**Образец по чл. 7, ал. 7 ЗУЕС**

**КНИГА НА ЕТАЖНАТА СОБСТСВЕНОСТ**

**В ЖИЛИЩНАТА СГРАДА В РЕЖИМ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ, НАМИРАЩА СЕ В ОБЛАСТ ………………………, ОБЩИНА …………………. ГР. ..............................., УЛ. ..............................№ ........, ЖК ……………………….…..,**

**БЛ. ……. ВХ. ……..**

**Заведена на: ……………….. …… г.**

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ (УПРАВИТЕЛ):**

*(трите имена и подпис)*

**САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ**

1. Местонахождение (етаж) и № на обекта в сградата, вход: …………………………….

2. Застроена площ: ………………………………………..…………………………………

3. Предназначение: ………………………………………………………………………….

4. Идеалните части на обекта от общите части на сградата (%)\*: .........……....

*\** Съгласно документ за собственост или по реда на чл. 17, ал. 4 ЗУЕС.

**I. СОБСТВЕНИК/СОБСТВЕНИЦИ:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  по ред | Трите имена на собственика/собствениците - за  физически лица, а за юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК) | Трите имена на всеки член на  домакинството, който живее заедно със собственика/собствениците | Начална дата на  ползване | Времето, през което  лицата (посочени в колони 1 и 2) не ползват самостоятелния обект | Настоящ адрес на  собственика/собствениците, ако не обитава/т своята собственост |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* |
| 1. |  |  |  |  |  |
| 2 . |  |  |  |  |  |

*Забележка.* Добавете редове, ако е необходимо.

**II. ПОЛЗВАТЕЛ/ПОЛЗВАТЕЛИ:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  по ред | Трите имена на ползвателя/ползвателите - за  физически лица, а за юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК) | Трите имена на всеки член на  домакинството, който живее заедно с ползвателя/ползвателите | Начална дата на  ползване | Времето, през което  лицата (посочени в колони 1 и 2) не ползват самостоятелния обект | Настоящ адрес на  ползвателя/ползва телите, ако не обитава/т обекта, върху който има учредено вещно право на ползване | Права и  задължения на ползвателя относно управлението на общите части на  сградата |
| *1* | *2* | *3* | *4* | *5* | *6* |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |

*Забележка.* Добавете редове, ако е необходимо.

**III. ОБИТАТЕЛ/ОБИТАТЕЛИ:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № по  ред | Трите имена на обитателя/обителите - за физически  лица, а за юридическо лице или едноличен търговец - наименованието, БУЛСТАТ или единен идентификационен код (ЕИК) | Трите имена на всеки член на  домакинството, който живее заедно с обитателя/обитателите | Дата на вписване | Дата на отписване |
| *1* | *2* | *3* | *4* |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |

*Забележка.* Добавете редове, ако е необходимо.

**IV. ПРИТЕЖАВАНИ ИЛИ ВЗЕТИ ЗА ОТГЛЕЖДАНЕ В ОБЕКТА ЖИВОТНИ**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № по  ред | Вид на притежаваните или взетите за отглеждане  животни, които се извеждат на обществени места | Брой на притежаваните или взетите за  отглеждане животни, които се извеждат на обществени места | За куче - номер на  ветеринарномедицинския паспорт |
| 1. |  |  |  |
| 2. |  |  |  |

*Забележка.* Добавете редове, ако е необходимо.

**Дата на съставяне:**

**СОБСТВЕНИК/СОБСТВЕНИЦИТЕ:** *(трите имена и подпис)*

**ПОЛЗВАТЕЛ/ПОЛЗВАТЕЛИ** (ако е приложимо): *(трите имена и подпис)*

**ОБИТАТЕЛ/ОБИТАТЕЛИ** (ако е приложимо): *(трите имена и подпис)*

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ (УПРАВИТЕЛ)**: *(трите имена и подпис)*

**При промяна:**

**Дата на вписване на промяната:**

**Поле, в което е извършена промяната** *(описва се какъв вид промяна е направена)***:**

**…………………………………………………………………………………………………………………………………**

**………………………………………………………………………………………………………………………………… СОБСТВЕНИК/СОБСТВЕНИЦИТЕ:** *(трите имена и подпис)*

**ПОЛЗВАТЕЛ/ПОЛЗВАТЕЛИ** (ако е приложимо): *(трите имена и подпис)*

**ОБИТАТЕЛ/ОБИТАТЕЛИ** (ако е приложимо): *(трите имена и подпис)*

**ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ (УПРАВИТЕЛ)**: *(трите имена и подпис)*

**У К А З А Н И Я**

**по създаването, съхраняването и поддържането на книга на етажната собственост**

**I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Книгата на етажната собственост е документ който съдържа информация за отделните обекти в сградата, собствениците, ползвателите и обитателите. Съставя се от управителя/членовете на управителния съвет/ на етажната собственост, като всяко лице, което прави вписване, освен подписа саморъчно изписва и трите си имена. Книгата може да е с неподвижни страници (във вид на тетрадка) или да е в папка с перфорация (при пренасяне), към която се добавят нови страници. Книгата на етажната собственост се поддържа и съхранява от управителния съвет/управителя на етажната собственост за всяка сграда или вход в режим на етажна собственост.

2. За всеки самостоятелен обект в сградата се съставя отделна партида по образеца, като обектите се подреждат последователно по възходящ ред на номерацията на входовете и обектите. След изписване на тези страници се отбелязва на коя страница на книгата продължава записа за съответния обект и се отделят нови страници, като върху първата от тях се отбелязва, че страницата е продължение за съответен обект. Поради това следва да се осигурят резервен брой комплекти страници за допълнително вписване.

3. Данните по отделните полета се попълват и подържат в актуален вид от управителя на етажната собственост/председателя на управителния съвет или от друго, определено от общото събрание лице.

4. В раздел II, колона 6 от книгата на етажната собственост се отразяват правата и задълженията относно управлението на общите части, в случай че са били уговoрени и отразени в писмен акт между собственика и ползвателя.

5. По смисъла на ЗУЕС ,,домакинство” са две или повече лица, които живеят заедно в един самостоятелен обект или в част от него, в който са регистрирани по постоянен или настоящ адрес, и имат общ бюджет , без оглед на родствената връзка помежду им.

6. По смисъла на ЗУЕС ,,ползватели” са физически или юридически лица, които притежават вещно право на ползване върху чужда вещ, самостоятелен обект в сграда в режим на етажна собственост.

7. По смисъла на ЗУЕС „обитатели” са физически или юридически лица, които не са собственици или ползватели на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост, но пребивават в тях на друго правно основание

**II. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**

§ 1. Образецът на книгата е типов. В него задължително фигурират само обособените полета и данните в тях.

§ 2. Образецът и указанията за създаването, съхраняването и поддържането на книгата на етажната собственост се издават на основание чл. 7, ал. 7 ЗУЕС.

§ 3. В сграда или вход в режим на етажна собственост, в които до влизането в сила на изменението на ЗУЕС с ДВ. бр. 57 от 26 юли 2011 г., се е водила книга на собствениците, може да не се създава нова книга на етажната собственост.