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.

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 13.07.2022 г., то най-ранната дата за провеждане на събранието е 21.07.2022 г.).*** 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 ***(Образец на Пълномощно за представителство в ОС)***. 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.

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 контрольор;

4. Одобрение на представителство за кандидатстване на Сдружението на собствениците за усвояване на средства от фондовете на ЕС и/или от държавния или от общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии;

5. 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 ***(Приложение 4)*** се съставят 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 ***(Заявление за регистрация)*** 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 ***(Образец на списък на собствениците участващи в СС);***

2. Копие от протокола на учредителното събрание, заверено от председателя на управителния съвет /Управителя/ (***Приложение 3 Протокол от ОС на собствениците);***

3. Копие от приетото споразумение, заверено от председателя на управителния съвет /Управителя/ (***Приложение 4 Споразумение за създаване на СС)***

4. Нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението ***(Образец на Нотариално заверен образец на подписа).***

Подаването на заявлението в общината за вписване в регистъра и издаването на удостоверението 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.

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.

Образци на документите може да свалите от тук:

Заявление за регистрация

Приложение 1_Покана за свикване на ОС_учредяване на СС

Приложение 2_Протокол за залепене на покана_учредяване на СС

Приложение 3_Протокол от ОС на собствениците

Приложение 4_Споразумение за създаване на СС

Образец на Нотариално заверен образец на подписа

Образец на Пълномощно за представителство в ОС

Образец на списък на собствениците участващи в СС