

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

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

www.dunav4.eu

[Изх. № 23 / 09. 11. 2021 г.](#)

О Т Ч Е Т

за изпълнение „План за ремонтите през 2021

година в общите части на блок № 39,

бул. “Дунав” № 4, гр. Пловдив“

с изх. № 23 от 01.12.2020 г.

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

В изпълнение на чл.11, ал.1, т.8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС), Управителният съвет на етажната собственост отчита пред общото събрание на етажната собственост изпълнението на „Плана за ремонтите през 2021 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 23 от 01.12.2020 г.

Посоченият по-горе план разделя ремонтите на аварийни (неотложни) и планови (основно обновяване, основен ремонт, реконструкция, необходим ремонт, текущ ремонт), които ще разгледаме по отделно.

I. АВАРИЙНИ РЕМОНТИ:

АВАРИЙНИТЕ РЕМОНТИ се извършват с предимство пред ПЛАНОВИТЕ ремонти.

Както става ясно от наименованието на този вид ремонти, аварията не може да бъдат предвидени, а следователно и да се планира точен размер на необходимите парични средства за отстраняването им.

За аварийни ремонти в бюджета на Управителния съвет на етажната собственост за 2021 година бяха предвидени 2000 лева по подпараграф Б-III-02.

През 2021 година са извършени 3 аварийни ремонта на обща стойност **560,00** лева.

Разликата между сумата по бюджета от 2000 лева и отпуснатите пари от **560** лева е **1440** лева по-малко, което означава, че извършените разходи са в рамките на определените по бюджета за 2021 година. Тоест бюджета е спазен.

Какви ремонти са извършени, детайлно е посочено в таблица № 1. За всеки един от извършените аварийни ремонти има решение на Управителния съвет на етажната собственост за отпускане на необходимите парични средства.

ТАБЛИЦА № 1
ЗА ИЗВЪРШЕНИТЕ АВАРИЙНИ РЕМОНТИ ПРЕЗ 2021 ГОДИНА

№	№ на решението	Ремонт	Отпусната сума в лева
1	2	3	4
1.	УС-ЕС 19-63/15.07.2021	Отпускане на парична сума за извършване ремонт на двата малки асансьора по предписание на годишния технически преглед	500,00

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

№	№ на решението	Ремонт	Отпусната сума в лева
1	2	3	4
1.	УС-ЕС 19-63/15.07.2021	Отпускане на парична сума за извършване ремонт на двата малки асансьора по предписание на годишния технически преглед	500,00
2.	УС-ЕС 19-64/15.07.2021	Отпускане на парична сума за заплащането на извършен ремонт на счупения затварящ механизъм на неподвижното крило на входната врата на северния вход и дръжката на входната врата на южния вход на блока.	20,00
3.	УС-ЕС 20-69/15.09.2021	Отпускане на парични средства за заплащане ремонта на пожароизвестителната система на жилищния блок	40,00
ВСИЧКО:			560.00

Подробна информация за ремонтите може да бъде намерена в съответното решение на Управителния съвет на етажната собственост, публикувано на страницата в Интернет (www.dunav4.eu - Управителен съвет, решения).

II. ПЛАНОВИ РЕМОНТИ:

За изпълнение на планови ремонти в бюджета на Управителния съвет на етажната собственост за 2021 година бяха предвидени 22 000 лева по подпараграф Б-III-01.

Управителният съвет съобразно с разполагаемите парични средства по бюджета, спешността на даден ремонт пред друг, наличието на обстоятелства позволяващи извършването на ремонта, записан в точка 4 на раздел „ПЛАНОВИ РЕМОНТИ“ на плана, определяше със свое решение кое мероприятие да се изпълни с приоритет пред останалите.

С решението на общото събрание за приемане на плана за ремонтите, изпълнението му се възложи на Управителния съвет, поради което Управителния съвет с решенията си определяше вида и обхвата на ремонта, сумата която се отпуска, в рамките определения бюджет, в т.ч. за материали и труд, както и за други подготвителни и организационни въпроси свързани с ремонта.

Плана въвежда три степени, определящи спешността на плановите ремонти, означени с римски цифри от I до III, като I-ва степен е с най-висок приоритет на спешност – до 1 година. II-ра степен – ремонти търпящи

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

отлагане до 2 години, а при III-та степен – ремонта може да се отложи с повече от 2 години.

В плана са заложи общо 17 планови ремонта.

От общо 17 планирани ремонта са изпълнени 8, от които 6 основни ремонта и 2 подготвящи или подпомагащи изпълнението на шесте основни ремонта, което означава, че 35% от планираните ремонти са изпълнени.

Извършените планови ремонти са на обща стойност 15 070,25 лева, което е 69% от отпуснатите средства по бюджета за планови ремонти за годината.

Извършените ремонти са както следва:

ТАБЛИЦА № 2

№	№ на решението	Ремонт	Разход в лева
1	2	3	4
1.	УС-ЕС 14-50/12.01.2021	Изолиране на междуетажни тръбопроводи с голям диаметър на водноотоплителната инсталация в общите части на блока, от втори до десети етаж включително	1859
2.	УС-ЕС 16-55/04.03.2021	Отпускане парични средства за преместването на два броя камери на първия етаж на блока	188
3.	УС-ЕС 18-58/03.06.2021	Приемане решение за изработване и монтаж на заключващи се шкафове за крановете и топломерите на водноотоплителната инсталация (ВОИ) в общите части на първия етаж, във връзка с предстоящото му боядисване	570
4.	УС-ЕС 20-67/15.09.2021	Отпускане на парични средства за поръчване, изработването и монтирането на шкафове за апартаментните топломери в общите части на блока	3560
5.	УС-ЕС 20-68/15.09.2021	Отпускане на парични средства за извършване ремонт на асансьорното помещение	3197,25
6.	УС-ЕС 20-71/15.09.2021	Ограждане тръбите на парното с гипсови плоскости на първия етаж на блока във връзка с предстоящото му боядисване	1367

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

№	№ на решението	Ремонт	Разход в лева
1	2	3	4
7.	УС-ЕС 20-72/15.09.2021	Преместване на кутията на захранващия и контролен блок на системата за контрол на достъпа на южната входна врата извън зоната на предстоящите за изграждане „куфари“ на първия етаж.	130
8.	УС-ЕС 21-74/30.09.2021	Боядисване първия етаж на блока	4199
ВСИЧКО:			15 070.25

1357,75 лева от сумата посочена в позиция № 5 в размер на 3197,25 лева е платена от остатъка от парите събрани от собствениците на апартаменти за обновяване на асансьорите, която по решение на общото събрание се използва за асансьорите до пълното ѝ изчерпване.

Рекапитулация на изпълнението на ремонтите през 2020 година.

ТАБЛИЦА № 3

Степен на спешност	Значение	По план		Изпълнено		Неизпълнено	
		бр.	%	бр.	%	бр.	%
I	Ремонти с най-висока степен на спешност, не търпящи отлагане – реализация до 1 година.	9	53	5	56	4	44
II	Ремонти с висока степен на важност, търпящи не дълго отлагане – реализация до 2 години.	3	18	0	0	3	100
III	Ремонти, които търпят отлагане и могат да бъдат изпълнени след мероприятията от I-ва и II-ра степен – реализация след повече от 2 години.	5	29	1	20	4	80
ВСИЧКО:		17	100	6	76	11	24

От таблица № 3 е видно, че Управителния съвет се е съобразил с отразените приоритети в плана, като от 6 извършени ремонта, 5 са от I-ва степен на спешност, а 1 от III-та.

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

III. ОТЛОЖЕНИ РЕМОНТИ:

В плана за ремонтите за първи път бе включен раздел IV. ОТЛОЖЕНИ РЕМОНТИ. В този раздел на плана са включени задължителни, но неизпълними или много трудни за изпълнение ремонти.

Посочените в раздела ремонти не са изпълнени, но те остават в общия дневен ред на ремонтите за в бъдеще.

IV. РЕКАПИТУЛАЦИЯ НА ПАРИЧНИТЕ СРЕДСТВА ЗА ПЛАНИРАНИ И ИЗПЪЛНЕНИ РЕМОНТИ:

ТАБЛИЦА № 4

№ по ред	Вид на ремонта	Планирани разходи		Извършени разходи		Разлика планирани – извършени разходи	
		Сума	%	Сума	%	Сума	%
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Планови ремонти	22000	92	15070.25	69	6929.75	31
2	Аварийни ремонти	2000	8	560	28	1440.00	72
	ВСИЧКО:	24000	100	15630.25	65	8369.75	65

Видно от **таблица № 4** от планираните 24000 лв. за ремонти са изразходвани **15 630,25** лв. или с **8 369,75** лв. по-малко.

През 2021 година са похарчени 65% от предвидената в годишния бюджет сума за ремонти.

Управителният съвет, съобразно обстановката в която е работил е спазил годишния бюджет за ремонти, като не е допуснал превишение на разрешените разходи, с което е изпълнил възложените му задължения от ЗУЕС и общото събрание на етажната собственост. Извършил е аварийните ремонти в спешен порядък, а от плановите ремонти е изпълнил тези, за които обстоятелствата са позволявали да бъдат изпълнени.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

(п)

/Петър Масленишки/

гр. Пловдив, 09. 11. 2021 год.

О Т Ч Е Т

за изпълнението 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.

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

Настоящият отчет е приет от
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № ОС-ЕС- /12. 2021 г.