

СТ А Н О В И Щ Е

Н А Г Р А Ж Д А Н С К О Т О С Д Р У Ж Е Н И Е С Р Е Щ У К О Р У П Ц И Я Т А И Н Е З А К О Н Н О Т О С Т Р О И Т Е Л С Т В О (Г С К Н С)

ВЪВ ВРЪЗКА С ПРОЕКТА ЗА ИЗМЕНЕНИЕ НА ЗАКОНА ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

Законопроектът за изменение и допълнение на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) , засяга правото на мирното ползване на собствеността , уредено в чл. 1 от **Допълнителния протокол към Конвенцията за защита на правата на човека и основните свободи** подписана в Рим на 4 ноември 1950 г.

Съображенията на ГСКНС за това са следните:

1. Подмяната на досегашната процедура на свикването на **Общото събрание на собствениците** в етажната собственост (по-долу само «Общото събрание») чрез лични покани с поставяне на две покани в сградата за провеждането на Общото събрание **застрашава правото на участие на етажните собственици в Общото събрание, което има компетентността да решава въпроси, свързани със собствеността в сградата. Съществува реална възможност собствениците изобщо да не узнаят факта, че е било проведено Общо събрание, защото много лесно поканата може да бъде свалена от мястото, на което е поставена.** Същевременно собствениците ще бъдат задължени да се съобразят с Решенията, взети на това Общо събрание.

Промяната е предвидена в § 8 от Проекта за изменение и допълнение на ЗУЕС във чл. 13, ал. 1 и ал. 3 от ЗУЕС .

2. Отпадането на **задължителния кворум от собственици при** вземане на решенията на Общото събрание **застрашава правната сигурност и мирното ползване на собствеността, тъй като съществени въпроси за сградата могат да бъдат вземани с гласа дори на един собственик.**

Промяната е предвидена в § 12 от от Проекта за изменение и допълнение на ЗУЕС във чл. 17, ал. 4 и чл. 15, ал. 1 от ЗУЕС.

3. Създава се неяснота с новата разпоредба, предвиждаща когато **топлинният товар на сградата** се намали под 50 на сто, управителят или управителният съвет на етажната собственост да получават писмени уведомления. Тази разпоредба безспорно е свързана с проблемите на централното топлоснабдяване и трябва да се дадат допълнителни пояснения какво се има предвид под понятията „**топлинен товар**” и „**писмени уведомления**”

Промяната е предвидена в § 14 от Проекта за изменение и допълнение на ЗУЕС във чл. 23, ал. 1, т. 8 от ЗУЕС.

.....

(Надежда Лазарова – член на УС на ГСКНС)