

ДО
УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ/ УПРАВИТЕЛЯ
НА ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ С АДРЕС:
.....

ЖАЛБА

От

.....
Собственик / ползвател / наемател на адрес:
.....

Във връзка с нарушение на чл. 6 от ЗУЕС, извършено от
собственика/ползвателя/наемателя.....на
адрес:.....,

Изразяващо се в
.....
.....
.....
.....
.....
.....

/изброяват се конкретните нарушения /

настоявам в качеството Ви на Орган на управление на етажната
собственост, да предприемете необходимите действия за спазване на
установените законови норми.

Дата:.....
.....

Жалбоподател:

/ подпис/

Справка: Чл. 55. (1) (Доп. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) Собственик, ползвател или обитател в сграда или отделен вход в режим на етажна собственост, който не изпълни задължение по този закон, се наказва с глоба от 20 до 100 лв., когато е физическо лице, или с имуществена санкция от 150 до 350 лв., когато е юридическо лице.

(2) (Доп. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) Собственик, ползвател или обитател в сграда или отделен вход в режим на етажна собственост, който наруши правилата за вътрешния ред в етажната собственост и създаде безпокойство, по-голямо от обичайното, за другите собственици и/или ползватели и обитатели, се наказва с глоба от 50 до 150 лв., когато е физическо лице, или с имуществена санкция от 200 до 500 лв., когато е юридическо лице.

Чл. 6. (1) Собствениците са длъжни да:

1. (доп. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) не пречат на другите собственици, ползватели и обитатели да използват общите части на сградата;
 2. не причиняват вреди на други обекти и общи части на сградата;
 3. не завземат общи части на сградата;
 4. (доп. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) не извършват в своя самостоятелен обект или в част от него дейности или действия, които създават безпокойство за другите собственици, ползватели и обитатели, по-голямо от обичайното;
 5. не извършват дейности в своя самостоятелен обект или част от него, с които да изменят помещения, пространства или части от тях, предназначени за общо ползване, да не нарушават архитектурния вид, носимоспособността, устойчивостта на строителната конструкция, пожарната безопасност или безопасното ползване на сградата;
 6. изпълняват изискванията на съответните нормативни актове при отглеждането на животни в самостоятелните си обекти и да не създават безпокойство на непосредствените си съседи;
 7. не накърняват добрите нрави;
 8. изпълняват решенията на органите на управление на етажната собственост;
 9. (изм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) заплащат разходите за ремонт, реконструкция, преустройство и обновяване на общите части на сградата, подмяна на общи инсталации или оборудване и вноските, определени за фонд "Ремонт и обновяване", съразмерно с притежаваните идеални части;
 10. (изм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) заплащат разходите за управлението и поддържането на общите части на сградата;
 11. спазват санитарните и хигиенните норми;
 12. (изм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) осигуряват достъп в своя самостоятелен обект или в част от него за извършване на необходимите проучвателни, проектни, измервателни, строителни и монтажни работи, свързани с поддържане, ремонт, реконструкция, преустройство или обновяване на общи части или на други помещения и за проверка на състоянието на инсталациите и на конструктивните елементи на сградата;
 13. подпомагат дейността на компетентните органи при извършване на пожарогасителна или аварийно-спасителна дейност вътре и в района на сградата;
 14. обезщетят вредите, причинени на други обекти в сградата, когато те са резултат от отстраняване на повреди в своя самостоятелен обект или част от него;
 15. осъществяват използването на общите части на сградата по реда, определен в правилника за вътрешния ред;
 16. (изм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) вписват в книгата на етажната собственост членовете на своите домакинства и обитателите;
 17. изпълняват и други задължения, предвидени в правилника за вътрешния ред.
- (2) (Нова - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) Ползвателите на самостоятелни обекти в сграда в режим на етажна собственост имат задълженията по ал. 1, с изключение на тези по ал. 1, т. 9, освен ако не е уговорено друго между собственика и ползвателя.
- (3) (Предишна ал. 2, изм. - ДВ, бр. 57 от 2011 г.) Обитателите на сграда в режим на етажна собственост имат задълженията по ал. 1, с изключение на тези по ал. 1, т. 9.