

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

www.dunav4.eu

ПРОТОКОЛ

ОТ ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ В БЛОК № 39,
БУЛ. “ДУНАВ” № 4, ГР. ПЛОВДИВ

Днес **15 декември 2021 година** /сряда/ в 18,00 часа във фойето на първия етаж на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив председателя на Управителния съвет /УС/ – Петър Масленишки извърши проверка на явилите се собственици и ползватели на апартаменти или упълномощени техни представители за участие в свиканото за този ден, час и място общо събрание, съгласно решение УС-ЕС 23-84/01.12.2021 год. на Управителния съвет на етажната собственост и обявената по реда на чл.13 от ЗУЕС покана за провеждане на общото събрание на собствениците.

Установи се, че за провеждането на събранието няма необходимия кворум по чл.15, ал.1 от ЗУЕС или най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост. В този час се явиха **22** представители на следните апартаменти **№№ 2, 5, 8, 10, 11, 29, 39, 40, 42, 45, 47, 49, 50, 51, 54, 55, 56, 58, 68, 73, 75, 79** представляващи **29,091%** идеални части от общите части при необходимими 67%.

При свикването на общото събрание точно са спазени разпоредбите на чл.13 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/. Освен изискващата се обща покана **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 1/**, поставена на 03.12.2021 година на таблото за съобщения в южното преддверие на блока бе отпечатаната

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

и индивидуална покана със същото съдържание във формат А-5 **ПРИЛОЖЕНИЕ № 2/**, която бе пусната на 03.12.2021 в пощенските кутии на всички апартаменти. Поканата, както и всички материали, които ще се обсъждат по дневния ред на събранието са публикувани на 03.12.2021 година на страницата на Управителния съвет в Интернет – www.dunav4.eu (от главното меню «Общо събрание», подменю «Материали за предстоящото общо събрание»), което е посочено в поканите за събранието.

Освен по посочените начини, поканата за участие в общото събрание, на основание чл.7, ал.2, т.3 от ЗУЕС бе изпратена на обявените адреси на електронна поща на представители на следните апартаменти от блока: **№ 1, 3, 4, 9, 11, 14, 15, 22, 27, 31, 35, 36, 47, 48, 51, 54, 56, 58, 59, 64, 69, 71, 74, 76, 77**, всичко **25 броя**.

На основание чл.15, ал.2 от ЗУЕС, председателя на Управителния съвет на етажната собственост Петър Масленишки обяви, че **поради липса на кворум в обявения час - 18,00 часа, отлага провеждането на общото събрание с един час по-късно**, т.е. с начало в 19,00 часа при предварително обявения в поканата дневен ред и място.

В 19.00 часа, след проверка се установи, че изискваният се кворум по чл.15, ал.2 (след първото отлагане), минимум 33 на сто идеални части от общите части е налице, видно от следния присъствен списък:

Ап. №	Име и фамилия	% на притежаваните и.ч. от общите части
1	Живка Русева	1.441
2	Мария Савчева	1.112
3	Георги Гечков	1.120
4	Николай Мочуков	1.487
5	Божана Димитрова	1.470
8	Румяна Веленска	1.131
10	Генка Назлева	1.458
11	Стоян Мечкаров	1.135
20	Антония Чомакова	1.503
28	Надежда Петкова	1.160
29	Атанас Иванов	1.534
32	Гергана Колева	1.024

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

Ап. №	Име и фамилия	% на притежа- ваните и.ч. от общите части
35	Станислава Добричкова	1.495
39	Олга Николова	1.538
40	Светлана Ангелчовска	1.492
42	Атанас Димов	1.050
44	Иван Попов	1.525
45	Иван Радичев	1.491
47	Веска Богоева	1.037
49	Николай Тодоров	1.538
50	Видьо Видев	1.476
51	Христо Запрянов	1.160
53	Татяна Стойкова	1.148
54	Никола Стойнов	1.538
55	Стоян Чипилски	1.498
56	Любомир Мечкаров	1.136
58	Веселина Йорданова	1.150
60	Иван Ненков	1.489
61	Величка Митова	1.169
63	Иван Тодоров	1.143
65	Красимир Атанасов	1.481
68	Стойчо Донев	1.143
69	Стефан Чеканов	1.546
71	Радостин Плачков	1.148
73	Петър Масленишки	1.160
74	Любомир Ловчев	1.523
75	Надежда Димова	1.405
77	Харалан Дончев	0.968
79	Александър Дочев	1.439
		51.461

На събранието са представени представители на **39** апартамента, представляващи **51.461%** идеални части от общите части на блока.

Председателя на Управителния съвет /УС/ Петър МАСЛЕНИШКИ откри общото събрание на етажната собственост, като съобщи, че на основание чл.15, ал.2 от ЗУЕС, общото събрание се счита за законно и може да се проведе, тъй

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

като са представени повече от изискващия се минимум от 33% от идеалните части от общите части на сградата.

На основание чл.16, ал.2 от ЗУЕС, общото събрание се **председателства** от председателя на Управителния съвет на етажната собственост – **Петър МАСЛЕНИШКИ от ап.73**, който предложи, а общото събрание **единодушно** избра за **протоколчик** на събранието **Любомир ЛОВЧЕВ от ап. 74**.

Събранието се проведе при следния предварително обявен в поканата

Д Н Е В Е Н Р Е Д :

- 1. Приемане отчет на Управителния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.)**
- 2. Отчет за изпълнението на Плана за ремонтите през 2021 година.**
- 3. Приемане отчет на Контролния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.).**
- 4. Приемане бюджет на етажната собственост за 2022 година.**
- 5. Избор на Управителен съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.**
- 6. Избор на Контролен съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.**
- 7. Избор на касиер на Управителния съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.**
- 8. Разглеждане предложението записано в проведена подписка на група живущи в блока граждани за премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.**
- 9. Приемане план за ремонтите през 2022 година.**

ПО ПЪРВА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане отчет на Управителния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.)

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Двугодишният мандат на Управителния съвет на етажната собственост изтече. Той включваше периода от 18 декември 2019 година до днес 15 декември 2021 година. Съгласно чл.23, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ Управителния съвет следва да се отчете пред общото събрание с писмен доклад за извършеното през изтеклия му мандат.

В изпълнение на посочената разпоредба на закона изготвих отчетен доклад, който Управителния съвет прие със свое решение № УС-ЕС 23-84/01.12.2021 година, Докладът („Доклад за дейността на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през мандата 18 декември 2019 г. – декември 2021 г.“, изх. № 25 /01.12.2021 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/**) заедно с другите материали за обсъждане от настоящото общо събрание бяха публикувани на 03.12.2021 година на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu) за предварително запознаване. В поканата за свикване на настоящото общо събрание бе посочено, че материалите, които ще се обсъждат на събранието са публикувани на страницата на УС в Интернет. Всеки, който се интересувал от доклада имаше възможност да го прочете.

Тъй като доклада е голям, 57 листа, и няма да имате търпение да го четете дословно целия, затова предлагам да изнеса резюме, съдържащо най-същественото в сбит вид, а ако някой иска да прочете целият доклад, ако досега не го е направил, може да прочете доклада на страницата ни в Интернет.

Има ли някой против, да Ви предствя доклада чрез резюме, а не доклад да се чете целия дословно?

Няма против.

Изнася резюме на доклада.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Давам думата за изявления по доклада.

Изказвания не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартамента, представляващи **51.461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартамента, представляващи - **51.461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-І / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане отчет на Управителния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.)

В изпълнение на чл.23, ал.2 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, Управителния съвет отчете дейността си с внесените за обсъждане и приемане от общото събрание „ДОКЛАД за дейността на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през мандата 18 декември 2019 г. – декември 2021 г.“, изх. № 25 /01.12.2021 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/**, приет от Управителния съвет с решение № УС 23-84/01.12.2021 г.

Предварителното запознаване на собствениците и обитателите на блока с доклада бе извършено по реда на чл.23, ал.2 и чл. 16, ал. 7 от ЗУЕС. Докладът бе публикуван и на страницата на УС в Интернет - www.dunav4.eu на 03.12.2021 година.

Общото събрание

РЕШИ:

1. Приема „ДОКЛАД за дейността на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през мандата 18 декември 2019 г. – декември 2021 г.“, изх. № 25 /01.12.2021 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 3/**.
2. Оценява положително дейността на Управителния съвет през изтеклия мандат от 18.12.2019 г. до 15.12.2021 година.
3. Докладът по т.1 да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет www.dunav4.eu.

ПО ВТОРА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Отчет за изпълнението на Плана за ремонтите през 2021 година.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

В изпълнение на чл.11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), Управителният съвет на етажната собственост трябва да отчете пред общото събрание на етажната собственост изпълнението на Плана за ремонтите през 2021 година в общите части. Управителният съвет прие отчета със свое решение № УС-ЕС 23-84/01.12.2021 година „Отчет за изпълнение „План за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4,

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

гр. Пловдив с изх. № 23/ 01.12.2020 г.", изх. № на отчета № 23/ 09.11.2021 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/** заедно с другите материали за настоящото общо събрание бяха публикувани на 03.12.2021 година на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu) за предварително запознаване. В поканата за свикване на настоящото общо събрание бе посочено, че материалите, които ще се обсъждат на събранието са публикувани на страницата на УС в Интернет. Интересуващите се от отчета имаха възможност да го прочетат предварително. Въпреки това ще Ви запозная с него.

Прочита отчета.

Изказвания не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартаментата, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартаментата, представляващи - **51,461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-II / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане Отчет за изпълнението на Плана за ремонтите през 2021 година

В изпълнение на чл.11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) Управителния съвет на етажната собственост предлага на вниманието на общото събрание на етажната собственост за обсъждане и приемане „Отчет за изпълнение „План за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив с изх. № 23/ 01.12.2020 г.", изх. № на отчета № 23/ 09.11.2021 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/**, който е приет от Управителния съвет на етажната собственост с решение № УС-ЕС 23-84/ 01.12.2021 година.

Общото събрание на етажната собственост

РЕШИ:

1. Приема „Отчет за изпълнение „План за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив с изх. № 23/ 01.12.2020 г.", изх. № на отчета № 23/ 09.11.2021 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 4/**.

2. Оценява положително дейността на Управителния съвет на етажната собственост за изпълнение на „План за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 23/ 01.12.2020 г.

ПО ТРЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане отчет на Контролния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.).

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Двугодишният мандат на Контролния съвет на етажната собственост, обхващащ периода от 18 декември 2019 година до днес 15 декември 2021 година изтече. Съгласно чл.24, ал.9 от ЗУЕС Контролният съвет се отчита с писмен доклад пред общото събрание в края на мандата си.

През изтеклия мандат Контролния съвет работи в състав: председател Светлана Ангелчовска от ап. № 40 и членове: Даниела Дешкова от ап. № 4 и Надежда Димова от ап. № 75.

През мандата Контролния съвет е извършил две ревизии за резултатите от които е изготвил съответните доклади. С доклада, изготвен през месец януари 2020 година, касаещ дейността на касата за 2019 година Ви бе прочетен на общото събрание проведено в края на 2020 година. Сега ще Ви бъде прочетен докладът изготвен през месец януари 2021 година, касаещ 2020 година.

Докладите на Контролния съвет са публикувани на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu) още в месеците, в които са изготвени, и оттогава са на разположение на всеки, който се интересува от тях.

Давам думата на председателя на Контролния съвет Светлана Ангелчовска да Ви запознае с доклада.

Председателя на Контролния съвет Светлана Ангелчовска прочете доклада на Контролния съвет от извършената ревизия на касата за периода от [12.01.2020 до 17.01.2021](#) година.

СВЕТАНА АНГЕЛЧОВСКА от ап.№ 40 – председател на Контролния съвет:

Чете доклада от ревизията на касата за 2020 година.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател Управителния съвет:

Председателя на Контролния съвет каза, че са проверили заприходени ли са изтеглените от банката парични средства, заведени ли са като приход в

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

касовата книга на касата на УС и обобща, че нарушения няма. В тази връзка, за да сте наясно с механизма на теглене и заприхождаване на изтеглените суми от банката искам да поясня повече по въпроса. Хората трябва да са наясно и спокойни, че с общите пари не се злоупотребява. Че има ред и механизъм за контрол и проверка и че пари от банковата сметка не тегля както и когато намеря за добре.

Пари от банковата сметка се теглят след решение на Управителния съвет записано в протокол, подписан членовете на Управителния съвет, екземпляр от който се представя на банката. След преглед на протокола от юристи на банката получавам разрешение да изтегля сумата записана в протокола. Изтеглената сума с копие от бордерото за изтеглянето ѝ предоставям на касиера, като двамата подписваме разписка в два екземпляра за получената от него сума, след което той заприхождава сумата в касовата книга като приход на касата. В последствие, след като се предоставят на касиера документите за извършените плащания по приетото решение, той дава/изплаща необходимата сума.

Преди всяка ревизия вземам от банката подпечатана справка/извлечение за всички приходи и разходи за ревизирания период и я предоставям на Контролния съвет за проверка. Контролния съвет сверява съответствието на изтеглените от банката и заприходени в касата на УС суми. Тази справка е приложение към доклада за извършената ревизия.

Това уточнение направих с цел да е ясно за всички, че целия път на парите се контролира и проверява и злоупотреби няма.

Съгласно решение № УС-ЕС 19-63/ 15.07.2021 година Управителният съвет бе извършен основен ремонт на асансьорното помещение. При заплащането на част от сумата за ремонта беше използван остатък в размер на 1357,75 лева от събраните през 2017 година от собствениците на апартаменти в блока суми за обновяване на асансьорите. Общото събрание с решение № ОС-ЕС-VI/ 20.12.2017 година реши остатък от събраната сума за обновяване на асансьорите да се изразходва за ремонтни дейности свързани с асансьорите.

Ремонта на асансьорното помещение бе планов и бе предвиден в „ПЛАН за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“, изх. № 23/ 01.12.2020 г., приет от ОС с решение № ОС-ЕС- III/ 17.12.2020 г.

Тези пари се отчитат в отделна касова книга от началото на събиране на парите до пълното им изчерпване. Касовата книга и разходните документи, описани в нея ежегодно се проверяват от контролния съвет при годишните

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ревизии до пълното разходване на парите, което стана тази година при споменатия ремонт. Остатък вече няма. При предстоящата ревизия ще бъдат представени на контролния съвет разходните документи и специалната касова книга за този целеви ремонт, която се проверява ежегодно от събирането на парите и сега до пълното ѝ изразходване.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имате думата за изказвания.

Изказвания не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартамента, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартамента, представляващи - **51,461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-III / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане отчет на Контролния съвет на етажната собственост за изтеклия му двугодишен мандат (XII-2019 – XII-2021 г.)

В изпълнение на чл.24, ал.9 от ЗУЕС бе отчетена дейността на Контролния съвет на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през изтеклия му мандат.

Общото събрание

РЕШИ:

1. Приема **«ДОКЛАД на Контролния съвет за извършена ревизия на касата на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за периода 12.01.2020 до 17.01.2021 година», изх. № 1/17.01.2021 год. /ПРИЛОЖЕНИЕ № 5/.**

2. Оценява положително дейността на Контролния съвет през изтеклия му мандат от 18 декември 2019 г. до 15 декември 2021 година.

ПО ЧЕТВЪРТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане бюджет на етажната собственост за 2022 година.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Бюджета за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2022 година с изх. № 22/ 09.11.2021 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 6/** е изготвен 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. Той е приет на заседание на Управителния съвет на етажната собственост с решение № УС-ЕС 23-84/01.12.2021 година. Бюджетът заедно с другите материали за настоящото общо събрание бе публикуван на 03.12.2021 година на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu) за предварително запознаване. В общата и индивидуалните покани за свикване на настоящото общо събрание бе посочено, че материалите, които ще се обсъждат на събранието са публикувани на страницата на Управителния съвет в Интернет, с което се предостави възможност на интересуващите се от бюджета на етажната собственост за 2022 година да се запознаят предварително с него.

Прочита Бюджета за 2022 година.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Да обобща, основните параметри на бюджета за 2022 година са: ПРИХОДИ: 50 464 лева, РАЗХОДИ: 45 678 лева. ОСТАТЪК - 4 786 лева.

Индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) не се увеличават. Запазват се като през 2021 година. Наемите за ползване на етажна собственост остават в същия размер, като през предходната година. Изплащаните месечни възнаграждения на председателя и касиера остават в същите размери като през 2019, 2020 и 2021 година – по 150 лв. месечно. Таксите за асансьори са повишени от 300 на 400 лева месечно, а тази за почистване на блока от 200 на 280 лева.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имате думата за изказвания.

Изказвания не бяха направени.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

След гласуване на представителите на 39 апартаментата, представляващи 51,461% идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

- „ЗА“ - 39 апартаментата, представляващи - 51,461%
 - „ПРОТИВ“ - няма
 - „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.
- бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-IV / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане «БЮДЖЕТ за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2022 година» с изх. № 22/ 09. 11. 2021 г.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на етажната собственост, след като се запозна с проект на " «БЮДЖЕТ за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2022 година" с изх. № 22/ 09. 11. 2021 г. ПРИЛОЖЕНИЕ № 6/, одобрен с решение на Управителния съвет на етажната собственост № УС-ЕС 23-84/ 01.12.2021 година и на основание чл. 11, ал. 1, т. 4. от ЗУЕС

РЕШИ:

1. ПРИЕМА «БЮДЖЕТ за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2022 година» с изх. № 22/ 09. 11. 2021 г. ПРИЛОЖЕНИЕ № 6/.
2. Индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ), остават като през 2020 е 2021 година 3а апартаментите от първи и втори етаж са по 3,30 лв. на човек, а за останалите етажи по 4,00 лева.
3. Основните параметри на приетия по т.1 Бюджет за 2022 година са: ПРИХОДИ: 50 464 лева, РАЗХОДИ: 45 678 лева. ОСТАТЪК - 4 786 лева.
4. Изпълнението на бюджета се възлага на Управителния съвет на етажната собственост.
5. Приетият Бюджет за 2022 година да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - www.dunav4.eu.

ПО ПЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Избор на Управителен съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Чухте отчета за дейността на УС през изтеклия мандат. Дейността му е пред очите Ви: документално – на страницата на УС в Интернет, а извършеното като ремонти се вижда от всички и е пред Вас.

Имате думата за предложения за избор на нов Управителен съвет.

Имате думата за предложения и изказвания.

ЛЮБОМИР МЕЧКАРОВ от ап. № 56:

От приетите от общото събрание материали и личните ми впечатления считам, че Управителният съвет, Контролният съвет и касиера са работили добре през отчетния период, поради което предлагам същите хора да продължат да работят на позициите на които работеха досега и през следващия двугодишен мандат.

Други изказвания не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартамента, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

- „ЗА“ - **39** апартамента, представляващи - **51,461%**
- „ПРОТИВ“ - няма
- „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-V / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Освобождаване на стария и избиране на нов Управителен съвет на етажната собственост

На основание чл.11, ал.1, т.2, чл.19, т.2 от ЗУЕС, изтеклия мандат на действащия Управителен съвет, направените предложения, станалите разисквания и проведеното гласуване, общото събрание на етажната собственост

РЕШИ:

1. **ОСВОБОЖДАВА**, поради изтичане на двугодишния мандат (18 декември 2019 – 15 декември 2021 година) членовете на Управителния съвет на

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

етажната собственост в състав: Петър Масленишки от ап. № 73 – председател и членове: Веска Богоева от ап.№ 47 и Любомир Ловчев от ап.№ 74, избрани с решение № № ОС–ЕС–VII/18.12.2019 год. на общото събрание на собствениците.

2. ОЦЕНЯВА положително дейността на Управителния съвет по т.1 през изтеклия мандат и изказва благодарност на членовете му за извършената от тях работа в полза на жилищната сграда и обитателите ѝ.

3. **ИЗБИРА нов УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ на етажната собственост с двугодишен мандат, считано от 15.12.2021 г. до 15.12.2023 г. в състав: ПРЕДСЕДАТЕЛ: Петър Масленишки от ап. № 73 и ЧЛЕНОВЕ: 1. Веска Богоева от ап. № 47 и 2. Любомир Ловчев от ап. № 74.**

4. На основание чл.11, ал.1, т.4 и т.14 от Закона за управлението на етажната собственост (ЗУЕС) упълномощава Управителния съвет по т. 3 за времето на гласувания му мандат да приема решения за отпускане на необходимите парични средства за извършване на всички ремонти по плановете за ремонти, приети от общото събрание на етажната собственост, както и за неотложни (аварийни) ремонти.

5. На основание чл.50, ал.3 и ал.5 от ЗУЕС, разпореждането със средствата по сметката на Управителния съвет в Пощенска банка/ Юробанк България АД да се извършва от председателя на управителния съвет на етажната собственост Петър Масленишки след решение на общото събрание или управителния съвет на етажната собственост.

ПО ШЕСТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Избор на Контролен съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Контролният съвет работи отлично през изтеклия му мандат. Изключително професионално и отговорно. Предлагам Контролният съвет да остане в същият си състав и през следващия мандат, ако няма други предложения или възражения.

Имате думата за предложения.

ЛЮБОМИР МЕЧКАРОВ от ап. № 56:

Потвърждавам предложението си и за Контролният съвет, да остане в същият състав и през следващия двугодишен мандат.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

Други предложения не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартаментата, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартаментата, представляващи - **51,461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-VI / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Освобождаване на стария и избор на нов Контролен съвет на етажната собственост

На основание чл.11, ал.1, т.3, чл.24, ал.1 от ЗУЕС, изтеклия мандат на действащия Контролен съвет, направените предложения, станалите разисквания и проведеното гласуване, общото събрание на етажната собственост

РЕШИ:

1. Освобождава Контролния съвет на етажната собственост в блока, избран с решение № ОС-ЕС-VIII от 18.12.2019 в състав председател: Светлана АНГЕЛЧОВСКА и членове: Даниела ДЕШКОВА и Надежда ДМОВА, поради изтичане на дугодишния му мандат (18 декември 2019 г. – 15 декември 2021 г.).

2. Оценява положително работата на Контролния съвет по т.1 през изтеклия мандат и изказва благодарност на членовете му за положен труд и старание.

3. ИЗБИРА Контролен съвет с двугодишен мандат, считано от 15.12.2021 г. до 15.12.2023 г. в състав: ПРЕДСЕДАТЕЛ: Светлана АНГЕЛЧОВСКА от ап. № 40 и ЧЛЕНОВЕ: Даниела ДЕШКОВА от ап.№ 4 и Надежда ДМОВА от ап.№ 75.

ПО СЕДМА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Избор на касиер на Управителния съвет на етажната собственост за периода XII-2021 – XII-2023 г.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Управителният съвет предлага касиера да остане същия – Стоян Мечкаров от ап. № 11 и през следващия мандат. Отлично се справя със задълженията си. Води касата образцово. Това се потвърждава и от доклада на председателя на Контролния съвет изнесен пред Вас преди малко.

Имате думата за предложения.

Предложения не бяха направени.

След гласуване на представителите на **39** апартамента, представляващи **51.461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартамента, представляващи - **51,461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-VII / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Избор на касиер на Управителния съвет на етажната собственост

На основание чл.11, ал.1, т.2 от ЗУЕС, изтеклия мандат на действащия касиер на Управителния съвет, направените предложения, станалите разисквания и проведеното гласуване, общото събрание на етажната собственост

РЕШИ:

1. ОСВОБОЖДАВА касиера на Управителния съвет Стоян Любомиров МЕЧКАРОВ от ап. № 11, поради изтичане на двугодишния му мандат (18 декември 2019 г. – 15 декември 2021 г.), избран с решение № ОС-ЕС-IX от 18.12.2019 на общото събрание на собствениците.

2. ОСВОБОЖДАВА касиера по т.1 от финансова отговорност за 2020 година на основание резултатите от извършената ревизия на касата от Контролния съвет на етажната собственост отразени в **«ДОКЛАД на Контролния съвет за извършена ревизия на касата на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за периода от 12.01.2020 до 17.01.2021 година»**, изх. № 1 / 17.01.2021 год. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 5/.**

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

3. Решение за освобождаване от финансова отговорност на касиера с мандата по т.1 за 2021 година да приеме от следващото общо събрание, на основание резултатите от ревизията на касата на Управителния съвет, която предстои да се извърши през месец януари 2022 година от Контролния съвет.

4. ИЗБИРА за касиер на Управителния съвет Стоян МЕЧКАРОВ от ап. № 11 с двугодишен мандат, считано от 15.12.2021 г. до 15.12.2023 год.

5. ВЪЗЛАГА на касиера по т.4 да събира, разходва и отчита паричните средства на касата на Управителния съвет на етажната собственост, съгласно правилата посочени в чл.11 от Правилника за вътрешния ред в жилищен блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив.

6. Контролът върху дейността на касиера да се осъществява персонално от председателя на Управителния съвет на етажната собственост, а като колективни органи от Управителния съвет и Контролния съвет на етажната собственост.

ПО ОСМА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Разглеждане предложението записано в проведена подписка на група живущи в блока граждани за премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Без знанието на Управителния съвет в блока се проведе подписка за премахване на миризмата на канал в блока. Инициатори на подписката бяха Румяна Веленска от ап.№ 8 и Божана Димитрова от ап. № 5. Подписката е подписана от общо 28 представители на апартаменти в блока.

Давам думата на инициаторите на подписката да представят проблема и мотивите си за подписката.

РУМЯНА ВЕЛЕНСКА от ап. № 8:

От долните избени нагоре се носят миризми на канал и по въпроса не се предприема нищо. По тази причина направихме и подписката с намерението да се реши този проблем. Миризмата е непоносима на долните избени етажи. Предлагам председателя на УС да прочете текста на подписката.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Не съм съгласен с твърдението, че нищо не е направено по въпроса. Това не отговаря на истината. Ако инициаторите на подписката бяха дошли в Управителния съвет да обсъдим проблема, да кажат какво ги притеснява, да ги запознаем с това какво е направено до момента, какво се прави и какво възнамеряваме да се прави по въпроса в бъдеще щяха да бъдат информирани. Всеки е свободен да прави и да участва в подписки, но е добре организаторите преди това да се запознаят с проблема, в противен случай подвеждат съседите.

В момента няма миризма. Всеки който иска да слезе в долните избени етажи да се убеди в твърдението ми лично.

Ще ви запозная със съдържанието на подписката, която ми бе връчена като председател на УС на 25.11.2021 година от Румяна Веленска и Божана Димитрова.

Чете текста на подписката, ПРИЛОЖЕНИЕ № 7.

На своето заседание на 01.12.2021 година Управителния съвет разгледа подробно въпроса и възложи на председателя на Управителния съвет да изготви проект за решение по проблема, който да внесе от името на УС за обсъждане в общото събрание на собствениците, което се провежда днес. УС оцени проблема за важен, след като 28 представители на апартаменти са го счели за такъв. Счете, че трябва да има своя позиция, след като подписката е адресирана и към него. В проекта за решение е изложен проблема, посочено е какво е направено, анализирани са причините и се предлагат мерки.

Проекта за решение заедно с другите материали за събранието е публикуван на страницата на Управителния съвет в Интернет и бе на разположение на интересуващите се от него.

Сега ще Ви го прочета дословно.

Прочита проекта за решение ПРИЛОЖЕНИЕ № 8.

Отправлям покана към инициаторите на подписката, ако не им харесват нашите предложения за мерки в прочетения проект за решение да направят своите предложения тук и сега, на общото събрание, на което искаха да се разгледа проблема. Предложете мерки. Намеренията, желанията и исканията не решават проблема. Решават го конкретните мерки.

Идеята за премахване на миризмата и аз я подкрепям, и не само я подкрепям, но и работя в тази посока. Но трябва и да приемем и реалностите,

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

дори и да не ни харесват, защото има обективни фактори, които са извън полето на нашите възможности за въздействие. Те не могат да не бъдат отчетени и преодоляни.

БОЖАНА ДИМИТРОВА от ап. № 5:

Организираната подписка не е критика към Управителния съвет и председателя му. Тя изразява една тревога от лошата миризма, която не е само козметичен проблем, но заедно с нея се носят вредни бактерии. На фона на доказано мръсния въздух в града, миризмата от канализацията утежнява още повече нещата. Има хора със здравословни проблеми, в това число съм и аз, на които този въздух вреди. Скоро здравни експерти съобщиха в медиите, че най-големия враг на имунитета е мръсният въздух, а сега сме в епидемия от КОВИД-19. Участниците в подписката не знаем какво трябва да се направи, предлагаме този проблем да се огледа от общото събрание и управителния съвет и да се търси решение.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Имате думата за други изявления.

ВЕСКА БОГОЕВА от ап. № 47:

Считам, че преди да се предлага подписката трябваше организаторите да разговарят с председателя на УС, за да ги запознае с проблема. Да разберат прави ли се нещо и какви са намеренията по проблема, който обсъждаме.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

От слуховете, които се носят в блока, за намеренията на инициаторите на подписката разбрах, че решението на проблема те виждат в това да се премахне решетъчната врата към долните избени етажи, като се замени с плътен зид с врата, за да не се разпространява миризмата нагоре. Трябва да кажа, че това е безсмислено, за да не кажа глупаво. Аматорски предложения не бива да се изпълняват. Това е неефективно мероприятие, за ремонта ще се харчат пари на вятъра. По никакъв начин няма да доведе до решаване на проблема. Миризмата не може да бъде спряна по този начин, защото в долните избени етажи се намират трите асансьорни шахти, които като комин изтеглят миризмата към покрива. Освен тях, нагоре към апартаментите тръгват вертикалните шахти с тръбите за В и К, които имат същия ефект, това се отнася и за въздухоотводите от избите през апартаментите към покрива. Надявам се, че на никой не му минава през ум да ги зазижда и тях. Подхода не трябва да е затваряне на миризмите с

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

физически прегради, за да останат в избените етажи, а отстраняване до колкото е възможно на причините за миризмата. Именно за това подробно съм анализирал проблема в проекта за решение.

Затварянето на миризмата в долните избени етажи ще допринесе за концентрирането и засилването ѝ, повишаване на влагата и плесенясване на всичко в двата долни избени етжа.

Ще ви превода само един единствен пример, за да придобиете представа за проблемите с които се сблъскваме при работата си по проблема. Избеното помещение на ап.№ 18 е разбито от години. Собственика не живее в блока, а в друго населено място. Дава апартамента си под наем, а наемателите не ползват избата. Отворената изба се е превърнала в сметището на подземния избен етаж, където вместо да изнесат и изхвърлят отпадъците си някои съседни ги оставят в тази изба и тя се е превърнала в бунище. Освен това при санирането работниците, за да не си правят труда да изхвърлят големите кашони с дължина над 2 метра от ръкавите за изолация на тръбите за парното, са ги набутвали в тази изба и сега тя е пълна до тавана и до вратата с кашони, стари мебели и какви ли не отпадъци. Под тях, на пода се намира една от шахтите за почистване. Как да стигнем до тази шахта? Собственика няма вина. Няма и интерес да плаща и да се чисти, а предвиждаме да се изгребе тинята. Ако УС гласува пари за почистване на избата, някой ще каже, че харчим общи пари да чистим частна изба и фактите ще са точни. Предлагали сме 30 лева за почистване на други, шахи на достъпно място, но желаещи няма.

СВЕТЛАНА АНГЕЛЧОВСКА – председател на Контролния съвет:

Защо да не може да се отпуснат пари за почистване на частната изба в конкретния случай, когато тя има отношение към функционирането на обща за блока инсталация, в случая канализационната. Считаю, че няма проблем да се отпуснат пари за почистването ѝ. След като няма желаещи да почистят за 30 лева, може да се предложат 100 лева, а дори и 200 лева, ако няма желаещи да свършат работата за 100 лева. Трябва да сме гъвкави и да свършим работата.

Колко са тези шахти, които трябва да бъдат почистени?

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Не сме ги инвентаризирали. Това предстои да го направим. Предполагам че са около 10 -12 броя.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Други предложения за решение и различни от предложените от Управителния съвет мерки не постъпиха, поради което предлагам да пристъпим към гласуване на проекта за решение по проблема, предложен от Управителния съвет.

След гласуване на представителите на **39** апартаментата, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

- „ЗА“ - **39** апартаментата, представляващи - **51,461%**
 - „ПРОТИВ“ - няма
 - „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.
- бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-VIII / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.

Общото събрание разгледа внесената от Управителния съвет подписка, иницирана от Румяна Веленска от ап. № 8 и Божана Димитрова от ап.№ 5, подписана от представители на 28 апартаментата (2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 15, 17, 20, 26, 31, 33, 36, 39, 40, 41, 42, 45, 47, 48, 51, 53, 71, 72) с искане за премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.

Позицията на Управителния съвет, изразена от председателя му Петър Месленишки е, че фактическата обстановка към момента е следната:

- УС не е търсен от инициаторите на подписката преди започването ѝ за информация какво е направено до момента, прави ли се и има ли планове да се прави нещо по проблема. УС бе изолиран.
- Миризмата не е постоянна, понякога се появява за известно време, след което намалява и изчезва;
- Когато миризмата се появява не е непоносимо силна;
- В момента не се чувства;
- УС е изпълнявал систематично и е планирал реализацията на редица мерки за решаване на проблема, такива са включени и в плана за ремонтите през 2022 година, които ще бъдат препотвърдени и в настоящото решение.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

До момента УС не е бездействал по проблема. За това говорят следните факти:

→ **Ежегодно канализационната инсталация в подземния избен етаж се промива с водно налягане от 120 атмосфери за изчистване на отлаганията и възстановяване пълният ѝ капацитет на оттичане, а като следствие от това се намалява миризмата на канал;**

→ **Два пъти в годината се събира, измита и изхвърля изсъхналата тиня по коридорите на подземния избен етаж;**

→ **Отпушват се с водно налягане запушените вертикални тръби, когато се налага;**

→ **Два пъти годишно залагаме отрова за плъховете в долните избени етажи.**

За следващата година са залегнали за изпълнение още две съществени от гледна точка на проблема мероприятия, които не са лесни за изпълнение, но считаме, че ще подобрят значително ситуацията, а те са следните:

→ **Отваряне на всички канални шахти в подземния избен етаж, изгребване и изхвърляне на утаената тиня. За изпълнението на мероприятиято няма желаещи. Не можем да намерим и външен изпълнител, а и някои шахти са заключени в частни изби. Достъпа до тях е труден, а в някои случаи невъзможен;**

→ **Извършване ремонт с цел затваряне на отворите на счупените каменинови тръби на канализационната система в подземния избен етаж.**

Проблема с отстраняването на миризмата на канал е сложен, защото е комплексен. Зависи и от някои неблагоприятни фактори, които не можем да променим. Дори реализирането на поредица от действия и ремонти в тази посока няма да решат проблема напълно. Тази констатация може да не е приемлива, но е вярна.

Неблагоприятните фактори са следните:

→ **Все повече хора изхвърлят все по-големи количества тоалетна хартия и други хигиенни материали и отпадъци в канализацията с идеята, че те се разтварят във водата и ще бъдат отмити от нея. Но това не е така. Не всяка тоалетна хартия се разтваря, да не говорим за другите, доказано неразтворими материали, като мокри кърпи и други. В канализационната система на блока попадат големи количества неразтворима и трудно придвижваща се маса, а като**

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

следствие се получават отлагания, които пречат на водата да изтича бързо, задържа се вода и отпадъци, които ферментират и миришат. Няма как да предотвратим изхвърлянето на тези материали в канализацията. Контрола е невъзможен. Можем само да призовем живеещите в жилищната сграда да не изхвърлят отпадъци в канализацията и да се надяваме, че някой ще се вслуша.

→ Не може да се предотврати наводняването на подземния избен етаж, когато градската канализационна система връща вода при обилни дъждове. Това е инженерно-технически проблем не от локален, а от общоградски мащаб, който към този момент е неотстраним. Ситуацията се случва не само в нашия блок, но и във всички ниски точки в сградите и на обществени места в града. Тази вода дори и да се изпомпва няма къде да се насочи и оттече, когато „извира“ от канализацията. Управителния съвет е проучвал какви съвременни решения се прилагат в тези случаи. Консултирал е проблема и със специалисти във В и К. Заявили са, че в такива случаи се монтира на изхода на канализационната система клапан, който пречи на придошлата вода да навлезе, като затваря канализационната система на сградата. Обаче веднага са посъветвали това да не го правим, защото богатата им практика в подобни случаи показва, че и това решение е неефективно, дори влошава ситуацията защото около клапата се наслояват мазнини и отпадъци, капацитета на оттичане намалява, започва да се задържа вода и отпадъци в канализацията на сградата, миризмата се увеличава, а ефективността на каналното оттичане намалява. В крайна сметка не се постига целта, защото когато дойде водата от градската канализация при обилни дъждове не може да затвори клапата, респективно сградната канализационна система, поради наслояванията около нея, в следствие на което водата от градската канализация навлиза в сградата безпрепятствено и наводнява отново. Така с монтирането на такава клапа освен много разходи, положението се влошава драстично. Това наводняване, което с монтирането на клапата се цели да бъде предотвратено, се получава 2 -3 пъти годишно, но с клапата миризмата ще е още по-силна и непоносима целогодишно.

Колкото да е неприятно и да не ни се иска, налага се да приемем, че докато градската канализация се препълва при обилни дъждове ще връща вода и ще наводнява подземния избен етаж, а от това ще мирише, защото с водата се връща тиня, която се отлага по пода и в

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

канализационните шахти на целия подземен избен етаж. Докато изсъхне и се отстрани тинята мирише повече, а след това – по-малко.

→ Значителен брой апартаменти са извършили незаконни преустройства, като са включили обратните води на мивки и перални във водосточните тръби на терасите. В апартаментите може нещата да са добре, но когато тази вода стигне до долните избени етажи започва да причинява запушвания, защото тези апартаменти в един вертикал са няколко. Оттичането на малко, но силно замърсена вода с отпадъци се задържат и наслояват значително повече. Не всички тераси, през които преминават водосточните тръби, са остъклени. Под първия етаж тръбите излизат на открито, а в избения етаж са на студено. Мазнините се втвърдяват и замръзват през зимата, а в резултат отлаганията стават все повече и се стига най-често през зимата до запушване на тръбите и изтичане на отпадъчни води в английските дворове (шахтите с избените прозорци около блока), в долните избени етажи и каналните шахти където тези тръби се включват в канализацията на подземния избен етаж. От отлаганията и водата там започва да мирише. Тези тръби се включват на различни места на избения етаж, а някои шахти се намират в заключени избени помещения и не са на общодостъпно място. Миризмите излизат и от заключените изби.

Някой от собствениците на тези апартаменти, включили обратните води от мивки и перални във водосточните тръби на терасите ще премахне ли тези незаконни включвания след призива на УС за това? Едва ли? Тези ремонти създават проблеми на много места в блока, като запушвания, течове и миризми по етажите под тях. Подобен случай имахме тази година в ап.36 – сем. Михайлови.

→ При отпушване на канализационната инсталация на различни места в подземния избен етаж през годините, за да бъдат вкарани маркучите за отпушване са разбивани с кирка камениновите тръби, откъдето сега инсталацията връща вода при обилни дъждове, излизат плъхове, хлебарки и миризми. След оттегляне на водата остава наслоена тиня, а тя мирише силно до изсъхването ѝ, а после по-малко. Управителният съвет е предвидил след почистване на тези шахти да се направи опит счупените места да бъдат покрити по устойчив начин, макар че налягането на водата от градската канализация е огромно и може да разруши извършения монтаж на укрепващия материал. Счупените тръби не могат да бъдат подменени, защото са застъпени, влизат една в друга и са частично или изцяло бетонирани.

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

→ За намаляване на миризмата може да се използва още един начин, като отворим затворените през зимата въздухоотводи – двата вентилационни отдушника на противорадиационното укритие в подземния избен етаж, но ако това се направи се изправяме пред труден алтернативен избор.

Първа възможност – отваряме въздухоотводите и очакваме миризмата да намалее, но не и да изчезне изцяло, защото тези въздухоотводи ги отваряме през лятото, но и тогава миришеше. Когато ги отворим през зимата обаче в подземния избен етаж денонощно в сградата ще навлиза отвън студен въздух, а когато температурите са много ниски, доста под нулата може да се очаква замръзване на водопроводните тръби и спукването им, което ще доведе до щети, спиране на водата и разходи за ремонти, ще влизат и плъхове, а топлинната ефективност на сградата драстично се намалява, от което автоматично следва заплащане на високи сметки за сградна инсталация за парното от всички, което няма да се хареса на никой.

Втората възможност – въздухоотводите остават затворени през зимата – всичко от първата възможност няма да се случи, но миризмата остава същата и не може да се намали.

В Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) няма предвиден ред за подписки за извършване на ремонти. Ремонти се извършват, след като се включат в годишния план за ремонтите, който се одобрява от общото събрание. Формулировката „неотложни мерки“ в подписката не прави възможните мерки неотложни, т.е. спешни, аварийни. Това е така от гледна точка на законовата дефиниция и факта, че проблема съществува от 32 години, т.е. от пускането на блока в експлоатация. Проблем, който не е решен в продължение на повече от три десетилетия не може да се нарече спешен, неотложен или аварийен. Той може да бъде само планов, т.е. да се извърши само и единствено след като бъде включен в плана за ремонтите, утвърден от общото събрание, иначе не може да се реализира. Това е реда за извършване на ремонтите в етажната собственост според закона. Има обаче нещо много важно и то е, че в плана за ремонтите не могат и не се включват констатации, намерения или желаяния, а конкретни ремонти, които в подписката не са посочени. Никой от инициаторите на подписката не е формулирал какъв точно ремонт иска да се извърши. В годишния план за ремонтите на УС са включени ремонти и дейности, касаещи

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

канализационната система, както в плана за изтичащата 2021 година, така и в плана за предстоящата 2022 година.

Председателя на УС докладва за станали му известни случаи в съседния квартал „Захарна фабрика“, където след ремонта за водния цикъл в много сгради има непоносима миризма от канализацията. Потърпевшите са убедени, че това е в резултат на извършения ремонт. Тази информация трябва да е сериозен сигнал за нас защото вече започна ремонта за реализиране на водния цикъл на бул. „Дунав“. Ако се вдигне нивото на канализационния колектор на булеварда нашия подземен избен етаж ще се превърне в канализационна яма за десетилетия напред, а сегашната миризма, която се появява понякога ще ни се стори дребна работа.

Да се надяваме, че изготвения и утвърдения проект се съобразява и е взел за ниво на новия канализационен колектор сегашното или по-дълбоко ниво. Трябва да сме наясно, че каквото и да е заложено и утвърдено в проекта ние едва ли ще го променим, но ако е по-високо нивото от сегашното, следва незабавно да се реагира по всички възможни начини, защото после ще е безсмислено. Фирмата изпълнител на ремонта е ПИМК. Това е изключително мощна фирма с много голямо влияние в държавата и общината и трудно може да ѝ се влияе. Строителния контрол и надзор ще са формални, както е почти винаги и навсякъде, когато ремонта е възложен на голяма строителна фирма. В тази връзка общото събрание следва да упълномощи Управителния съвет и председателя му заедно и по отделно да представляват собствениците на апартаменти в сградата пред всички общински, държавни и съдебни органи с оглед недопускане влошаване на ситуацията с канализацията на блока. Да даде пълномощия на Управителния съвет и председателя му да завеждат съдебни дела, ако е необходимо с оглед да се атакуват неблагоприятни за нас последици, като се осигурят с необходимите финансови средства за това. Ако се налага да се ползват и консултантски услуги.

На основание горното общото събрание

РЕШИ:

1. За решаване проблема с миризмата на канал от подземния избен етаж да се изпълнят следните мерки:

ПРОТОКОЛ

от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

1.1. Два пъти годишно да се промива канализационната система в подземния избен етаж с водно налягане за изчистване на отлаганията и възстановяване пълния капацитет на оттичане;

1.2. След всяко наводняване да се събира и изхвърля изсъхналата тиня в долния избен етаж;

1.3. Минимум веднъж годишно да се извършва дезинфекционно пръскане на подземния избен етаж, след почистването му.

1.4. При първа възможност, да се отворят всички канални шахти в подземния избен етаж, да се изгребе и изхвърли утаената тиня, в това число и шахтите попадащи в частни избени помещения. Това да се прави след всяко наводняване, ако миризмата е силна.

1.5. След реализацията на предходното мероприятие, в резултат на което ще се открият каналните тръби да се извърши ремонт с цел затваряне на отворите на счупените каменинови тръби на канализационната система в подземния избен етаж, за да се спре или намали навлизането на вода от градската канализационна система при обилни валежи.

2. Мерките по т.1 да се включат в плана за ремонтите в блока за 2022 година.

3. Упълномощава Управителния съвет и председателя му заедно и по отделно да представляват собствениците на апартаменти в сградата пред всички общински, държавни и съдебни органи за недопускане влошаване на ситуацията с канализацията на блока в резултат на започналия ремонт за водния цикъл на бул. „Дунав“ и касаещите го отклонения.

Да завеждат съдебни дела за предотвратяване на неблагоприятни за собствениците и обитателите на блока последици с цел осигуряване на нормална жизнена среда. За изпълнение на делегираните пълномощия Управителният съвет да отпуска необходимите финансови средства.

4. За изпълнение на пълномощията по т.3 при необходимост Управителният съвет да ползва консултантски услуги, които да се заплащат след решение на УС от банковата сметка на УС в Пощенска банка.

ПО ДЕВЕТА ТОЧКА ОТ ДНЕВНИЯ РЕД:

Приемане План за ремонтите през 2022 година.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Член 11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ изисква общото събрание на етажната собственост да приеме план за извършване на ремонти, реконструкции, преустройства и други дейности в общите части на сградата. В изпълнение на тази разпоредба бе изготвен „**План за ремонтите през 2022 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив**“ с изх. № 24/ 10.11.2021 г. **ПРИЛОЖЕНИЕ № 9/**, който Управителния съвет на етажната собственост прие със свое решение № УС-ЕС 23-84/01.12.2021 година.

Планът заедно с другите материали за настоящото общо събрание са публикувани на 03.12.2021 година на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu) за предварително запознаване. В поканата за свикване на настоящото общо събрание бе посочено, че материалите, които ще се обсъждат на събранието са публикувани на страницата на УС в Интернет, с което се предостави възможност на интересувашите се от плана да го прочетат предварително.

Ще Ви прочета плана за ремонтите през 2022 година.

Прочита плана.

Имате думата за изказвания.

Светлана Ангелчовска – ап. № 40

Източно от блока ползваме свободното пространство за допълнителен паркинг. Преди години беше положена настилка от трошен камък, но тя е потънала на повечето места в калта и се нуждае от обновяване. Дали е възможно това да се направи, защото калта и водата пречат да се ползва този паркинг, а поркоместата не стигат? Вероятно има много други по-спешни неща за вършене в блока, за които са необходими пари, но ако има възможност и този проблем да се има предвид.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на УС:

Констатацията на Светлана е точна, но трябва да уточним, че терена е на общината и ние не знаем какви са намеренията по отношение на това място. То може вече да е станало частна собственост и ние все още да не знаем това. Ние с общински или частен терен не можем да се разпореждаме както намерим за добре, в това число и да полагаме допълнителна настилка от трошен камък. Може да ни търсят отговорност за това. Вероятно трябва да направим една среща с кмета на района, за да изясним ситуацията с това място и след това да преценим какво да правим. Може да са решили да го асфалтират покрай водния цикъл на бул. "Дунав" и да дават паркоместата срещу наем. Иначе ситуационния план от преди 35 години за застрояване на квартала е било предвидено точно на това място да има подземен паркинг, както и друг подземен паркинг между блоковете № 38 – бул. „Дунав“ № 2 и блок № 37-бул. "Васил Априлов" № 148, но това е изоставено и няма да се състои, тъй като няма интерес от общината да работи в тази посока.

Дори да няма административни усложнения от общината има една сериозна пречка, че не можем да освободим паркинга, за да разстелим настилка. Там има изоставени стари автомобили от много месеци, може би от години, а останалите автомобили са на различни хора от квартала и съседните предприятия, които почти денонощно се сменят в различно време. Ако доставим настилка и бъде изсипана там, трябва да наемем булдозер да разстила трощения камък, но след като не е свободен паркинга трябва с дни да дебне, кога ще се освободи дадено място, за да работи, а един ден работа на една такава машина е над 1000 лева на ден.

След като имаме предложение за полагане на допълнителна настилка от трошен камък на паркинга източно от блока, няма пречка да го включим в плана за ремонтите, но с най-нисък приоритет на спешност – III. Да го проучим и да изясним може ли да се направи нещо по въпроса.

ИВАН НЕНКОВ – ап. № 60

Тези дни, когато валя сняг, тръбите в шахтата в банята бяха мокри. Откъде идва водата не знам. Може би от покрива. Това трябва да се провери и да се намери източника и да се отстрани причината.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – председател на събранието:

Сигнала на Иван Ненков ще го проверим и в зависимост от причината да вземем мерки.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

Сега да обобщим. В плана за ремонтите за 2022 година, предложен от УС за обсъждане и приемане да включим, съгласно решението прието от общото събрание с предходното решение № ОС–ЕС–VIII/ 15.12.2021 г. относно миризмата на канал, както и предложението на Светлана Ангелчовска за полагане на допълнителна настилка от трошен камък на източния паркинг.

След гласуване на представителите на **39** апартаментата, представляващи **51,461%** идеални части от общите части на блока, при следните резултати от гласуването:

→ „ЗА“ - **39** апартаментата, представляващи - **51,461%**

→ „ПРОТИВ“ - няма

→ „ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ“ – няма.

бе прието следното решение

РЕШЕНИЕ № ОС–ЕС–IX / 15.12.2021 г.

ОТНОСНО: Приемане План за ремонтите през 2022 година

В изпълнение на чл.11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) Управителния съвет на етажната собственост предлага на вниманието на общото събрание за обсъждане и приемане проект на „План за ремонтите през 2022 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 24/ 10.11.2021 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 9/**, който е приет от Управителния съвет на етажната собственост с решение № УС-ЕС 23-84/ 01.12.2021 година.

Общото събрание на етажната собственост

РЕШИ:

1. Приема „План за ремонтите през 2022 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 24/ 10.11.2021 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 8/**.

2. В приетия план по т.1 на настоящото решение, в раздел III-ти „Планови ремонти“, точка 4.3. „Канализация“ записаните мероприятия да се заменят с приети с решение № ОС–ЕС–VIII/15.12.2021 г. на общото събрание относно: Премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.

3. В приетия план по т.1 на настоящото решение, в раздел III-ти „Планови ремонти“, точка 4.6. „Благоустрояване“ се създава нова точка 4.6.5. със следното съдържание: „Полагане на допълнителна настилка от трошен камък на източния паркинг на блока.“

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

4. Възлага изпълнението на „План за ремонтите през 2022 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“ на Управителния съвет на етажната собственост.

5. Планът да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет.

Общото събрание на етажната собственост бе закрито в **20,30** часа, поради изчерпване на дневния ред.

ПРИЛОЖЕНИЯ :

1. **ПОКАНА** за участие в общо събрание на етажната собственост (обща - за таблото за съобщения)

2. **ПОКАНА** за участие в общо събрание на етажната собственост (индивидуална - за пощенските кутии)

3. **ДОКЛАД** за дейността на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през мандата 18 декември 2019 г. – декември 2021 г.", изх. № 25 /01.12.2021 г.

4. **ОТЧЕТ** за изпълнение „План за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив с изх. № 23/ 01.12.2020 г.", изх. № на отчета № 23/ 09.11.2021 г.

5. **ДОКЛАД** на Контролния съвет за извършена ревизия на касата на Управителния съвет на етажната собственост в блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив за периода 12.01.2020 до 17.01.2021 година, изх. № 1 / 17.01.2021 год.

6. **БЮДЖЕТ** за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2022 година с изх. № 22/ 09.11.2021 г.

7. **ПОДПИСКА** срещу миризмата на канал от долните избени етажи на блока, подписана от 28 представители на апартаменти в блока.

8. **ПРОЕКТ** за решение за премахване миризмата на канал от подземния избен етаж.

9. **ПЛАН** за ремонтите през 2022 година в общите части на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 24/ 10.11.2021 г.

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

ПРИЛОЖЕНИЯ
ПО ПОДГОТОВКАТА И ОРГАНИЗАЦИЯТА
НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ:

10. **РЕШЕНИЕ** № УС-ЕС 23-84/01.12.2021 г. на Управителния съвет на етажната собственост за свикване на общо събрание на 15.12.2021 година

11. **ПРОТОКОЛ** за обявяване на поканата за свикване на общо събрание на етажната собственост по чл.13, ал.1 от ЗУЕС.

ПРОТОКОЛЧИК: (п)
(Любомир Ловчев)

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА СЪБРАНИЕТО: (п)
(Петър Масленишки)

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

**ПРОТОКОЛЪТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
СЕ ПОДПИСА ОТ УЧАСТНИЦИТЕ В СЪБРАНИЕТО, КАКТО СЛЕДВА:**

Ап. №	ИМЕ И ФАМИЛИЯ	% на притежаваните и.ч. от общите части	Подпис
1.	Живка Русева	1,441	(п)
2.	Мария Савчева	1,112	(п)
3.	Георги Гечков	1,120	(п)
4.	Николай Мочуков	1,487	(п)
5.	Божана Димитрова	1,470	(п)
6.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,126	-----
7.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,010	-----
8.	Румяна Веленска	1,131	(п)
9.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,518	-----
10.	Генка Назлева	1,458	(п)
11.	Стоян Мечкаров	1,135	(п)
12.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,005	-----
13.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,128	-----
14.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,516	-----
15.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,464	-----
16.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,126	-----
17.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,016	-----
18.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,138	-----
19.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,520	-----
20.	Антония Чомакова	1,503	(п)
21.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,161	-----
22.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,046	-----
23.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,160	-----
24.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,523	-----
25.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,484	-----

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

Ап. №	ИМЕ И ФАМИЛИЯ	% на притежа- ваните и.ч. от общите части	Подпис
26.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,164	-----
27.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,028	-----
28.	Надежда Петкова	1,160	(п)
29.	Атанас Иванов	1,534	(п)
30.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,478	-----
31.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,139	-----
32.	Гергана Колева	1,024	(п)
33.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,160	-----
34.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,528	-----
35.	Станислава Добричкова	1,495	(п)
36.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,153	-----
37.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,023	-----
38.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,160	-----
39.	Олга Николова	1,538	(п)
40.	Светлана Ангелчовска	1,492	(п)
41.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,160	-----
42.	Атанас Димов	1,050	(п)
43.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,156	-----
44.	Иван Попов	1,525	(п)
45.	Иван Радичев	1,491	(п)
46.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,175	-----
47.	Веска Богоева	1,037	(п)
48.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,150	-----
49.	Николай Тодоров	1,538	(п)
50.	Видьо Видев	1,476	(п)
51.	Христо Запрянов	1,160	(п)
52.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,025	-----
53.	Татяна Стойкова	1,148	(п)

ПРОТОКОЛ
от общо събрание на собствениците блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив,
проведено на 15.12.2021 год.

Ап. №	ИМЕ И ФАМИЛИЯ	% на притежаваните и.ч. от общите части	Подпис
54.	Никола Стойнов	1,538	(п)
55.	Стоян Чипилски	1,498	(п)
56.	Любомир Мечкаров	1,136	(п)
57.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,020	-----
58.	Веселина Йорданова	1,150	(п)
59.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,553	-----
60.	Иван Ненков	1,489	(п)
61.	Величка Митова	1,169	(п)
62.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,121	-----
63.	Иван Тодоров	1,143	(п)
64.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,530	-----
65.	Красимир Атанасов	1,481	(п)
66.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,175	-----
67.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,014	-----
68.	Стойчо Донев	1,143	(п)
69.	Стефан Чеканов	1,546	(п)
70.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,491	-----
71.	Радостин Плачков	1,148	(п)
72.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,025	-----
73.	Петър Масленишки	1,160	(п)
74.	Любомир Ловчев	1,523	(п)
75.	Надежда Димова	1,405	(п)
76.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,075	-----
77.	Харалан Дончев	0,968	(п)
78.	НЕ ПРИСЪСТВА	1,095	-----
79.	Александър Дочев	1,439	(п)