*Приложение № 3*

**ПРОТОКОЛ**

за проведено общо събрание (ОС) на етажната собственост/етажните собствености (учредително събрание) в

сградата с адрес **град Разград, бул. „Априлско въстание“ №27, вх. “А“ и вх. “Б“, на блок „Хемус“** с 42 (четиридесет и два) броя апартаменти и 5 (пет) броя самостоятелни обекти.

Днес, 16.02.2023 г. в 18:30 часа се проведе Общо събрание на Сдружение на собствениците (СС) (Учредително събрание), свикано чрез залепване на покана на дъска за обяви/външната врата на обекта по реда на чл. 26, ал. 1 от ЗУЕС, по предварително обявения дневен ред, за което бе съставен настоящия Протокол.

Обявен дневен ред:

1. Приемане на решение за учредяване на СС и одобряване текста на Споразумение за създаване на СС
2. Определяне на наименованието на СС
3. Избор на Управител/Управителен съвет и контрольор/контролен съвет
4. Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост)

В 18:30 часа се явиха собствениците: ***Таблица 1***

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Трите имена на собственика** | **Описание на имота** | **Вх. №** | **Ет. №** | **Ап. №:** | **Идеални части от общите части (%)** | **Подпис** |
| (предназначение и застроена площ) |
| 1 | Църква "Св. Николай“ гр. Разград, БУЛСТАТ 116033889, представлявана от Георги Иванов Георгиев | Жилище със ЗП 76,26 кв.м. | А | 1 | 1 | 1,96% |  |
| 2 | Църква "Св. Николай“ гр. Разград, БУЛСТАТ 116033889, представлявана от Георги Иванов Георгиев | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | А | 1 | 2 | 1,88% |  |
| 3 | Глина Христова Петрова | Жилище със ЗП 76,00 кв.м. | А | 1 | 3 | 1,93% |  |
| 4 | Надежда Добрева Чукоева | Жилище със ЗП 76,26 кв.м. | А | 2 | 4 | 2,19% |  |
| 5 | Борислав Иванов Богданов | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | А | 2 | 5 | 2,07% |  |
| 6 | Марияна Кирилова Бояджиева | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 2 | 6 | 2,10% |  |
| 7 | Добри Колев Стефанов | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 3 | 7 | 2,08% |  |
| 8 | Марийка Великова Христова | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | А | 3 | 8 | 1,99% |  |
| 9 | Исмаил Сийдулов Сабриев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 3 | 9 | 2,05% |  |
| 10 | Хабил Мустафа Хабил | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 4 | 10 | 2,03% |  |
| 11 | Иво Ганчев Карастоянов | Жилище със ЗП 58,00 кв.м. | А | 4 | 11 | 1,95% |  |
| 12 | Марийка Янкова Тодорова | Жилище със ЗП 65,00 кв.м. | А | 4 | 12 | 2,01% |  |
| 13 | Радослав Емилов Лачев | Жилище със ЗП 68,25 кв.м. | А | 5 | 13 | 1,99% |  |
| 14 | Христо Монев Радев | Жилище със ЗП 64,00 кв.м. | А | 5 | 14 | 1,91% |  |
| 15 | Емилия Димитрова Василева | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 5 | 15 | 2,02% |  |
| 16 | Снежина Николаева Петрова | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | А | 6 | 16 | 1,96% |  |
| 17 | Владимир Славов Гецов | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | А | 6 | 17 | 1,89% |  |
| 18 | Дияна Тодорова Йорданова | Жилище със ЗП 68,25 кв.м. | А | 6 | 18 | 1,94% |  |
| 19 | Христо Минчев Калчев | Жилище със ЗП 68,25 кв.м. | А | 7 | 19 | 1,82% |  |
| 20 | Пламен Цонев Петров | Жилище със ЗП 54,00 кв.м. | А | 7 | 20 | 1,75% |  |
| 21 | Мариус Йорданов Софрониев | Жилище със ЗП 64,00 кв.м. | А | 7 | 21 | 1,80% |  |
| 22 | Галина Недялкова Николова | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 1 | 22 | 1,93% |  |
| 23 | Младен Минков Цонев | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 1 | 23 | 1,88% |  |
| 24 | Христо Георгиев Купенов | Жилище със ЗП 76,26 кв.м. | Б | 1 | 24 | 1,94% |  |
| 25 | Румяна Коцева Георгиева | Жилище със ЗП 69,00 кв.м. | Б | 2 | 25 | 2,10% |  |
| 26 | Калинка Иванова Петрова, представляван от Николай Димитров Петров | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 2 | 26 | 2,14% |  |
| 27 | Емил Нинов Марков | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 2 | 27 | 2,14% |  |
| 28 | Мишел Елиас Озилор | 2 бр. лекарски кабинети със ЗП 68,25 кв.м. | Б | 3 | 28 | 2,05% |  |
| 29 | Зютие Ахмед Пъстън представлявана от Бенан Вели Пъстън | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 3 | 29 | 1,99% |  |
| 30 | Владимир Петров Пенев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 3 | 30 | 2,06% |  |
| 31 | Петя Стоянова Дончева | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 4 | 31 | 2,01% |  |
| 32 | Христо Тодоров Христов | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 4 | 32 | 1,96% |  |
| 33 | Красимир Пенчев Славчев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 4 | 33 | 2,01% |  |
| 34 | Тихол Харизанов Алексиев, представляван от Хайредин Али Осман | Жилище със ЗП 68,25 кв.м. | Б | 5 | 34 | 1,97% |  |
| 35 | Кирил Стефанов Георгиев | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 5 | 35 | 1,91% |  |
| 36 | Пламен Кирилов Георгиев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 5 | 36 | 1,98% |  |
| 37 | Николай Димитров Петров | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 6 | 37 | 1,93% |  |
| 38 | Димитър Николаев Димитров, представляван от Николай Димитров Петров | Жилище със ЗП 64,40 кв.м. | Б | 6 | 38 | 1,89% |  |
| 39 | Ферух Фахруев Кьосев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 6 | 39 | 1,95% |  |
| 40 | Зорница Йорданова Иванова | Жилище със ЗП 81,87 кв.м. | Б | 7 | 40 | 1,81% |  |
| 41 | Цветан Василев Цонев | Жилище със ЗП 61,54 кв.м. | Б | 7 | 41 | 1,76% |  |
| 42 | Алтай Ахмут Фейзиев | Жилище със ЗП 78,00 кв.м. | Б | 7 | 42 | 1,81% |  |
| 43 | Себат Ведат Фейзиева и Ахмед Алтай Фейзиев | Търговски обект със ЗП 92,00 кв.м. | Б | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.43 | 2,44% |  |
| 44 | ЕТ "ШАМПИОН-Х.Фейзулов" ЕИК 117078606, представлявано от Хюсеин Фейзулов Мустафов | Офис със ЗП 129 кв.м. | А | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.45 | 6,44% |  |
| 45 | Общо помещение на живущите във вход "Б" | Зала за компютърни игри, със ЗП 27,10 кв.м. | Б | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.46 | 0,00% |  |
| 46 | ЗАД „ДаллБогг Живот и Здраве“ АД, ЕИК 200299615, представлявано от Валерий Иванович Аврамов | Друг вид самостоятелен обект със ЗР 51,00 кв.м. | А | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.47 | 2,54% |  |
| 47 | ЗАД „ДаллБогг Живот и Здраве“ АД, ЕИК 200299615, представлявано от Валерий Иванович Аврамов | Офис със ЗП 121 кв.м. | А | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.48 | 6,04% |  |

**100,00%**

Присъстват лично и чрез представители собственици на 100 % (най-малко 67%) идеални части от общите части в сградата, представляващи 47 самостоятелни обекта. Събранието може да взема решения по дневния ред.

За протоколчик бе избрана Светлана Божанова Христова.

Събранието се счита за редовно.

**По т. 1 от дневния ред: Приемане на решение за учредяване на СС и одобряване текста на** **Споразумение за създаване на СС**

**Изявление:** от страна на Христо Тодоров Христов относно целта на събранието учредяване на сдружение на собствениците /СС/ и последващото участие на СС при кандидатстване на сградата (блок „Хемус“, бул. „Априлско въстание“ № 27, вх. „А“ и вх. „Б“) за обновяване по процедура „Подкрепа за устойчиво енергийно обновяване на жилищния сграден фонд – Етап I“ по инвестиция „Енергийна ефективност в сграден фонд“ на Националния план за възстановяване и устойчивост. Прочетен бе текста на Споразумение за създаване на СС.

**Предложение:** Да бъде учредено сдружение на собствениците /СС/ притежаващи самостоятелни обекти в блок „Хемус“, вх.“А“, и вх.“Б“, бул. “Априлско въстание“ №27, в град Разград, община Разград, и да бъде одобрен прочетения текст на Споразумение за създаване на СС.

**Решение:** Учредява се сдружение на собствениците /СС/ притежаващи самостоятелни обекти в блок „Хемус“, вх.“А“, и вх.“Б“, бул. “Априлско въстание“ №27, в град Разград, община Разград, и е одобрен текста на Споразумение за създаване на СС.

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 42 присъстващи:

със „за” гласуваха 100% идеални части от общите части на етажна собственост.

с „против” гласуваха 0%. идеални части от общите части на етажна собственост.

с „въздържал се” гласуваха 0%. идеални части от общите части на етажна собственост.

**Предложението СЕ ПРИЕМА / ~~НЕ СЕ ПРИЕМА~~**

*(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с единодушие)*

**По т. 2 от дневния ред: Определяне на наименованието на СС**

**Изявление:** от страна на Христо Тодоров Христов относно определяне наименованието на СС. Наименованието се определя съгласно ЗУЕС, чл.27, ал.4, т.2, и трябва да съдържа пълния административен адрес на сградата.

**Предложение:** за наименование на СС: „БЛОК ХЕМУС, вх.“А“ и вх. „Б“, бул. „Априлско въстание“ №27, гр. Разград, общ. Разград“

**Решение:** за наименование на СС беше избрано: **„БЛОК ХЕМУС, вх.“А“ и вх. „Б“, бул. „Априлско въстание“ №27, гр. Разград, общ. Разград“**

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 42 присъстващи:

със „за” гласуваха 100% идеални части от общите части на етажна собственост.

с „против” гласуваха 0%. идеални части от общите части на етажна собственост.

с „въздържал се” гласуваха 0%. идеални части от общите части на етажна собственост.

**ПРИЕМА СЕ / ~~НЕ СЕ ПРИЕМА~~**

*(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с единодушие)*

**По т. 3 от дневния ред: Избор на Управител/Управителен съвет[[1]](#footnote-1) и контрольор/контролен съвет**

**Изявление:** от страна на Светлана Божанова Христова бе направено изявление, че е необходимо да бъде избрано ръководство на СС, което трябва да се състои най-малко от Управител и Контролен съвет на СС, съгласно ЗУЕС, чл.31, ал.2, чл.34 и чл.35. Мандатът на ръководството е две години, а Контролния съвет трябва да бъде от нечетен брой членове.

**Предложение:** беше предложено да бъде избран Управител, който да представлява сдружението на собствениците и Контролен съвет от трима души. За управител беше приложена Дияна Тодорова Йорданова, вх. „А“, ет.6, ап.18, а за членове на контролния съвет Христо Тодоров Христов, вх.“Б“, ет.4, ап.32, Николай Димитров Петров, вх.“Б“, ет.6, ар.37, и Глина Христова Петрова , вх.“А“, ет.1, ап.3.

**Решение:** Управител на СС - Дияна Тодорова Йорданова, вх. „А“, ет.6, ап.18. Членове на контролния съвет: Христо Тодоров Христов, вх.“Б“, ет.4, ап.32, Николай Димитров Петров, вх.“Б“, ет.6, ар.37, и Глина Христова Петрова , вх.“А“, ет.1, ап.3.

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 42 присъстващи:

със „за” гласуваха 42 собственици.

с „против” гласуваха 0 собственици.

с „въздържал се” гласуваха 0 собственици.

**ПРИЕМА СЕ / ~~НЕ СЕ ПРИЕМА~~**

*(Съгласно чл. 27, ал. 5 от ЗУЕС решението се приема с повече от половината от собствениците – учредители на сдружението)*

**По т. 4 от дневния ред: Вземане на решение за разпределение на идеалните части от общите части на сградата.**

**Изявление:** от Христо Тодоров Христов, относно разпределение на идеалните части от общите части на многофамилна жилищна сграда, брой етажи: 8, брой самостоятелни обекти 47 - жилищен блок „Хемус“, бул. „Априлско въстание“ № 27, гр. Разград, община Разград, с идентификатор **61710.505.566.1** по КК и КР на град Разград. Беше представена ***Таблица 2***, по-долу за определяне на идеалните части от общите части на сградата. След като бяха събрани данни от нотариалните актове на собствениците, от кадастралната карта за сградата с идентификатор 61710.505.566.1, за всеки самостоятелен обект и от сборната ведомост за жилищен блок „Хемус“, част от проектната документация, съхранявана в Община Разград, се оказа че идеалните части от общите части на сградата надхвърлят 100% и са 117,54%. Предвид това се обърнах към гл. спец. Маринка Николова от Отдел „Общинска собственост“ на Община Разград за определяне на идеалните части от общите части на сградата. Г-жа Николова изготви Таблица за определяне на идеалните части от общите части на сградата на БЛОК ХЕМУС, вх.“А“ и вх. „Б“, бул. „Априлско въстание“ №27, гр. Разград, общ. Разград, която представяме по-долу за одобрение.

***Таблица 2***

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Трите имена на собственика** | **Описание на имота** | **Вх. №** | **Ет. №** | **Ап. №:** | **Застроена площ** | **Идеални части от общите части на сградата (%)** | **Подпис** |
| (предназначение) |
| 1 | Църква "Св. Николай“ гр. Разград, БУЛСТАТ 116033889, представлявана от Георги Иванов Георгиев | Жилище | А | 1 | 1 | 68,25 | **1,96%** |  |
| 2 | Църква "Св. Николай“ гр. Разград, БУЛСТАТ 116033889, представлявана от Георги Иванов Георгиев | Жилище | А | 1 | 2 | 61,54 | **1,88%** |  |
| 3 | Галина Христова Петрова | Жилище | А | 1 | 3 | 68,25 | **1,93%** |  |
| 4 | Надежда Добрева Чукоева | Жилище | А | 2 | 4 | 68,25 | **2,19%** |  |
| 5 | Борислав Иванов Богданов | Жилище | А | 2 | 5 | 61,54 | **2,07%** |  |
| 6 | Марияна Кирилова Бояджиева | Жилище | А | 2 | 6 | 68,25 | **2,10%** |  |
| 7 | Добри Колев Стефанов | Жилище | А | 3 | 7 | 68,25 | **2,08%** |  |
| 8 | Марийка Великова Христова | Жилище | А | 3 | 8 | 61,54 | **1,99%** |  |
| 9 | Исмаил Сийдулов Сабриев | Жилище | А | 3 | 9 | 68,25 | **2,05%** |  |
| 10 | Хабил Мустафа Хабил | Жилище | А | 4 | 10 | 68,25 | **2,03%** |  |
| 11 | Иво Ганчев Карастоянов | Жилище | А | 4 | 11 | 61,54 | **1,95%** |  |
| 12 | Марийка Янкова Тодорова | Жилище | А | 4 | 12 | 68,25 | **2,01%** |  |
| 13 | Радослав Емилов Лачев | Жилище | А | 5 | 13 | 68,25 | **1,99%** |  |
| 14 | Христо Монев Радев | Жилище | А | 5 | 14 | 61,54 | **1,91%** |  |
| 15 | Емилия Димитрова Василева | Жилище | А | 5 | 15 | 68,25 | **2,02%** |  |
| 16 | Снежина Николаева Петрова | Жилище | А | 6 | 16 | 68,25 | **1,96%** |  |
| 17 | Владимир Славов Гецов | Жилище | А | 6 | 17 | 61,54 | **1,89%** |  |
| 18 | Дияна Тодорова Йорданова | Жилище | А | 6 | 18 | 68,25 | **1,94%** |  |
| 19 | Христо Минчев Калчев | Жилище | А | 7 | 19 | 68,25 | **1,82%** |  |
| 20 | Пламен Цонев Петров | Жилище | А | 7 | 20 | 61,54 | **1,75%** |  |
| 21 | Мариус Йорданов Софрониев | Жилище | А | 7 | 21 | 68,25 | **1,80%** |  |
| 22 | Галина Недялкова Николова | Жилище | Б | 1 | 22 | 68,25 | **1,93%** |  |
| 23 | Младен Минков Цонев | Жилище | Б | 1 | 23 | 61,54 | **1,88%** |  |
| 24 | Христо Георгиев Купенов | Жилище | Б | 1 | 24 | 68,25 | **1,94%** |  |
| 25 | Румяна Коцева Георгиева | Жилище | Б | 2 | 25 | 68,25 | **2,10%** |  |
| 26 | Калинка Иванова Петрова | Жилище | Б | 2 | 26 | 61,54 | **2,14%** |  |
| 27 | Емил Нинов Марков | Жилище | Б | 2 | 27 | 68,25 | **2,14%** |  |
| 28 | Мишел Елиас Озилор | 2 бр. лекарски кабинети | Б | 3 | 28 | 68,25 | **2,05%** |  |
| 29 | Зютие Ахмед Пъстън | Жилище | Б | 3 | 29 | 61,54 | **1,99%** |  |
| 30 | Владимир Петров Пенев | Жилище | Б | 3 | 30 | 68,25 | **2,06%** |  |
| 31 | Петя Стоянова Дончева | Жилище | Б | 4 | 31 | 68,25 | **2,01%** |  |
| 32 | Христо Тодоров Христов | Жилище | Б | 4 | 32 | 61,54 | **1,96%** |  |
| 33 | Красимир Пенчев Славчев | Жилище | Б | 4 | 33 | 68,25 | **2,01%** |  |
| 34 | Тихол Харизанов Алексиев | Жилище | Б | 5 | 34 | 68,25 | **1,97%** |  |
| 35 | Кирил Стефанов Георгиев | Жилище | Б | 5 | 35 | 61,54 | **1,91%** |  |
| 36 | Пламен Кирилов Георгиев | Жилище | Б | 5 | 36 | 68,25 | **1,98%** |  |
| 37 | Николай Димитров Петров | Жилище | Б | 6 | 37 | 68,25 | **1,93%** |  |
| 38 | Димитър Николаев Димитров | Жилище | Б | 6 | 38 | 61,54 | **1,89%** |  |
| 39 | Ферух Фахруев Кьосев | Жилище | Б | 6 | 39 | 68,25 | **1,95%** |  |
| 40 | Зорница Йорданова Иванова | Жилище | Б | 7 | 40 | 68,25 | **1,81%** |  |
| 41 | Цветан Василев Цонев | Жилище | Б | 7 | 41 | 61,54 | **1,76%** |  |
| 42 | Алтай Ахмут Фейзиев | Жилище | Б | 7 | 42 | 68,25 | **1,81%** |  |
| 43 | Себат Ведат Фейзиева и Ахмед Алтай Фейзиев | Търговски обект | Б | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.43 | 92,00 | **2,44%** |  |
| 44 | ЕТ "ШАМПИОН-Х.Фейзулов" ЕИК 117078606, представлявано от Хюсеин Фейзулов Мустафов | Офис | А | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.45 | 129,00 | **6,44%** |  |
| 45 | Общо помещение на живущите във вход "Б" | Зала за компютърни игри | Б | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.46 | 27,10 | **0,00%** |  |
| 46 | ЗАД „ДаллБогг Живот и Здраве“ АД, ЕИК 200299615, представлявано от Валерий Иванович Аврамов | Друг вид самостоятелен обект | Б | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.47 | 51,00 | **2,54%** |  |
| 47 | ЗАД „ДаллБогг Живот и Здраве“ АД, ЕИК 200299615, представлявано от Валерий Иванович Аврамов | Офис | А | 0 | Самост. обект с ид. 61710.505.566.1.48 | 121,00 | **6,04%** |  |
| **Забележка**: самостоятелен обект с идентификатор 61710.505.566.1.46 представлява общо помещение на живущите във вход „Б“ и е част от общите части на сградата и поради това за него не се разпределят идеални части. | | | | | | | **100,00%** |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Предложение:** Всички присъстващи се запознаха с направеното предложение -Таблица 2 за разпределение на идеалните части от общите части на сградата и предложението беше подложено на гласуване.

**Решение:** Взема се решение за разпределение на идеалните части от общите части на сградата да бъде, съгласно **Таблица 2**, по-горе.

Предложението беше подложено на гласуване както следва:

От общо 42 присъстващи:

със „за” гласуваха 42 собственици.

с „против” гласуваха 0 собственици.

с „въздържал се” гласуваха 0 собственици.

**ПРИЕМА СЕ / ~~НЕ СЕ ПРИЕМА~~**

*(Съгласно чл. 17, ал. 6 от ЗУЕС решението се взима от не по-малко от две трети от самостоятелните обекти в сградата)*

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

**Протоколчик: арх./инж. Светлана Божанова Христова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

/име, фамилия и подпис/

**Управител на СС : Дияна Тодорова Йорданова \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

/име, фамилия и подпис/

1. В случаите на Управителен съвет задължително се избира председател. [↑](#footnote-ref-1)