

Образец по чл. 7, ал. 7, пр. 2 от ЗУЕС

*Утвърден със Заповед № на министъра
на регионалното развитие и
благоустройството*

КНИГА НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

**НА ЖИЛИЩНА СГРАДА В РЕЖИМ НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ,
НАМИРАЩА СЕ В ОБЛАСТ, ОБЩИНА,
ГР./С., РАЙОН..... (ЗА ГРАДОВЕТЕ С РАЙОННО
ДЕЛЕНИЕ), Ж.К./КВ., УЛ.,
№....., БЛ., ВХ.**

Заведена на: Г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ (УПРАВИТЕЛ):

(три имена и подпис)

САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ

1. Местонахождение (вход, етаж и № на обекта в сградата):
2. Застроена площ:
3. Предназначение:
4. Идеални части на обекта от общите части на сградата (в проценти)*:

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

I. СОБСТВЕНИК/СОБСТВЕНИЦИ:

№ по ред	Трите имена на собственика/собствениците, в случай че собственик е 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	Електронна поща за уведомяване и време, в което собственикът/собствениците не обитават своята собственост
	1	2	3	4
1.				
2.				

Забележка. Добавете редове, ако е необходимо.

II. ПОЛЗВАТЕЛ/ПОЛЗВАТЕЛИ:

№ по ред	Трите имена на ползвателя/ползвателите, в случай, ползвател е 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	Електронна поща за уведомяване	Права и задължения на ползвателя относно управлението на общите части на сградата
	1	2	3	4	5
1.					
2.					

Забележка. Добавете редове, ако е необходимо.

III. ОБИТАТЕЛ/ОБИТАТЕЛИ:

№ по ред	Трите имена на обитателя/обителите, в случай, че обитател е 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 ЖИВОТНИ В ОБЕКТА

№ 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/собственици или ползвател/ползватели (три имена и подпис)	Обитател/обитатели (три имена и подпис)	Председател на управителния съвет (управител) (три имена и подпис)

Дата на вписване на промяната:	Поле, в което е вписана промяна на декларирани обстоятелства:	Собственик/собственици, ползвател/ползватели или обитател/обитатели, деклариращи промяна на обстоятелства (име и подпис)	Председател на управителния съвет (управителя) (три имена и подпис)

УКАЗАНИЯ

за създаване, съхраняване и поддържане на Книга на етажната собственост

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Книгата на етажната собственост е документ, който съдържа информация за отделните обекти в сградата, собствениците, ползвателите и обитателите в сграда в режим на етажна собственост. Съставя се от управителя/членовете на управителния съвет на етажната собственост, като данните се вписват по реда на чл. 7, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС). 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, както и в електронен вариант под формата на електронен документ. 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 образец, 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 поддържат в актуален вид от управителя на етажната собственост/председателя на управителния съвет въз основа на данните, вписани в декларацията, подадена от собственика или ползвателя на самостоятелния обект на основание чл. 7, ал. 3 от Закона за управление на етажната собственост в 15-дневен срок от придобиване правото на собственост или ползване, както и при отдаване на самостоятелния обект под наем или встъпване в друго правоотношение, допускащо пребиваване на трети лица. Данните в книгата се обновяват от управителя/председателя на управителния съвет, когато настъпи промяна на обстоятелствата по чл. 7, ал. 2, т. 5 и т. 6 от ЗУЕС. В този случай собственикът или ползвателят подава декларация в 15-дневен срок за тези обстоятелства и се попълва само полето, в което е настъпила промяна.
4. Декларацията може да бъде предадена лично на хартиен носител на управителя/председателя на управителния съвет или му да бъде изпратена по електронен път на неговия електронен адрес.
5. Данните относно самостоятелния обект, подлежащи на вписване съгласно чл. 7, ал. 3 от ЗУЕС, т. 1-4 се вписват съгласно титула за собственост на съответния собственик/ползвател или съгласно разпределението по реда на чл. 17, ал. 4 от ЗУЕС.
6. 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.
7. 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.
8. 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. Достъп до данните в Книгата на етажната собственост имат управителният съвет (управителят), контролният съвет (контрольорът), собственикът относно неговите данни, както и органите на Министерството на вътрешните работи, Министерството на регионалното развитие и благоустройството, общинската или районната администрация и Българската агенция по безопасност на храните при спазване на изискванията за защита на личните данни.

§ 3. В електронния вариант на Книгата се вписват обстоятелствата по чл. 7, ал. 2 от ЗУЕС.