

Етап 1: УКАЗАНИЯ за създаване и регистриране на сдружение на собствениците по Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС)

За усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавния или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства, е необходимо собствениците в сгради в режим на етажна собственост да учредят (регистрират) сдружение на собствениците, което е юридическо лице, по смисъла на ЗУЕС.

Сдружението се създава само за целите на този закон и се вписва в публичния регистър на Община Силистра. Сдружението се вписва и в регистър БУЛСТАТ.

По програмата могат да бъдат обновени единствено цели сгради. Сдружението/сдруженията на собствениците подава/т Заявление за интерес и финансова помощ (ЗИФП) за обновяване на цялата сграда.

СЪЗДАВАНЕ НА СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ. РЕД ЗА СВИКВАНЕ НА УЧРЕДИТЕЛНО СЪБРАНИЕ.

За създаване на сдружението се свиква Учредително събрание на собствениците в сградата/блока. Учредителното събрание се провежда при присъствие на собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост.

Учредителното събрание се свиква чрез покана (*Приложение 1*). Поканата съдържа дневния ред, мястото, датата и часа на провеждането му. Към поканата се прилага и проектът на споразумение за създаване на сдружението (*Приложение 4*). Поканата се подписва от лицето/лицата, които свикват общото събрание. Лицето, свикващо общото събрание може да бъде домоуправителя или всяко друго лице собственик в сградата. Поканата се връчва на всеки собственик на самостоятелен обект срещу подпис и се поставя на видно и общодостъпно място във входовете на сградата не по-късно от 7 дни преди датата на събранието. (*Например: ако поканата е поставена на 13.02.2015г., то най-ранната дата за провеждане на събранието е 21.02.2015г.*). Собственик, който не ползва имота си по каквато и да е причина или отсъства, може да бъде уведомен за свикването на учредителното събрание по телефона, да му бъде изпратена поканата на посочен от него адрес или по електронната му поща, ако е посочил такава в домовата книга. Когато собственик на самостоятелен обект не е посочил електронна поща или адрес, на който да се пращат покани за свикване на общо събрание, както и телефонен номер, същият се счита за уведомен за свикване на общото събрание със залепването на поканата на видно място.

За поставянето на поканата на видно място се съставя протокол ([Приложение 2](#)). В протокола задължително се отбелязва на коя дата и в колко часа е поставена поканата за събранието, къде е поставена и с какво съдържание е поканата */преписва се текста на поканата/*.

Учредително събрание се провежда на обявения в поканата ден и час, ако присъстват лично или чрез представител собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост на сградата. Собственик, който не може да участва в общото събрание, може да упълномощи пълнолетен член на домакинството си, който е вписан в книгата на етажната собственост, или друг собственик, който да го представлява. Упълномощаването може да бъде направено устно на самото заседание на събранието, като това се отразява в протокола на събранието, или в писмена форма (без да е необходима нотариална заверка върху пълномощното). Собственикът може да упълномощи и друго лице (което не е собственик), което да го представлява, но само чрез пълномощно с нотариална заверка на подписа ([Примерен образец на пълномощно](#)). Едно лице може да представлява най-много трима собственици. Участието на пълномощник се отразява в протокола на общото събрание, като към него се прилага и копие от пълномощното.

Учредителното събрание се председателства от собственик, избран с мнозинство повече от половината от присъстващите собствениците отнесено като процент идеални части. *(минимум 33.5% от идеалните части от общите части, в случай че присъстват собствениците само на 67% от идеалните части от общите части на сградата)*. Избира се и протоколчик *(обикновено мнозинство)*.

Задължителен дневен ред на Учредителното събрание:

1. Приемане на решение за учредяване на Сдружение на собствениците (СС) и одобряване текста на Споразумение за създаване на СС;
2. Определяне на наименованието на СС;
3. Избор на Управител/Управителен съвет и контролър;
4. Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост).

Протоколът от учредителното събрание ([Приложение 3](#)) и приетото споразумение за създаване на сдружението се съставят в два еднообразни екземпляра и се подписват от всички членове на сдружението или от техните представители.

РЕГИСТРАЦИЯ НА СДРУЖЕНИЕТО

Председателят на управителния съвет /Управителят/ в 14-дневен срок от провеждане на учредителното събрание внася заявление ([по Образец](#)) за вписване на сдружението в публичен регистър в общинска администрация Силистра, както следва:

Център за информация и услуги в сградата на Община Силистра, на адрес: гр. Силистра, ул. „Симеон Велики” № 33, ет. 1.

КЪМ ЗАЯВЛЕНИЕТО СЕ ПРИЛАГАТ:

1. Списък на собствениците, участващи в сдружението, с трите им имена и адреса в етажната собственост ([по примерен образец](#));
2. Копие от протокола на учредителното събрание, заверено от председателя на управителния съвет /Управителят/;
3. Копие от приетото споразумение, заверено от председателя на управителния съвет /Управителят/;
4. Нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението ([по примерен образец](#)).

Подаването на заявлението в общината за вписване в регистъра и издаването на удостоверение е безплатно.

Нотариалната заверка на образците от подписите на лицата, представляващи сдружението се заплаща по Тарифа за нотариалните такси към Закона за нотариусите и нотариалната дейност.

При вписване в регистъра на Сдружение на собствениците, Кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява дали са спазени изискванията на ЗУЕС. След проверката сдружението се вписва в регистъра.

След вписване в публичния регистър, общинска администрация Силистра издава удостоверение за регистрация на сдружението ([по образец](#)).

В 7-дневен срок след получаване на удостоверение за регистрация на сдружението от община Силистра, управителният съвет (Управителят) на сдружението подава заявление за регистрация в регистър БУЛСТАТ при Агенцията по вписванията. Таксата за вписване е 10,00 лв., съгласно Тарифа за държавните такси, събирани от Агенцията по вписванията.