



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 сребрена 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