

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4
гр. Пловдив, район «Северен», бул. «Дунав» № 4, бл. № 39

ДО

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

НА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4

ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН «СЕВЕРЕН», БУЛ. «ДУНАВ» № 4, БЛ. № 39

О Т Ч Е Т

ЗА ДЕЙНОСТТА НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА СДРУЖЕНИЕТО НА
СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4 ГР. ПЛОВДИВ, РАЙОН «СЕВЕРЕН»,
БУЛ. «ДУНАВ» № 4, БЛ. № 39 ПРЕЗ 2022 ГОДИНА

УВАЖАЕМИ СЪСЕДИ, ЧЛЕНОВЕ НА СДРУЖЕНИЕТО НА
СОБСТВЕНИЦИТЕ В БЛОКА,

Съгласно Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (НПЕЕМЖС) (програмата за безплатно саниране), за да участваме бе задължително да учредим Сдружение на собствениците.

На 03.02.2015 година на общо събрание бе учредено **„СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4, град Пловдив, район „Северен“, бул. „Дунав“ № 4, бл. № 39“**. С учредяването си Сдружението има свое име, седалище, общо събрание, изпълнителен и контролен орган, съответно управителен и контролен съвет.

От учредяване на Сдружението до момента изтекоха четири мандата на Управителния съвет:

→ първи мандат: от 03.02.2015 до 20.12.2016 год.

- втори мандат: от 20.12.2016 до 20.12.2018 год.
- трети мандат: от 20.12.2018 до 17.12.2020 год.
- четвърти мандат: от 17.12.2020 до 17.12.2022 год.

Предстои на общото събрание на Сдружението да се избере управителен съвет за следващия пети мандат.

Управителният съвет през изминалите две години бе избран от общото събрание на Сдружението, проведено на 17.12.2020 година и работи в следния състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Петър Масленишки от ап. № 73

ЧЛЕНОВЕ: 1. Лиляна Тодорова от ап. № 59

2. Любомир Ловчев от ап. № 74

В изпълнение разпоредбите на ЗУЕС, Сдружението бе регистрирано в регистъра на район „Северен“, Община Пловдив и в Агенцията по вписванията в регистър „БУЛАСТАТ“ на 12.02.2015 г. с № 176822519.

Член 32, ал.5 от ЗУЕС определя, че общо събрание на сдружението на собствениците (СС) се провежда най-малко веднъж годишно.

Миналата година през месец декември отчетохме дейността на Сдружението през 2021 година, а сега ще отчетем и 2022 година – втората година от мандата на настоящия управителен съвет.

Както знаете целта, поради която бе създадено Сдружението бе санирането на блока чрез, реализирането на енергоспестяващи мерки, за които кандидатствахме по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради (НПЕЕМЖС), одобрени от одиторите и община Пловдив.

Ще припомним по-важните факти, тъй като санирането на жилищният ни блок е най-големият ремонт в над три десетилетната му история, продължил повече от 10 месеца.

Санирането бе възложено от Община Пловдив, чрез обществена поръчка на **ДЗЗД „Топлоизолация Пловдив 2016“**, **БУЛАСТАТ: 177149627** с членове „ЕКО-ХИДРО-90“ ООД, ЕИК: 112580619; „СКА-2007“ ЕООД ЕИК: 160111013. Общата му стойност възлиза на 1 359 548, 21 лева с ДДС. Без ДДС - 1 132 956, 84 лева , а ДДС-то е 226 591, 37 лева. Средно на апартамент се падат по 17 209 лева.

По-подробна информация за изпълнените мерки е дадена в отчета на УС за 2019 година, публикуван на страницата на УС в Интернет: www.dunav4.eu

За сметка на програмата за саниране, преди санирането бе издаден технически паспорт на жилищния блок, а след санирането бе издаден актуализиран технически паспорт от фирма „ИНФРА Е-

ПРОЕКТ“ ДЗЗД с рег. № 994/14.11.2019 година, регистриран от Община Пловдив.

Официално **от 21.08.2019** година започна да тече гаранционния срок за санирането на блока, когато по документи се води, че са приети извършените строително-монтажни работи, макар че **фактическото приключване на работата бе в края на месец октомври на същата 2019 година**. Предвид посочената дата, вече тече четвъртата година от петгодишния срок на санирането на блока.

След приключване на строително-ремонтните дейности Управителният съвет на Сдружението се занимаваше с възникналите след ремонта, в срока на петгодишната гаранция дефекти. Такъв дефект показаха **ТРЪБИТЕ ЗА КОНДЕНЗА ОТ КЛИМАТИЦИТЕ И ОТВОДНЯВАНЕ НА ТЕРАСИТЕ НА ЮЖНАТА ФАСАДА НА БЛОКА**.

Трябва да уточним, че такива тръби има само на южната фасада на блока. **Те не са част от проекта за саниране, а са договорени допълнително и безплатно, за сметка на саниращата фирма.** От четири вертикала проблемни са два. С крайните (източния и западния) няма проблеми, но с двата вътрешни монтирани в двата края на големите средни тераси проблемите са много сериозни.

Втори източен (вътрешен) вертикал има разкачени тръби между 3-4 етаж, паднала е една тръба между 5 и 7 етажи.

Втори западен (вътрешен) вертикал тръбите са паднали от 1-вия до 7-мия етаж, разкачени са между 7-8 етажи и между 15 и 16 етаж. Този вертикал направо половината липсва.

От завършването на санирането през 2019 година до момента тези тръби са възстановявани поне 5 пъти, но материала от който са направени не е подходящ. През лятото от голямото нагряване на слънцето, а зимата от свиването от студа се разкачват и падат.

Считаме, че е безсмислено да правим следващи опити да ги възстановяваме, тъй като вече не може да се използва вишка – няма толкова висока, а спускането на алпинисти би увредило целостта на мазилката, тъй като алпинистите се отгласкат с крака в стената при спускане и изкачване нагоре. По-добре да се откажем от падналите тръби, за да не причиним по-големи щети. Вътрешните тръби на практика щяха да служат за отвеждане на конденза на климатиците и ако някой пожелае да пробие терасата си и да я отводнява през тях. Никой не се възползва от тази възможност досега. Така, че няма да е голяма загуба тяхната липса.

Тъй като тези тръби са допълнителни и не влизат в проектите на санирането ние нямаме основание да искаме да бъдат заменени с други, нови, устойчиви материали – например метални улуци.

УС се отказа да настоява въпросните тръби да се възстановяват, тъй като през 2020, 2021 и 2022 ги възстановявахме и те падаха. След три години неуспешни опити става ясно, че това начинание с тези материали е безперспективно.

Изтича мандата на настоящия управителен съвет на Сдружението и следва през месец декември 2022 година да се избере нов управителен съвет.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ
НА СДРУЖЕНИЕТО НА СОБСТВЕНИЦИТЕ:

(п) /Петър Масленишки/
гр. Пловдив, 01.12.2022 г.