

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

Изх. № 20/ 26. 11. 2023 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 2024 ГОДИНА

*(Изменен с решение № ОС-ЕС-V / 14.12.2023 г. на общото събрание
на етажната собственост)*

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 2024 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 етажната собственост през 2023 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 на устойчивост на броя на незаетите апартаменти;
- Намаляване броя на заплащаните индивидуални месечни парични вноски (ИМПВ) за хора и кучетата;
- Запазване размера на ИМПВ като през 2023 година;
- Запазване без промяна размера на възнагражденията на председателя на управителния съвет и касиера.
- Увеличаване размера на месечно възнаграждение за градинаря.

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 2024 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 2024 ГОДИНА.

При изготвяне на бюджета за управление, поддръжка на етажната собственост и местата за общо ползване на блока през 2024 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. Предвидените приходи са **33,43%** 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, попъхва 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.

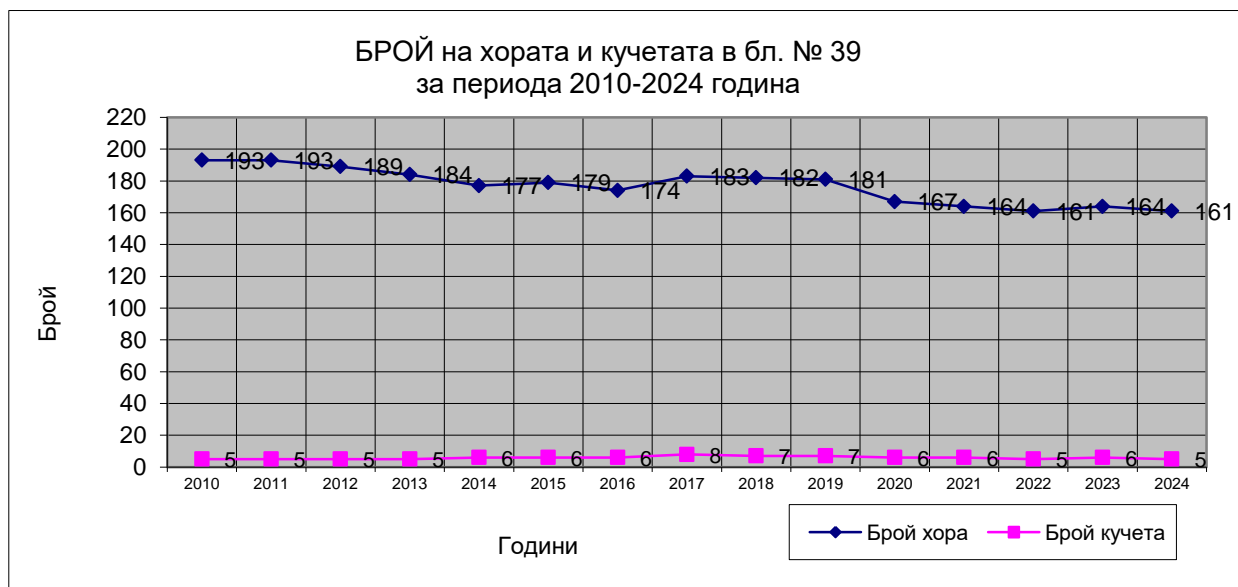
4.2. ВЛИЯНИЕ БРОЯ НА ЖИВЕЕЩИТЕ В БЛОКА ГРАЖДАНИ НА ПРИХОДИТЕ ОТ ЕЖЕМЕСЕЧНИТЕ ИМПВ.

Броят на живеещите в блока хора, плащащи индивидуални месечни парични вноски (ИМПВ) за 2024 година намалява с 4 души и 1 куче в сравнение с предходната 2023 година. Това няма да повлияе съществено на приходите.

Като цяло налице е повече от 10 годишна тенденция на намаляване броя на живущите в жилищната ни сграда.

Блока има 79 апартамента, които в края на 2023 година са обитавани от 161 лица, 7 деца под 6 годишна възраст, за които не се събират ИМПВ и 5 броя кучета. Средният брой обитатели на един апартамент, плащащи вноски за 2024 година ще бъде 2 лица.

ДИАГРАМА № 1



4.3. РАЗМЕР НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ МЕСЕЧНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ (ИМПВ) ПРЕЗ 2024 ГОДИНА И СТАТИСТИКА ЗА ПРОМЯНАТА ИМ.

През 2024 година индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) се запазват в същия размер като през 2023 година.

ТАБЛИЦА № 1

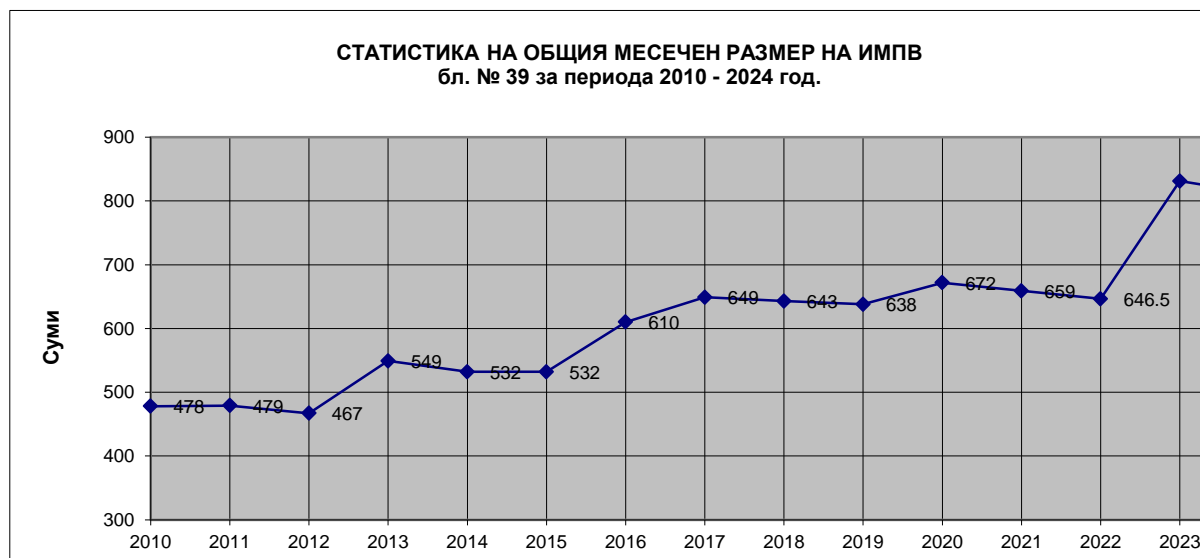
СТАТИСТИЧЕСКИ ДАННИ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ РАЗМЕРА НА ИМПВ

№	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
6	14.12.2022	2023-2024	2	4,30	1,00	5,00	1,00

Видно от таблица № 1, увеличения на ИМПВ се правят на 3-4 години с по 50 стотинки. Поради рекордно високата инфлация през 2022 година, вноските за 2023 г. бяха увеличени с 1 лев.

През 2024 година размера на вноските се запазва като през 2023 година.

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	27023	100,00	55,46
A-I-01	Индивидуални месечни парични вноски-ИМПВ: Прогнозни данни за лицата и кучетата към 01.01.2024 г. 161 лица и 5 кучета. 1 и 2 етаж /9 ап.-24 души /ИМПВ/ по 4,30 лв. = 103,20 лв. 3-17 вкл. /70 ап.-137 души /ИМПВ/ по 5,00 лв. = 685,00 лв. За 1 и 2 етажи - 3 кучета по 4,30 лв. = 12,90 лв. От 3-ти етаж нагоре - 3 бр. кучета x 5,00 лв. = 10,00 лв. ВСИЧКО ЗА 1 МЕСЕЦ: 811,10 лв.; 811,10 x 12 месеца =9733,20 лв.	9733	36,02	19,97
A-I-02	Наеми от етажна собственост	16290	100,00	33,43
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	36,46	12,19
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	39,78	13,30
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	4,79	1,60
A-I-02-04	Помещение покрив - изток, "ТЕРАЗИНИ" Наем 65,00 лв. 65,00 лв. x 12 месеца = 780 лв. годишно	780	4,79	1,60
A-I-02-05	Помещение южен вход - изток ОФИС "БРАТЯ ДОНЧЕВИ 82" ООД Наем: 75,00 лв. - 7.50 лв. (-10% данък) =67,50 лв. 67,50 лв. x 12 месеца = 810 лв. годишно	810	4,97	1,66

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 2024 ГОДИНА

Раздел Група Параграф Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямо общата сума, съответно в група или параграф	% спрямо общия приход
1	2	3	4	5
A-I-02-06	Помещение северен вход - изток офис - ЕМИЛ ИВАНОВ Наем 80,00 лв./ 80,00 лв. x 12 месеца = 960,00 лв. годишно	960	5,89	1,97
A-I-02-07	Кафемашина - северен вход 12 месеца x 20 лева = 480 лв.	240	1,47	0,49
A-I-02-08	Сметосъбирателни помещения 10 бр. x 30 лева годишен наем = 300 лв.	300	1,84	0,62
A-I-03	От възстановени суми за консумирана ел. енергия от наематели на етажна собственост, засечена по контролни електромери	1000	6,14	2,05
A-II	Налични парични средства	21704	100,00	44,54
A-II-01	В сметката на УС в ПБ към 26.11.2023 г.	19069	87,86	39,13
A-II-02	Пари брой в касата към 26.11.2023 г.	2635	12,14	5,41
ВСИЧКО ПРИХОДИ:		48727		100

ПОЯСНЕНИЯ ПО ПРИХОДИТЕ:

През 2024 година приходите в бюджета на етажната собственост ще са от четири основни източника:

→ **от наеми на етажна собственост**, очакваме да съберем – 33,43% от всички приходи.

→ **наличните парични средства** (в касата на УС, по сметката на УС в Пощенска банка/Юробанк България АД, представляват 39,13% от всички годишни приходи.

→ **сумите от ИМПВ**, които ще се събрат от живеещите в сградата са 19,97 % от общите приходи за годината.

→ 2,05% 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.

→ **Касова наличност** (пари в брой) към момента на изготвяне на бюджета – 5,41%.

ТАБЛИЦА № 3

СТАТИСТИКА ЗА ПРИХОДИТЕ ПРЕЗ ПОСЛЕДНИТЕ ДЕСЕТ ГОДИНИ

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 2024 ГОДИНА

За календарна година	От ИМПВ	От НАЕМИ	НАЛИЧНИ	За възстановена ел. енергия от наемателите	Остатък от събраните от собствениците за обновяване на асаньорите
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	16%	30%	52%	2%	
2023	24%	41%	32%	3%	
2024	20%	33%	45%	2%	

Планираните приходи в бюджета за 2024 година са в размер на 48 727 лева, те са повече от миналата година със 7 047 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 4 души и 1 куче.

На тази база са изчислени прогнозните приходи, като се очаква при изпълнение на прогнозата и редовно плащане от всички, месечно да се събират по 811,10 лева, което е с 20 лева по-малко от миналата година.

ТАБЛИЦА № 4

БРОЙ НА ЛИЦАТА ПЛАЩАЩИ ИМПВ И РАЗМЕРА НА ОБЩАТА МЕСЕЧНА СУМА ОТ ИМПВ ЗА ПЕРИОДА 2010 – 2024 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

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 2024 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
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
14	2023	170	9	831,10	184,60
15	2024	166	-4	811,10	-20,00

2. Индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ) през 2024 се запазват в размера като през 2023 година, а именно:

→ **за живущите на 1-ви и 2-ри етажи - по 4,30 лева на човек;**

→ **за живущите от 3-ти до 17-ти етажи включително, по – 5,00 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 2024 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 2024 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 е сключен 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 при сключването на договора.

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 2024 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 2024 година размерът на наема остава непроменен.

Консумираната ел. енергия се отчита чрез контролен електример. 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 СЕВЕРНИЯ ВХОД ЗА КАФЕМАШИНА.**

С фирма „БАРС 16“ ЕООД имахме договор за месечен наем от **44 лева**. Фирмата официализира това плащане, поради което отчисляваше 10% от наема към държавния бюджет на основание чл.38 ал.12 от ЗДДФЛ. След отчисленията получаваната от нас чиста сума бе 39,60 лева.

Община Пловдив задължи фирмата да плаща на общината наем, като приложи тълкуване, че макар кафемашината да се намира под терасите на блока това било общинска собственост, тъй като земята под блока е общинска.

Поради това, че кафемашината ползва ел. енергия от общите части на блока, която се засича по контролен електромер, изчислява се от председателя на УС, изготвя се протокол и снимки за протокола, УС реши фирмата да плаща **по 20 лева месечно домакински и административни разходи**, като консумираната **ел. енергия се заплаща отделно**. 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.

3.8. **СМЕТОСЪБИРАТЕЛНИ ПОМЕЩЕНИЯ, НАМИРАЩИ СЕ ПРЕД ЕТАЖНИТЕ СЪЛБИЩНИ ПЛОЩАДКИ:**

Съгласно решение на общото събрание № ОС-ЕС-VII/15.12.2022 г., считано от 01.01.2023 година се въведе наем за сметосъбирателните помещения. Тези от тях, които не се ползват за общи нужди бяха дадени под наем по реда и при условията посочени в цитираното по-горе решение на общото събрание. Минималната годишна наемна цена за едно помещение е 30 лева, т.е. 2,50 лева на месец. В приходната част на бюджета са заложили 10 помещения за отдаване под наем, предвид заетите помещения към момента на изготвяне на бюджета.

4. **СУМАТА ОТ НАЕМИТЕ** за помещенията етажна собственост, отдавани под наем представлява **33,43%** от всички приходи за 2024 година. Планираните приходи от наеми през 2024 година са **16 290** лева.

5. През 2024 година планираните приходи от **индивидуални месечни парични вноски (ИМПВ)** е **19,97%** или **9733** лева.

6. И през 2024 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 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. Прилагат се снимки на електромера, направени към момента на засичане на показанията.

Сумата за ел. енергия, възстановена на касата на Управителния съвет на етажната собственост от наемателите на етажна собственост през 2024 година се предвижда да бъде в размер на **1000** лева, което е **2,05%** от приходите.

7. Резерви на бюджета:

7.1. Събиране на неиздължените ИМПВ.

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

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

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

III. РАЗХОДИ:

При изчисленията по бюджета, сумите са закръглени до 1 /един/ лев.

ТАБЛИЦА № 5

Раздел, Група, Параграф, Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямообщата сума, съответно в група или параграф	% спрямообщия разход
1	2	3	4	5
Б	РАЗХОДИ			
Б-І	Ел. енергия	4600	100,00	11,46
Б-І-01	Ел. енергия за асансьори 12 месеца x 200 лв. = 2400	2400	52,17	5,98
Б-І-02	Ел. енергия за осветление общи части, външно осветление, камери и др. 12 месеца x 100 лв. = 1200 лв.	1200	26,09	2,99

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 2024 ГОДИНА

Раздел, Група, Параграф, Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямообщата сума, съответно в група или параграф	% спрямообщия 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	2,49
Б-II	Поддръжка и ремонт на асансьори	7908	100,00	19,70
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	15,06
Б-II-02	Резервни части, ремонти Средномесечно по 100 лв. x 12 месеца= 1200,00 лв.	1200	15,17	2,99
Б-II-03	Годишна такса за СИМ карти за разговорните устройства в асансьорните кабини 3 асансьора x 100,00 лв. =300,00 лв.	300	3,79	0,75
Б-II-04	Такса ежегодни технически прегледи 3 асансьора x 120,00 лв. = 360,00 лв.	360	4,55	0,90
Б-III	Ремонти	15000	100,00	37,36
Б-III-01	Планови ремонти	13000	86,67	32,38
Б-III-02	Аварийни ремонти	2000	13,33	4,98
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	10,76
Б-V	Възнаграждения	4440	100,00	11,06
Б-V-01	Председател на УС 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	40,54	4,48
Б-V-02	Касиер 150,00 лв. месечно x 12 месеца = 1800,00 лв.	1800	41,67	78,95
Б-V-03	Градинар 70,00 лв. месечно x 12 месеца = 840,00 лв.	840	18,92	2,09
Б-VI	Материални запаси /материали, консумативи и имущество/	1050	100,00	2,62
Б-VI-01	Хигиенни консумативи, материали и инвентар	100	9,52	0,25
Б-VI-02	Препарати за дезинфекция, дератизация и дезинсекция	400	38,10	1,00
Б-VI-03	Закупуване на енергоспестяващи ел.крушки за общите части, за които УС отговаря	150	14,29	0,37
Б-VI-04	Канцеларски материали за касата и УС	150	14,29	0,37

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 2024 ГОДИНА

Раздел, Група, Параграф, Подпараграф	НАИМЕНОВАНИЕ	Сума в лева	% спрямообщата сума, съответно в група или параграф	% спрямообщия разход
1	2	3	4	5
Б-VI-05	Консумативи и услуги (копиране на материали) за организацията и провеждането на общите събрания, заседанията на УС и сдружението на собствениците за санирането	250	23,81	0,62
Б-VII	Хостинг и домейн за страницата на УС в Интернет www.dunav4.eu	250	100,00	0,62
Б-VIII	Профилактика (проверка и обслужване) на противопожарните системи и средства	400	100,00	1,00
Б-IX	Благоустрояване	300	100,00	0,75
Б-IX-01	Благоустрояване	200	66,67	0,50
Б-IX-02	Поддръжка	100	33,33	0,25
Б-X	Непредвидени разходи - 5% от приходите	2280	100,00	5,68
ВСИЧКО РАЗХОДИ:		40548		100

ПОЯСНЕНИЯ И КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ:

1. В бюджета за 2024 година са заложили разходи в размер на 40 548 лева.

1.1. ПЪРВИЯТ по размер разход са **РЕМОНТИТЕ**. Техният дял от общите разходи представлява **36,99 %** от всички разходи и се равнява на **15000** лева. Основната част от сумата е за планови ремонти по плана за ремонтите през 2024 година, одобрен от общото събрание.

1.2. ВТОРИЯТ по размер разход е за **ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИТЕ**. Той представлява **19,50 %** от всички разходи и е равен на **7908** лева.

1.3. ТРЕТИЯТ по размер разход е **ЕЛ. ЕНЕРГИЯТА** и представлява **11,34%** 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, представляващ **10,95%** от всички разходи са ежемесечните **ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ**. Равнява се на **4440** лева.

Възнагражденията са както следва:

→ Възнаграждение на председателя на УС - 150,00 лева месечно. Размерът определен през 2019 година се запазва непроменен и през 2024 година;

→ Възнаграждение на касиера на УС - 150,00 лева месечно. Размерът определен през 2019 година се запазва непроменен и през 2024 година;

→ Възнаграждението на градинаря се увеличава от 50,00 на 70,00 лева месечно.

1.5. ПЕТИЯТ по размер разход е **ЗА ПОЧИСТВАНЕ НА БЛОКА** и представлява **10,65%** от всички разходи и се равнява на **4320** лева.

Сключен е договор фирма - „ВЕРДИ-М 2003” ООД, в сила от 15.11.2021 година. По договора месечна сума за почистване е 280 лева. Предвид рекордната инфлация се очаква да поискат повишаване на сумата.

1.6. На **ШЕСТО МЯСТО** са непредвидени разходи **5,62 %**, което е равно на **2280 лева** от всички разходи.

1.7. Закупуването на **МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ** /материали, консумативи и инвентар за поддръжка/ се нарежда на **СЕДМО МЯСТО** с **2,59 %**, което е равно на **1050 лева** от всички разходи.

1.8. На **ОСМО МЯСТО** с **0,99%** са разходите за **профилактика на противопожарните средства** в размер на **400** лева.

1.9. На **ДЕВЕТО МЯСТО** с **0,74%** са разходите за **БЛАГОУСТРОЯВАНЕ** и поддържане на благоустроените части в околблоковото пространство, равни на **300** лева.

1.10. На **ДЕВЕТО МЯСТО** с **0,62 %** 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 250 лева.

ТАБЛИЦА № 6

ЗА КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ ПО БЮДЖЕТА ЗА 2024 ГОДИНА

КЛАСИРАНЕ НА РАЗХОДИТЕ	Сума в лв.	Класиране	% от общите разходи
РЕМОНТИ	15000	1	36,99
ПОДДРЪЖКА И РЕМОНТ НА АСАНСЬОРИ	7908	2	19,50
ЕЛ. ЕНЕРГИЯ	4600	3	11,34
ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ	4440	4	10,95
ПОЧИСТВАНЕ НА БЛОКА	4320	5	10,65
Непредвидени разходи (5% от приходите)	2280	6	5,62
МАТЕРИАЛНИ ЗАПАСИ	1050	7	2,59
Профилактика на противопожарните средства	400	8	0,99
БЛАГОУСТРОЯВАНЕ	300	9	0,74
За страницата на УС в Интернет	250	10	0,62
В С И Ч К О :	40548		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, които надхвърлят предвидените;

→ 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 или увеличаване броя на живущите в блока хора, които плащат месечни вноски. Практиката показва, че тези колебания са минимални и не се отразяват съществено на финансовото състояние.

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 2024 ГОДИНА

ТАБЛИЦА № 7

БЮДЖЕТ	Лева
ПРИХОДИ:	48727
РАЗХОДИ:	40548
ОСТАТЪК:	8179

Спрямо миналата година сумата на приходите е със **7 047** лв. повече, а разходите са увеличени с **720** лева.

2. СТАТИСТИКА НА БЮДЖЕТИТЕ ЗА ПЕРИОДА 2014–2024 Г.

ТАБЛИЦА № 8

БЮДЖЕТ ЗА ГОДИНА	ПРИХОДИ:	РАЗХОДИ:	ОСТАТЪК:	Разлика спрямо остатъка от предходната година
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

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 2024 ГОДИНА

БЮДЖЕТ ЗА ГОДИНА	ПРИХОДИ:	РАЗХОДИ:	ОСТАТЪК:	Разлика спрямо остатъка от предходната година
2019	60057	46474	13 583	4 268
2020	60280	41535	18 745	5 162
2021	60005	41617	18 388	-357
2022	50464	45678	4 786	-13 602
2023	41680	39828	1 852	-2 934
2024	48727	40548	8 179	6 327

Настоящият бюджет постига превес на приходите над разходите с **8 179 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, 26.11.2023 год.

Настоящият бюджет е приет от

УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

*с решение № **УС-ЕС 13-62** от **05.12.2023** г.*

*Настоящият Бюджет е приет и изменен от общото събрание
на етажната собственост със следното решение
№ **ОС-ЕС-V / 14.12.2023** г.*

РЕШЕНИЕ № ОС-ЕС-V / 14.12.2023 г.

ОТНОСНО: "Бюджет за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2024 година" с изх. № 20/ 26.11.2023 г.

ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на собствениците, след като се запозна с проекта на "Бюджет за управлението, поддръжката на етажната собственост и местата за общо ползване на блок № 39, бул. "Дунав" № 4, гр. Пловдив през 2024 година" с изх. № 20/ 26.11.2023 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 7/**, приет с решение на Управителния съвет на етажната собственост № **УС-ЕС 13-62/ 05.12.2023** година, като взе предвид станалите разисквания, направеното предложение от Светлана Ангелчовска от ап.№ 40 възнаграждението на градинаря да се увеличи от предлаганите в проекта на бюджета 70 лева месечно на 100 лева 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 2024 година" с изх. № 20/ 26.11.2023 г. **/ПРИЛОЖЕНИЕ № 7/**.
2. Индивидуалните месечни парични вноски (ИМПВ), остават като през 2022 година. За апартаментите от първи и втори етаж по 4,30 лв. на човек, а за останалите етажи по 5,00 лева.
3. Приема направеното предложение от Светлана Ангелчовска възнаграждението на градинаря да се увеличи на 100 лева вместо предлаганите в бюджета 70 лева месечно.
4. Основните параметри на приетия по т.1 бюджет за 2024 година, които

са: **ПРИХОДИ: 48727 лева, РАЗХОДИ: 40548 лева. ОСТАТЪК - 8179 лева**, в резултат на приетото предложение по т.3 се променят както следва:

4.1. Завишава се възнаграждението по подпараграф: „Б-V-03“ – „Възнаграждение на градинар“ от 70 на 100 лева месечно, а годишната сума за това се променя от 840 лева на 1200 лева.

4.2. Завишава се годишната сума по параграф: „Б-V-03“ – „Възнаграждения“ от 4440 лв. на 4800 лева.

4.3. Общите разходи в бюджета за годината се завишават с 360 лева, като от 40548 лева, стават на 40 908 лв.

4.4. Остатъка между приходи и разходи за годината от 8179 лева се намаляват с 360 лева и стават 7819 лв.

4.5. Крайните параметри на бюджета в резултат на извършената корекция по т.3 и т.4 са: ПРИХОДИ: 48727 лева, РАЗХОДИ: 40908 лева. ОСТАТЪК - 7819 лева.

5. Настоящото решение да се приложи към приетия по т.1 бюджет за изпълнение.

6. Изпълнението на бюджета се възлага на Управителния съвет на етажната собственост.

7. Приетият Бюджет за 2024 година да се публикува на страницата на Управителния съвет в Интернет - www.dupav4.eu.

