

Примерен образец!

ПРОТОКОЛ

От проведено общо събрание¹ на собствениците на самостоятелни

обекти в сграда в режим на етажна собственост с адрес:

гр. Варна, Район „Приморски” - Община Варна

ж.к./к.к. _____

ул. _____, № _____, вх. _____

Днес ____ г. при спазване на разпоредбите на ЗУЕС с начален час ____ : ____ часа в _____² на сградата се проведе Общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост с адрес гр. Варна, ж.к./к.к. _____, ул. _____, № _____, вх. _____

Общото събрание бе свикано от³ _____ на Етажната собственост на основание чл.13 от ЗУЕС, чрез залепване на покана във входа на Етажната собственост по реда на ЗУЕС, 7 дни преди датата на обявеното събрание.

В ____ : ____ часа се явиха лично или чрез представители, собственици на ____ бр. апартамента от общо ____ бр. апартамента, представляващи общо _____, _____% идеални части от общите части, положили собственоръчно подписа си в Присъствен лист, представляващ **ПРИЛОЖЕНИЕ №1** неразделна част от настоящият протокол. Пълномощник на _____ (име и фамилия) собственик на ап. _____ е _____ (име и фамилия)

¹ Общото събрание се провежда, ако присъстват лично или чрез представители собственици на най-малко 67 на сто идеални части от общите части на етажната собственост, с изключение на случаите по чл. 17, ал. 2, т. 1 - 4 и 7 от ЗУЕС. За провеждането на общото събрание се води протокол. Протоколчикът се избира с обикновено мнозинство по предложение на председателстващия.

² Общото събрание се провежда на подходящо място в етажната собственост, прилежащата ѝ площ или на друго място в близост до нея.

³ Инициатива за свикване на ОС съгл. чл.12 от ЗУЕС - Общото събрание се свиква най-малко един път годишно от: управителния съвет (управителя), контролния съвет (контрольора), по писмено искане на собственици, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части на сградата, от всеки собственик или ползвател в неотложни случаи или когато е изминала повече от една година от последното проведено общо събрание. При нововъзникнала етажна собственост първото общо събрание се свиква в 6-месечен срок от възникването ѝ от собственици на самостоятелни обекти, които имат най-малко 20 на сто идеални части от общите части. Когато общото събрание не е свикано в посочения срок, то може да се свика от всеки собственик или ползвател.

/наемател, собственик, ползвател на обекта/; пълномощник на _____ (име и фамилия) собственик на ап. _____ е _____ (име и фамилия) /собственик на ап. _____/;

Пълномощните са приложени към настоящия протокол.

Не присъства/т, собственикът/ците на апартамент/ателие № _____

На база гореизложеното, събранието е легитимно представено, съгласно чл. 15(1) от ЗУЕС и може да взема решения.

/На база гореизложеното събранието не може да се проведе поради липса на изискуемият по ЗУЕС кворум и се отлага с един час/

(Ако събранието не може да се проведе в посочения в поканата час поради липса на кворум, то се отлага с един час, провежда се по предварително обявения дневен ред и се смята за законно, ако на него са представени не по-малко от 33 на сто идеални части от общите части на етажната собственост. Ако липсва изискуемият кворум събранието се провежда на следващият ден, а ако той е почивен или официален празник, в следващият работен ден, в часа и на мястото, посочени в поканата за свикване на общото събрание. Ако липсва необходимият кворум, събранието се провежда по предварително обявения дневен ред и се смята за законно колкото и идеални части от общите части на етажната собственост да са представени.)

Председателстващият събранието⁴ - _____
_____ (име и фамилия) Председател на Управителния съвет/Управителя
предложи _____ (име и фамилия),
собственик/наемател/представител на Фирма _____ наричан за
краткост с търговската си марка _____ да стане протоколиращ⁵
общото събрание.

Направеното предложение бе подложено на явно гласуване, чрез вдигане на ръка.

РЕШЕНИЕ

От присъстващите общо _____ гласа, гласували с вдигане на ръка:

„ЗА" - _____ гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ПРОТИВ" - _____ собственика/гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

⁴ Общото събрание се председателства от председателя или друг член на управителния съвет или от управителя.

⁵ За провеждането на общото събрание се води протокол. Протоколчикът се избира с обикновено мнозинство по предложение на председателстващия. Протоколът съдържа датата и мястото на провеждането на общото събрание, дневният ред, явилите се лица и 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.

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - _____ собственика/ гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

Предложението се приема и _____(име и фамилия) е избран/а за протоколчик на общото събрание.

/Поради отсъствието на Управителя на ЕС - _____(име и фамилия) за председателстващ общото събрание бе предложен _____(име и фамилия) - собственик на ап.____/

Направеното предложение бе подложено на явно гласуване, чрез вдигане на ръка.

РЕШЕНИЕ

От присъстващите общо _____ гласа, гласували с вдигане на ръка:

„ЗА" - _____ гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ПРОТИВ" - _____ собственика/гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - _____ собственика/гласа, представляващи общо _____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

Предложението се приема и _____(име и фамилия) е избран за председателстващ общото събрание.

На основание чл. 15(1) от ЗУЕС общото събрание трябва да бъде проведено по предварително обявения с покана за свикването му дневен ред, за да бъде легитимно.

Обявен дневен ред⁶:

1. Вземане на решение за кандидатстване по Наредбата на Община Варна по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.
2. Вземане на решение за изготвяне на Проект кандидатстване по Наредбата на Община Варна по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за

⁶ Общото събрание на собствениците не може да приема решения по въпроси извън предварително обявения дневен ред, освен в неотложни случаи.

озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.

3. Вземане на решение за Одобряване на Проект кандидатстване по Наредбата на Община Варна по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.
4. Вземане на решение за упълномощаване на Управителя на Етажна собственост с адрес: да я представлява пред администрацията на Район „Приморски” във връзка с кандидатстване по Наредбата на Община Варна по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.
5. Вземане на решение за упълномощаване на Управителя на Етажна собственост с адрес: да подпише Договор с администрацията на Район „Приморски” във връзка с кандидатстване по Наредбата на Община Варна по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.
6. Вземане на решение за упълномощаване на Управителя на Етажна собственост с адрес: да разкрие специална банкова сметка за отпуснатите средства по одобрен Проект по Наредбата на Община Варна за финансово подпомагане на „Проекти за озеленяване и благоустрояване”, свързани с подобряване състоянието на зелените площи , общинска собственост.

**По т. 1 от дневния ред: Избор на Управител/Управителен съвет⁷ и/или контролър/
контролен съвет**

Изявление:

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

Предложение:

.....

⁷ В случаите на Управителен съвет задължително се избира председател. Управителният съвет се състои от нечетен брой членове, определен с решение на общото събрание, но не по-малко от трима, за срок до две години. По решение на общото събрание може да бъде избран контролен съвет/контролър за срок до две години. Контролният съвет се състои от нечетен брой членове, определен с решение на общото събрание, но не по-малко от трима.

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

Решение:

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

От присъстващите общо ____ гласа, гласували с вдигане на ръка:

„ЗА" - ____ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ПРОТИВ" - ____ собственика/гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - ____ собственика/ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

Предложението се: **ПРИЕМА / НЕ СЕ ПРИЕМА**

По т. 2 от дневния ред: Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост⁸)

Изявление:

.....
.....

⁸ Когато в документите за собственост на самостоятелните обекти в сгради в режим на етажна собственост не са посочени съответните идеални части от общите части на сградата, идеалните части за всеки самостоятелен обект се определят като съотношение между сбора на площта на самостоятелния обект и складовите помещения, придадени към обекта, разделен на сбора от площта на всички самостоятелни обекти и придадените складови помещения, като така полученото число се преобразува в проценти. По този начин се определят идеалните части от общите части въз основа на представените данни от собствениците или управителят има право да получи информация от Агенцията по геодезия, картография и кадастър или от съответната община за площта на самостоятелния обект и складовите помещения, придадени към него когато:

1. сборът от процентите на идеалните части на собствениците в общите части на сградата не е равен на 100;
2. управлението се осъществява във всеки отделен вход, а сборът от процентите на идеалните части на собствениците от общите части във входа не е равен на 100.

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

Предложение:

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

Решение:

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

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От присъстващите общо ____ гласа, гласували с вдигане на ръка:

„ЗА" - ____ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ПРОТИВ" - ____ собственика/гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - ____ собственика/ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

Предложението се: **ПРИЕМА / НЕ СЕ ПРИЕМА**

По т. 3 от дневния ред:

.....

Изявление:

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

.....
.....
Предложение:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
Решение:

.....
.....
.....
.....
.....
.....
От присъстващите общо ____ гласа, гласували с вдигане на ръка:

„ЗА" - ____ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ПРОТИВ" - ____ собственика/гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

„ВЪЗДЪРЖАЛИ СЕ" - ____ собственика/ гласа, представляващи общо ____% от представените на събранието ид. части от общите части на етажната собственост.

Предложението се: **ПРИЕМА / НЕ СЕ ПРИЕМА**

С така приетите Решения, Общото събрание на собствениците беше закрито.

Протоколчик:

/име, фамилия и подпис/

Председател на УС/Управител⁹:

/име, фамилия и подпис/

⁹ 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 посочва датата, часът и мястото на поставяне на съобщението. 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. 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.

15.								
16.								
17.								
18.								
19.								
20.								

Настоящият списък и приложенияте към него копия от пълномощни са неразделна част от протокола от проведеното Общо събрание на собствениците на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост с адрес:

.....

17.								
18.								
19.								
20.								

Приложение № 3 към Протокол № от събрание на ЕС

Резултати от гласуване по **точка 2** от дневният ред на събрание на ЕС, провело се на Г.

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части	Подпис	Решение: „ЗА”, „ПРОТИВ”
----------	-----------------------------------	--	--------------	--------------	---------------	--------------------------------------	---------------	--------------------------------------

18.								
19.								
20.								

Приложение № към Протокол № от събрание на ЕС

Резултати от гласуване по точка от дневният ред на събрание на ЕС, провело се на Г.

№	Трите имена на собственика	Описание на имота (предназначение и застроена площ)	Вх. №	Ет. №	Ап. №:	Идеални части от общите части (%)	Подпис	Решение: „ЗА”, „ПРОТИВ” или „Въздържал се”
---	----------------------------	--	-------	-------	--------	-----------------------------------	--------	--

1.								
2.								
3.								
4.								
5.								
6.								
7.								
8.								
9.								
10.								
11.								
12.								
13.								
14.								
15.								
16.								
17.								
18.								
19.								
20.								