ДО
СОБСТВЕНИЦИТЕ, НАЕМАТЕЛИТЕ И ПОЛЗВАТЕЛИТЕ
на обекти - етажна собственост с адрес:
гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, комплекс „Елит 3“

П О К А Н А

за свикване на редовно годишно отчетно общо събрание на етажната собственост с адрес: гр. Несебър, к.к. Слънчев бряг, комплекс „Елит 3“ представляващ сграда с идентификатор 51500.507.293.1

Уважаеми собственици, наематели и ползватели,

Уведомяваме ви, че на 07.08.2025 год. от 11:00 часа, на основание чл. 12, ал. 1, т.1 и чл. 13, ал. 1 от ЗУЕС, на територията на комплекса, след входа, до басейна, ще се проведе общо събрание на етажната собственост, при следния дневен ред:

1. **Избор на протоколчик на събранието.**

Проекторешения: 1А. Протоколчик да е г-н Ч. Трифонов.
1Б. Протоколчик да е някой от живущите.

2. **Отчет на председателя на управителния съвет за дейността и извършеното през изминалата отчетна година. Финансов отчет.**

Проекторешения: 2А-1. Да се приеме представения отчет за дейността на управителния съвет на ЕС и извършеното през изминалата отчетна година.
2А-2. Да не се приеме представения отчет за дейността на управителния съвет на ЕС и извършеното през изминалата отчетна година.
2Б-1. Да се приеме представения финансов отчет.
2Б-2. Да не се приеме представения финансов отчет.

3. **Отчет на контролния съвет за дейността на управителния съвет на ЕС и извършеното през изминалата отчетна година.**

Проекторешения: 3А-1. Да се приеме представения отчет за дейността на контролния съвет на ЕС и извършеното през изминалата отчетна година.
3А-2. Да не се приеме представения отчет за дейността на контролния съвет на ЕС и извършеното през изминалата отчетна година.

4. **Приемане на годишен бюджет на етажната собственост за 2026 г., съгласно представен проект.**

Проекторешения: 4А-1. Да се приеме годишен бюджет на етажната собственост за 2026 г., съгласно представеният проект.

4А-2. Да не се приема годишен бюджет на етажната собственост за 2026 г., съгласно представеният проект.

5. **Приемане на решение за определяне размера на годишната такса за поддръжка и управление на общите части за 2026 г. Определяне на методика. Срок и начин на плащане. Санкции при неплащане.**

Проекторешения: 5А-1 Приемане на решения след обсъждане от присъстващите.

6. **Приемане на решение за определяне размера на годишната вноска към фонд „Ремонт и обновяване“ за 2026 г. Определяне на методика. Срок и начин на плащане. Санкции при неплащане.**

Проекторешения: 6А-1 Приемане на решения след обсъждане от присъстващите.

7. **Приемане на решение за оправомощаване на управителния съвет да завежда от името и за сметка на етажната собственост дела срещу неплатилите своите задължения към етажната собственост собственици на обекти в етажната собственост, да представлява етажната собственост, включително да ангажира и упълномощава правоспособни адвокати, които да осъществяват процесуално представителство и защита на етажната собственост. Потвърждаване на представителната власт относно образувани производства.**

Проекторешения: 7А-1 Приемане на решения след обсъждане от присъстващите.

8. **Други/ разни.**

Проекторешения: 8А-1 Приемане на решения след обсъждане от присъстващите.

При липса на кворум в 11:00 часа, равняващ се на 51% от идеалните части от общите части на комплекса, събранието ще се проведе един час по-късно съгласно ЗУЕС, от 12:00 часа, в случай, че присъстват представители на обекти, с 26% идеални части от общите части на комплекса.

При липса на кворум в 12:00 часа, равняващ се на 26% от идеалните части от общите части на комплекса, събранието ще се проведе на следващия ден, 08.08.2025 год. от 11:00 часа, като съгласно ЗУЕС кворум ще бъде налице независимо от броя на присъстващите и независимо от представения процент идеални части от общите части на комплекса.

Взетите решения имат задължителен характер за всички собственици, наематели и ползватели, независимо от тяхното присъствие на събранието.

Регистрацията за участие в събранието ще започне в 10:00 часа. Собствениците се легитимират с титул за собственост и документ за самоличност, а пълномощниците – освен с така посочените документи, също и с представеното им пълномощно.

От 10:30 часа ще започне и регистрацията в платформа zoom за тези собственици, които желаят да се включат онлайн в събранието. Независимо от своето участие по този начин, всички те следва да подадат в указания срок декларация за неприсъствено гласуване, ако желаят да вземат участие в гласуването по поставените въпроси в гореизброените точки от дневния ред. Всички лица, желаещи да участват в общото събрание чрез платформа zoom, следва да заявят това свое желание изрично чрез съобщение до мейла на управителния съвет, не по-късно от 10:30 часа на 07.08.2025 год.

Собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти в комплекса могат да вземат участие в общото събрание чрез неприсъствено гласуване, съгласно чл.17а от ЗУЕС. Срокът за повеждане на неприсъственото гласуване започва от часа и датата на публикуване на обявата и изтича в 00:00 часа на **16.08.2025 г.**, до която дата и час следва да се получат на имейла на управителния съвет **декларациите от лицата**, гласували неприсъствено. Декларацията трябва да отговаря на условията на чл.17а, ал.4 от ЗУЕС.

Собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти в комплекса могат да вземат участие в общото събрание и чрез видеоконферентна връзка, като в такъв случай това обстоятелство изрично ще се опише в протокола, който ще бъде съставен по реда на ЗУЕС за проведеното общо събрание на етажната собственост. За редовността на провежданата видеоконферентна връзка се прилагат разпоредбите на чл.16 от ЗУЕС.

В случай на невъзможност да присъстват, собствениците, наемателите и ползвателите могат да упълномощят други собственици, наематели и ползватели да ги представляват или трети лица.

Имейл за изпращане на декларациите за неприсъствено гласуване: **info.elit3@gmail.com**

Настоящата покана се поставя на входа на комплекса и на всеки отделен вход/изход към самостоятелните обекти в него, за което се съставят съответните протоколи.

ДАТА: 30.07.2025г.

От Управителния съвет на ЕС на комплекс „Елит 3“:

ЧАС на поставяне: 16:45ч.

Карло Енфиеджиян

Председател на УС