

Във връзка с промените в Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ в ДВ. бр. 81 от 24.09.2024г., Общинска администрация град Шумен уведомява всички собственици в многофамилни жилищни сгради, **в които самостоятелните обекти са най-малко четири и принадлежат на повече от един собственик**, че попадат в обхвата на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/.

Закона за управление на етажната собственост урежда обществените отношения, свързани с управлението на общите части на сгради в режим на етажната собственост, както и правата и задълженията на собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти или на части от тях. Предвид спазването му е необходимо собствениците в многофамилните жилищни сгради или входове, които не управляват своите общи части и/или не са включени в *Регистъра на етажната собственост на Община Шумен*, да предприемат действия по прилагането на Закона, а именно:

1. Да се свика събрание на собствениците на самостоятелните обекти в сградата/входа в режим на етажна собственост, чрез *Покана за общо събрание* /по образец/, съгласно изискванията и разпоредбите на ЗУЕС.

2. Да се проведе общо събрание на собствениците на което да се избере управителен съвет/управител/, членове и касиер на етажната собственост.

3. Да се приеме *Правилник за вътрешния ред в етажната собственост* /по образец/

4. Да се създаде, съхранява и поддържа *Книга на етажната собственост* /по образец публикуван в сайта на МРРБ в меню „Жилищна политика“, раздел „[Етажна собственост](#)“, в която да се впишат всички самостоятелни обекти, техните собственици, ползватели или обитатели, както и обитаващите домашни любимци, чрез подаване на *Декларация* /по образец/ за вписване на данни и за промяна на обстоятелства на данни в книгата на етажната собственост.

5. След приключването на събранието да се изготви *Протокол* /по образец/ за резултатите от него, копие от протокола се представя на Кмета на Общината, чрез *Уведомление* по чл.47е от ЗУЕС /по образец/, на гише в Центъра за административно обслужване на гражданите, находящ се в гр.

Шумен, бул. „Славянски“ 17, в рамките на работното време от 08.30 до 18.00 часа.

Всички управителни съвети /управители/ и новосъздадени такива се вписват в Регистър на етажната собственост, който се поддържа от Министерството на регионалното развитие и благоустрояването, чрез съответната община по местонахождението на сградата в режим на етажна собственост.

Всичко гореописано не се отнася за многофамилните жилищни сгради в режим на етажната собственост, които вече имат регистрация на Сдружения на собствениците.

Председателят на управителния съвет (управителят) в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание внася в съответната общинска администрация заявление за вписване на сдружението в регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 2, буква "а".

Към заявлението се прилагат:

1. списък на собствениците, участващи в сдружението, с трите им имена и адреса в етажната собственост;
2. копие от протокола на учредителното събрание, заверено с полагане на надпис "Вярно с оригинала" от председателя на управителния съвет (управителя);
3. копие от приетото споразумение, заверено с полагане на надпис "Вярно с оригинала" от председателя на управителния съвет (управителя);
4. нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.

Напълно нови документи са Декларацията за вписване на данни и за промяна на обстоятелства в книгата на етажната собственост и Ежемесечният отчет за приходите и разходите на етажната собственост, които всеки управителен съвет предоставя ежемесечно на собствениците, ползвателите или обитателите на сградата в режим на етажна собственост.

В Декларацията за вписване на данни и за промяна на обстоятелства в книгата на етажната собственост задължително се описва отношението на живущите в даден апартамент – дали са собственици, ползватели или обитатели. Освен данните за местонахождение, площ, идеални части и предназначение, ще се описват и притежаваните или взети за отглеждане животни в обекта, които се извеждат на обществени места, като за кучета ще се посочва и номерът на ветеринарномедицинския паспорт. Декларацията се подава до управителния съвет или управителя, като това може да бъде направено и електронно. Такава задължително трябва да бъде подавана от

всеки собственик или ползвател ***в 15-дневен срок от придобиване на правото на собственост, ползване или след встъпване в друго правоотношение, което допуска пребиваване на трети лица, както и при промяна на обстоятелствата.*** Данните от подадената декларация се вписват от управителя или председателя на управителния съвет в книгата на етажната собственост, която също може да бъде електронна. Затова в нея ще се вписва и адрес на електронна поща за уведомяване на собственика или ползвателя, ако разполага с такава. Право на достъп до данните в книгата на етажната собственост имат управителният съвет (управителят), контролният съвет (контрольорът), собственикът – за неговите данни, както и органите на министерствата на вътрешните работи и на регионалното развитие и благоустройството, общинската или районната администрация и Българската агенция по безопасност на храните при спазване на разпоредбите за защита на личните данни.