

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

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

www.dunav4.eu

Изх. № 22/ 16. 11. 2025 г.

О Т Ч Е Т

за изпълнение „План за ремонтите през 2025 година в

общите части на блок № 39, бул. “Дунав” № 4, гр.

Пловдив“ с изх. № 18 от 21.11.2024 г., приет и

допълнен с решение № ОС-ЕС- V от 18.12.2024 г.

на общото събрание

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2025 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 18/ 21.11.2024 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 „План за ремонтите през 2025 година в общите части на блок № 39, бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. 18/ 21.11.2024 г., приет с решение № ОС-ЕС- V от 18.12.2024 г. на общото събрание.

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 2025 година бяха предвидени 1000 лева по подпараграф Б-III-02.

През 2025 година са извършени 2 (два) аварийни ремонта на обща стойност **6369,70** лева.

Както е видно предвидената сума за аварийни ремонти е превишена в пъти, но е общо взето в рамките на общата сума за ремонтите през 2025 година.

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.

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2025 година в общите части на блок № 39,
бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 18/ 21.11.2024 г.

Т А Б Л И Ц А № 1

ЗА ИЗВЪРШЕНИТЕ АВАРИЙНИ РЕМОНТИ ПРЕЗ 2025 ГОДИНА

<i>№</i>	<i>№ на решението</i>	<i>Ремонт</i>	<i>Отпус- ната сума в лева</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
1.	УС-ЕС 9-37/28.04.2025 г.	Извършване на аварийен ремонт на заключващият механизъм и автомата на вътрешната входна врата (в южното преддверие към първия етаж на блока), чрез която се осъществява контрола на достъпа в жилищната сграда.	269,70
2.	УС-ЕС 10-38/16.06.2025 г.	Подмяна на повредено електрическо и електронно управляващо табло на мебелния асансьор	6100,00
ВСИЧКО:			6369,70

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:

През 2025 година с изключение на почистването на подземния избен етаж, което може да се съотнесе като изпълняване на мярка от списъка на плановите ремонти под номер 4.6.2. други планови ремонти не са извършвани по две причини.

Първата причина е че предвидените по бюджета средства за ремонти за годината от 6000 лева, за планови 5000 лв. и 1000 лв. за аварийни ремонти бяха изразходвани само за аварийни ремонти, дори бяха превишени с 369,70 лева. С това всички средства за ремонти бяха изчерпани.

Втората причина е липсата на достатъчно налични парични средства в сметката на Управителния съвет в Пощенска банка, която представлява нашия фонд „Ремонт и обновяване“, поддържан съгласно разпоредбите на чл.50 от ЗУЕС.

Наложи се на два пъти през годината от сметката в банката да се теглят общо 5000 лева, значителна за нас сума за подпомагане на текущите плащания на касата, поради това, че сумата събирана от месечните вноски на живущите не е достатъчна за покриване на месечните разходи на етажната собственост.

О Т Ч Е Т

за изпълнението на „План за ремонтите през 2025 година в общите части на блок № 39,
бул. „Дунав“ № 4, гр. Пловдив“ с изх. № 18/ 21.11.2024 г.

Изтеглени бяха първия път 2500 лева с решение № УС-ЕС 8-34/ 14.04.2025 г. и втори път 3000 лева с решение № УС-ЕС 12-40/ 28.10.2025 г.

По сметката в банката нямаше почти никакви резерви след мащабните ремонти извършени през 2024 година за ремонта на скривалищата в избените помещения на блока. Сметката се захранваше от наемите плащани от мобилните оператори ползващи част от покрива на блока.

III. ОТЛОЖЕНИ РЕМОНТИ:

Останалите неизпълнени ремонти по плана за ремонтите през 2025 година не са реализирани поради превишаване на планираните разходи за ремонтите през 2025 година. Те остават и следва да се включат за изпълнение в плана за ремонтите през 2026 година, ако бъдат събрани необходимите парични средства.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

(п) /Петър Масленишки/
гр. Пловдив, 16. 11. 2025 год.

Настоящият отчет е приет от
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № УС-ЕС 13-42 / 25.11.2025 г.

Настоящият отчет е приет от
ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
с решение № ОС-ЕС-V/ 17.12.2025 г.