## ПРАВИЛНИК ЗА ВЪТРЕШНИЯ РЕД В ЕТАЖНАТА СОБСТВЕНОСТ

### I. Общи положения

Чл. 1. Този правилник урежда отношенията между собственици, ползватели и обитатели на самостоятелни обекти в сградата в режим на етажна собственост с идентификатор **51500.507.293.1,** във **Ваканционно селище „Елит III"** (в настоящите правила само „прилежащата територия" или „комплекса"), в имот с идентификатор **51500.507.293**, гр. Несебър, КК Слънчев бряг - запад, община Несебър, обл. Бургас, по повод установяването, поддържането и контрола по спазването на вътрешен ред в сградата и комплекса, установяването и поддържането на пропускателен режим в сградата и комплекса, поддържането на общите части на сградата, комплекса и предвиденото по проект техническо оборудване към сградата и комплекса.

Чл. 2. Собствениците на самостоятелни обекти в сградата, обитателите и ползвателите и членовете на техните домакинства, както и временно пребиваващите в обектите им посетители са длъжни стриктно да спазват разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) и този правилник, по повод упражняване на правата и изпълнението на своите задължения.

Чл. 3. Изпълнението на актовете на органите на Етажната собственост и обжалването им се осъществява по реда, предвиден в ЗУЕС.

### II. Управление на Етажната собственост

Чл. 4.(1) Органи на Етажната собственост (ЕС):

## ПРАВИЛА ВНУТРЕННЕГО РАСПОРЯДКА В ЭТАЖНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

### I. Общие положения.

Ст. 1. Эти правила упорядочивают отношения между собственниками, пользователями и обитателями самостоятельных объектов недвижимости в здании в режиме этажной собственности с идентификатором **51500.507.293.1,** в **поселке для отдыхающих «Элит III»** (в данных правилах только «прилежащая территория» либо «комплекс»), в участке с идентификатором **51500.507.293**, г.Несебр, КК Солнечный берег – запад, муниципалитет Несебр, Бургасская область, в связи с установлением, обеспечением и контролем по соблюдению внутреннего распорядка в здании и комплексе, с установлением и обеспечением пропускного режима в здании и комплексе, а также и с обслуживанием общих частей здания, комплекса и предусмотренным проектом техническим оборудованием, относящимся к зданию и комплексу.

Ст. 2. Собственники, пользователи и обитатели самостоятельных объектов в здании, члены их семейств, а также и временно пребывающие в их объектов посетители обязаны строго соблюдать распоряжения Закона об управлении этажной собственности (ЗУЭС) и эти правила, в связи с применением прав и исполнением своих обязанностей.

Ст. 3. Исполнение актов органов Этажной собственности и их обжалование осуществляется в порядке, предусмотренном в ЗУЭС.

### II. Управление Этажной собственности

Ст. 4.(1) Органы Этажной собственности (ЭС):

## CONDOMINIUM INTERNAL ORDER REGULATIONS

### I. General Rules

Art. 1. These regulations shall regulate the relations between the owners, users and inhabitants of separate objects in the building with identifier **51500.507.293.1,** in **Holiday village "Elit III"** (further in these regulations only referred to as "the adjacent area" or "the complex"), on landed estate with identifier **51500.507.293**, town of Nesebar, Holiday resort Sunny beach – west, Nesebar municipality, Burgas district, with respect to establishing, maintaining and controlling the observation of the internal order in the condominium and the complex, the establishing and maintaining of access control regulations in the condominium and the complex, the maintenance of the common areas of the building, the complex and the technical equipment according to the plans of the building and the complex.

Art. 2. The owners, users and inhabitants of separate objects in the building, their family members, as well as temporary staying in their objects visitors are obliged to strictly observe the provisions of the Condominium Ownership Management Act (COMA) and these Regulations regarding exercising their rights and fulfilling their obligations.

Art. 3. Observation of the acts of the Condominium bodies and their appeal is executed according to the procedure set in COMA.

### II. Condominium management

Art. 4.(1) Condominium bodies are:

са:

1. общо събрание;
2. управител.

(2) Етажната собственост няма да има касиер и контролен съвет.

## III. Установяване и спазване на вътрешния ред

Чл. 5. (1) Собствениците, обитателите и ползвателите на самостоятелни обекти в сградата и членовете на техните домакинства, както и посетителите в сградата са длъжни да използват техническото оборудване в сградата, като асансьори, перални/сушилни, електрическа инсталация и т. н., както и прилежащата територия, в т.ч. и басейна, в съответствие с този правилник и специалните указания и инструкции за тяхната експлоатация и стопанисване.

(2) При констатиране на аварии, повреди и/или разрушаване на инсталирано техническо съоръжение, части от сградата и/или прилежащата територия и басейн, посочените в ал.1 лица следва незабавно да уведомят управителя на ЕС с цел ограничаване на щетите и своевременно възстановяване на повредите.

(3) По начина, описан в предходната алинея, се действа и при констатиране на щети в отделен самостоятелен обект, с цел изясняване на причините за тяхното настъпване, предприемане на действия по тяхното отстраняване и предотвратяване на повторна повреда, доколкото това е възможно.

Чл. 6. Собствениците, обитателите и ползвателите на самостоятелни обекти в сградата и членовете на техните домакинства, както и посетителите в сградата са длъжни да не допускат замърсяване на общите части, местата за общо ползване и прилежащата територия, в

1. общее собрание;
2. управляющий.

(2) У ЭС не будет кассира и контрольного совета.

## III. Установление и соблюдение внутреннего распорядка

Ст. 5. (1) Собственники, пользователи и обитатели самостоятельных объектов в здании, члены их семейств, а так же и посетители здания обязаны использовать техническое оборудование в здании, как лифты, стиральные машины/сушильные, электрическую инсталляцию и так далее, также и прилежащую территорию, в том числе и бассейн, в соответствии с этими правилами и специальными указаниями и инструкциями об их эксплуатации и обслуживании.

(2) При констатировании аварий, повреждений и/или разрушений монтированного технического сооружения, части здания и/или прилежащей площади и бассейна, лица по ст.1 незамедлительно должны уведомить управляющего ЭС с целью ограничить ущербы и своевременно восстановить повреждения.

(3) Таким способом, описанным в предыдущем параграфе, следует действовать и при констатации ущербов в отдельном самостоятельном объекте, с целью выяснить причины их наступления, предпринять действия по их устранению и предотвратить повторных повреждений, насколько это возможно.

Ст. 6. Собственники, пользователи и обитатели самостоятельных объектов в здании, члены их семьи, а так же и посетители здания обязаны не допускать загрязнение общих частей, мест общего пользования и прилежащей территории, в том числе и бассейна. В случаях, если определенные деятельности в этих

1. General Meeting;
2. Manager;

(2) The condominium shall not have a cashier or a controlling council.

## III. Establishing and observation of the internal order

Art. 5. (1) The owners, users and inhabitants of separate objects in the building, their family members, as well as the visitors in the building shall be obliged to use the technical equipment of the building such as elevators, laundry/drying machines, electrical circuit installation, etc., as well as the adjacent area, including the swimming pool in conformity with these regulations and the special directions and instructions for their exploitation and safekeeping.

(2) In case of noticing of failures, damages and/or destruction of installed technical equipment, parts of the building and/or the adjacent area and the swimming pool, the persons under s.1 shall immediately notify the manager of the condominium in order to mitigate and duly repair the damages.

(3) The procedure described in the previous section is to be followed in case of noticing damages in a separate object in order to establish their cause and to undertake actions for their removal and prevention of reappearance of another damage if possible.

Art. 6. The owners, users and inhabitants of separate objects in the building, their family members, as well as the visitors in the building shall be obliged to keep clean the common areas, the places for common use and the adjacent area, , including the swimming pool. If certain activities in



326

т.ч. и басейна. Ако определени дейности в тези пространства са предизвикали замърсяване, лицето, което ги е предизвикало трябва да ги отстрани незабавно след приключване на дейността.

Чл. 7. Собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти в сградата, са длъжни да не допускат малолетни и непълнолетни членове на техните семейства или временно пребиваващи в обектите им посетители да извършват действия, които нарушават установените правила за вътрешния ред или водят до нанасяне на повреди в общите части на сградата и комплекса.

Чл. 8. При повреждане или замърсяване на общи части, прилежаща територия, в т.ч. басейн или техническо оборудване от посетители, членове на домакинствата, малолетни и непълнолетни, за вредите носят солидарна отговорност собствениците, обитателите или ползвателите, които са ги допуснали в етажната собственост и прилежащата й територия.

Чл. 9. Забраняват се свиренето, пеенето, шумният говор и увеселения, използването на озвучителни системи, извършването на производствени дейности и ремонтни работи, които нарушават спокойствието на останалите, във времето от 24 до 8 ч. сутринта.

Чл. 10. Забранено е складирането на вещи и сушенето на дрехи, поставени над нивото на парапета на балконите на лицевата страна на сградата. Забранява се така също поставянето на недобре закрепени предмети на балконите и прозорците, застрашаващи сигурността и създаващи опасност за живота, здравето и имуществото на гражданите.

Чл. 11. Забранява се хвърлянето и възпламеняването на бомбички и други запалителни и избухливи предмети и смеси в сградата и комплекса.

пространствах вызвали загрязнение, лицо, которое произвело данные отходы, следует их устранить незамедлительно после завершения деятельности.

Ст. 7. Собственники, пользователи и обитатели самостоятельных объектов в здании обязаны не допускать малолетних и несовершеннолетних членов их семейств или временно пребывающие в их объектов лиц совершать действия, нарушающие установленные правила внутреннего распорядка или ведущих к наступлению ущербов в общих частях здания и комплекса.

Ст. 8. В случаях повреждений или загрязнений общих частей, прилежащей территории, в том числе и бассейна или технического оборудования посетителями, члены семейств, малолетними и несовершеннолетними, за ущерб несут солидарную ответственность собственники, пользователи и обитатели, которые их допустили в этажную собственность и прилежащей площади.

Ст. 9. Запрещается играть на музыкальных инструментах, пение, громкие разговоры и веселья, использование озвучивающих систем, проведение производственных деятельностей и ремонтных работ, нарушающих спокойствие остальных, в период от 24 до 8 часов утра.

Ст. 10. Запрещается складирование вещей и сушка одежды, выше уровня парапета балконов с лицевой стороны здания. Запрещается также поставлять плохо закрепленные предметы на балконах и окнах, угрожающих безопасность и создающих опасность для жизни, здоровья и имущество граждан.

Ст. 11. Запрещается выбрасывание и воспламенение петард и других зажигательных и взрывчатых предметов и смесей в здании и в комплексе.

those areas have caused pollution, the person who caused it shall remove it immediately upon finishing those activities.

Art. 7. The owners, users and inhabitants of separate objects in the building shall not allow minors and underage members of their families or persons temporary visiting their objects to undertake any activities in breach of the established rules on internal order or activities that may cause damages to the common areas of the building and the complex.

Art. 8. In case of damages or pollution of common areas, the adjacent area, including the swimming pool or technical equipment by visitors, family members, minors and underage, for the damages caused shall jointly be liable the owners, users and inhabitants who have granted them access to the condominium and its adjacent territory.

Art. 9. Playing, singing, loud talking and entertainment, use of sound systems, manufacturing and repair works which disturb the tranquillity of others in the hours between 24 pm and 8 am are forbidden.

Art. 10. Storing things and drying clothes above the level of the balconies' railing on the front side of the building is forbidden. Placing things that are not well fixed on the balconies and windows which may threaten the security, life, health and property of citizens is also forbidden.

Art. 11. Throwing and igniting fireworks and other flammable and explosive objects and mixtures in the building and the complex is forbidden.



325

Чл. 12. (1) Не могат да се поставят вещи, строителни материали, леснозапалими опасни вещества, отпадъци и други предмети в сградата и комплекса.

(2) 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. 13. Забранява се изхвърлянето в канализацията на вещи, строителни материали, отпадъци, течни опасни вещества, моторни масла и други нефтопродукти и др.

Чл. 14. Забранява се приютяването на бездомни кучета или други животни в сградата и комплекса.

Чл. 15. Управителят лично или чрез упълномощени или наети от него за целта лица е длъжен да следи за изпълнението на предвидените в настоящия правилник задължения на собственици, обитатели и ползватели на самостоятелни обекти в сградата, членове на техните домакинства и посетители в сградата.

IV. Установяване и поддържане на пропускателен режим в сградата и комплекса

Чл. 16. (1) Управителят лично или чрез упълномощени или наети от него за целта лица (портиери) е оправомощен да следи за установяването и поддържането на пропускателен режим в сградата и комплекса, съобразно разпоредбите на настоящия раздел.

(2) С цел осигуряване на функционирането на този пропускателен режим, всички собственици, обитатели и ползватели на самостоятелни обекти в сградата, членове на техните домакинства и посетители в сградата и комплекса са длъжни да спазват стриктно разпоредбите на настоящия раздел като се съгласяват, че спазването им е условие за

Ст. 12. (1) Запрещается оставлять вещи, строительные материалы, легко воспламеняющиеся опасные вещества, отходы и другие предметы в здании и в комплексе.

(2) Запрещается выливание воды и выбрасывание отходов, а также и прямой отвод дыма и газов через окна, балконы и лестничные площадки здания.

Ст. 13. Запрещается выбрасывание в канализацию вещей, строительных материалов, отходов, жидких опасных веществ, моторных масел и других нефтепродуктов и прочих.

Ст. 14. Запрещается давать приют бездомным собакам или другим животным в здании и в комплексе.

Ст. 15. Управляющий лично или через уполномоченных либо нанятых им с этой целью лиц должен следить за исполнение предусмотренных настоящими правилами обязанностей собственников, пользователей и обитателей самостоятельных объектов в здании, членов их семьи, а так же и посетителей здания.

IV. Установление и обеспечение пропускного режима в здании и комплекса

Ст. 16 (1) Управляющий лично или через уполномоченных им или нанятых им с этой целью лиц (вахтеров) уполномочен следить за установление и обеспечение пропускного режима в здании и комплексе, согласно распоряжениям настоящего раздела.

(2) С целью обеспечения функционировании этого пропускного режима, все собственники, обитатели и пользователи самостоятельных объектов в здании, члены их семейств и посетители в здании и комплексе обязуются соблюдать точно распоряжения настоящего раздела и соглашаются, что их соблюдение является условием допуска данных лиц в территории комплекса и в их собственных/

Art. 12. (1) Placing construction materials, flammable dangerous substances, waste and other objects in the building and the complex is forbidden.

(2) Pouring water and throwing waste, as well as direct allowing of smoke and gases out through the windows, balconies and on stairs of the building is not allowed.

Art. 13. Throwing objects, construction materials, waste, liquid dangerous substances, motor oil and other petrol products, etc. in the drainage is forbidden.

Art. 14. Sheltering homeless dogs and other animals in the building and the complex is forbidden.

Art. 15. The Manager personally or through persons empowered or hired by him for the purpose shall be obliged to exercise control over the observation of the obligations arising out of these regulations of owners, users and inhabitants of separate objects in the building, their family members and visitors of the building.

IV. Establishing and maintaining of access control regulations in the building and the complex

Art.16. (1) The Manager personally or through persons empowered or hired by him for the purpose (janitors) shall be authorized to monitor for establishing and maintaining of access control regulations in the building and the complex, in accordance with the provisions of this chapter.

(2) In order to secure functioning of the access control regulations all owners, inhabitants and users of separate objects in the building, members of their families and visitors in the building and in the complex shall be obliged to strictly observe the provisions of this chapter whereas they agree that observing those provisions is a precondition for their admission to the territory of the complex and

допускането им на територията на комплекса и до притежаваните/ползвани/ обитавани от тях самостоятелни обекти.

Чл.17. Получаването на достъп до сградата и комплекса от страна на собственик, ползвател или обитател се осъществява посредством следната процедура:

1. Съответният собственик, ползвател или обитател предоставя на портиера копие от документа, легитимиращ го като собственик, ползвател или обитател на самостоятелен обект в сградата (нотариален акт, постановление за възлагане, договор за наем и др.);
2. Лицето удостоверява пред портиера своята самоличност и идентичност с посоченото в документа по т.1 лице с валиден документ за самоличност;
3. Лицето изпълнява задълженията си за вписване в книгата на етажната собственост, предвидени в ЗУЕС;
4. След изпълнение на горното, портиерът записва данните на лицето в нарочен регистър и издава на лицето карта за достъп, в която отбелязва пълното му име и самостоятелния обект до който лицето ще има право на достъп;
5. В случай, че правилата на настоящата разпоредба не бъдат спазени, лицето няма да бъде допускано в комплекса;
6. В случай, че лицето, получило достъп по този ред не уведоми управителя, чрез портиера, че ще отсъства за повече от един месец се приема, че лицето е пребивавало в етажната собственост непрекъснато.

Чл.18. Получаването на достъп до сградата и комплекса от страна на член на домакинството на собственик, ползвател или обитател или от посетител в сградата и комплекса (всяко лице, различно от собственик, ползвател или

пользованных ими/ обитаемых ими самостоятельных объектах.

Ст.17. Получение доступа в здании и в комплексе со стороны собственника, пользователя либо обитателя осуществляется выполнением следующей процедуры:

1. Соответствующий собственник, пользователь или обитатель предоставляет вахтера копия своего документа, который его легитимирует в качестве собственника, пользователя или обитателя самостоятельного объекта в здании (нотариальный акт, распоряжение на приобретение, договор найма и прочее);
2. Лицо удостоверяет перед вахтером свою личность и идентичность с указанным в документе по п.1 лицом, предоставлением валидном документом личности;
3. Лицо выполняет свои обязательства по регистрации в книгу этажной собственности, предусмотренные в ЗУЭС;
4. После выполнения вышеуказанного, вахтер записывает данные лица в специальном реестре и выдает лицу карту доступа, в которой указывает его полное имя и самостоятельный объект до которого лицо будет иметь право на доступ;
5. В случае если распоряжения данной статьи не будут выполнены, лицо не допускается в комплексе;
6. В случае если лицо, получило доступ в данном порядке, не уведомит управляющего, через вахтера, что будет отсутствовать более одного месяца, принимается, что лицо пребывало в этажной собственности постоянно.

Ст. 18. Получения доступа в здание и комплекс со стороны члена семьи собственника, пользователя или обитателя либо со стороны посетителя в здании или в комплексе (каждое лицо, отличающееся от собственника, пользователя или обитателя,

to their own/used by them /inhabited by them separate objects.

Art.17. Receiving access to the building and the complex by an owner, user or inhabitant is accomplished through the following procedure:

1. The respective owner, user or inhabitant gives to the janitor a copy of the document proving his capacity as owner, user or inhabitant of a separate object in the building (Title deed, award decree, rental contract, etc.);
2. The person certifies before the janitor their personal identity and identity with the person named in the document under point 1 by presenting a valid identification document;
3. The person fulfils their obligations for registering in the Condominium Register under COMA;
4. After completion of the above, the janitor enters the personal data of the person in a special register and issues an access card to the person in which records the full name of the person and the separate object to which he shall have access;
5. In case of non-compliance with the provisions of this article, the person shall not be granted access to the complex;
6. In case the person who has been granted access in compliance with the above procedure does not notify the manager through the janitor of the fact that he shall be away for more than a month, that person shall be deemed continuously present in the condominium.

Art.18 Receiving of access to the building and to the complex by a member of the family of an owner, user or inhabitant or by a visitor in the building or in the complex (any person different than an owner, user or inhabitant, referred to in this

обитател, наричано в настоящия раздел „трето лице“), за когото собственик, ползвател или обитател иска да осигури достъп, се осъществява посредством следната процедура:

1. Съответният собственик, ползвател или обитател, целящ да осигури достъп на трето лице следва да е изпълнил предвидената в предходния член процедура по отношение на себе си. Последното е условие за осигуряването на достъп до комплекса на трето лице;

2. Освен в случаите, когато собственикът, ползвателят или обитателят са вписали съответните данни за третото лице в книгата на етажната собственост (напр.членове на домакинството), собственикът, ползвателят или обитателят – лично или чрез упълномощено от него лице предоставя на управителя или портиера в писмен вид информация за самоличността на третото лице, за което иска достъп, самостоятелния обект до който иска достъпът да му бъде осигурен и времето, за което да му се осигури достъп;

3. Третото лице удостоверява пред портиера своята самоличност и идентичност с посоченото в т.2 от настоящия член лице с валиден документ за самоличност;

4. След изпълнение на горното, портиерът записва данните на третото лице в нарочен регистър и издава на лицето карта за достъп, в която отбелязва пълното му име, самостоятелния обект до който лицето ще има право на достъп и времето за което ще има това право;

5. В случай, че правилата на настоящата разпоредба не бъдат спазени или периодът, за който е даден достъпът е изтекъл, третото лице няма да бъде допускано в комплекса.

Чл.19. Управителят не носи отговорност за

называется в настоящем разделе „третье лицо“), за которого собственник, пользователь или обитатель требует доступ, осуществляется выполнением следующей процедуры:

1. Соответствующий собственник, пользователь или обитатель, который требует обеспечения доступа третьего лица, следует на первом месте выполнить предусмотренную в предыдущем статье процедуру по отношению к себе. Это является предпосылкой обеспечения доступа в комплекс третьего лица;

2. Кроме в случаях, когда собственник, пользователь или обитатель зарегистрировали соответственные данные третьего лица в книге этажной собственности (например, членов своей семьи), собственник, пользователь или обитатель – лично либо через уполномоченного лица, предоставляет управляющему или вахтеру в письменном виде информацию о личности третьего лица, за которого требует доступ, самостоятельный объект до которого доступ требуется и время на которое этот доступ должен быть предоставлен;

3. Третье лицо удостоверяет перед вахтером своей личности и идентичности с указанным в п.2 настоящей статьи лицом, предоставлением валидного документа личности;

4. После выполнения вышеуказанного, вахтер регистрирует данные третьего лица в специальном реестре и выдает лицу карту доступа, в которой указывает его полное имя, самостоятельный объект, до которого лицо будет иметь доступ и время, на которое ему дается этот доступ;

5. В случае если правила настоящей статьи не будут выполнены или период, на который был предоставлен доступ истек, третье лицо не будет допускаться до комплекса.

Ст.19. Управляющий не несет ответственность если

chapter “a third person”) to whom the owner, user or inhabitant wishes access to be granted, shall be accomplished through the following procedure:

1. The respective owner, user or inhabitant, who wishes to secure grant of access for a third person must have fulfilled the procedure under the above article with respect to themselves first. The latter is a precondition for providing access to the complex to a third person;

2. Except for the cases when the owner, user or inhabitant have entered the respective personal data regarding the third person in the Condominium Register (i.e. members of the family), the owner, user or inhabitant – in person or through a representative shall provide in writing to the manager or to the janitor information about the identity of the third person for which access is required, the separate object for which it is required and the time frame for which they wish access to be granted to the third person;

3. The third person verifies before the janitor their personal identity and identity with the person named in point 2 of this article by means of a valid identification document;

4. After the above is completed, the janitor enters the personal data of the third person in a special register and issues an access card to them in which the full name, the separate object to which access is granted and the time frame for which it is allowed are recorded;

5. In case of non-compliance with the provisions of this article or expiry of the period for which access has been granted, the third person shall not be allowed to access the complex.

Art.19. The manager shall not be held liable for not

недопускане на лице, имащо право да бъде допуснато в етажната собственост, в случай, че не е удостоверило това си право по предвидения тук ред и не е спазило разписаните в настоящия раздел процедури.

Чл.20. В случай, че за управител на етажната собственост е избрано юридическо лице, последното има право да наема от свое име физически лица на длъжност „портиери“, „чистачи/камериери“, „спасители“ и др., както и да извършва от свое име всички необходими за осъществяване на трудовите им задължения разходи, в това число за работна заплата, трудова медицина, социално и здравно осигуряване, квартира, пътни, електричество за будката на портиера, СОТ и поддръжка на система за видеонаблюдение и пр. като за общия размер на тези разходи, управителят се задължава да издава ежемесечно фактура на етажната собственост, съобразно данъчното и счетоводно законодателство на Република България.

Чл.21. Собствениците, ползвателите и обитателите дават съгласието си и обезпечават съгласието на членовете на своите домакинства и посетителите си, личните им данни да бъдат обработвани от управителя на ЕС за целите на пропускателния режим, контролирания достъп и контрола за спазване на задълженията им съгласно ЗУЕС и настоящия правилник.

V. Заключителни разпоредби

§ 1. Настоящият Правилник е приет от Общото събрание на етажната собственост, проведено на 04.06.2018г.

не допустит лицо, имеющие право на доступ в этажную собственность, в случае если данное лицо не удостоверило данное свое право в предусмотренном здесь порядке и не соблюло предусмотренные в данном разделе процедуры.

Ст.20. В случае если в качестве управляющего этажной собственности выбрано юридическое лицо, оно имеет право нанять от своего имени физических лиц на должность «вахтер», «уборщик/камеристка», «спаситель» и другие, а также и совершать от своего имени все необходимые расходы за осуществление трудовых обязательств данных физических лиц, в том числе за рабочую зарплату, за трудовую медицину, социальные взносы и взносы за здравоохранение, квартира, дорожные расходы, расходы за электричество за помещение вахтера, за сигнальную систему и систему видео наблюдения и т.д., причем за общий размер данных расходов, управляющий будет обязан вставлять месячную фактуру в адрес этажной собственности, в соответствии с налоговом и бухгалтерском законодательством Республики Болгарии.

Ст.21. Собственники, пользователи и обитатели дает свое согласие и обеспечивают согласие членов своих семейств, а также и своих посетителей, на то, что их данные личности обрабатывались управляющим ЭС в целях пропускного режима, контролированного доступа и контроля за соблюдение их обязанностей согласно ЗУЭС и настоящими правилами.

V. Заключительные положения

§ 1. Настоящие Правила приняты Общим собранием этажной собственности, проведенным 04.06.2018 год.

granting access to a person who is entitled to receive such access to the condominium in case that person has not certified their right according to the rules set forth herewith and has not completed the procedures provided for in this chapter.

Art.20. In case that for a manager of the condominium a legal entity has been elected, the latter shall have the right to hire in its name physical persons for the position of a “janitor” , “cleaner/chambermaid”, “lifeguard”, etc., as well as to make in its own name all expenses necessary for executing their employment obligations, including salary payments, employment medicine, social and health insurance payments, accommodation, travel expenses, electricity for the janitor premises, security alarm and video surveillance systems, etc. whereas for the total amount of the said expenses, the manager shall be obliged to issue a monthly invoice to the Condominium, according to the provisions of the tax and accounting regulations of the Republic of Bulgaria.

Art.21. The owners, users and inhabitants give their consent and procure the consent of their family members and of their visitors, their personal data to be processed by the manager of the Condominium for the purposes of the access control regulations, monitored access and the control for observing their obligations under COMA and these regulations.

V. Finishing clauses

§ 1. The present Regulations have been adopted by the General meeting of the condominium, held on 04.06.2018

Председател / Председатель / Chairman: .....

Протоколчик / Протоколист / Record-keeper: .....



321