

## **ПРИМЕРЕН ПРАВИЛНИК ЗА ВЪТРЕШНИЯ РЕД В ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ (ЗАГЛ. ИЗМ. - ДВ, БР. 15 ОТ 2003 Г.)**

*ОДОБРЕН С ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 44 НА МИНИСТЕРСКИЯ СЪВЕТ ОТ 8 СЕПТЕМВРИ 1978 Г.*

*Обн. ДВ. бр.76 от 26 септември 1978г., изм. ДВ. бр.73 от 14 септември 1979г., изм. ДВ. бр.15 от 14 февруари 2003г.*

Чл. 1. (1) (Предишен текст на чл. 1, изм. и доп. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Този правилник урежда вътрешния ред в жилищната сграда в режим на етажна собственост, намираща се в гр. ...., ул. ....№....., бл. ...

(2) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Общото събрание избира управителен съвет от трима души или управител и касиер и надзорен съвет от трима души или лица, които да извършат проверка на касата.

(3) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Управителният съвет, съответно управителят, следи за спазването на разпоредбите на закона, на Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост и на този правилник, полага грижи за опазването, поддържането и ремонта на сградата и на терена около нея, съдейства за създаването и запазването на добри отношения между живеещите в сградата.

(4) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) В случай на необходимост председателят на управителния съвет, съответно управителят, има правото да вземе мерки за запазване на вътрешния ред в сградата, включително да иска съдействие от органите на полицията.

Чл. 2. (1) (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Всеки обитател в етажната собственост е длъжен да използва помещенията съобразно предназначението им, да не допуска да се извършват действия, които могат да изложат сградата на опасност от пожар или да нанесат значителни повреди, и да не създава безпокойство за другите обитатели по-голямо от обичайното.

(2) (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Всяко семейство или домакинство е длъжно да участва поне с един представител в общите събрания и в мероприятията, организирани по решение на общото събрание.

Чл. 3. (1) (Предишен текст на чл. 3, доп. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Всеки обитател може да се ползува от общите части на сградата според тяхното предназначение, без да пречи на останалите да ги ползват и без да нарушава правото им на използване на техните отделни помещения.

(2) (Нова - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Общи части на сградата (помещения, пространства или части от тях), които фактически обслужват само някои от етажите или частите от етажи, могат да бъдат предоставени за безвъзмездно ползване от собствениците на помещения на тези етажи с решение на общото събрание.

Чл. 4. Всеки обитател е длъжен да дава достъп в своите помещения за поправяне на общите части на сградата.

Чл. 5. Всеки обитател е длъжен да извършва за своя сметка дребните поправки на повредите, които се дължат на обикновена употреба, или повредите, причинени виновно от него.

Чл. 6. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) (1) Всяка година до края на януари общото събрание:

1. приема годишен бюджет за приходите и разходите по управлението и поддържането на общите части на сградата;

2. определя размера на месечните парични вноски за покриване на разходите по управлението и поддържането на общите части на сградата;

3. определя размера на месечните парични вноски, които ще постъпват в касата за извършване на непредвидени разходи, свързани с отстраняването на аварии или повреди на общите части на сградата.

(2) Разходите за осветление, вода, поддържане, чистота, отопление, битово горещо водоснабдяване и други на общите части на сградата се определят в съответствие с разпоредбите на Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост.

(3) Отдаването под наем на помещения, пространства или на части от тях, които са общи части на сградата, се извършва по решение на общото събрание от председателя на управителния съвет или от управителя с договор. Приходите от наемите постъпват в касата.

(4) Набраните парични средства се съхраняват в търговска банка на името на касиера на етажната собственост, който има право да се разпорежда с тях по решение на общото събрание.

Чл. 7. (1) (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Тупането на килими, дрехи и други предмети да се извършва само на определените за тази цел места.

(2) Когато няма определено място за тупане, то не може да става от балконите и прозорците на лицевата страна на сградата.

Чл. 8. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 9. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Не могат да се поставят вещи, строителни материали, леснозапалими опасни вещества, отпадъци и други предмети на стълбищните площадки, стълбите и други места за общо ползване.

Чл. 10. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 11. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 12. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Забранява се приютяването на бездомни кучета или други животни във входовете, стълбищните площадки и другите общи части на сградата.

Чл. 13. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 14. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) Забраняват се свиренето, пеенето, използването на озвучителни системи, шумният говор и увеселения, извършването на производствени дейности и ремонтни работи, които нарушават спокойствието на останалите обитатели във времето от 22 до 8 ч. сутринта и от 14 до 16 ч. следобед. Изключения се допускат само с разрешение на председателя на управителния съвет или на управителя.

Чл. 15. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) Обитателите са длъжни да не допускат малолетни и непълнолетни членове на техните семейства или временно пребиваващи в жилищата им лица да извършват действия, които нарушават установените правила за вътрешния ред или водят до нанасяне на повреди в общите части на сградата.

Чл. 16. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) Поставянето на фирми на фасадата на сградата и достъпът до покрива за монтиране на антени, на други уреди или инсталации или за други цели са възможни само след предварително разрешение на председателя на управителния съвет или на управителя. Повредите при поставянето или свалянето им се отстраняват от техните притежатели.

Чл. 17. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) Председателят на управителния съвет, съответно управителят, е длъжен да осигури денонощно заключване на входните врати, както и монтирането на домофонни уредби или звънци в сгради над три етажа.

Чл. 18. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) Не се разрешава изливането на вода и изхвърлянето на отпадъци, както и директното отвеждане на дим и газове през прозорците, балконите и стълбищата на сградата.

Чл. 19. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2002 г.) (1) Забранява се изхвърлянето в канализацията на вещи, строителни материали, отпадъци, течни опасни вещества, моторни масла и други нефтопродукти и др.

(2) В случай на установяване на причинителя на запушването или повреждането на канализацията разносните за възстановяването ѝ са изцяло за негова сметка.

Чл. 20. Остатъците от въглища, дърва и други материали се почистват веднага след прибирането им.

Чл. 21. Забранява се в таваните да се държат лесно запалителни материали, а в мазетата - ако не са спазени противопожарните правила. Обитателите са длъжни да почистват ежегодно таваните и мазетата.

Чл. 22. Леки коли в общото дворно място могат да се държат само по решение на общото събрание.

Чл. 22а. (Нов - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Общото събрание на етажните собственици може да установи и други мерки или ограничения с цел да се гарантират тишината, спокойствието, безопасността и редът в сградата.

## Раздел II.

(Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 23. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 24. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 25. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 26. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 27. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 28. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 29. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 30. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 31. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

**Раздел III.**  
(Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

- Чл. 32. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 33. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 34. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 35. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 36. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 37. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 38. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 39. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

**Раздел IV.**  
(Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

- Чл. 40. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 41. (Доп. - ДВ, бр. 73 от 1979 г., отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)
- Чл. 42. (Отм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)

Чл. 43. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) При неспазване разпоредбите на правилника на нарушителите се налага глоба до 60 лв.

Чл. 44. (Изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.) Налагането и събирането на глобите и обжалването на решенията за тяхното налагане се извършват по реда на чл. 22 от Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост.

**Заклучителни разпоредби**

Параграф единствен. (Доп. - ДВ, бр. 73 от 1979 г., изм. - ДВ, бр. 15 от 2003 г.)  
Параграф единствен. Правилникът е приет на общо събрание на етажната собственост, проведено на ..... 20 ... г.