

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
КОМИСИЯ ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ

ДОКЛАД
за първо гласуване

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх.№	553-03-91
Дата	21 / 07 / 2015 г.

16
24
11.

ОТНОСНО: Законопроект за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост, № 502-01-56, внесен от Министерския съвет на 06.07.2015 г.

На свое заседание, проведено на 15.07.2015 г., Комисията по правни въпроси обсъди законопроект за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост, № 502-01-56, внесен от Министерския съвет на 06.07.2015 г.

На заседанието присъстваха: от Министерството на регионалното развитие и благоустройството – г-жа Десислава Йорданова - съветник в политическия кабинет на министъра на регионалното развитие и благоустройството, г-жа Гергана Благиева - директор на Дирекция „Жилищна политика”, г-жа Веселина Терзийска - директор на Дирекция „Правна”.

Законопроектът беше представен от г-жа Десислава Йорданова.

Законопроектът предвижда редица изменения, целящи по-прецизно регламентиране на правата и задълженията на етажната собственост. С него се предлага въвеждането на допълнителни задължения за собствениците, с оглед поддържането на сградата в техническо състояние, съгласно изискванията на Закона за устройство на територията (ЗУТ), по отношение на безопасната експлоатация на всички съоръжения и инсталации и се забраняват всички дейности, които нарушават цялостта и архитектурния вид, носимоспособността, устойчивостта на строителната конструкция, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата.

Промените предвиждат създаването на ново правомощие на общото събрание да приеме решение за възлагане съставянето на технически паспорт на сградата, въвеждането на 6-месечен срок, в който нововъзникнала етажна собственост да избира управителен съвет (управител), както и създаването на възможност правомощията на управителния съвет (управителя) на етажната собственост и на сдружението на собствениците, или част от тези правомощия, да се възлагат на юридически лица за срок две години.

При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението ще може да се прехвърля на новия собственик, като за задълженията към сдружението, станали изискуеми преди промяната на

собствеността, отговаря старият собственик. Също така, се въвежда възможност за кореспонденция по електронна поща, когато е налична такава, и за получаване на съобщения чрез адрес в страната, като този адрес може да бъде различен от настоящия или постоянния адрес. Сдруженията, извършващи дейност само по чл. 25, ал. 1 от закона или които не осъществява дейност, се освобождават от прилагане на Закона за статистиката. В законопроекта са въведени и нови административнонаказателни разпоредби, предвиждащи санкции за председателя на управителния съвет (управителя), съответно на кмета на общината или района при неизпълнение на задълженията, свързани с изискването за извършване на неотложен ремонт.

В хода на дискусиата народният представител Явор Нотев попита дали законопроекът урежда заварените положения по отношение на ремонтите на общите части и фасадите на сградите. Г-жа Йорданова отговори, че предвидените изменения целят забрана на частичното саниране в бъдеще. Г-жа Александрова постави въпрос предвид задължението на нововъзникнала етажна собственост да се регистрира в определен срок дали вече съществуващите имат задължение за регистрация. Г-жа Йорданова посочи, че в закона съществува норма, която урежда задължителна регистрация. Предложеният законопроект въвежда срок, в който новосъздадените следва да се регистрират.

След проведената дискусия, Комисията по правни въпроси с 12 гласа „за“, 0 гласа „против“ и 0 гласа „въздържал се“, предлага на Народното събрание да подкрепи на първо гласуване законопроекта за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост, № 502-01-56, внесен от Министерския съвет на 06.07.2015 г.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
КОМИСИЯТА ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ:**

ДАНАИЛ КИРИЛОВ