

ПРОТОКОЛ

за проведено общо събрание на етажната собственост
(учредително събрание)

в сграда с един вход, в режим на етажна собственост с адрес: гр. Пловдив, район „Северен“, бул. „Дунав“ № 4, бл. № 39 с всичко 79 бр. апартаменти със 125 броя собственици, от които на събранието присъстват представители на 74 бр. апартаменти представени от 122 собственици.

Днес, 03 февруари 2015 г. в 19,00 часа се проведе общо събрание на собствениците за учредяване на сдружение на собствениците, свикано чрез залепване на покана за провеждане общо събрание за учредяване на сдружение на собствениците и проект на споразумение за създаване на сдружение на собствениците на таблата за обяви пред северния вход и в южното преддверие на блока по реда на чл.26, ал.1 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/; чрез индивидуални покани, пуснати в пощенската кутия на всеки един от апартаментите на блока; поканата и проекта на споразумение за създаване на сдружение на собствениците бяха публикувани и на страницата на Управителния съвет в Интернет (www.dunav4.eu), по предварително обявения дневен ред, за което бе съставен настоящия протокол.

ОБЯВЕН ДНЕВЕН РЕД:

1. Приемане на решение за учредяване на сдружение на собствениците и одобряване текста на Споразумение за създаване на сдружение на собствениците /СС/.
2. Определяне наименование на сдружението на собствениците.
3. Избор на управителен съвет и контролен съвет на сдружението на собствениците.

В 19,00 часа се явиха следните собственици:

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (апартамент ,жилище застроена площ кв.м)	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
1.	ПРИСЪСТВА	94,73	1	1	1,441	Подписал
2.	ПРИСЪСТВА	68,68	1	2	1,112	Подписал
3.	ПРИСЪСТВА	68,68	1	3	1,120	Подписал
4.	ПРИСЪСТВА	99,13	1	4	1,487	Подписал
5.	ПРИСЪСТВА	94,73	2	5	1,470	Подписал
6.	НЕ ПРИСЪСТВА Ведомствен апартамент	68,68	2	6	1,126	НЕ
7.	ПРИСЪСТВА	61,05	2	7	1,010	Подписал
8.	ПРИСЪСТВА	68,68	2	8	1,131	Подписал
9.	ПРИСЪСТВА	99,13	2	9	1,518	Подписал
10.	ПРИСЪСТВА	94,73	3	10	1,458	Подписал
11.	ПРИСЪСТВА	68,68	3	11	1,135	Подписал
12.	ПРИСЪСТВА	61,05	3	12	1,005	Подписал
13.	ПРИСЪСТВА	68,68	3	13	1,128	Подписал
14.	ПРИСЪСТВА	99,13	3	14	1,516	Подписал
15.	ПРИСЪСТВА	94,73	4	15	1,464	Подписал
16.	ПРИСЪСТВА	68,68	4	16	1,126	Подписал
17.	ПРИСЪСТВА	61,05	4	17	1,016	Подписал
18.	НЕ ПРИСЪСТВА	68,68	4	18	1,138	НЕ
19.	ПРИСЪСТВА	99,13	4	19	1,520	Подписал
20.	ПРИСЪСТВА	94,73	5	20	1,503	Подписал
21.	НЕ ПРИСЪСТВА Ведомствен апартамент	68,68	5	21	1,161	НЕ
22.	ПРИСЪСТВА	61,05	5	22	1,046	Подписал
23.	ПРИСЪСТВА	68,68	5	23	1,160	Подписал
24.	ПРИСЪСТВА	99,13	5	24	1,523	Подписал
25.	ПРИСЪСТВА	94,73	6	25	1,484	Подписал

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (апартамент ,жилище застроена площ кв.м)	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
26.	ПРИСЪСТВА	68,68	6	26	1,164	Подписал
27.	ПРИСЪСТВА	61,05	6	27	1,028	Подписал
28.	ПРИСЪСТВА	68,68	6	28	1,160	Подписал
29.	ПРИСЪСТВА	99,13	6	29	1,534	Подписал
30.	ПРИСЪСТВА	94,73	7	30	1,478	Подписал
31.	ПРИСЪСТВА	68,68	7	31	1,139	Подписал
32.	ПРИСЪСТВА	61,05	7	32	1,024	Подписал
33.	ПРИСЪСТВА	68,68	7	33	1,160	Подписал
34.	ПРИСЪСТВА	99,13	7	34	1,528	Подписал
35.	ПРИСЪСТВА	94,73	8	35	1,495	Подписал
36.	ПРИСЪСТВА	68,68	8	36	1,153	Подписал
37.	ПРИСЪСТВА	61,05	8	37	1,023	Подписал
38.	ПРИСЪСТВА	68,68	8	38	1,160	Подписал
39.	ПРИСЪСТВА	99,13	8	39	1,538	Подписал
40.	ПРИСЪСТВА	94,73	9	40	1,492	Подписал
41.	ПРИСЪСТВА	68,68	9	41	1,160	Подписал
42.	ПРИСЪСТВА	61,05	9	42	1,050	Подписал
43.	ПРИСЪСТВА	68,68	9	43	1,156	Подписал
44.	ПРИСЪСТВА	99,13	9	44	1,525	Подписал
45.	ПРИСЪСТВА	94,73	11	45	1,491	Подписал
46.	ПРИСЪСТВА	68,68	11	46	1,175	Подписал
47.	НЕ ПРИСЪСТВА Ведомствен апартамент	61,05	11	47	1,037	НЕ
48.	ПРИСЪСТВА	68,68	11	48	1,150	Подписал
49.	ПРИСЪСТВА	99,13	11	49	1,538	Подписал
50.	ПРИСЪСТВА	94,73	12	50	1,476	Подписал
51.	ПРИСЪСТВА	68,68	12	51	1,160	Подписал

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (апартамент ,жилище застроена площ кв.м)	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
52.	ПРИСЪСТВА	61,05	12	52	1,025	Подписал
53.	ПРИСЪСТВА	68,68	12	53	1,148	Подписал
54.	ПРИСЪСТВА	99,13	12	54	1,538	Подписал
55.	ПРИСЪСТВА	94,73	13	55	1,498	Подписал
56.	ПРИСЪСТВА	68,68	13	56	1,136	Подписал
57.	ПРИСЪСТВА	61,05	13	57	1,020	Подписал
58.	ПРИСЪСТВА	68,68	13	58	1,150	Подписал
59.	ПРИСЪСТВА	99,13	13	59	1,553	Подписал
60.	ПРИСЪСТВА	94,73	14	60	1,489	Подписал
61.	ПРИСЪСТВА	68,68	14	61	1,169	Подписал
62.	ПРИСЪСТВА	61,05	14	62	1,121	Подписал
63.	ПРИСЪСТВА	68,68	14	63	1,143	Подписал
64.	ПРИСЪСТВА	99,13	14	64	1,530	Подписал
65.	ПРИСЪСТВА	94,73	15	65	1,481	Подписал
66.	ПРИСЪСТВА	68,68	15	66	1,175	Подписал
67.	ПРИСЪСТВА	61,05	15	67	1,014	Подписал
68.	ПРИСЪСТВА	68,68	15	68	1,143	Подписал
69.	ПРИСЪСТВА	99,13	15	69	1,546	Подписал
70.	ПРИСЪСТВА	94,73	16	70	1,491	Подписал
71.	ПРИСЪСТВА	68,68	16	71	1,148	Подписал
72.	ПРИСЪСТВА	61,05	16	72	1,025	Подписал
73.	ПРИСЪСТВА	68,68	16	73	1,160	Подписал
74.	ПРИСЪСТВА	99,13	16	74	1,523	Подписал
75.	ПРИСЪСТВА	94,73	17	75	1,405	Подписал
76.	НЕ ПРИСЪСТВА	68,68	17	76	1,075	НЕ

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (апартамент ,жилище застроена площ кв.м)	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис
77.	ПРИСЪСТВА	61,05	17	77	0,968	Подписал
78.	ПРИСЪСТВА	68,68	17	78	1,095	Подписал
79.	ПРИСЪСТВА	99,13	17	79	1,439	Подписал
	ВСИЧКО В СГРАДАТА	6215,27	-	79 бр.	100%	-
	ВСИЧКО В СДРУЖЕНИЕТО:	5879,50	-	74 бр.	94,463	-

Присъстват лично и чрез представители собственици на 94.463 % идеални части от общите части в сградата, представляващи 74 самостоятелни обекта.

Събранието може да взема решения по дневния ред.

За протоколчик единодушно бе избрана Лиляна Господинова Тодорова от ап. № 59.

Събранието се счита за редовно.

По точка № 1 от дневния ред:

Приемане на решение за учредяване на сдружение на собствениците и одобряване текст на Споразумение за създаване на сдружение на собствениците.

ИЗЯВЛЕНИЯ:

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – ап. 73, председател на УС на етажната собственост /ЕС/:

Управителният съвет предлага да се учреди сдружение на собствениците, по реда на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, за да се кандидатства за безплатно саниране на блока по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради. Да се приеме предварително предложението Ви проект на Споразумение за създаване на сдружение на собствениците, който бе обявен на 24.01.2015 год., чрез залепване

на двете табла за съобщения в блока и на страницата на УС в Интернет (www.dunav4.eu).

Участието ни в Програмата за бесплатно саниране е възможно само чрез сдружение на собствениците, поради което предлагаме неговото учредяване.

Много съседни отправиха устни, настоятелни искания до председателя на УС, блока да се включи в програмата за бесплатно саниране, поради което Управителният съвет организира и свика настоящото общо събрание на собствениците на етажната собственост.

Ще Ви запозная с ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ за сдруженията на собствениците и за Програмата за бесплатно саниране, след което ще дискутираме темата. Основният въпрос на който трябва да дадем ясен и недвусмислен отговор днес е ще правим или няма да правим сдружение на собствениците за участие в програмата за бесплатно саниране? Затова нека да ви запозная с общите положения по въпроса, с проекта за Споразумение за учредяване на сдружение на собствениците, което Ви е обявено съгласно ЗУЕС, след което да проведем и дискусия по въпроса.

Прочита ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ за сдруженията на собствениците и програмата за бесплатно саниране /приложение № 1/ и проекта за СПОРАЗУМЕНИЕ за учредяване на сдружение на собствениците /приложение № 2/.

ИВАН НЕНКОВ – ап. 60:

Сдружението се регистрира по Търговския закон и ако фалира има опасност да загубим домовете си. Защо не кандидатстваме без сдружение, а чрез решение на общото събрание на етажната собственост?

Второ, четох, че като приемем участие в програмата няма да можем да си продадем апартаментите в продължение на 5 години.

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – ап. 73, председател на УС на етажната собственост /ЕС/:

Сдружението не се регистрира по Търговския закон, а по Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/, което е от съществена важност за правомощията на сдружението.

Няма опасност да ни бъдат взети жилищата, защото ние кредити няма да вземаме, а следователно няма и да връщаме. Кандидатстваме за участие в програмата за БЕЗПЛАТНО саниране на сградата, т.е. всичко се поема за сметка на държавата.

Сдружението ще регистрираме по чл.25, ал.1 по ЗУЕС, което означава, че предмета на дейност е само усвояване на средства от фондовете на Европейския съюз и/или от държавата или общинския бюджет, безвъзмездна помощ и субсидии и/или използване на собствени средства с цел ремонт и обновяване на сградата. Това са целите и предмета на дейност на сдружението и нищо друго. Даже ние в Споразумението, което ще гласуваме по следващата точка от дневния ни ред е записано в точка 3.3, че участваме в Националната програма за енергийна ефективност на многофамилни жилищни сгради, а тази програма, както всички знаете, е за само за безплатно саниране на големите жилищни блокове.

По отношение на това дали можем да си продаваме апартаментите. Отговор на този въпрос ни дава точка т.9.7 от проекта за Споразумение, който ще гласуваме след малко. Там е казано: *„При промяна на собствеността върху самостоятелен обект членството в сдружението се прехвърля на новия собственик заедно с направените вноски и дължимите суми до този момент.“* Този текст дава отговор на въпроса могат или не могат да се продават апартаментите. Разбира се, че могат да се продават. Няма пречка за това. Всеки е свободен да се разпорежда със собствеността си.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ГЛАСУВАНЕ:

1. Учредява сдружение на собствениците по реда на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/.
2. Приема текст на Споразумение за създаване на сдружение на собствениците, приложен към настоящия протокол.

ГЛАСУВАНЕ:

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 122 присъстващи, представляващи 74 апартамента:

- ➔ със „ЗА” гласуваха 122 присъстващи, представляващи 94,463% идеални части от общите части на етажната собственост;
- ➔ с „ПРОТИВ” – няма гласували;
- ➔ с „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – няма гласували.

Предвид посочените резултати от гласуването СЕ ПРИЕ с пълно единодушие следното

РЕШЕНИЕ

№ 1

1. Учредява сдружение на собствениците по реда на Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/.

2. Приема текст на Споразумение за създаване на сдружение на собствениците, приложен към настоящия протокол.

По точка № 2 от дневния ред:

Определяне на наименование на сдружението на собствениците.

ИЗЯВЛЕНИЯ:

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – ап. 73, председател на УС на ЕС

Съгласно чл.27, ал.4, т. 2 от Закона за управление на етажната собственост /ЗУЕС/ учредителното събрание на сдружението на собствениците определя наименование на сдружението, което задължително съдържа името на населеното място, пълен административен адрес, а в градовете с районно деление и името на района. В този смисъл Управителният съвет предлага на общото събрание следното

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ГЛАСУВАНЕ:

ОПРЕДЕЛЯ наименование на Сдружението на собствениците от блока, както следва: **„СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4, град Пловдив, район „Северен“, бул. „Дунав“ № 4, бл. № 39“.**

ГЛАСУВАНЕ:

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 122 присъстващи, представляващи 74 апартамента:

➔ със **„ЗА“** гласуваха 122 присъстващи, представляващи 94,463% идеални части от общите части на етажната собственост;

➔ с **„ПРОТИВ“** – няма гласували;

➔ с **„ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ“** – няма гласували.

Предвид посочените резултати от гласуването СЕ ПРИЕ с пълно единодушие следното

РЕШЕНИЕ

№ 2

ОПРЕДЕЛЯ наименование на Сдружението на собствениците от блока, както следва: **„СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИТЕ ДУНАВ-4, град Пловдив, район „Северен“, бул. „Дунав“ № 4, бл. № 39“.**

По точка № 3 от дневния ред:

Избор на Управителен съвет и Контролен съвет на Сдружението на собствениците.

ИЗЯВЛЕНИЯ:

ПЕТЪР МАСЛЕНИШКИ – ап. 73, председател на УС на ЕС

Ние днес създаваме целево едно сдружение на собствениците. Конкретната цел е да кандидатстваме за безплатно саниране на сградата по Националната програма за енергийна ефективност на многофамилните жилищни сгради. Това сдружение трябва да има и своето ръководство, което съгласно ЗУЕС включва Управителен и Контролен съвет.

В сградите, където в сдружението на собствениците не са се включили всички собственици, се запазва и формата на управление - общо събрание с избраните от него управленски органи, като едновременно съществува и сдружението на собствениците с неговите органи за управление. При това положение решенията на общото събрание на сдружението на собствениците се внася за одобрение и в общото събрание на всички собственици на етажната собственост в блока.

Предложението на Управителния съвет на етажната собственост е за членове на управителния съвет и контролен съвет на сдружението на собствениците да се изберат, съответно членовете на управителния и контролния съвет на етажната собственост в блока.

Какви са мотивите?

Първо, тези органи и в момента изпълняват задълженията си и са наясно с тях. Подготвиха процеса на създаване на сдружението на собствениците в блока, движат този процес и знаят какво и как трябва да се прави по-нататък по въпроса. Едно ново ръководство трябва тепърва да започва да проучва темата и стъпките, които трябва да прави, а в момента се състезаваме с времето, за да се включим в програмата, тъй като основния принцип за определяне на участниците в нея е „Първи по време, първи по право.“, т.е. който по-напред представи вярно, пълно и

точно изготвени документи, той ще има шанс да бъде класиран сред допуснатите за участие в програмата.

Второ, както Ви е добре известно при избора на управленски органи на етажната собственост досега никой не изявява желание да участва в тях, тъкмо обратното. Всеки гледа да не му се ангажира свободното време с обществена работа. Точно сега да набеждаваме някой против волята му, в този изключително важен момент да бъде избран и нищо да не прави, когато трябва да се действа бързо, компетентно и решително, ще е пагубно за нашия шанс да бъдем одобрени за участие в Програмата за безплатно саниране на сградата.

Трето, когато решенията на сдружението на собствениците ще се одобрява и от общото събрание на всички собственици (в случай, че не включва 100% от собствениците), добре ще бъде да не се получава противопоставяне между двата екипа управленски органи – тези на сдружението и тези на общата етажна собственост, което е твърде възможно, ако са с различен персонален състав. Направеното предложение изключва тази възможност.

Тези дни Емил Иванов от ап.76 заяви пред Управителния съвет, че се оттегля като член на Управителния съвет на етажната собственост и не желае да е член както на Управителния съвет на етажната собственост, така и да бъде предлаган за член на Управителния съвет на Сдружението на собствениците. Предвид този факт, предлагаме на негово място в Управителния съвет на Сдружението на собствениците да бъде избран Любомир Стоянов Мечкаров от ап.56. Той е деен човек, който ще допринесе много за общата ни цел. Знаете, че той е отговорник на клуба на пенсионерите в блока. На местото на члена на Контролния съвет – Надежда Василева Димова от ап. № 75, която не е собственик, предлагаме Иво Анастасов Димитров от ап. № 5.

Всеки от Вас има право на мнение по направеното предложение. Може да се предлагат и други кандидатури.

Имате думата за предложения.

Други предложения не бяха направени.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ЗА ГЛАСУВАНЕ:

1. Избира УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ на Сдружението на собствениците в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Петър Атанасов Масленишки от ап. № 73

ЧЛЕНОВЕ: 1. Лиляна Господинова Годорова от ап. № 59

2. Любомир Стоянов Мечкаров от ап. № 56

2. Избира КОНТРОЛЕН СЪВЕТ на Сдружението на собствениците в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Светлана Петрова Ангелчовска от ап. № 40

ЧЛЕНОВЕ: 1. Даниела Дешкова Дешкова от ап. № 4

2. Иво Анастасов Димитров от ап. № 5

ГЛАСУВАНЕ:

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 122 присъстващи, представляващи 74 апартамента:

➔ със „ЗА” гласуваха 122 присъстващи, представляващи 94,463% идеални части от общите части на етажната собственост;

➔ с „ПРОТИВ” – няма гласували;

➔ с „ВЪЗДЪРЖАЛ СЕ” – няма гласували.

Предвид посочените резултати от гласуването **СЕ ПРИЕ** с пълно единодушие следното

РЕШЕНИЕ

№ 3

1. Избира **УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ** на Сдружението на собствениците в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Петър Атанасов Масленишки от ап. № 73

ЧЛЕНОВЕ: 1. Лиляна Господинова Тодорова от ап. № 59

2. Любомир Стоянов Мечкаров от ап. № 56

2. Избира **КОНТРОЛЕН СЪВЕТ** на Сдружението на собствениците в състав:

ПРЕДСЕДАТЕЛ: Светлана Петрова Ангелчовска от ап. № 40

ЧЛЕНОВЕ: 1. Даниела Дешкова Дешкова от ап. № 4

2. Иво Анастасов Димитров от ап. № 5

С така приетите решения, общото събрание на собствениците беше закрито.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

1. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ за сдруженията на собствениците и Програмата за безплатно саниране
2. СПОРАЗУМЕНИЕ за учредяване на сдружение на собствениците.

ПРОТОКОЛЧИК:

Лиляна Тодорова - подпис

.....

/име, фамилия и подпис/

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ:

Петър Масленишки - подпис

.....

/име, фамилия и подпис/