

## РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ

### Министерство на регионалното развитие и благоустройството

#### **ПРОЕКТ за НАРЕДБА № РД-.....**

### **ЗА ЕДИННАТА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ**

#### **Раздел I. Общи положения**

**Чл. 1.** С наредбата се уреждат:

1. редът за регистрацията на професионалните управители-търговци в регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост и условията по сключване на договор за застраховка „Професионална отговорност“;
2. редът на събиране, съхраняване и поддържане на данните в единната информационна система, обединяваща двата публични централизирани регистъра по чл. 47а, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост;
3. органите, които имат оторизиран достъп да вписват, актуализират и заличават данни в регистрите по чл. 47а, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост;
4. редът за водене на регистрите и компетентните административни органи, които имат право да вписват, актуализират и заличават данни в регистрите по чл. 47а, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост.

**Чл. 2. (1)** Към Министерството на регионалното развитие и благоустройството се създава и поддържа единна информационна система (ЕИС), която обединява два публични централизирани електронни регистъра, които представляват два отделни раздела в единната информационна система:

1. Регистър на професионалните управители на етажна собственост;
2. Регистър на етажната собственост, съдържащ данни за:
  - а) сдруженията на собствениците на територията на Република България;
  - б) управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входи в режим на етажна собственост на територията на Република България.

(2) Министерството на регионалното развитие и благоустройството създава и поддържа „Регистър на професионалните управители на етажна собственост“ и „Регистър на етажната собственост“, като вторият регистър обединява и централизира данните от всички регистри, създадени и поддържани от общинските администрации за сдруженията на собствениците, както и базите данни за управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входи на сгради в режим на етажна собственост.

(3) По отношение на Регистъра на етажната собственост всяка общинска администрация има оторизиран достъп за извършване на вписване, актуализиране и заличаване на данни за обстоятелствата, които подлежат на вписване.

(4) Редът и начинът на изграждане, поддържане, използване и развитие на ЕИС, както и правата за достъп до нея се уреждат и предоставят съгласно процедури, утвърдени със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(5) Събирането, обработването и предоставянето на лични данни в и чрез информационната система се извършва в съответствие със Закона за защита на личните данни. Обстоятелствата, вписани в публичните регистри по чл. 2, ал. 1, се обявяват без информацията, представляваща лични данни по смисъла на Закона за защита на личните данни, с изключение на информацията, за която със закон се изисква да бъде обявена.

**Чл. 3. (1)** Министерството на регионалното развитие и благоустройството поддържа структурирани данни за дейностите, свързани с воденето и съхраняването на регистъра на професионалните управители и регистъра на етажната собственост.

(2) Данните по ал. 1:

1. съдържат номер и описание на действието, момент на извършването му, ниво на задълбоченост на проверката, идентификатор на потребителя, извършил действието, и резултати;
2. осигуряват възможност за своевременно установяване на извършени в него промени;
3. осигуряват възможност за търсене по периоди.

**Чл. 4.** В регистъра на професионалните управители на етажна собственост и в регистъра на етажната собственост се вписват обстоятелствата, за които е предвидено със закон, че подлежат на вписване.

**Чл. 5. (1)** Вписаното обстоятелство се счита, че е станало известно на третите добросъвестни лица от момента на вписването.

(2) Третите лица могат да се позовават на подлежащо на вписване обстоятелство, макар вписването все още да не е извършено, освен ако закон изрично предвижда то да породи действие след вписването.

**Чл. 6.** Заличаването на вписването прекратява действието на вписването занапред

**Чл. 7.** Двата регистъра по чл. 2, ал. 1 са публични и достъпът до базата данни, съставляваща регистрите, е свободен и безплатен.

**Чл. 8.** Държавна такса по тарифа, одобрена от Министерския съвет, се заплаща за:

1. Първоначално вписване в „Регистър на професионалните управители на етажна собственост“;

2. Последващо вписване на промяна на обстоятелства, подлежащи на вписване в „Регистър на професионалните управители на етажна собственост“.

## **Раздел II**

### **Регистрация на професионалните управители на етажната собственост-търговци**

**Чл. 9. (1)** За вписване и за промяна на обстоятелства, подлежащи на вписване, се подава заявление. Заявлението може да бъде подавано по електронен път или на хартиен носител по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството (образец по Приложение № 1), в сградата на Министерството на регионалното развитие и благоустройството лично или чрез упълномощен представител.

**(2)** Заявленията се разглеждат от отговорните длъжностни лица по реда на постъпването им.

**(3)** За всеки вписан професионален управител-търговец по смисъла на чл. 47б, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост се открива електронна партида, съдържаща обстоятелствата, вписани по силата на закон.

**Чл. 10.** Министърът на регионалното развитие и благоустройството създава и поддържа Регистър на професионалните управители на етажна собственост, който е компонент от единната информационна система. В него се вписват професионалните управители – търговци по смисъла на чл. 47б, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост, които възнамеряват да извършват по занятие дейност по управление на етажна собственост на територията на Република България. Вписването в регистъра е условие за извършване на дейността на територията на Република България.

**Чл. 11.** За да бъде осъществено вписването в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост, физическите лица, регистрирани като еднолични търговци, членовете на управителния орган на търговското дружество, както и неограничено отговорните съдружници в командитно или събирателно дружество трябва да отговарят на следните нормативни изисквания:

1. да не са осъждани за умишлено престъпление от общ характер, освен ако не са реабилитирани;

2. да не са били през последните три години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността, съответно свръхзадължеността, членове на управителен или на контролен орган или неограничено отговорни съдружници в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност

дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори;

3. да не са лишени от право да заемат материалноотговорна длъжност;
4. да не са включени в списъка по чл. 4б, т. 3 от Закона за мерките срещу финансирането на тероризма;
5. да нямат публични задължения с изключение на задълженията по невлезли в сила актове, както и разсрочени, отсрочени или обезпечени задължения;
6. да имат осигурен административен капацитет от минимум едно лице, наето по трудов договор;
7. да са заплатили таксата по чл. 8, т. 1.

**Чл. 12. (1)** За да бъде осъществено вписването в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост, физическите лица, регистрирани като еднолични търговци, или представителите на търговското дружество подават заявлението по чл. 9, ал. 1 по образец (образец по Приложение № 1), към което се прилагат следните документи:

1. декларации по образец относно обстоятелствата по чл. 11, ал. 1, т. 1-5 (образец по Приложение № 2);
2. документ, удостоверяващ заплатена такса по чл. 8, т. 1, освен ако тя не е заплатена по електронен път;
3. обстоятелствата по чл. 11, ал. 1, т. 1, 2, 5 и 6 се проверяват по служебен път от Министерството на регионалното развитие и благоустройството.

**(2)** Към заявлението по ал. 1 търговците, регистрирани по законодателството на друга държава - членка на Европейския съюз, на друга държава - страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария, прилагат документи за удостоверяване на посочените в чл. 11 обстоятелства, издадени от компетентен орган от държавата, в която са установени, придружени с официален превод на български език.

**Чл. 13. (1)** Когато заявлението или приложените към него документи са непълни или не удостоверяват обстоятелствата по чл. 10, отговорното длъжностно лице, което разглежда заявлението уведомява търговеца в 14-дневен срок от получаването му, като предоставя 14-дневен срок от момента на уведомлението за отстраняването им.

(2) Ако в определения срок нередностите не бъдат отстранени, производството по регистрацията се прекратява.

(3) Искане за отстраняване на грешки и непълноти, допуснати при вписването или последваща промяна на обстоятелства, подлежащи на вписване, допуснати от длъжностни лица по регистрацията, може да се подаде от заявителя или от заинтересовано лице, в което искане следва да се посочи номерът на вписването, съответно последващото вписване на обстоятелства, както и грешката или непълнотата, която следва да се отстрани.

(4) Отстраняване на грешки и непълноти, допуснати при вписване на обстоятелства, съответно последваща промяна на вписвани обстоятелства, се извършва служебно по ред, установен с процедурата по чл. 2, ал. 4.

**Чл. 14. (1)** Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава отказ за вписване в регистъра на професионалните управители на етажна собственост в следните случаи:

1. когато заявителят не отговаря на всички или на някои от изискванията за вписване в регистъра;

2. в случаите по чл. 13.

(2) Отказът за вписване подлежи на обжалване по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 15 (1)** Министърът на регионалното развитие и благоустройството издава заповед за вписване на търговеца в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост и му издава по смисъла на чл. 47б, ал. 1 от Закона за управление на етажната собственост в срок от 30 дни от получаването на заявлението за регистрацията въз основа на подаденото заявление и приложените документи, удостоверяващи наличието на нормативните изисквания, или от момента на отстраняването на нередностите по реда на чл. 13 . Удостоверението се издава по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството (образец по Приложение № 3).

(2) Регистрацията по ал. 1 е със срок на действие до 5 години, освен ако не са налице обстоятелствата по чл. 21, ал. 1, наличието на които налагат заличаване на вписването от Регистъра на професионалните управители на етажна собственост.

(3) Данните, които се публикуват в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост, са следните:

1. ЕИК/ПИК;
2. фирма/наименование и правна форма;
3. седалище, адрес на управление и адрес за кореспонденция;
4. управител;
5. едноличен собственик на капитала;
6. номер и срок на издаденото удостоверение по ал. 1.

**Чл. 16. (1)** В 15-дневен срок от получаването на удостоверението за регистрация по чл. 15, ал. 1, професионалният управител-търговец, вписан в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост трябва да сключи застрахователен договор за застраховка „Професионална отговорност“, която да предостави на министъра на регионалното развитие и благоустройството 7-дневен срок от сключването на договора.

(2) Застраховката по ал. 1 се подновява ежегодно без прекъсване, докато професионалният управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 2, ал. 1, т. 1, упражнява дейността по управление на етажна собственост.

(3) Изискването за сключване на договор за застраховка „Професионална отговорност“ на лицата не се прилага за лице от държава – членка на Европейския съюз, или от друга държава – страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, което се установява на територията на Република България и е предоставило еквивалентна застраховка „Професионална отговорност“ или гаранция в друга държава – членка на Европейския съюз, или в страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство.

**Чл. 17.** Минималното застрахователно покритие включва отговорност за материални вреди върху имуществото на собственици на самостоятелни обекти в етажни собствености, причинени от професионалния управител на етажната собственост, с който тя е сключила договор по чл. 19, ал. 8 от Закона за управление на етажната собственост.

**Чл. 18.** Застраховката не покрива изплащането на обезщетения за вреди, причинени от:

1. война или тероризъм;
2. пряко или косвено действие на йонизираща радиация или радиационно замърсяване;

3. неправомерно използване на запалими или взривни материали;
4. глоби, санкции и неустойки, дължими от лицата по чл. 2, ал. 1, т. 1.

**Чл. 19.** Минималната застрахователна сума за професионален управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 2, ал. 1, т. 1, е 150 000 лева.

**Чл. 20.** (1) Минималният размер на застрахователната премия по отделна полица е 1 на хиляда от минималната сума по чл. 19, но не по-малко от 50 лв.

(2) Застрахователната премия, начинът на плащането и, както и размерът на самоучастието на застрахованите лица се определят с договора за застраховка.

**Чл. 21. (1)** Вписаните в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост-търговци се заличават в следните случаи:

1. ако престанат да отговарят на изискванията по чл. 11;
2. когато след издаване на удостоверение се установи, че регистрацията е извършена въз основа на данни и/или документи, които съдържат невярна информация;
3. въз основа на направено искане от страна на вписания търговец за прекратяване на дейността по управление на етажна собственост;
4. при извършване на системни нарушения по този закон;
5. при откриване на процедура по обявяване в несъстоятелност или в ликвидация на вписания търговец.

(2) За обстоятелствата по ал. 1, т. 1, 2 и 5 оправомощени от министъра на регионалното развитие и благоустройството длъжностни лица следят служебно чрез извършване на периодични проверки на база оценка на риска, както и въз основа на подадени сигнали, съдържащи информация за констатирани несъответствия със закона. За целите на проверката може да изисква от търговеца представянето на информация и документи, както и да извършва проверки в местата, където той осъществява своята дейност.

(3) Проверките по ал. 2 могат да се извършват от овластени за това длъжностни лица от министъра на регионалното развитие и благоустройството, като те могат да се извършват на случаен принцип, както и при подаден сигнал.



(4) Кметът на общината или района има задължение да уведоми министъра на регионалното развитие и благоустройството в 14-дневен срок след влизането в сила на издадено от него или от оправомощено от него длъжностно лице наказателно постановление по реда на Закона за управление на етажната собственост на лице, вписано в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост.

(5) Лицата, които са заличени на основанията по ал. 1, не могат да извършват дейност по управление на етажна собственост. Те могат да подадат ново заявление за вписване не по-рано от 6 месеца от датата на заличаване.

### Раздел III

#### Регистрация на сдруженията на собствениците на територията на Република България

**Чл. 22.** Сдруженията на собствениците се вписват в Регистъра на етажната собственост отъответната община или район по местонахождението на сградата или на входа в сграда в режим на етажна собственост в 14-дневен срок от получаване на заявлението за вписване.

**Чл. 23.** Регистърът е публичен и в него се вписват наименованието на сдружението, адресът, срокът, за който е учредено, предметът на дейност, представените идеални части в сдружението, имената, електронните адреси и административните адреси на членовете на управителния съвет (управителя) и начинът на представителство.

**Чл. 24. (1)** Председателят на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците в 14-дневен срок от провеждането на учредителното събрание внася в съответната общинска или районна администрация заявление по електронен път или на хартиен носител по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството (образец по Приложение № 4) за вписване на сдружението в публичния регистър. Заявлението може да бъде подадено и устно, като кметът на общината или оправомощеното от него длъжностно лице съставя протокол за приемане на заявление за регистрация на сдружение на собствениците (образец по Приложение № 5).

(2) 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 подписаното споразумение, заверено от председателя на управителния съвет (управителя);
4. нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.

**Чл. 25. (1)** При вписването на сдружението на собствениците в Регистъра на етажната собственост, кметът на общината или оправомощено от него длъжностно лице проверява дали са спазени изискванията на Закона за управление на етажната собственост. След извършване на проверката кметът на общината или оправомощеното от него длъжностно лице вписва сдружението в Регистъра на етажната собственост.

**(2)** Когато органът по ал. 1 установи, че предоставените данни за вписване не отговарят на изискванията на закона, той указва на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците да отстрани непълнотите или неточностите в 14-дневен срок.

**(3)** Когато непълнотите или неточностите не бъдат отстранени в срока по ал. 2, кметът на общината постановява мотивиран отказ за вписване. Отказът се връчва на управителния съвет (управителя) на сдружението на собствениците по реда на Административнопроцесуалния кодекс незабавно след постановяването му.

**(4)** Отказът подлежи на оспорване пред административния съд по местонахождението на етажната собственост в 7-дневен срок от връчването му.

**(5)** Жалбата се подава чрез кмета на общината, който я изпраща на съда заедно с приложенията към нея. Тя се разглежда по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 25.** След вписване в регистъра общинската администрация издава удостоверение за регистрация на сдружението по образец, в което се вписват данните по чл. 23 (образец по Приложение № 6).

**Чл. 26. (1)** Председателят на управителния съвет (управителят) на сдружението на собствениците уведомява кмета на общината за всяка промяна на обстоятелствата, подлежащи на вписване съгласно чл. 23. Уведомяването се извършва в 14-дневен срок от настъпването на промяната в обстоятелствата (образец по Приложение № 7).

(2) В 7-дневен срок от получаване на уведомлението по ал. 1 кметът на общината или оправомощено от него лице отразява промените в регистъра. След отразяване на промяната се издава ново удостоверение за регистрация със същия регистрационен номер, отразяващ датата на регистрация на сдружението и датата, на която е вписана промяната на обстоятелството. Новото удостоверение се предоставя на сдружението след връщане на старото и вече неактуално удостоверение за регистрация.

#### Раздел IV

##### Регистрация на етажна собственост на територията на Република България

**Чл. 27. (1)** Управителните съвети (управителите) подават в едномесечен срок от избирането им уведомление за вписване в Регистъра на етажната собственост пред съответната община или район по местонахождението на сградата в режим на етажна собственост заявление по електронен път или на хартиен носител по образец, утвърден от министъра на регионалното развитие и благоустройството (образец по Приложение № 8). Общинската или районната администрация въвежда информацията в Регистъра на етажната собственост в 14-дневен срок.

(2) В Регистъра на етажната собственост се вписва информация за всички управителни съвети (управители) на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост или за професионален управител-търговец, избран по реда на чл. 19, ал. 8 от Закона за управление на етажната собственост, адресът на етажната собственост, идентификатор на сградата, имената на членовете на управителния съвет (управителя) или на професионалния управител-търговец, вписан в регистъра по чл. 2, ал. 1, т. 1, на членовете на контролния съвет (контрольора) и на касиера заедно с копие от протокола от проведено общо събрание на етажната собственост за избирането им, телефони за връзка, електронните адреси на членовете на управителния съвет (управителя), размерът на определените ежемесечни вноски за фонд "Ремонт и обновяване" и брой самостоятелни обекти в сградата.

**Чл. 28. (1)** При вписване в Регистъра на етажната собственост кметът на общината или района или оправомощено от него длъжностно лице проверява дали е представено копие от протокола за избиране и е предоставена информацията по чл. 27, ал. 1. След извършване на

проверката управителният съвет (управителят) се вписва от кмета на съответната община или от оправомощено от него длъжностно лице в Регистъра на етажната собственост.

(2) Когато кметът или оправомощеното от него лице установи, че предоставените данни за вписване са непълни или неточни, той указва на председателя на управителния съвет или на управителя да отстрани непълнотите или неточностите в 14-дневен срок. Когато те не бъдат отстранени в посочения срок, кметът на общината постановява мотивиран отказ за вписване. Отказът се връчва на председателя на управителния съвет или на управителя на етажната собственост, или на професионалния управител-търговец, избран по реда на чл. 19, ал. 8 от Закона за управление на етажната собственост, незабавно и може да бъде обжалван по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

**Чл. 29. (1)** Общинската администрация определя идентификационен код на етажната собственост по партидата на етажната собственост, който остава непроменен след вписването.

(2) Единният идентификационен код е 9-значен.

### **Преходни и заключителни разпоредби**

§ 1. Наредбата се издава на основание чл. 47а, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост.

§ 2. Тази наредба отменя Наредба № РД -02-20-8 от 11 май 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците на сгради в режим на етажна собственост, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството, считано от 31.12.2024 г.

§ 3 До влизането в сила на разпоредбите, уреждащи създаването и поддържането на ЕИС, регистрацията на сдруженията на собствениците и вписването на управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост, ще продължава да се осъществява по действащия в момента ред, определен в Закона за управление на етажната собственост и Наредба № РД -02-20-8 от 2012 г. за създаване и поддържане на публичен регистър на сдруженията на собствениците на сгради в режим на

етажна собственост, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството (обн., ДВ, бр. 40 от май 2012 г.). На сгради, чиито управителни съвети (управители) са вече вписани в общинската администрация до влизане в сила на разпоредбите, уреждащи създаването и поддържането на ЕИС, регистрацията на сдруженията на собствениците и вписването на управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост, общинската/районната администрация ще определя единен идентификационен код служебно.

§ 4. Наредбата влиза в сила в деня на обнародването ѝ в „Държавен вестник“, с изключение на разпоредбите относно създаването и поддържането на ЕИС, обединяваща Регистъра на професионалните управители на етажна собственост и Регистъра на етажната собственост, съдържащ данни за сдруженията на собствениците на територията на Република България и управителните съвети (управителите) на сгради или отделни входове в режим на етажна собственост на територията на Република България, които ще влязат в сила считано от 31.12.2024 г.

Приложение № 1 към чл. 9, ал. 1 от Наредба № ..... за единната информационна система на етажната собственост

Образец

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за вписване в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост и за вписване на промени в обстоятелствата, подлежащи на вписване

Образец

<p><b>Входящ № и дата на подаване на заявлението:</b></p> <p><i>(попълва се от Министерството на регионалното развитие и благоустройството)</i></p>

### ЗАЯВЛЕНИЕ

за вписване в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост и за вписване на промени в обстоятелствата, подлежащи на вписване

<b>1. ВИД ЗАЯВЛЕНИЕ:</b>	
<b>1.1.Заявление за първоначална регистрация</b>	<input type="checkbox"/>
<b>1.2.Заявление за промяна на вписани обстоятелства</b>	<input type="checkbox"/>
<i>(Отбелязва се обстоятелството, за което се подава заявлението и към него се прилагат документите, доказващи го).</i>	

--

2. ИДЕНТИФИКАЦИОННИ ДАННИ НА ЗАЯВИТЕЛЯ:	
2.1. Фирма/наименование и правна форма:	
2.2. ЕИК/ПИК или № на чуждестранна регистрация:	

3. КАЧЕСТВО НА ЛИЦЕТО, ПОДАЛО ЗАЯВЛЕНИЕТО:	
3.1. Законен представител	<input type="checkbox"/>
3.3. Упълномощено лице	<input type="checkbox"/>
<i>(Към заявлението се прилагат документите, доказващи съответното обстоятелство)</i>	

4. АДРЕС:					
4.1. Седалище и адрес на управление по регистрация:					
Седалище:					
Адрес: ж.к., ул., №					
Населено място:		Пощенски код:		Мобилен тел. №:	
Телефон №:		Факс №:		e-mail:	

<b>5. ПРИ ЗАЯВИТЕЛ ЧУЖДЕСТРАННО ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ</b>					
<b>Адрес на територията на страната за връчване на съобщения:</b>					
Адрес: ж.к., ул., №: по регистрация					
Населено място:		Пощенски код:		Мобилен тел.:	
Телефон:		Факс:		e-mail:	

ДЕКЛАРИРАМ истинността на заявените обстоятелства и приложените към заявлението документи.

Известна ми е наказателната отговорност, която нося/им по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

.....  
(име, фамилия и подпис на заявителя или лицето,  
представляващо заявителя)

**ПРИЛОЖЕНИЯ:**

1. Декларация за обстоятелствата по чл. 47б, ал. 3, т. 1-5 от Закона за управление на етажната собственост;
2. Документ, удостоверяващ заплатена такса по чл. 47б, ал. 2 от Закона за управление на етажната собственост, освен ако тя не е заплатена по електронен път;
3. Пълномощно, в случай че заявлението се подава от упълномощен представител.
4. Други:



*(Описват се всички приложени към заявлението документи)*

#### **Указания за попълване:**

1. В поле № 1 „Вид заявление“ се посочва дали със заявлението се заявява първоначално вписване в Регистъра на професионалните управители на етажна собственост по чл. 47а, ал. 1, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост или е заявление за вписване на промени в обстоятелствата, подлежащи на вписване. Заявлението може да се подава лично или чрез упълномощен представител на професионалния управител- търговец.
2. В поле № 2 „Идентификационни данни на заявителя-търговец“ се попълват:
  - Фирма/наименование на търговеца;
  - Правна форма на търговеца;
  - Единния идентификационен код (ЕИК)/персонален идентификационен код (ПИК) на търговеца.
3. В поле № 3 „Качество на заявителя“ се посочва дали заявлението е подадено лично от професионалния управител-търговец или от лице, упълномощено да представлява търговеца.
4. В поле № 4 „Адрес“ се посочват седалище и адрес на управление. Седалището на търговеца е населеното място, където се намира управлението на дейността му. Адресът на управление е точният адрес в рамките на населеното място. Посочват се също седалището и адреса на управление на клоновете, ако има такива.
5. В поле № 5 „Заявител чуждестранно юридическо лице“ се попълват данните относно адрес на територията на страната за връчване на съобщения за заявител, регистриран съгласно законодателството на държава-членка на Европейския съюз, или на друга

държава-страна по Споразумението за Европейското икономическо пространство, или на Конфедерация Швейцария, който възнамерява да извършва по занятие дейност по управление на етажна собственост на територията на Република България.

6. В поле „ПРИЛОЖЕНИЯ“ се описват всички приложени към заявлението документи.
7. С подписването на заявлението от законния представител или упълномощено от него лице се декларират истинността на заявените обстоятелства и приложените към заявлението документи. Заявителят с подписа си декларира също, че е информиран за наказателната отговорност, която носи по чл. 313 от Наказателния кодекс за деклариране на неверни данни.

**Приложение № 2 към чл. 12, ал. 1, т. 1 от Наредба ...за единната информационна  
система на етажната собственост**

**Образец**

**ДЕКЛАРАЦИЯ**

**по чл. 47б, ал. 4, т. 1 от Закона за управление на етажната собственост**

Долуподписаният/ата ....., ЕГН: .....,  
Притежаващ/а лична карта № ....., изд. от МВР – ..... на ..... Г.,  
постоянен адрес:

гр. ...., ул. „.....“ № ....., в  
качеството си на

.....  
(физическо лице, регистрирано като едноличен търговец, член на управителния орган на  
търговското дружество, неограничено отговорен съдружник в командитно или събирателно  
дружество)

на .....

(наименование на заявителя)

ДЕКЛАРИРАМ, че:

1. Не съм осъждан/а за умишлено престъпление от общ характер.
2. Не съм бил/а през последните три години преди определената от съда начална дата на неплатежоспособността, съответно свръхзадължеността, член на управителен или на контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, за което е открито производство по несъстоятелност, или в прекратено поради несъстоятелност дружество, ако са останали неудовлетворени кредитори.
3. Не съм лишен/а от право да заемам материалноотговорна длъжност.
4. Не съм включен/а в списъка по чл. 4б, т. 3 от Закона за мерките срещу финансирането на тероризма.
5. Нямам публични задължения с изключение на задължения по невлезли в сила актове, както и разсрочени, отсрочени или обезпечени задължения.

Известна ми е наказателната отговорност по чл. 313 от Наказателния кодекс.

Дата: ..... Г.

Декларатор: .....  
(подпис)

<b>Приложение № 3 към чл. 15, ал. 1 от Наредба ...за единната информационна система на етажната собственост</b>
<b>Образец</b>
<b>РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ</b>
<b>МИНИСТЕРСТВО НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО</b>
<b>УДОСТОВЕРЕНИЕ ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ЗА ИЗВЪРШВАНЕ НА ДЕЙНОСТ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ ПО ЗАНЯТИЕ</b>
№ ..... от .....
НА ОСНОВАНИЕ ЧЛ. 47В, ал. 1 ОТ ЗАКОНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ И ЧЛ. 15, ал. 1 ОТ НАРЕДБА .....ЗА ЕДИННАТА ИНФОРМАЦИОННА СИСТЕМА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ
ФИРМА НА ТЪРГОВЕЦА: .....
УПРАВИТЕЛ: .....
ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: .....
ЕИК/ПИК:.....
СЕДАЛИЩЕ: .....

АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: .....	
АДРЕС	ЗА
КОРЕСПОНДЕНЦИЯ:.....	
УДОСТОВЕРЕНИЕТО ЗА РЕГИСТРАЦИЯ ПРЕДОСТАВЯ ПРАВОТО ДА СЕ ИЗВЪРШВА ПО ЗАНЯТИЕ ДЕЙНОСТ ПО УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ НА ТЕРИТОРИЯТА НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ	
СРОК НА РЕГИСТРАЦИЯТА: 5 ГОДИНИ	
<b>МИНИСТЪР НА РЕГИОНАЛНОТО РАЗВИТИЕ И БЛАГОУСТРОЙСТВОТО:</b>	
<i>(имена и подпис)</i>	

**Приложение № 4 към чл. 24, ал. 1 от Наредба № ...за единната информационна  
система на етажната собственост**

**Образец**

**ЗАЯВЛЕНИЕ**  
**за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 29, ал. 1 от Закона за**  
**управление на етажната собственост (ЗУЕС)**

от

.....  
.....

(име, презиме, фамилия)

председател на управителен съвет (управител) на сдружението на собствениците

.....  
.....

(наименование на сдружението)

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 Регистъра на етажната собственост по чл. 47а, ал. 1, т. 2, б. „а“ от Закона за управление на етажната собственост.

Сдружението на собствениците е създадено на учредително събрание, проведено на ..... г.

Грите имена	Адрес	Телефон	Електронна поща(б)
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.			
...			

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.

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

\* Полето не е задължително за попълване.



Приложение № 5 към чл. .... от Наредба ..... за единната  
информационна система на етажната собственост

Образец

<b>ПРОТОКОЛ</b>
№ _____ / _____
<b>за приемане на устно заявление за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 47д, ал. 8 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС)</b>
Днес, _____ ,
_____
_____
Община/район .....
(имена на служителя)
(длъжност, дирекция, отдел)
прие от г-н/г-жа ____
(трите имена или наименованието и седалището на заявителя)
<b>ЗАЯВЛЕНИЕ за регистрация</b>
<b>Описание на приложените документи:</b>
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.
5. Други:

С подписването на настоящия протокол заявителят декларира, 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.
<b>Заявител:</b> _____ <b>Служител:</b> _____

**Приложение № 6 към чл. 25 от Наредба .....за единната информационна  
система на етажната собственост**

**Образец**

**УДОСТОВЕРЕНИЕ**  
**за регистрация на сдружение на собствениците по чл. 47д, ал. 8 от Закона за**  
**управление на етажната собственост (ЗУЕС)**

**ОБЩИНА** ..... с настоящото удостоверява, че въз основа на подадено заявление за регистрация на сдружение на собствениците с вх. № ..... от ..... (посочват се трите 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 за спазване на изискванията на ЗУЕС съгласно чл. 47д, ал. 3 от ЗУЕС, на основание чл. 29 е вписано сдружение на собствениците в Регистъра по чл. 47а, ал. 1, т. 2 от ЗУЕС с регистрационен номер № .....и със следните данни:

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*
Председател:			
Член:			
Член:			

.....			
-------	--	--	--

7. Начин на представителство: .....

**КМЕТ НА ОБЩИНА/ОПРАВОВОЩЕНО ДЛЪЖНОСТНО ЛИЦЕ:**

*(име, подпис)*

(\* Попълва се в случаите, когато такава информация е предоставена в Заявление за регистрация на сдружение на собствениците - приложение № 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 № 7 към чл. 26, ал. 1 от Наредба ...за единната информационна система  
на етажната собственост**

**Образец**

**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 в Регистъра на етажната собственостна ..... г. с регистрационен номер  
.....

**УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,**

В изпълнение на чл. 26, ал. 1 от Наредбата № .....за единната  
информационна система на етажната собственост (наредбата), Ви уведомявам, че на  
.....г. беше извършена промяна в обстоятелствата по чл. 47д, ал. 2 от  
ЗУЕС, а именно: .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....

В подкрепа на заявеното прилагам:

1. Списък на собствениците, участващи в сдружението, с трите им имена и адреса в етажната собственост, с отбелязване на промяната в него.

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), придружено от копие на протокол на общото събрание за приемане на измененията в споразумението с единодушие, заверено от председателя на управителния съвет (управителя).
4. Нотариално заверени образци от подписите на лицата, представляващи сдружението.
5. Друго:

.....  
.....

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

ДАТА: .....

**ПОДПИС НА ЗАЯВИТЕЛЯ:** .....

Забележка. Представя се документ за самоличност на заявителя.

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

(2) 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.

3) 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 № 8 към чл. 27, ал. 1 от Наредба ...за единната информационна система на етажната собственост**

**Образец**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**по чл. 47е, ал. 1 от ЗУЕС за първоначално вписване на управителен съвет (управител)  
на сграда или отделен вход и за промяна на обстоятелства**

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

**УВАЖАЕМА/И ГОСПОЖО/ГОСПОДИН КМЕТ,**

В изпълнение на чл. 47е, ал. 1 от ЗУЕС, 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 председател/член/ове на управителния съвет на етажната собственост, както  
следва:

Председател на управителния съвет е/управител е:

.....  
.....

(трите имена; адрес; телефон; електронна поща(\*))

Членове на управителния съвет са:

1.

.....  
.....

2.

.....  
.....

3.

.....  
.....

**Адрес на етажната собственост/входа:**

**Идентификатор на сградата:**

**Членове на контролния съвет (контрольора):**

- 1.
- 2.
- 3.

**Касиер:**

**Размер на определените ежемесечни вноски за фонд "Ремонт и обновяване“:**

**Брой самостоятелни обекти в сградата:**



Клуб на домоуправителите (физически лица)  
[domfinansi.proekt-puso.com](http://domfinansi.proekt-puso.com)

.....  
.....

(трите имена; адрес; телефон; електронна поща(\*))

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.

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