



## С Ъ О Б Щ Е Н И Е

ДО

### ВСИЧКИ СОБСТВЕНИЦИ И ОБИТАТЕЛИ НА СГРАДИ В РЕЖИМ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ /ЕС/, НА ТЕРИТОРИЯТА НА ОБЩИНА БАЛЧИК

Уважаеми граждани, собственици и обитатели на сгради в режим на етажна собственост на територията на Община Балчик, с настоящото целим да ви уведоим за начина и реда на провеждане на Общи събрания /ОС/ и избор на управителни органи в сградите, в режим на етажна собственост по – Закона за управление на етажната собственост.

Съгласно § 3 от преходните и заключителни разпоредби на ЗУЕС – Кметът на общината или района в тримесечен срок от изтичането на срока по § 2 /до края на месец октомври 2009 г./, организира провеждането на общи събрания и избор на управителни органи в сградите в режим на етажна собственост, където не са свикани такива събрания и не са избрани такива органи поради липса на инициатива на собствениците и обитателите на съответната етажна собственост.

#### I. УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

Управлението обхваща реда и контрола върху ползването и поддържането на общите части и спазването на вътрешния ред в сградата в режим на ЕС, както и контрола върху изпълнението на задълженията на собствениците и обитателите (чл. 8, ал. 1 ЗУЕС).

Право на собствениците е да участват в управлението на ЕС, а обитателите имат право да участват в управлението на ЕС със съвещателен глас (чл. 5, ал. 1, т. 2 и ал. 2 ЗУЕС).

#### II. ОБЩО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ

1. Свикване на ОС – по инициатива на Кмета на Общината.
- 1.1. Необходим кворум за провеждане на ОС – Общо събрание ще бъде проведено, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 67 на сто идеални части от общите части на ЕС; за удостоверяването на обстоятелствата е необходимо всеки собственик да предостави копие от документа за собственост/копие от настанителна заповед или договор за
- 1.2. Едно лице може да представлява най-много трима собственици;
- 1.3. Обитателите в сградата в режим на етажна собственост имат право на съвещателен глас.
2. Място на провеждане – непосредствено пред входа на етажната сграда.
3. Датата и часът за провеждане – съгласно приложеният списък, неразделна част от настоящото съобщение/покана.

#### ДНЕВЕН РЕД

##### 1. Избор на Управителен съвет (Управител, членове, касиер).

- Управителният съвет се състои от нечетен брой членове, определен с решение на Общото събрание, но не по-малко от трима.

- Членове на УС могат да бъдат само собственици, които не са в роднинска връзка помежду си по права линия или по съребрена линия до втора степен.

- Изборът на УС / Управителя / се извършва от ОС на ЕС с решение, което се приема с мнозинство, повече от 50 на сто от представените идеални части от общите части на ЕС.
- Членовете на УС избрат от своя състав председател.
- Управителен съвет / Управителя / уведомява общинската администрация за избора в 14-дневен срок от произвеждането му, като към уведомлението прилага заверено копие от решението на ОС.
- Мандат на Управителен съвет / Управителя / - 2 години.

## 2. Избор на Контролен съвет.

- Контролният съвет се състои от нечетен брой членове, определен с решение на Общото събрание, но не по-малко от трима.

- Членовете на Контролният съвет могат да бъдат само собственици, които не са в роднинска връзка помежду си, както и с членове на УС, по права линия или по съребрена линия до втора степен.

- Мандат на член на УС /Управителя/ и на КС /Контрольора/ може да се прекрати предсрочно при неизпълнение на задълженията му само с решение на Общото събрание.

Собственик може да откаже да бъде член на УС /Управител/ или член на КС /Контрольор/ само в случаите на трайна фактическа невъзможност поради болест или дълготрайно отсъствие през съответната година, както и при предложение за повторен избор.

**3.Разглеждане и разясняване на ЗУЕС и НАРЕДБА № 3 от 17 юни 2009 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сградите в режим на етажна собственост и приемане на правилник за вътрешния ред на живущите.**

**4.Определяне на график** за ежемесечно хигиенизиране на междублоковото пространство на бл..... вх.....от собствениците и обитателите на етажната собственост

**5.Определяне размера на паричните вноски** във фонд "РЕМОНТ И ОБНОВЯВАНЕ" ЗА ПЕРИОДА 2009/2010 г.

**6. Прилагане на план за извършване на ремонт** на общите части на сградата.

**7.Упълномощаване на управителния съвет** за вземане на решения при налагане на неотложни ремонти.

**8. Други.**

**ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ЗАДЪЛЖИТЕЛНО ДА СЕ ПРОВЕДЕ В СРОК ДО 01.02.2010 НА ОСНОВАНИЕ §2 ОТ ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ ОТ ЗУЕС**

В 14- дневен срок от провеждането на Общото събрание на собствениците, УС /Управителят/ трябва да регистрира сградата/ отделният вход в режим на етажна собственост в публичния регистър на Общинска администрация- Балчик с копие от протокола от ОС и документ за самоличност.

**ЗА РЕГИСТРАЦИЯТА НЕ СЕ СЪБИРАТ ТАКСИ. В РЕГИСТЪРА СЕ ВПИСВАТ ДАННИ ЗА:**

- сградата или отделния вход в режим на етажна собственост, адрес, етажност и други индивидуализиращи характеристики, определени с наредба на МРРБ;
- формата на управление;
- управителните органи.

Николай Ангелов  
Кмет на Община Балчик