

# **НАРЕДБА № РД-02-20-8 ОТ 11 МАЙ 2012 Г. ЗА СЪЗДАВАНЕ И ПОДДЪРЖАНЕ НА ПУБЛИЧЕН РЕГИСТЪР НА СДРУЖЕНИЯТА НА СОБСТВЕНИЦИТЕ В СГРАДИ В РЕЖИМ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ**

*В сила от 29.05.2012 г.*

*Издадена от Министерството на регионалното развитие и благоустройството*

**Обн. ДВ. бр.40 от 29 Май 2012г.**

## **Раздел I. Общи положения**

Чл. 1. С тази наредба се определят редът за водене, достъпът и образецът на публичния регистър на сдруженията на собствениците в сгради в режим на етажна собственост.

Чл. 2. (1) На вписване в регистъра подлежат всички сдружения на собственици, учредени по реда на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС).

(2) Сдруженията на собствениците се вписват в регистъра на съответната община по местонахождението на сградата в режим на етажна собственост.

(3) В регистъра се вписват наименованието на сдружението, неговият адрес, срокът, за който е учредено, предметът на дейност, представените идеални части в сдружението, имената и адресът на членовете на управителния съвет (управителя) и начинът на представителство.

(4) Публичният регистър се създава от общинската администрация съгласно образеца, даден в приложение № 1. Той се състои от отделни регистрационни карти (партиди) на хартиен и електронен носител.

(5) Общинската администрация публикува на електронната си страница данните по ал. 3 и промените в тях в 14-дневен срок от вписването в регистъра.

## **Раздел II. Ред за вписване в регистъра**

Чл. 3. Председателят на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание внася в съответната общинска администрация заявление (приложение № 2) за вписване на сдружението в публичния регистър. 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 от председателя на управителния съвет (управителя);

3. копие от приетото споразумение, заверено от председателя на управителния съвет (управителя);

4. нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.

Чл. 4. Преди вписване в регистъра на сдружение на собствениците кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява дали са спазени изискванията на ЗУЕС при учредяване на сдружението в 14-дневен срок от постъпване на заявлението.

Чл. 5. (1) След извършване на проверката кметът на общината или оправомощеното от него лице вписва/разпорежда вписване на сдружението в регистъра.

(2) За извършеното вписване общинската администрация издава удостоверение по образец съгласно приложение № 3.

(3) След извършване на вписването в регистъра по ал. 1 кметът на общината или оправомощеното от него лице издава регистрационна карта (приложение № 4) на сдружението, която се съхранява на хартиен и електронен носител към досието на сдружението в съответната община.

Чл. 6. Когато кметът на общината или оправомощеното от него лице установи, че предоставените данни за вписване не отговарят на изискванията на ЗУЕС, той дава предписания на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците да отстрани в 14-дневен срок непълнотите или неточностите.

Чл. 7. Когато непълнотите или неточностите не бъдат отстранени в срока по чл. 6, кметът на общината постановява мотивиран отказ за вписване. Отказът се връчва на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците незабавно след постановяването му по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 8. Отказът подлежи на оспорване пред административния съд по местонахождението на етажната собственост по реда на чл. 46 ЗУЕС.

### **Раздел III. Задължение за уведомяване**

Чл. 9. Председателят на управителния съвет (управителят) на сдружението на собствениците уведомява общинската администрация за всяка промяна в обстоятелствата по чл. 2, ал. 3. Уведомяването се извършва в 14-дневен срок от настъпване на промяната. Към уведомлението (приложение № 5) се прилагат документи, удостоверяващи промяната.

Чл. 10. (1) В 7-дневен срок от получаване на уведомлението по чл. 9 кметът на общината или оправомощено от него лице отразява промените в регистъра.

(2) След отразяване на промяната се издава ново удостоверение за регистрация, със същия регистрационен номер, с датата на първоначалното вписване и датата на изменението, с отразената промяна. Новото удостоверение се предоставя на сдружението след връщане на старото и вече неактуално удостоверение.

Чл. 11. Общинските или районните администрации поддържат справка с данните на

управителите или председателите на управителните съвети на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост. Управителите или председателите на управителните съвети подават в едномесечен срок от избирането им уведомление (приложение № 6), което съдържа имената, адрес и телефон на членовете на управителния съвет или на управителя и адреса на сградата в режим на етажна собственост, както и адрес за кореспонденция.

Чл. 12. (1) Кметът на общината или района ежегодно до края на март подава до министъра на регионалното развитие и благоустройството справка за подадените уведомления за етажната собственост по чл. 11 за предходната година.

(2) Кметът на общината ежемесечно подава справка до министъра на регионалното развитие и благоустройството за вписаните в регистъра по чл. 1 сдружения, съдържаща информацията по чл. 2, ал. 3.

### Заклучителни разпоредби

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 44, ал. 4 ЗУЕС.

§ 2. Данните по чл. 2, ал. 3 са публични и достъп до тях има всяко лице. Общината осигурява достъп до данните чрез публикуването им на електронната страница на общината.

§ 3. Регистрите на етажната собственост, водени до влизане в сила на тази наредба, могат да продължат да бъдат водени по преценка на общинските или районните администрации.

§ 4. Наредбата влиза в сила от датата на обнародването ѝ в "Държавен вестник".

§ 5. Тази наредба отменя Наредба № 3 от 2009 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сградите в режим на етажна собственост (ДВ, бр. 50 от 2009 г.).

Приложение № 1 към чл. 2, ал. 4

Регистър на сдруженията

№ по ред	Регистрационен номер	Наименование(1)	Адрес	Предмет на дейност(2)	Срок(3)	Представени идеални части в % от етажната собственост	Членове на управителния съвет (имена, адрес, електронна поща)
1.							Председател: ..... Член: ..... Член: ..... Член: .....

							Член: .....
2.							Председател: ..... Член: ..... Член: ..... Член: ..... Член: .....
...							

(1) Посочва се наименованието на сдружението съгласно споразумението за създаване на сдружение на собствениците (съгласно чл. 27, ал. 4, т. 2 ЗУЕС задължително съдържа името на населеното място, пълен административен адрес, а в градовете с районно деление наименованието на сдружението съдържа и името на района).

(2) Посочва се предметът на дейност, за който е учредено сдружението, съгласно споразумението за създаване на сдружение на собствениците.

(3) Посочва се срокът, за който е учредено сдружението, съгласно споразумението за създаване на сдружение на собствениците.

(4) Начинът на представителство, което може да бъде: само заедно, заедно и поотделно или винаги определен брой членове заедно, се определя със споразумението за създаване на сдружение на собствениците.

Приложение № 2 към чл. 3

ДО  
КМЕТА НА ОБЩИНА .....

ЗАЯВЛЕНИЕ  
за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 29, ал. 1 ЗУЕС

от .....  
(име, презиме, фамилия)

председател на управителен съвет (управител) на сдружението на собствениците  
.....

(наименование на сдружението)(5)  
в сграда, намираща се в гр. ...., ул. ...., № ..., ж.к. ..., бл. ..., вх. ...

УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,

В изпълнение на чл. 29 ЗУЕС предоставям необходимите данни за регистрация на сдружението на собствениците в публичен регистър. Сдружението на собствениците е създадено на учредително събрание, проведено на ... г.

Трите имена	Адрес	Телефон	Електронна поща(6)
Председател на управителния съвет (управител) е:			
Членове на управителния съвет са:			

1.			
2.			
...			
Председател на контролния съвет (контрольор) е:			
Членове на контролния съвет са:			
1.			
2.			
...			

(5) Посочва се наименованието на сдружението съгласно споразумението за създаване на сдружение на собствениците (съгласно чл. 27, ал. 4, т. 2 ЗУЕС задължително съдържа името на населеното място, пълен административен адрес, а в градовете с районно деление наименованието на сдружението съдържа и името на района).

(6) Полето не е задължително за попълване.

Към заявлението прилагам следните документи:

1. Списък на собствениците, участващи в сдружението, с трите им имена и адреса в етажната собственост.
2. Копие от протокола на учредителното събрание, заверено от председателя на управителния съвет (управителя).
3. Копие от приетото споразумение, заверено от председателя на управителния съвет (управителя).
4. Нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.

Декларирам, че заявеното отговаря на фактическото положение към момента на подаване на заявлението. Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДАТА: .....

ПОДПИС НА ЗАЯВИТЕЛЯ: .....

Забележка. Представя се документ за самоличност на заявителя.

### Приложение № 3 към чл. 5, ал. 2

ОТ ОБЩИНА .....

#### УДОСТОВЕРЕНИЕ

за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 46а ЗУЕС

ОБЩИНА ..... с настоящото удостоверява, че въз основа на подадено заявление за регис сдружение на собствениците с вх. № ..... от ..... (по имена) в качеството му на председател на управителен съвет (управител) на сдружение на собствениците: ..... (посочва се наименованието на сдружението) и приложенията, които са неразделна част от заявлението, след извършена проверка изискванията на ЗУЕС, на основание чл. 29 и чл. 45, ал. 3 ЗУЕС в публичния регистър на сдруженията на собствениците в ОБЩИНА ..... на ..... е вписано сдружение на собствениците с регистрационен номер ..... със след

1. Наименование:

.....

2. Адрес на управление:

.....

3. Предмет на дейност:

.....

4. Срок:

.....

5. Представени идеални части от етажната собственост (%):

.....

6. Членове на управителния съвет:

	Трите имена	Адрес	Електронна поща(7)
Председател:			
Член:			
Член:			
.....			

7. Начин на представителство: .....(8)

КМЕТ НА ОБЩИНА/ОПРАВМОЩЕНО ДЛЪЖНОСТНО ЛИЦЕ:

(7) Попълва се в случаите, когато такава информация е предоставена в Заявление за регистрация на сдружение на собствениците - приложение № 2.

(8) Начинът на представителство, което може да бъде: само заедно, заедно и поотделно или винаги определен брой членове заедно, се определя със споразумението за създаване на сдружение на собствениците.

### Приложение № 4 към чл. 5, ал. 3

РЕГИСТРАЦИОННА КАРТА  
на сдружение на собствениците  
Регистрационен №: ..... от ..... 20... г.

<p><b>I. ОСНОВНИ ДАННИ ЗА СДРУЖЕНИЕТО</b></p> <p>1. Наименование:</p> <p>2. Адрес на управление:</p> <p>3. Предмет на дейност:</p> <p>4. Срок:</p> <p>5. Начин на представителство:</p> <p>6. Представени идеални части от етажната собственост (%):</p>
--

<p><b>II. ОСНОВНИ ХАРАКТЕРИСТИКИ НА СГРАДАТА*</b></p> <p>1. Идентификатор на сградата:</p> <p>2. Година на построяване:</p> <p>3. Вид на строителната система:</p> <p>4. Брой етажи: ....., в т.ч.: надземни: ....., полуподземни: ....., подземни: .....</p> <p>5. Обща разгъната застроена площ на сградата (кв.м):</p> <p>6. Брой самостоятелни обекти в сградата:</p> <p>*Данните се попълват от длъжностно лице в общината.</p>
--

<p><b>III. УПРАВИТЕЛНИ И КОНТРОЛНИ ОРГАНИ</b></p> <p>1. Управителен съвет</p> <p>Избран на ..... за срок .....г.</p> <p>1.1. Председател:</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(трите имена; адрес; телефон; електронна поща)</p> <p>1.2. Членове:</p> <p>1.2.1. ....</p> <p>1.2.2. ....</p> <p>1.2.3. ....</p> <p>1.2.4. ....</p> <p>.....</p> <p style="text-align: center;">(трите имена; адрес; телефон; електронна поща)</p>
--

2. Контролен съвет (контрольор):

Избран на ..... за срок .....г.

2.1. Председател:

2.2. Членове:

2.2.1. ....

2.2.2. ....

2.2.3. ....

2.2.4. ....

(трите имена; адрес; телефон; електронна поща)

Картата е съставена от ..... (име, фамилия и длъжност) на  
..... Г.

Подпис на длъжностното лице:

## Приложение № 5 към чл. 9

### УВЕДОМЛЕНИЕ

от .....

(име, презиме, фамилия)

председател на управителен съвет (управител) на сдружение на собствениците

(наименование на сдружението)(9)

в сграда, намираща се в гр. ...., ул. ...., № ...., ж.к. ...., бл. ...., вх. ....,

вписано по реда на чл. 45, ал. 3 ЗУЕС в публичния регистър на сдруженията на собствениците в ОБЩИНА: .....

регистрационен номер .....

УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,

В изпълнение на чл. 9 от Наредбата за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците в сгради в  
собственост (наредбата) Ви уведомявам, че на .....г. беше извършена промяна в обстоятелствата по чл. 2, ал. 3 от  
именно(10): .....

В подкрепа на заявеното прилагам(11):

1. Списък на собствениците, участващи в сдружението, с трите им имена и адреса в етажната собственост, с отбелязване на промяна
2. Копие от протокола на общо събрание на сдружението, заверено от председателя на управителния съвет (управителя).
3. Копие от анекс към споразумение за създаване на сдружение, заверено от председателя на управителния съвет (управителя), пр  
протокол на общото събрание за приемане на измененията в споразумението с единодушие, заверено от председателя на управите
4. Нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.
5. Друго:

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДАТА: .....

ПОДПИС НА ЗАЯВИТЕЛЯ: .....

Забележка. Представа се документ за самоличност на заявителя.

(9) Посочва се наименованието на сдружението съгласно споразумението за създаване на сдружение на  
собствениците и удостоверението за регистрация.

(10) Посочват се новите обстоятелства по отношение на наименование, адрес на управление, предмет на дейност, срок, представени идеални части от етажната собственост (%), членове на управителния съвет, начин на представителство.

(11) При промяна в наименование, адрес на управление, предмет на дейност, срок, начин на представителство се представят документите по т. 3; при промяна в представените идеални части от етажната собственост (%) се представят документите по т. 1; при промяна на членовете на управителния съвет се представят документите по т. 2 и 4.

## Приложение № 6 към чл. 11

### УВЕДОМЛЕНИЕ по чл. 466 ЗУЕС

от ....., председател/член на управителен съвет (управител) на етажна собственост в гр. ...., община ....., област ....., ул. .... № ..., ж.к. ..., бл. ..., вх. ....

УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,

В изпълнение на чл. 466 ЗУЕС и на основание чл. 11 от Наредбата за създаване и поддържане на публичен регистър на сдружения сгради в режим на етажна собственост Ви уведомявам за следното:

На ..... г. беше проведено общо събрание на етажната собственост в цитираната по-горе сграда, на което бяха представени идеални части от общите части на сградата. На редовно проведеното събрание с мнозинство ..... беше избран нов/и представители на управителния съвет на етажната собственост, както следва:

Председател на управителния съвет е/управител е:

.....  
(трите имена; адрес; телефон; електронна поща(12))

Членове на управителния съвет са:

1.  
.....

2.  
.....

3.  
.....

4.  
.....

.....  
(трите имена; адрес; телефон; електронна поща(13))

В подкрепа на горното прилагам протокол от общото събрание на етажната собственост от ..... г.

Известно ми е, че за декларирани от мен неверни данни нося отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

ДАТА: .....

ПОДПИС НА ЗАЯВИТЕЛЯ: .....

Забележка. Представя се документ за самоличност на заявителя.

(12) Предоставянето на информация за електронна поща не е задължително.

(13) Виж 12.