

ДОГОВОР
ЗА ВЪЗЛАГАНЕ УПРАВЛЕНИЕТО НА ЕТАЖНА
СОБСТВЕНОСТ

№...../.....2018г.

Днес, 2018 година в гр.Ямбол, между:

1. Етажна собственост, с административен адрес: гр. Ямбол, бул.
„.....“ бл. ..., вх. ..., представлявана от

.....
с ЕГН: и
адрес:, действащ/а в
качеството си на пълномощник,
от едната страна

И

2.,
със седалище и адрес на
управление:.....,

ЕИК:, представлявано
от с
ЕГН:, действащ в качеството си на пълномощник,
наричано по-нататък в договора за краткост **УПРАВИТЕЛ**, от друга страна

СЕ СКЛЮЧИ ТОЗИ ДОГОВОР ЗА СЛЕДНОТО:

I. ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА

Чл. 1. ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ възлага, а УПРАВИТЕЛЯТ приема да управлява и представлява ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ, в съответствие с действащата нормативна уредба, приетият Правилник за вътрешния ред в етажната собственост, решенията на общото събрание, както и клаузите на настоящия договор.

II. СРОК НА ДОГОВОРА

Чл. 2. (1) Действието на настоящия договор е със срок две години.

(2) Договорът влиза в сила от

.....

III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 3. ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ:

1. натоварва и упълномощава УПРАВИТЕЛЯ да извършва от нейно име и за нейна сметка всички действия и сделки, свързани с управление на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ в съответствие със Закона за управление на етажната собственост, Правилника за вътрешния ред в етажната собственост, решенията на общото събрание, както и клаузите на настоящия договор;
2. определя основните икономически насоки за действие на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ за всяка финансова година, в съответствие със стратегията за развитие на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ и финансовото ѝ състояние;
3. контролира дейността на УПРАВИТЕЛЯ по изпълнение на поставените му задачи и определя срокове, в рамките на които същият е длъжен да предприема мерки за отстраняване на констатирани недостатъци в работата;
4. дава съгласие за сключване на сделки на управление и сделки на разпореждане с общите части на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ.
5. се задължава да заплаща на УПРАВИТЕЛЯ уговорената месечна такса по чл.5 ал.1.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 4. (1) УПРАВИТЕЛЯТ:

1. организира изпълнението на решенията на общото събрание;
2. следи за спазването на вътрешния ред в етажната собственост;
3. съхранява протоколната книга, плановете на сградата и екзекутивните чертежи, книгата за входяща и изходяща кореспонденция, техническия паспорт на сградата, когато има такъв, книгата за приходите и разходите и други;
4. изготвя годишния бюджет за управлението, поддържането и ползването на общите части на етажната собственост и годишния план за извършване на ремонти, реконструкции, преустройства и други дейности в сградата, както и отчети за изпълнението им;
5. представлява етажната собственост в отношенията ѝ с органите на местната власт и с други правни субекти;

6. създава, съхранява и поддържа книга на етажната собственост по чл.7 от ЗУЕС;

7. уведомява общинската администрация за обстоятелствата по чл. 46б от ЗУЕС и промените в тях;

8. уведомява своевременно, по реда на чл.13 ал.1 от ЗУЕС, собствениците, ползвателите и обитателите при получаване на писмени уведомления от експлоатационното дружество, когато топлинният товар на сградата се намали под 50 на сто;

9. предоставя информацията за вписаните кучета в книгата на етажната собственост на съответната областна дирекция по безопасност на храните и на общината в 30-дневен срок от вписването в книгата на етажната собственост;

10. 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;

11. определя идеалните части по реда на чл.17 ал.4 и ал.5 от ЗУЕС, въз основа на представените данни от собствениците и/или информацията по т.10;

12. при поискване издава на собствениците документ за наличието или липсата на задължения към етажната собственост;

13. осъществява други правомощия, възложени му от общото събрание.

(2) Управителят се отчита ежегодно и в края на мандата си с доклад пред общото събрание. Докладът и протоколите от заседанията на управителния съвет се оповестяват по реда на чл.16 ал.7 от ЗУЕС.

(3) Управителят представлява собствениците и ползвателите при извършване на всички действия, които са във връзка с обикновеното управление на етажната собственост. За действия по учредяване на право на ползване, строеж, надстройкаване, пристрояване или промяна на предназначението на общи части той представлява собствениците, ако бъде упълномощен от общото събрание.

(4) Управителят представлява пред съда собствениците в етажната собственост по исковете, предявени срещу тях във връзка с общите части, и по исковете, предявени срещу собственик, ползвател или обитател, който не изпълнява решение на общото събрание или задълженията си по този

закон. По искове срещу трети лица, във връзка с общите части, управителят представлява собствениците, ако бъде упълномощен от общото събрание.

V. ТАКСА. НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ

Чл. 5. (1) ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ ще заплаща на УПРАВИТЕЛЯ месечна такса /възнаграждение/ определяема ежемесечно, съответно в размер на 3 /три/ лева завсеки от самостоятелните обекти в сградата в режим на етажна собственост, с изключение на обектите чиито собственик, ползвател и обитател пребивава в етажната собственост не повече от 30 дни в рамките на една календарна година.

(2) Таксата е за сметка на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ и се заплаща на УПРАВИТЕЛЯ ведно със сметките за ел.енергия към „ЕВН България Електроснабдяване“ ЕАД всъответния 10-дневен период от месеца, определен за района в който се намира ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ.

VI. ПРЕДСРОЧНО ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА И НЕУСТОЙКИ

Чл. 6. (1) Настоящият договор може да бъде прекратен преди изтичане на срока определен в чл.2, на всяко едно от следните основания:

1. по взаимно писмено съгласие между страните;
2. едностранно от ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие до УПРАВИТЕЛЯ, след законно взето решение на Общото събрание, след заплащане на всички суми, станали дължими към датата на получаване на предизвестieto. Писменото предизвестие за прекратяване на договора се подава от ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ или техен представител, представил пълномощно. Предизвестieto се подава в офиса на УПРАВИТЕЛЯ или на адреса посочен в идентификационните данни.
3. едностранно от УПРАВИТЕЛЯ с 30 (тридесет) дневно писмено предизвестие при:
 - а) обявяване на УПРАВИТЕЛЯ в ликвидация, неплатежоспособност или несъстоятелност;
 - б) при неплащане в срок на дължимите суми от страна на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ;
 - в) виновно извършване на други съществени нарушения от страна на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ на задълженията ѝ по договора.

(2) В случаите по ал.1 т.2, ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ дължи неустойка в размер на 3 /три/ месечни такси по чл.5 ал.1 от Договора. В този случай, всички задължения на ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ към УПРАВИТЕЛЯ стават изискуеми към датата на прекратяване на договора.

VII. ДРУГИ УСЛОВИЯ

Чл. 7. Страните могат да променят условията на настоящия договор по взаимно съгласие, при последващи промени на нормативната уредба или при съществени изменения на икономическите условия в Република България, с подписване на Анекс към настоящия договор или с нов договор.

Чл. 8. Възникналите спорове между страните по този договор и неуредените с него въпроси, се решават в съответствие с действащото законодателство.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра по един за всяка страна.

ЗА ЕТАЖНАТА

СОБСТВЕНОСТ:

.....

ЗА

УПРАВИТЕЛЯ:

.....

/ име презиме фамилия параф /