

РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ
ЧЕТИРИДЕСЕТ И ТРЕТО НАРОДНО СЪБРАНИЕ
КОМИСИЯ ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ

ДОКЛАД

НАРОДНО СЪБРАНИЕ	
Вх.№	653 - 03 - 21
Дата	16 / 03 2016 г.

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., приет на първо гласуване на 06.11.2015 г.

Проект!
Второ гласуване

ЗАКОН

за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост

(Обн., ДВ, бр. 6 от 2009 г.; изм. и доп., бр. 15 от 2010 г., бр. 8 и 57 от 2011 г., бр. 82 от 2012 г., бр. 66 от 2013 г. и бр. 98 от 2014 г.)

Комисията подкрепя текста на вносителя за наименованието на закона.

§ 1. В чл. 6, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 5 се изменя така:

„5. не извършват ремонтни дейности в своя самостоятелен обект или част от него, които да водят до влошаване на проектните показатели на характеристиките на строителни продукти, променени/заменени и/или първоначално вложени, както и/или дейности, с които да изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушават архитектурния вид, носимоспособността, устойчивостта на строителната конструкция, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;“.

2. В т. 9 след думата „преустройство“ се поставя запетая, съюзът „и“ се заличава и се добавя „основен ремонт и основно“.

3. В т. 12 след думата „преустройство“ се поставя запетая, съюзът „или“ се заличава и се добавя „основен ремонт или основно“.

4. Създава се нова т. 17:

„17. поддържат общите части на сградата и своя самостоятелен обект в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания по чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията;“.

5. Създават се т. 18 и 19:

„18. се грижат за безопасната експлоатация на всички съоръжения и инсталации в сградата;

19. не извършват дейности в общите части на сградата, включително и по фасадата, които нарушават тяхната цялост и архитектурен вид, носимоспособността, устойчивостта на строителната конструкция, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;“.

6. Досегашната т. 17 става т. 20.

Предложение от нар. пр. Дора Янкова и група народни представители:

1. В § 1, изменението по т. 1 да отпадне.

2. В § 1, изменението по т. 2 да отпадне.

3. В § 1, изменението по т. 5 да отпадне т. 19.

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 1:

§ 1. В чл. 6, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 5 след думите „не извършват“ се добавя „ремонтни“, а след думата „него“ се добавя „които да водят до влошаване на проектните показатели на характеристиките на строителни продукти, променени/заменени и/или първоначално вложени, както и/или дейности“.

2. В т. 9 след думата „преустройство“ се поставя запетая, съюзът „и“ се заличава и се добавя „основен ремонт и основно“.

3. В т. 12 след думата „преустройство“ се поставя запетая, съюзът „или“ се заличава и се добавя „основен ремонт или основно“.

4. Създава се нова т. 17:

„17. поддържат общите части на сградата и своя самостоятелен обект в техническо състояние, отговарящо на основните изисквания на чл. 169, ал. 1 от Закона за устройство на територията;“.

5. Създават се т. 18 и 19:

„18. се грижат за безопасната експлоатация на всички съоръжения и инсталации в сградата;

19. не извършват дейности в общите части на сградата, включително и по фасадата, които нарушават тяхната цялост и архитектурен вид, носимоспособността, устойчивостта на строителната конструкция, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;“.

6. Досегашната т. 17 става т. 20.

§ 2. В чл. 7, ал. 2, т. 3 накрая се поставя запетая и се добавя „като за собственика или ползвателя се посочва и електронна поща за комуникация, ако разполага с такава“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 2:

§ 2. В чл. 7, ал. 2, т. 3 накрая се поставя запетая и се добавя „като за собственика или ползвателя се посочва и електронна поща за уведомяване, ако разполага с такава“.

§ 3. В чл. 11, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 8 думите „доклада към“ се заличават.

2. В т. 10 буква „в“ се изменя така:

„в) основен ремонт и/или основно обновяване на сградата;”.

3. Създава се нова т. 15:

„15. в рамките на нормативно установените срокове за изготвяне на технически паспорт приема решение за възлагане съставянето на технически паспорт за съществуващите сгради и одобрява договора с изпълнителя, приема доклада за извършеното обследване и направените оценки на техническите характеристики и съставения технически паспорт на сградата;“.

4. Досегашната т. 15 става т. 16.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 3:

§ 3. В чл. 11, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 8 думите „доклада към“ се заличават.

2. В т. 10, буква „в“ преди думата „обновяване“ се добавя „основен ремонт и/или основно.“

3. Създава се нова т. 15:

„15. в рамките на нормативно установените срокове за изготвяне на технически паспорт приема решение за възлагане съставянето на технически паспорт за съществуващите сгради и одобрява договора с изпълнителя, приема доклада за извършеното обследване и направените оценки на техническите характеристики и съставения технически паспорт на сградата;“.

4. Досегашната т. 15 става т. 16.

§ 4. В чл. 13 се правят следните изменения:

1. В ал. 1:

а) изречение второ се изменя така:

„Датата и часът на поставянето задължително се отбелязват върху поканата от лицата, които свикват общото събрание, за което се съставя

протокол.“;

б) създава се изречение трето:

„Общото събрание може да бъде насрочено и да се проведе най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата, а в неотложни случаи – не по-рано от 24 часа след поставянето ѝ.“

2. В ал. 2-4 след думата „адрес“ се добавя „в страната“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 4:

§ 4. В чл. 13 се правят следните допълнения:

1. В ал. 1, изречение второ след думата „часът“ се добавя „на поставянето“ и се създава изречение трето: „Общото събрание може да бъде насрочено и да се проведе най-рано на осмия ден след датата на поставяне на поканата, а в неотложни случаи – не по-рано от 24 часа след поставянето ѝ.“

2. В ал. 2, 3 и 4 след думата „адрес“ се добавя „в страната“.

§ 5. В чл. 15, ал. 1 след думите „по чл. 17, ал. 2, т. 1-4“ се добавя „и 7“.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 5.

§ 6. В чл. 16 се правят следните изменения:

1. Алинея 5 се изменя така:

„(5) Протоколът съдържа датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневния ред, явилите се лица, идеалните части от етажната собственост, които те представляват, номера на самостоятелния обект, начина по който са гласували лицата - „за“, „против“ или „въздържал се“, техен подпис, същността на изявленията, направените предложения и приетите решения.“

2. Алинея 7 се изменя така:

„(7) Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола. За поставяне на съобщението се съставя протокол от председателя на управителния съвет (управителя) и един собственик, ползвател или обитател, в който се посочват датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. Копие от протокола от провеждане на общото събрание, заверен „вярно с оригинала“, и приложенията към него се предоставят на собствениците, ползвателите или обитателите, а в случаите по чл. 13, ал. 2 се изпраща на посочената електронна поща или адрес в страната. Когато в случаите по чл. 13, ал. 2 лицето не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се

изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението.“

Предложение от нар. пр. Найден Зеленогорски и група народни представители:

В § 6 се правят следните изменения:

1.Точка 2 се изменя така:

„2. Алинея 7 се изменя така:

„(7) Председателят на управителния съвет (управителят) в срока по ал. 6 поставя на видно и общодостъпно място на входа на сградата съобщение за изготвянето на протокола. За поставяне на съобщението се съставя протокол от председателя на управителния съвет (управителя) и двама собственици, ползватели или обитатели, в който се посочват датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. Копие от протокола от провеждане на общото събрание и приложенията към, него се изпраща задължително на посочената електронна поща или адрес в страната в случаите по чл. 13, ал. 2. Когато в съответното лице не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението.“

2. Създава се нова точка 3 със следното съдържание:

„3. Създава се нова алинея 8 със следния текст:

„(8)При поискване управителният съвет (управителят) предоставят копия от протокола от провеждане на общото събрание и приложенията към него, заверено „вярно с оригинала“, на всеки собственик, ползвател или обитател.“

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 6:

§ 6. В чл. 16 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 5 думите „В протокола се вписват“ се заменят с „Протоколът съдържа“, а след думата „представяват“ се добавя „номера на самостоятелния обект, начина, по който са гласували лицата - „за“, „против“ или „въздържал се“, техен подпис“ и се поставя запетая.

2. В ал. 7 изречение трето се изменя така: „Копие от протокола от провеждане на общото събрание, заверен с надпис „Вярно с оригинала“, и приложенията към него се предоставят на собствениците, ползвателите или обитателите, а в случаите по чл. 13, ал. 2 се изпраща на посочената електронна поща или адрес в страната.“ и се създава изречение четвърто: „Когато в случаите по чл.

13, ал. 2 лицето не е посочило електронна поща или адрес в страната, на които да се изпращат копия на протоколи, то се смята за уведомено с поставяне на съобщението.“

§ 7. В чл. 17, ал. 2 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 5 думите „за обновяване“ се заменят със „за основно обновяване“.

2. В т. 6 думите „не по-малко от 67“ се заменят с „повече от 50“.

3. Създава се т. 7:

„7. за възлагане правомощията или на част от тях на управителния съвет (управителя), както и за възлагане на дейности по поддържането на общите части на сградата на юридически или физически лица, които не са собственици – с мнозинство повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост.“

Предложение от нар. пр. Дора Янкова и група народни представители:

В § 7, изменението по т. 2 да отпадне.

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 7.

§ 8. В чл. 19 ал. 8 се изменя така:

„(8) По решение на общото събрание, взето с мнозинство повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, правомощията или част от тях на управителния съвет (управителя) могат да бъдат възлагани на физически лица или на юридически лица, които не са собственици. Договорът за възлагане се одобрява с решение на общото събрание, взето с мнозинство повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, и се сключва от упълномощено от общото събрание лице за срок до две години. В срока на договора избраното физическо лице или юридическо лице има правата, задълженията и отговорността на управителния съвет (управителя) по този закон.“

Предложение от нар. пр. Костадин Марков:

В чл. 19, ал. 2 предлагам - Управителния съвет /управителя/ се избира за срок до 4 години.

Комисията не подкрепя предложението.

Предложение от нар. пр. Найден Зеленогорски и група народни представители:

В § 8 в новата ал. 8 на чл. 19 се създава ново изречение трето със следния текст: „Договор, сключен за по-дълъг срок се смята за сключен за две години, а клауза, предвижда автоматично подновяване на договора или превръщането му в безсрочен се смята за неписана. Досегашното изречение трето става изречение четвърто.

Комисията подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 8.

§ 8. В чл. 19, ал. 8 числото „50“ се заменя с „67“, след думите „физически лица“ се добавя „или на юридически лица“, изречение второ се изменя така: „Договорът за възлагане се одобрява с решение на общото събрание, взето с мнозинство повече от 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, и се сключва от упълномощено от общото събрание лице за срок до две години.“ и се създават изречение трето и четвърто: „Договор, сключен за по-дълъг срок, се смята за сключен за две години, а клауза, предвижда автоматично подновяване на договора или превръщането му в безсрочен, се смята за недействителна. В срока на договора избраното физическо или юридическо лице има правата, задълженията и отговорността на управителния съвет (управителя) по този закон.“

§ 9. В чл. 21 се създава ал. 4:

„(4) При нововъзникнала етажна собственост избор на управителен съвет (управител) се провежда в 6-месечен срок от въвеждането на сградата в експлоатация.“

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 9.

§ 10. В чл. 23, ал. 1 се правят следните изменения и допълнения:

1. Създава се нова т. 12:

„12. при поискване издава на собствениците документ за наличието или липсата на задължения към етажната собственост;“

2. Досегашната т. 12 става т. 13.

Предложение от нар. пр. Костадин Марков:

В чл. 23, ал. 2 предлагам - Управителния съвет /управителя/ се отчита ежегодно и в края на мандата си с доклад пред общото събрание. Второто изречение да си остане.

Комисията подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 10:

§ 10. В чл. 23 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1:

а) създава се нова т. 12:

„12. при поискване издава на собствениците документ за наличието или липсата на задължения към етажната собственост;“

б) досегашната т. 12 става т. 13.

2. В ал. 2 изречение първо се изменя така: „Управителният съвет (управителят) се отчита ежегодно и в края на мандата си с доклад пред общото събрание.“

§ 11. В чл. 25 се правят следните изменения:

1. В ал. 1 думите „ремонт и обновяване“ се заменят с „основен ремонт и/или основно обновяване“.

2. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Сдружение на собствениците може да се създаде за един или повече от един вход на сградата или за няколко сгради в режим на етажна собственост, които са изпълнени при свързано застрояване. В този случай сдружението се създава от собственици, представляващи не по-малко от 67 на сто идеални части от идеалните части на собствениците от общите части във входа (входовете/сградите). Когато сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа (входовете/сградите) не е равен на 100, се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 5 и 6.“

3. В ал. 6 накрая се добавя „и Закона за статистиката“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 11:

§ 11. В чл. 25 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 думите „ремонт и обновяване“ се заменят с „основен ремонт и/или основно обновяване“.

2. В ал. 4 след думата „сградата“ се добавя „или за няколко сгради в режим на етажна собственост, които са изпълнени при свързано застрояване“ и навсякъде думата „(входовете)“ се заменя с „(входовете или сградите)“.

3. В ал. 6 накрая се добавя „и Закона за статистиката“.

§ 12. В чл. 27 ал. 6 се изменя така:

„(6) Протоколът от учредителното събрание и приетото споразумение за създаване на сдружението се съставят в един екземпляр и се подписват от всички членове на сдружението или от техните представители.“

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 12:

§ 12. В чл. 27, ал. 6 думите „два еднообразни екземпляра“ се заменят с „един екземпляр“.

§ 13. В чл. 29, ал. 2, т. 2 и 3 след думата „заверено“ се добавя „вярно с оригинала“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 13:

§ 13. В чл. 29, ал. 2, т. 2 и 3 след думата „заверено“ се добавя „с полагане на надпис „Вярно с оригинала“.

§ 14. В чл. 30 се правят следните изменения:

1. Алинея 1 се изменя така:

„(1) При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението се прехвърля на новия собственик, като за задълженията към сдружението, станали изискуеми преди промяната на собствеността, отговаря старият собственик, освен ако при промяната на собствеността не е уговорено друго.“

2. В ал. 2 думите „средства за обновяване“ се заменят със „средства за основен ремонт и/или основно обновяване“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 14:

§ 14. В чл. 30 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думата „собственик“ се поставя запетая и се добавя „като за задълженията към сдружението, станали изискуеми преди промяната на собствеността, отговаря старият собственик, освен ако при промяната на собствеността не е уговорено друго.“

2. В ал. 2 думите „средства за обновяване“ се заменят със „средства за основен ремонт и/или основно обновяване“.

§ 15. В чл. 33, ал. 2 се правят следните изменения и допълнения:

1. В т. 5 думите „за обновяване“ се заменят със „за основно обновяване“.

2. В т. 6 думите „не по-малко от 67“ се заменят с „повече от 50“.

3. Създава се т. 7:

„7. за възлагане правомощията или част от тях на управителния съвет (управителя), както и за възлагане на дейности по поддържането на общите части на сградата, на юридически или физически лица, които не са собственици – с мнозинство повече от 67 на сто от представените идеални

части в сдружението.“

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 15.

§ 16. В чл. 34 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2:

а) създава се нова т. 9:

„9. при поискване издава на собствениците документ за наличието или липсата на задължения към сдружението;“

б) досегашната т. 9 става т. 10.

2. Алинея 10 се изменя така:

„(10) По решение на общото събрание на сдружението, прието с мнозинство повече от 67 на сто от представените идеални части в сдружението, правомощията на управителния съвет (управителя) могат да бъдат възлагани на физически лица или на юридически лица, които не са собственици. Договорът за възлагане се одобрява с решение на общото събрание на сдружението, взето с мнозинство повече от 67 на сто от представените идеални части в сдружението, и се сключва от упълномощено от общото събрание на сдружението лице за срок до две години. В срока на договора избраното физическо лице или юридическо лице има правата, задълженията и отговорността на управителния съвет (управителя) по този закон.“

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 16:

§ 16. В чл. 34 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 2:

а) създава се нова т. 9:

„9. при поискване издава на собствениците документ за наличието или липсата на задължения към сдружението;“

б) досегашната т. 9 става т. 10.

2. В ал. 10 числото „50“ се заменя с „67“, след думите „физически лица“ се добавя „или на юридически лица“, изречение второ се изменя така: „Договорът за възлагане се одобрява с решение на общото събрание на сдружението, взето с мнозинство повече от 67 на сто от представените идеални части в сдружението, и се сключва от упълномощено от общото събрание на сдружението лице за срок до две години.“ и се създава се изречение трето: „В срока на договора избраното физическо или юридическо лице има правата, задълженията и отговорността на управителния съвет (управителя) по този закон.“

§ 17. В чл. 40, ал. 2 думата „оповестяването“ се заменя с „получаването“.

Предложение от нар. пр. Найден Зеленогорски и група народни представители:

§ 17 се заличава.

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 17.

§ 18. В чл. 43, ал. 2 думата „оповестяването“ се заменя с „получаването му“.

Предложение от нар. пр. Найден Зеленогорски и група народни представители:

§ 18 се заличава.

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 18.

§ 19. Наименованието на глава трета се изменя така: „Регистрационен и уведомителен режим и контрол“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция за § 19:

§ 19. Наименованието на глава трета се изменя така:

„Глава трета

Регистрационен и уведомителен режим. Контрол“.

§ 20. В чл. 44 ал. 3 се изменя така:

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

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 20:

§ 20. В чл. 44 ал. 3 след думата „имената“ се поставя запетая и се добавя „електронната поща“.

§ 21. Член 46б се изменя така:

„Чл. 46б. Управителите или председателите на управителните съвети на сгради или отделни входи в режим на етажна собственост подават в едномесечен срок от избирането им уведомление в общинските или в районните администрации. Уведомлението съдържа имената, адрес, телефон и електронната поща на членовете на управителния съвет или на управителя и адреса на сградата в режим на етажна собственост, адрес в страната и копие на протокол за избор на управителен съвет (управител), заверено „вярно с оригинала“ и приложенията към него.“

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 21:

§ 21. В чл. 46б след думата „имената“ се добавя „електронната поща“ и се поставя запетая, а думите „както и адрес за кореспонденция“ се заменят с „адрес в страната и копие на протокол за избор на управителен съвет (управител), заверено с полагане на надпис „Вярно с оригинала“ и приложенията към него.“

§ 22. Наименованието на глава четвърта се изменя така: „Поддържане, ремонт и основно обновяване на общите части“.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 22:

§ 22. Наименованието на глава четвърта се изменя така:

„Глава четвърта

Поддържане, ремонт и основно обновяване на общите части“.

§ 23. В чл. 48, ал. 1, 3 и 4 думата „обновяване“ се заменя с „основно обновяване“.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 23.

§ 24. В чл. 49 се правят следните изменения:

1. Алинея 4 се изменя така:

„(4) Кметът на общината или района или оправомощено от него длъжностно лице извършва проверка и издава заповед в срок до два месеца от уведомяването по ал. 3, с която задължава собствениците да осъществят в определен срок ремонта по ал. 1, но не по-късно от три месеца. Заповедта се съобщава на председателя на управителния съвет (управителя) и може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на етажната собственост.“

2. В ал. 5, изречение първо накрая се добавя „в срок до три месеца от изтичане на срока за ремонт по ал. 4“.

Предложение от нар. пр. Костадин Марков:

В чл. 49, ал. 4 предлагам срока от 2 месеца да се намали на 1 месец.

Комисията подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция за § 24:

§ 24. В чл. 49 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 4 изречение първо се изменя така: „Кметът на общината или района или оправомощено от него длъжностно лице извършва проверка и издава заповед в срок до един месец от уведомяването по ал. 3, с която задължава собствениците да осъществят в определен срок ремонта по ал. 1, но не по-късно от три месеца.“

2. В ал. 5 изречение първо накрая се добавя „в срок до три месеца от изтичане на срока за ремонт по ал. 4“.

§ 25. В чл. 51, ал. 1 накрая се добавя „и членовете на техните домакинства независимо от етажa, на който живеят“.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 25.

§ 26. В чл. 52 ал. 3 се отменя.

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 26.

§ 27. В глава четвърта се създава се чл. 54а:

„Осигуряване на достъп

Чл. 54а. (1) При прието решение от общото събрание на собствениците и/или на сдружението на собствениците за извършване на дейности по чл. 6, ал. 1, т. 12 и отказ за осигуряване на достъп от страна на собственик до притежавания от него самостоятелен обект кметът на общината или района или оправомощено от него длъжностно лице извършва проверка и издава заповед, с която задължава собственика да осигури необходимия достъп. Заповедта се съобщава на собственика и на председателя на управителния съвет (управителя) и може да се обжалва пред административния съд по местонахождението на етажната собственост.

(2) Заповедта по ал. 1 се издава в срок до 1 месец след подадено искане от председателя на управителния съвет (управителя), придружено от констативен протокол за неосигурен достъп, съставен от управителния съвет (управителя) и двама собственици.

(3) Изпълнението на заповедта по ал. 1 се осъществява по реда на Административнопроцесуалния кодекс.“

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 27.

§ 28. В чл. 56 се създават ал. 4 и 5:

„(4) Председател на управителен съвет (управител), който не изпълни задълженията си по чл. 49, ал. 1-3, се наказва с глоба от 500 до 1000 лв.

(5) Когато физическо лице или юридическо лице, на което са възложени правомощия на управителен съвет (управител) по реда на чл. 19, ал. 8 и чл. 34, ал. 10, наруши или не изпълни задълженията, които то има по този закон като управителен съвет (управител), ако извършеното не съставлява престъпление, се наказва с глоба от 800 до 1500 лв. – за физическо лице, или с имуществена санкция от 1000 до 2000 лв. – за юридическо лице.”

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 28.

§ 29. В чл. 56а се правят следните изменения и допълнения:

1. Досегашният текст става ал. 1.

2. Създава се ал. 2:

„(2) За неизпълнение на задължението по чл. 49, ал. 4 или 5 кметът на общината или района се наказва с глоба от 300 до 700 лв.“

Комисията подкрепя текста на вносителя за § 29.

§ 30. В чл. 57 се правят следните изменения:

1. Алинеи 1 и 2 се изменят така:

„(1) Установяването на нарушенията се описва в протокол, съставен от управителния съвет. Когато в етажната собственост няма избран управителен съвет, протоколът се съставя от управителя и двама собственици и/или ползватели, а при отказ от страна на управителя, протоколът се съставя от трима собственици и/или ползватели. Констативният протокол съдържа данни за лицето, извършило нарушението, описание, време, дата/период и място на извършеното нарушение.

(2) В случаите, когато се установяват нарушения, извършени от член на управителния съвет (управителя) или на контролния съвет, протоколът се съставя от трима собственици и/или ползватели.“

2. В ал. 3, изречение първо след думата „(управителя)“ се добавя „или един от собствениците, участвали в съставянето му“ и се поставя запетая.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 30:

§ 30. В чл. 57 се правят следните изменения и допълнения:

1. В ал. 1 след думата „ползватели“ се добавя „а при отказ от страна на управителя, протоколът се съставя от трима собственици и/или ползватели“, а след думата „дата“ се добавя „или период и място“.

2. В ал. 2 след думата „(управителя)“ се добавя „или на контролния съвет“, а думите „контрольора и двама собственици и/или ползватели“ се заменят с „трима собственици и/или ползватели.“

3. В ал. 3 изречение първо след думата „(управителя)“ се добавя „или един от собствениците, участвали в съставянето му“.

§ 31. В § 1 от допълнителните разпоредби се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 10 се изменя така:

„10. „Основно обновяване“ е „основно обновяване“ по смисъла на Закона за устройството на територията.“

2. В т. 12 след думата „за“ се добавя „основно“.

3. Създава се т. 17:

„17. „Адрес в страната“ е посочен от собственик, ползвател или обитател адрес за кореспонденция в Република България, на който собственикът, ползвателят или обитателят желае да получава съобщения. Адресът в страната може да бъде различен от настоящия или постоянния адрес.“

4. Създава се т. 18:

„18. „Основен ремонт“ е „основен ремонт“ по смисъла на Закона за устройството на територията.“

Предложение от нар. пр. Валери Симеонов и група народни представители:

В § 31 се създава нова т. 5 със следното съдържание:

В § 1. т. 11 от Допълнителните разпоредби се създава ново изречение със следното съдържание:

„11. Разходи за управление и поддържане са и тези за отопление на общите части с работещи отоплителни тела по смисъла на § 1, т. 37 от Закона за енергетиката.“

Комисията не подкрепя предложението.

Комисията подкрепя по принцип текста на вносителя и предлага следната редакция на § 31:

§ 31. В § 1 от допълнителната разпоредба се правят следните изменения и допълнения:

1. Точка 10 се изменя така:

„10. „Основно обновяване“ е „основно обновяване“ по смисъла на Закона за устройството на територията.“

2. В т. 12 преди думата „обновяване“ се добавя „основно“.

3. Създават се т. 17 и 18:

„17. „Адрес в страната“ е посочен от собственик, ползвател или обитател адрес за кореспонденция в Република България, на който собственикът, ползвателят или обитателят желае да получава съобщения. Адресът в страната може да бъде различен от настоящия или постоянния адрес.

18. „Основен ремонт“ е „основен ремонт“ по смисъла на Закона за устройството на територията.“

Предложение от нар. пр. Валери Симеонов и група народни представители:

Създава се нов § 32 със следното съдържание:

„§32. §1 от този закон не се прилага към заварените случаи на извършени ремонтни дейности в самостоятелен обект или част от него, както и към заварените случаи на извършени дейности в общите части на сградата, включително и по фасадата.“

Комисията не подкрепя предложението.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА
КОМИСИЯТА ПО ПРАВНИ ВЪПРОСИ:

ДАНАИЛ КИРИЛОВ