

# **У С Т А В**

**на**

**Сдружение с нестопанска цел в частна полза**

**“АСОЦИАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА  
УПРАВЛЯВАЩИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ”**

**ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

*Устав на Сдружение с нестопанска цел  
“АДУЕС”*

Чл. 1. (1) СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ "АСОЦИАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА УПРАВЛЯВАЩИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ" наричано по-долу за краткост "Сдружението", е юридическо лице с нестопанска цел в частна полза, регистрирано съгласно разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел (ЗЮЛНЦ).

(2) Сдружението е отделно от членовете си и отговаря за задълженията си със своето имущество. Членовете на Сдружението отговарят за неговите задължения само до размера на предвидените в този Устав имуществени вноски.

### НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. (1) Сдружението ще осъществява дейността си под наименованието "АСОЦИАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА УПРАВЛЯВАЩИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ"

(2) Всяко писмено изявление от името на Сдружението трябва да съдържа неговото наименование, седалище, адрес, данни за регистрацията, включително БУЛСТАТ номер.

### СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС

Чл. 3. Седалището и адреса на управление на Сдружението е гр. София, ул.Алабин №48

### ЦЕЛИ и ЗАДАЧИ

Чл.4. (1) Сдружението с нестопанска цел се учредява за осъществяване на дейност в частна полза .

(2) Цели и задачи на сдружението са:

- да създава, развива и утвърждаване добри и подходящи условия за ефективна и качествена дейност на своите членове.
- да популяризира и утвърждава престижа на професията на професионален домоуправител.
- да въведе и поддържа високи стандарти в изпълнение на услугите по управление и поддръжка.
- да извършва анализи и проучвания на законодателството в сферата на етажната собственост, както и управлението и поддръжката на сградите, строителството и застрояването и т.н.
- да инициира и се бори за осъществяване на промени в действащото законодателство, свързани с правоприлагането в сферата на управление и поддръжка на етажна собственост; подобряване на нормативната уредба.
- да решава проблемите, свързани с хармонизирането на българското законодателство в областта на вещното право и правото на собственост с европейското законодателство.
- повишаване на общественото доверие в дейността на професионалния домоуправител
- затвърждаване на имиджа и репутацията на професионалния домоуправител, като надеждна и незаменима организация на управлението и поддръжката на етажната собственост.
- изваждане на бранша от сивия сектор и повишаване на приходите в държавната хазна от този вид дейност.
- строг контрол върху членовете на асоциацията, чрез създаване на принципен механизъм и стандарти на дейността непозволяващи злоупотреби с доверителни средства и комплекс от задължителни етични норми.
- спомагане и активно съдействие на държавната администрация за създаването на публичен регистрационен и/или лицензионен режим на дружествата управляващи етажна собственост, както и всяка друга дейност незабранена от закона.
- проучване и внедряване на най-добри световни практики в сферата на управление и поддръжка на етажна собственост.

### СРЕДСТВА ЗА ПОСТИГАНЕ НА ЦЕЛИТЕ

Чл. 5. (1) Средствата, с които Сдружението ще постига своите цели са:

1. взаимодействие с държавата и общините и други организации.
2. участие в обществения живот на Република България чрез всички законови допустими форми;
3. организиране и участие в обучения, дебати, дискусии и работни групи.
4. участие в изложения, панаири и други общественозначими събития.
5. подпомагане отпечатването и разпространението на информационни материали и литература, посветена на идеите на Сдружението;
6. осъществяване на сътрудничество със сродни сдружения и организации;

- (2) Сдружението свободно определя средствата за постигане на определените в Устава цели.
- (3) Сдружението може да учредява или да участва в други юридически лица с нестопанска цел.

#### Чл.6 Допълнителна стопанска дейност

- (1) За постигане на целите от предходния член Сдружението може да извършва и допълнителна стопанска дейност, ако е свързана с предмета на основната дейност, и като използва прихода за постигане на определените в Устава цели.
- (2) Сдружението извършва следната допълнителна стопанска дейност :
  1. извършване на информационно-рекламна и издателска дейност;
  2. осъществяване на маркетингова дейност, предприемане и подпомагане на маркетингови проучвания;
  3. обучение и съдействие, с цел повишаване на квалификацията на гражданите на обществеността.
  4. обмяна на опит и "ноу-хау"
  5. организация и участие в международни прояви;
  6. издаване на рекламни и информационни материали за популяризиране на дейността си в страната и чужбина;
  7. друга стопанска дейност по решение на Общото събрание на Сдружението, която следва да е съобразена с изискванията на ЗЮЛНЦ и другите нормативни актове, действащи на територията на Република България.
  8. Да пропагандира ролята и значението на дружествата управляващи етажна собственост.
  9. Да подпомага и издига професионалната квалификация на своите членове.
  10. Организиране на форуми за популяризиране и разясняване на предлаганите от членовете услуги.
  11. Информирание на членове за актуалните нововъведения, проблеми и тенденции в тяхната дейност.
  12. Поддържане на активна интернет страница.
  13. Комуникация с медии и изпращане на прессъобщения.
- (3) Извършването на стопанската дейност се подчинява на условията и на реда, определени със законите, регулиращи съответния вид стопанска дейност.
- (4) Извършването и контрола на стопанската дейност се възлага на Управителния съвет.
- (5) Сдружението ще извършва допълнителна стопанска дейност само ако е свързана с предмета на основната дейност, за която е регистрирано и като използва прихода за постигане на определените в устава / учредителния акт цели.
- (6) Сдружението не разпределя печалба

### ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ИЗВЪРШВАНАТА ДЕЙНОСТ

Чл.7. Сдружението осъществява дейност в частна полза.

#### ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 8. Предметът на дейност на Сдружението е: Да защитава и утвърждава професионалната дейност по управление и поддръжка на етажна собственост в Република България, чрез участие в разработването на нормативни документи, проекти и концепции в областта на управлението на етажната собственост. Да подпомага развитието на дейността на своите членове. Да подпомага и издига професионалната квалификация на своите членове. Да утвърждава репутацията на професионалния домоуправител в обществото. Осъществяване на научни изследвания на действащото законодателство, на правоприлагането и на проблемите, свързани с Закона за управление на етажната собственост, Закона за собствеността, Закона за устройство на територията. Изготвяне на експертни становища и анализи на законопроекти и действащи нормативни актове, изготвяне на експертизи и теоретични модели за управление на етажна собственост, както и всякаква друга дейност, която ще спомогне за осъществяване целите на Сдружението.

#### СРОК

Чл. 9. Сдружението не е ограничено със срок.

#### ЧЛЕНСТВО

Чл. 10. Членове на Сдружението могат да бъдат юридически лица, които имат за основен предмет на дейност - професионално управление и поддръжка на етажна собственост и желаят да се ползват от дейността на Сдружението.

#### ПРИДОБИВАНЕ НА ЧЛЕНСТВО

Чл. 11. (1) Членството в Сдружението е доброволно.

(2) Кандидатът подава писмена молба до Управителния съвет, в която декларира, че е запознат и приема разпоредбите на настоящия Устав. Кандидатите – юридически лица представят с молбата преписи от документите си за регистрация и от решението на управителните си органи за членство в Сдружението, като ползват и регистрационна форма по утвърден от управителния съвет образец.

(3) Управителният съвет внася молбата за гласуване задължително на следващото заседание на Общото събрание. Членството се придобива от датата на решението на Общото събрание.

(4) Управителният съвет разработва минимално изискуеми критерии за административен и технически потенциал на кандидат-членовете както и начините за доказването им пред асоциацията.

## ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ

Чл. 12. Членовете на Сдружението имат следните права:

1. да участват в управлението на Сдружението;
2. да бъдат информирани за неговата дейност;
3. да ползват имуществото на Сдружението само доколкото това е свързано с упражняване на дейности и функции в неговите управителни органи или такива, възложени с решение на тези органи;
4. да се ползват от резултатите от дейността на Сдружението съгласно разпоредбите на този Устав.

Чл. 13. Членовете на Сдружението са длъжни:

1. да спазват разпоредбите на този Устав и да изпълняват решенията на ръководните органи на Сдружението;
2. да участват в дейността на Сдружението и да работят за осъществяване на целите му;
3. да издигат авторитета на Сдружението, да спомагат за увеличаване на неговото имущество и да не извършват действия и бездействия, които противоречат на целите му и го злепоставят;
4. да внасят в срок предвидените в настоящия Устав имуществени вноски.
5. Да спазват установените от Сдружението принципни механизми за прозрачност и етични норми при управлението и поддръжката на етажните собственисти.

Чл. 14. Членствените права и задължения, с изключение на имуществените, са непрехвърлими и не преминават върху други лица при смърт, съответно при прекратяване.

Чл. 15. Членовете на сдружението имат право да овластят трето лице да упражнява техните права и да изпълнява задълженията им, което се извършва писмено и произвежда действие след писмено уведомяване на управителния съвет. В тези случаи те носят отговорност за неизпълнението на техните задължения от страна на овластеното лице.

Чл. 16. За задълженията на Сдружението неговите членове носят отговорност само до размера на предвидените в настоящия Устав имуществени вноски и кредиторите нямат право да предявяват права към личното им имущество над този размер.

## ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВОТО

Чл. 17. Членството в Сдружението се прекратява:

1. с едностранно писмено волеизявление, отправено до Управителния съвет на сдружението;
2. с ликвидация,
3. при обявяване в несъстоятелност или чрез прекратяване на търговска дейност на дружеството член.
4. с изключването;
5. с прекратяване на Сдружението;
6. при отпадане, поради невнасяне на установените имуществени вноски и системно неучастие в дейността на Сдружението.

Чл. 18. (1) Член на сдружението може да бъде изключен с решение, взето с мнозинство от  $\frac{3}{4}$  на членовете на сдружението, когато:

1. нарушава предвидените в чл. 13 задължения;
2. извърши други действия, които правят по-нататъшното му членство в Сдружението несъвместимо.

(2) При маловажни случаи на нарушения по чл. 13 Управителният съвет определя с решение срок за преустановяване на нарушението и за отстраняване на неговите последици, при неспазване на който прави предложението за изключване. Управителният съвет може в допълнение и да издаде предписание до дружеството-нарушител.

3. Не се придържа към общоприетите и заложили принципи и цели на сдружението.  
(3). Учредителите на сдружението не могат да бъдат изключени.

Чл. 19. (1) Отпадането се констатира, когато член на Сдружението:

1. Не е направил встъпителната си или вноса по чл. 53 и чл. 54 в предвидения срок;
2. Не е внесъл или е просрочил 3 последователни вноски по членския си внос;
3. Е преустановил участието си в дейността на Сдружението, като не е присъствал на повече от 3 последователни заседания на Общото събрание, без уважителна причина.

(2) Горните обстоятелства се констатира от Управителния съвет по документите на Сдружението, който докладва отпадането на Общото събрание и го отразява в документацията на Сдружението.

Чл. 20. При прекратяване на членството Сдружението не дължи връщане на направените имуществени вноски. Прекратилия членството си член на Сдружението е длъжен да направи просрочените имуществени вноски за периода на членството му.

### ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 21. Върховен орган на Сдружението е Общото събрание, негов управителен орган е Управителният съвет.

### ОБЩО СЪБРАНИЕ

Чл. 22. (1) Общото събрание се състои от всички членове на Сдружението.

(2) Юридическите лица участват в събранието чрез лицата, които ги представляват.

(3) Членовете на Сдружението могат да упълномощат с изрично писмено пълномощно физическо лице да ги представлява на едно или неограничен брой заседания на Общото събрание. Пълномощниците нямат право да представляват повече от трима членове едновременно и да преупълномощават с правата си трети лица.

### КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. Общото събрание:

1. Избира и освобождава членовете на Управителния съвет и определя възнаграждението им;
2. Изменя и допълва устава;
3. Приема и изключва членове;
4. Взема решение за откриване и закриване на клонове;
5. Взема решение за участие в други организации;
6. Взема решение за преобразуване или прекратяване на Сдружението;
7. Приема основните насоки и програма за дейността на Сдружението;
8. Приема бюджета на Сдружението;
10. Взема решения относно дължимостта и размера на членския внос или на имуществените вноски;
11. Приема отчета за дейността на Управителния съвет;
12. Избира от състава на Управителния съвет едно лице за негов Председател. Председателят свиква и ръководи заседанията на Управителния съвет;
13. Избира от членовете на Управителния съвет Заместник -председател на съвета и Секретар на Сдружението;
14. Отменя решенията на другите органи на Сдружението, които противоречат на закона, Устава или други вътрешни актове, регламентиращи дейността на Сдружението;
15. Взема решения по всички други въпроси, поставени в негова компетентност от закона или настоящият Устав.

### СВИКВАНЕ

Чл. 24. (1). Общото събрание се свиква на заседание от Управителния съвет на Сдружението или по инициатива на поне един от учредителите на сдружението.

(2). При свикване от управителния съвет заседанието следва да се проведе в подходящо помещение в населеното място по седалището на Сдружението.

(3). Свикването на общото събрание се извършва с писмена покана от Управителния съвет на Сдружението или писмена покана от учредителя иницирал свикването.

(4). Поканата за свикване на общо събрание се изпраща на членовете на Сдружението не по –късно от 14 ( четиринадесет ) дни преди определената дата за провеждане на същото, като поканата задължително се изпраща по електронната поща. Допълнително може да се връчена на ръка, по поща или да се изпрати по

всякакъв друг подходящ начин.

Чл. 25. Инициатива за свикването му има Управителния съвет и всеки един от учредителите на Сдружението. Една трета от членовете на Сдружението имат право да поискат Управителния съвет да свика Общо събрание и ако той не отправи писмена покана в месечен срок от датата на писменото поискване, събранието се свиква от съда по седалището по писмено искане на заинтересуваните членове или натоварено от тях лице.

### **ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ**

Чл. 26. Поканата следва да бъде писмена и да съдържа дневния ред, датата, часа и мястото за провеждане на Общото събрание, както и указание по чия инициатива същото се свиква.

Чл. 27. Две седмици преди датата, за която е насрочено Общото събрание, писмените материали, свързани с дневния ред на заседанието, трябва да са на разположение на адреса на управление на Сдружението и да се предоставят на всеки член при поискване, включително и в електронен вид.

### **КВОРУМ**

Чл. 28. (1) Общото събрание е законно, ако присъстват повече от половината от всички членове.

(2) Кворумът се установява от председателстващия събранието по списък, в който се отразяват имената на присъстващите членове и техните представители, подписва се от тях, заверява се от председателя и секретаря на заседанието и се прилага към протокола за него.

### **ГЛАСУВАНЕ**

Чл. 29. При гласуване учредителите всеки член на Сдружението има право на един глас.

### **КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ**

Чл. 30. Юридическо лице - член на Сдружението няма право на глас при решаване на въпроси, отнасящи се до неговото изключване .

### **РЕШЕНИЯ**

Чл. 31. Решенията на Общото събрание се вземат с мнозинство 2/3 от присъстващите.

Чл. 32. Общото събрание не може да взема решения, които не са включени в обявения в поканата дневен ред на заседанието.

### **ПРОТОКОЛ**

Чл. 33. (1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се заверява от председателстващия събранието и лицето, изготвило протокола, които отговарят за верността на съдържанието му.

(2) Протоколът с прикрепени към него списък на присъстващите и писмените материали по свикването и провеждането на Общото събрание, се завежда в нарочна книга.

(3) Всеки член, присъствал на Общото събрание има право да следи за точното отразяване на заседанието и взетите на него решения в протокола.

### **КОНТРОЛ**

Чл. 34. Всеки член на Сдружението, Управителният съвет и прокурорът, могат да сезират съда по регистрацията на Сдружението да се произнесе относно законосъобразността на решение на Общото събрание или съответствието му с този Устав. Това следва да стане в едномесечен срок от узнаване на решението, но не по-

късно от една година от датата на приемането му.

## УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

- Чл. 35. (1) Управителния съвет се състои от три лица – представители на членове на Сдружението.
- (2) Членовете на Управителния съвет се избират на ротационен принцип с гласуване от общото събрание всяка година.
- (3) По решение на Общото събрание, функциите на Управителния съвет могат да се изпълняват и от едно лице - Председателя на Управителния съвет.
- (4) Членовете на Сдружението, които са юридически лица, могат да посочат за членове на Управителния съвет лица, нечленуващи в сдружението.

## МАНДАТ

Чл. 36. Управителният съвет се избира за срок от 2 години.

## ПРАВОМОЩИЯ

Чл. 37. Управителният съвет има правомощия, съгласно чл. 31 от Закона за Юридическите Лица с Нестопанска Цел (ЗЮЛНЦ).

## ЗАСЕДАНИЯ

Чл. 38. (1) Заседанията на Управителния съвет се свикват от Председателя по негова инициатива, но не по-рядко от веднъж на 2 месеца, както и по писмено искане на всеки от неговите членове. Ако Председателят не свика заседание в седемдневен срок от писменото поискване, такова се свиква от всеки от заинтересуваните членове.

(2) Всеки член на Сдружението има право да присъства на заседанията на Управителния съвет, при условие, че не пречи на дейността на съвета.

Чл. 39. (1) Заседанието е редовно, ако на него присъстват повече от половината от членовете на Управителния съвет. За присъстващо се счита лицето, с което има двустранна телефонна връзка, гарантираща установяването на самоличността му и позволяваща участието му в обсъждането и вземането на решения, което се удостоверява в протокола от председателстващия заседанието.

(2) Редовно решение може да бъде взето и без да се провежда заседание, ако протоколът за това бъде подписан без забележки и възражения за това от всички членове на Управителния съвет.

(3) Относно протоколите за заседанията на Управителния съвет се прилагат разпоредбите на чл. 33.

Чл. 40. Заседанията се ръководят от председателя на Управителния съвет, а в негово отсъствие – от избран от Общото събрание негов член - Заместник- председател.

## РЕШЕНИЯ

Чл. 41. Управителният съвет взема решенията си с мнозинство от присъстващите, а тези по чл. 31, т. 3 и 6 и чл. 14, ал. 2 от ЗЮЛНЦ – с мнозинство от всички членове.

## КОНТРОЛ

Чл. 42. Всеки заинтересуван член на Сдружението може да оспори пред Общото събрание решение на Управителния съвет, което е взето в противоречие със закона, този Устав или предходно решение на Общото събрание. Това следва да бъде направено в едномесечен срок от узнаването, но не по-късно от една година от датата на вземане на решението.

## ОТГОВОРНОСТ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

Чл. 43. Членовете на Управителния съвет носят солидарна отговорност за действията си, увреждащи имуществото и интересите на Сдружението.

## ПРЕДСЕДАТЕЛ НА УПРАВИТЕЛНИЯ СЪВЕТ

Чл. 44. (1) Общото събрание избира от състава на Управителният съвет Председател, който да представлява Сдружението. Председателят може да бъде сменен по всяко време. Той има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на клуба като го представлява, както и да упълномощава други лица за извършване на определени действия.

(2) Председателят на Управителния съвет :

1. представлява Сдружението пред всички трети лица и осъществява оперативното ръководство на дейността му;
2. получава и подписва документи от името на Сдружението, свързани с дейността на Сдружението;
3. назначава и освобождава щатни служители, експерти или консултанти на Сдружението;
4. решава други въпроси и извършва други дейности, възложени му от Управителния съвет или Общото събрание на Сдружението.

(2) В случай на отсъствие на Председателя или при невъзможност да изпълнява функциите си, Председателят може да възложи изпълнението на функциите си на друго лице от членовете на Управителния съвет.

(3) Председателят представя периодични отчети за дейността си пред Управителния съвет.

(4) Във всичките си отношения в страната и чужбина, Сдружението се представлява без ограничения и без необходимост от специално упълномощаване от Председателя на Управителния съвет

Чл. 45. Председателят на Управителния съвет има право да извършва разпоредителни действия и да обременява с тежести недвижимите имоти на Сдружението само след взето положително решение от Общото събрание в този смисъл.

## КЛОНОВЕ

Чл. 46. С решение на Общото събрание на Сдружението могат да се откриват и закриват клонове извън населеното място, в което се намира седалището на Сдружението.

Чл. 47. Клоновете не са юридически лица, ръководят се от управител и извършват дейностите, определени с решението на Общото събрание за откриването им. Със същото решение се определят и ограниченията в правомощията и представителната власт на управителя.

Чл. 48. Клоновете водят книги за дейността си и най-малко веднъж годишно управителят на клона представя пред Управителния съвет на Сдружението отчет за дейността на клона и разходваните средства.

Чл. 49. Председателят на Управителния съвет на Сдружението заявява пред съда, в района на който се намира седалището на клона, наименованието, седалището и адреса на Сдружението, седалището и адреса на клона, неговия управител и ограниченията на неговите правомощия и представителна власт. На заявяване подлежат и промените в горепосочените обстоятелства. Заявяването се извършва в 7-дневен срок от датата на решението на Общото събрание.

## ИМУЩЕСТВО

Чл. 50. (1) Имуществото на Сдружението се състои от право на собственост и други вещни права върху движими вещи и недвижими имоти, парични средства, ценни книжа, права върху интелектуална собственост, както и всички други права, които законодателството допуска да бъдат част от имуществото на юридическо лице с нестопанска цел.

(2) Финансови средства - Средствата по бюджета на сдружението са целеви. Те не могат да се използват за други цели, освен посочените в този Устав.

## ИЗТОЧНИЦИ НА СРЕДСТВА

Чл. 51. Дейността на Сдружението се финансира чрез годишен членски внос, определен от Общото събрание; допълнителни имуществени вноски, определени от Общото събрание; приходи от извършването на допълнителна стопанска дейност, съгласно член 6 от Устава; спонсорство; дарения и завещания; лихви по вложения, дивиденди и други приходи, позволени от закона.

## ИМУЩЕСТВЕНИ ВНОСКИ НА ЧЛЕНОВЕТЕ

Чл. 52. Имуществените вноски на членовете се определят по вид и размер от Общото събрание, което посочва в решението си и начина на внасянето им.

Чл. 53. Всички членове на Сдружението дължат годишен членски внос в размер на 100 /сто/ лева, платим от месец януари до месец март всяка година, като за забава дължат лихва в размер на основния лихвен



процент, определен от БНБ. Общото събрание, може да вземе решение размера на членския внос да бъде изменян във всеки един момент.

Чл. 54. При приключване на годишния баланс със загуба Общото събрание може да вземе решение за допълнителни вноски на членовете за покриването с квалифицирано мнозинство 2/3 от присъстващите.

## ДЕЙНОСТ НА СДРУЖЕНИЕТО

Чл. 55 Проверка на дейността

(1) Счетоводната и отчетна дейност на Сдружението, подлежат на независим финансов одит при условията на Закона за счетоводството.

(2) Сдружението изготвя доклад за дейността си веднъж годишно, който трябва да съдържа данни относно:

1. съществените дейности, изразходваните за тях средства, връзката им с целите и програмите на организацията и постигнатите резултати;

2. размера на безвъзмездно полученото имущество и приходите от другите дейности за набиране на средства;

3. вида, размера, стойността и целите на получените и предоставени дарения, както и данни за дарителите;

4. финансовия резултат.

5. обобщаване на напредъка по целите и задачите на Сдружението.

(3) Годишният доклад за дейността и финансовият отчет на Сдружението се представят на хартиен или електронен носител. Те са публични и се публикуват в бюлетина и интернет страницата на централния регистър.

(4) Поне веднъж годишно Председателят на Управителния съвет осигурява извършването на проверка на дейността на Сдружението от лицензиран експерт -счетоводител.

Чл. 56 Задължение за водене на книги

(1) Сдружението води книги за протоколите от заседанията на Общото събрание. Ръководещият заседанието и лицето, изготвило протокола, удостоверяват и отговарят за верността на съдържанието му.

(2) Сдружението води електронна книга за входяща и за изходяща кореспонденция.

(3) Сдружението води електронен регистър на членовете и информация за тях.

(4) Сдружението води архив за изминалите години на управление.

Чл. 57 Доклади

Сдружението изготвя доклад за дейността си веднъж годишно, който трябва да съдържа данни относно: съществените дейности, изразходваните за тях средства, връзката им с целите и програмите на организацията и постигнатите резултати;

(1) размерът на безвъзмездно полученото имущество и приходите от другите дейности за набиране на средства;

(2) финансовия резултат.

Докладът за дейността на Сдружението е публичен. Съобщението за неговото изготвяне, както и за мястото, времето и начина за запознаване с него, се публикува в бюлетина на централния регистър.

Чл. 58 Разходване на имущество

Сдружението не може да сключва сделки със следните лица:

1. Лица от съставите на другите му органи и техните съпрузи, роднините им по права линия - без ограничение, по съребрена линия - до четвърта степен, или по сватовство - до втора степен включително;

2. Лица, в състава на управителните му органи до две години преди датата на вземане на решение;

3. Юридически лица, финансирали организацията до три години преди вземане на решение;

4. Юридически лица, в които посочените в т. 1 и 2 лица, са управители или могат да наложат или възпрепятстват вземането на решения,

5. Както и с юридическите лица, в които посочените лица са управители или могат да наложат или възпрепятстват вземането на решения, освен ако сделките са в очевидна полза на Сдружението или са сключени при общи условия, публично обявени.

6. Сключване на сделки с посочените в т. 1-5, лица е възможно, след решение на Общото събрание.

Чл. 59 Задължения:

- (1). Сдружението отговаря за поетите задължения с имуществото си.
- (2). Сдружението не носи отговорност за имуществени задължения на своите членове.
- (3). Членовете на сдружението не отговарят лично за задълженията на Сдружението, а само до размера на направените имуществени вноски

## РАЗХОДВАНЕ НА ИМУЩЕСТВОТО

Чл. 60. (1) Сдружението може да разходва имущество и осъществява дейност, доколкото са насочени към реализиране на целите, определени по реда на този Устав.

## ПРЕОБРАЗУВАНЕ

Чл. 61. Сдружението не може да се преобразува в юридическо лице с нестопанска цел за осъществяване на дейност в обществена полза.

## ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 62. Сдружението се прекратява:

1. По решение на Общото събрание;
2. По решение на окръжния съд по седалището в случаите на чл. 13, ал. 1, т. 3 ЗЮЛНЦ.

## ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 63. (1) При прекратяване на Сдружението се извършва ликвидация, за която се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на ЗЮЛНЦ, където е приложимо.

## ИМУЩЕСТВО СЛЕД ЛИКВИДАЦИЯТА

Чл. 64. При ликвидация на Сдружението, имуществото останало след удовлетворяване на кредиторите, ще бъде предоставено на друго юридическо лице с нестопанска цел, определено за осъществяване на общественоразположна дейност, което има същата или близка нестопанска дейност и което е определено и избрано с решение на Общото събрание.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. Този Устав е приет на учредително събрание за създаване на СДРУЖЕНИЕ С НЕСТОПАНСКА ЦЕЛ "АСОЦИАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВАТА УПРАВЛЯВАЩИ ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ", проведено на 27.04.2018г. в гр.София.

§ 2. За неуредените в този Устав случаи, както и относно тълкуването и прилагането на неговите разпоредби се прилагат разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел. Разпоредбите на този Устав, в случай, че противоречат на закона, се заместват по право от повелителните му правила.

Учредители - Членове на Сдружението:

1. Цветан Кръстев Чешков
2. Георги Венциславов Стоянов
3. Татяна Кишиарова Стефанова
4. Димитър Петрова, Тоданкова
5. Валерий Тоданов