



СТОЛИЧНА ОБЩИНА – РАЙОН "СРЕДЕЦ"

гр. София – 1000, ул. "Леге" № 6, тел. 948 43 17, факс 986 18 37, www.sredec-sofia.org

О П И С

На необходимите за извършване процедури и приложени документи при извършени СРД /строително-ремонтни дейности/в сгради с наличие на общинска собственост

Първи етап

Живущите в сградата решават, че трябва да се извърши ремонт на сградата, прилежащите ѝ части и/или оборудването в нея. На този етап се предприемат следните действия:

1. Свикване на общо събрание на етажната собственост на основание чл.12 и чл.13 от Закона за управление на общинската собственост /ЗУЕС/. Съгласно чл.13, ал.7 от ЗУЕС в поканата за свикване на общото събрание се посочва дневният ред, като следва да бъдат надлежно описани строително-ремонтните дейности /СРД/, които предстои да се извършат и за които ще се взема решение на събранието. Домоуправителят събира минимум три броя Оферти от кандидат–изпълнителите на посочените дейности, които да бъдат представени за разглеждане по време на събранието.
2. Домоуправителят на етажната собственост подава в деловодството на район „Средец“ заявление по образец, с приложена покана с надлежно посочен дневен ред за предстоящото събрание, на което да се яви представител на общинската администрация. Заявлението се адресира до началника на отдел „Управление на общинската и етажна собственост, жилищно настаняване“ на район „Средец“. Към заявлението се прилага справка с описание на собствеността /номер на самостоятелния обект/ на всички собственици в сградата в режим на етажна собственост, като се посочват данни за квадратурата и процента идеални части от общите части на сградата на всеки един от собствениците, съгласно актовете им за собственост /вкл. за район „Средец“/-Приложение №1. На базата на тази справка между собствениците се разпределят сумите за плащане в етажната собственост за извършените строително–ремонтни дейности.

3. Провеждане на общо събрание на етажната собственост, съгласно разпоредбите на чл.14, чл.15, чл.16 и чл.17 от ЗУЕС и приемане на решение за извършване на надлежно описаните строително-ремонтни дейности /СРД/. Разглеждат се и представените Оферти от кандидат-изпълнителите на СРД и на основание чл. 48 и чл. 49 от ЗУЕС се взима решение за извършване на тези дейности и избор на изпълнител чрез приемане на Офертата му. Съставя се Протокол от проведеното общо събрание на етажната собственост /придружен с трите броя Оферти/, от който е видно, че се приема решение за извършване на надлежно описаните СРД и е избран изпълнител за извършването им чрез приемане на Офертата му.
4. Сключва се Договор между етажната собственост и избрания изпълнител. Неразделна част от Договора са Количествено – стойностна сметка /КСС/ за утвърдените от възложителя дейности, чиято стойност с ДДС е равна на тази по Офертата или по-малка /ако не са приети за извършване всички дейности по Офертата/ и самата Оферта. Договорът и Количествено – стойностната сметка се изготвят от изпълнителя.
5. При наличие на клауза в договора за авансово плащане се прави такова /съгласно чл. 51 от ЗУЕС/. Изпълнителят издава Фактура за плащането на името на домоуправителя на етажната собственост. При разплащане в брой /за суми до 10 000 лв., съгласно чл. 3, т. 1 от Закона за ограничаване на плащанията в брой/ към Фактурата задължително се издава касов бон. Изпълнителят издава Фактура „Оригинал“ за авансово плащане /за не повече от 20%/ на името, Булстат и ДДС номера на район „Средец“, съгласно Договора /т.е. за полагащата се част на района, съобразно процента притежавани идеални части/ .

Втори етап

Строително – ремонтните дейности са приключили. На този етап се предприемат следните действия:

6. Съставя се Приемо-предавателен протокол между изпълнителя и възложителя, удостоверяващ че описаните строително-ремонтни дейности са извършени качествено и в срок. Стойността по Протокола с ДДС трябва да бъде равна на стойността по Договора с ДДС и приложената Количествено-стойностна сметка /КСС/ или по-малка /ако изпълнителят не е извършил всички СРД по КСС-то или не са признати от изпълнителя, поради некачествено изпълнение/.
7. Изпълнителят издава Фактура за окончателно плащане на името на домоуправителя на етажната собственост за оставащата полагаща се

част по Договора и Протокола, с изключение на полагащата се част на район „Средец“, съгласно процента идеални части, които представлява в сградата в режим на етажна собственост. При разплащане в брой важат изискванията по т. 5.

8. Изпълнителят издава Фактура „Оригинал“ за окончателно плащане на името, Булстат и ДДС номера на район „Средец“, съгласно Договора и Протокола /т.е. за полагащата се част на района, съобразно процента притежавани идеални части/.

Трети етап

На този етап домоуправителят на етажната собственост трябва да представи окомплектованата документация по гореописаните процедури на началник отдел Управление на общинската собственост на район „Средец“:

9. Комплектът документи съдържа:

а/ Протоколът от общото събрание на етажната собственост /придружен с прите броя Оферти на кандидат-изпълнители/- съгласно т. 3 от опис.

б/ Договорът, сключен между възложителя /етажната собственост/ и изпълнителя, придружен с избраната Оферта и Количествено-стойностна сметка - съгласно т. 4 от опис.

в/ Приемо-предавателния протокол за приемане от възложителя /етажната собственост/ на извършените строително-ремонтни дейности - съгласно т. 6 от опис.

г/ Справка с описание на собствеността /номер на самостоятелния обект/ на всички собственици в сградата в режим на етажна собственост, като се посочват данни за квадратурата и процента идеални части от общите части на сградата на всеки един от собствениците, съгласно актовете им за собственост /вкл. за район „Средец“/- Приложение № 1.

д/ Фактурите за авансово и окончателно плащане, издадени от изпълнителя на името на етажната собственост - съгласно т. 7 от опис. Ако разплащанията по тях са извършени по банков път се прилагат и Платежните документи, доказващи плащанията.

е/ Справка за регистриран домоуправител на етажната собственост, издадена от район „Средец“, съгласно чл. 46б от ЗУЕС.

Отдел УОЕСЖН на район „Средец“