.1021 година и автоматично се продължава с още три години до 08.10.2024 година.

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 и остава в същия размер и през 2022 година.

Договора с фирма „Кофимейд“ ООД, сключен на 01.02.2020 година бе прекратен на 30.09.2021 година по искане на фирмата. Сключен е нов договор с фирма „Мовенд“ ЕООД на 01.10.2021 година за срок от 2

години, с клауза за автоматично продължаване с още две години до 01.10.2025 година.

Консумираната ел. енергия се отчита чрез контролен електроммер. 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-XI/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 **32,16%** от всички приходи за 2022 година. Планираните приходи от наеми през 2022 година са **16 230** лева.

5. През 2022 година планираните приходи от **индивидуални месечни парични вноски (ИМПВ)** е **15,37%** или **7758** лева.

6. И през 2022 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 2022 година се предвижда да бъде в размер на **1000** лева, което е **1,98%** от приходите.

7. Като приход в бюджета, макар и с незначителен дял е включена и прогнозна **годишна лихва** по сметката на УС в Пощенска банка в размер на 5,00 лева.

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 № 5

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-І	Ел. енергия	4600	100.00	10.07
Б-І-01	Ел. енергия за асансьори 12 месеца x 200 лв. = 2400	2400	52.17	5.25
Б-І-02	Ел. енергия за осветление общи части, външно осветление, камери и др. 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	1200	26.09	2.63

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 2022 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-I-03	За плащане на ел.енергията, ползвана от наемателите на общи части, отчетена по контролни електромери, подлежаща на възстановяване на УС	1000	21.74	2.19
Б-II	Поддръжка и ремонт на асансьори	7908	100.00	17.31
Б-II-01	Абонаментна такса за поддръжка 3 асансьора x 140 лв. = 420 лв. (без ДДС) 420 лв. x 20% ДДС= 504 лв. 12 месеца x 504,00 лв. месечно = 6048,00 лв.	6048	76.48	13.24
Б-II-02	Резервни части, ремонти Средномесечно по 100 лв. x 12 месеца= 1200,00 лв.	1200	15.17	2.63
Б-II-03	Годишна такса за СИМ карти за разговорните устройства в асансьорните кабинни 3 асансьора x 100,00 лв. =300,00 лв.	300	3.79	0.66
Б-II-04	Такса ежегодни технически прегледи 3 асансьора x 120,00 лв. = 360,00 лв.	360	4.55	0.79
Б-III	Ремонти	24000	100.00	52.54
Б-III-01	Планови ремонти	22000	91.67	48.16
Б-III-02	Аварийни ремонти	2000	8.33	4.38
Б-IV	За почистване на блока 300,00 лв. месечно x 12 месеца = 3600 лв. без ДДС 3600 лв. x 20%ДДС= 4320 лв.	4320	100.00	9.46
Б-V	Възнаграждения	3600	100.00	7.88
Б-IV-01	Председател на УС 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	50.00	3.94
Б-V-02	Касиер 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	50.00	3.94
Б-VI	Материални запаси /материали, консумативи и имущество/	750	100.00	1.64
Б-VI-01	Хигиенни консумативи, материали и инвентар	100	13.33	0.22
Б-V-02	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	200	26.67	0.44
Б-VI-03	Закупуване на енергоспестяващи ел.крушки за общите части, за които УС отговаря	150	20.00	0.33
Б-VI-04	Канцеларски материали за касата и УС	100	13.33	0.22
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	26.67	0.44

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 2022 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-VII	Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет www.dunav4.eu	200	100.00	0.44
Б-VIII	Благоустрояване	300	100.00	0.66
Б-VIII-01	Благоустрояване	200	66.67	0.44
Б-VIII-02	Поддръжка	100	33.33	0.22
ВСИЧКО РАЗХОДИ:		45678		100

ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:

1. В бюджета за 2022 година са заложи разходи в размер на 45678 лева.

1.1. ПЪРВИЯТ по размер разход са **РЕМОНТИТЕ**. Техният дял от общите разходи представлява **52,54 %** от всички разходи и се равнява на **24000** лева. Основната част от сумата е за планови ремонти по плана за ремонтите през 2022 година, одобрен от общото събрание.

1.2. ВТОРИЯТ по размер разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **17,31 %** от всички разходи и е равен на **7908** лева.

1.3. ТРЕТИЯТ по размер разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА** и представлява **10,07%** от всички разходи и се равнява на **4600** 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 ПОЧИСТВАНЕ НА БЛОКА** и представлява **9,46%** от всички разходи и се равнява на **4320** лева. Договора с фирмата почистваща блока „Агенция Николов“ ЕООД е сключен на 19.09.2016 година и беше прекратен на 15.11.2021 година, поради неизпълнение на поетите ангажименти. Стойността на услугата през периода беше 200 лева месечно.

Сключи се договор с друга фирма - „ВЕРДИ-М 2003“ ООД, с която договора влиза в сила от 15.11.2021 година. По договора месечна сума за почистване е 280 лева.

1.5. ПЕТИЯТ по размер разход, представляващ **7,88%** от всички разходи са ежемесечните **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**. Равнява се на **3600** лева.

Възнагражденията са както следва:

→ Възнаграждение на председателя на УС - 150,00 лева месечно. Размерът определен през 2019 година се запазва непроменен и през 2022 година.

→ Възнаграждение на касиера на УС - 150,00 лева месечно. Размерът определен през 2019 година се запазва непроменен и през 2022 година.

1.6. Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжка/ се нарежда на **ШЕСТО МЯСТО** с **1,64 %**, което е равно на **750 лева** от всички разходи.

1.7. На **СЕДМО МЯСТО** с **0,66%** са разходите за **БЛАГОУСТРОЯВАНЕ** и поддържане на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **300** лева.

1.8. На **ОСМО МЯСТО** с **0,44 %** 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 **200** лева.

ТАБЛИЦА № 6

ЗА КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ПО БЮДЖЕТА ЗА 2022 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
РЕМОНТИ	24000	1	52.54
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	7908	2	17.31
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	4600	3	10.07
ПОЧИСТВАНЕ НА БЛОКА	4320	4	9.46
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	3600	5	7.88
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	750	6	1.64
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	300	7	0.66
За страницата на УС в Интернет	200	8	0.44
В С И Ч К О :	45678		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 2022 ГОДИНА

ТАБЛИЦА № 7

БЮДЖЕТ	Лева
ПРИХОДИ:	50464
РАЗХОДИ:	45678
ОСТАТЪК:	4786

Спрямо миналата година сумата на приходите е с **9 541** лв. по-малко, а разходите са увеличени с **4 061** лева.

2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2010–2022 Г.

ТАБЛИЦА № 8

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
2022	50464	45678	4786	-13 602

Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите с **4 786 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, 09.11.2021 год.

Настоящият отчет е приет от
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № УС-ЕС 23-84 от 01.12.2021 г.

Настоящият отчет е приет от
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № ОС-ЕС- IV от 15.12.2021 г.