УСТАВ

на

СДРУЖЕНИЕ НА СОБСТВЕНИЦИ И ОБИТАТЕЛИ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ "НИСТОРИЦА" гр. ТРОЯН

ГЛАВА I. ОБЩИ УСЛОВИЯ

Член 1. (1). Сдружение на собственици и обитатели на недвижими имоти „НИСТОРИЦА" гр. Троян е доброволно, независимо, непартийно и неправителствено сдружение за социална, културна, родолюбива, природолюбива и екологична дейност.

(2). Сдружение на собственици и обитатели на недвижими имоти „НИСТОРИЦА" гр. Троян" е самостоятелно юридическо лице, регистрирано по Закона за юридическите лица с нестопанска цел (ЗЮЛНЦ) за осъществяване на дейност в частна полза.

(3) Дейността на сдружението не е ограничена със срок.

(4) Дейността се осъществява в съответствие с настоящия Устав, Закона за юридическите лица с нестопанска цел и действащото законодателство в Република България.

Член 2. Сдружението осъществява дейността си под наименование: Сдружение на собственици и обитатели на недвижими имоти „НИСТОРИЦА" гр. Троян, със седалище и управление: гр. Троян, обл. Ловеч, ж.к. „Лъгът" № 2, вх. Ж, ет.5, ап.19 и по – нататък за краткост ще се нарича „Сдружението".

Член 3. Сдружението се изгражда и функционира при спазване на следните принципи:

- Доброволност на членството;
- Равнопоставеност на членовете;
- Изборност на ръководните органи и длъжности;
- Прозрачност, отчетност и контрол при разпореждане с финансови средства и активи;
- Координация, взаимодействие и подкрепа между членовете на сдружението;
- Контрол на членовете върху дейността му;
- Съгласуваност, подкрепа и единодействие при подготовката и провеждането на прояви от регионален и национален мащаб;

(2). Сдружението работи на основата на самоуправлението и самоиздръжката си.

(3). В своята дейност сдружението се ръководи от настоящия Устав и решенията на Общото събрание и на Управителя.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

ГЛАВА II. ЦЕЛИ И СРЕДСТВА ЗА ТЯХНОТО ПОСТИГАНЕ

Член 4. Сдружението си поставя следните цели:

1. Изграждане, стопанисване и поддържане на водопроводна мрежа, обслужваща поземлените имоти, собственост на членовете, както и такива обитавани от тях.
2. Поддържане на пътната инфраструктура в местността „Нисторица".
3. Организиране на различни по същността си социални, културни, природолюбиви, родолюбиви и екологични мероприятия.

Член 5. Осъществяването на предмета на дейност и целите на Сдружението се реализира чрез следните средства:

1. Придобиване на собственост чрез закупуване, полагане и стопанисване на елементи от водопреносна инфраструктура за осъществяване на водоснабдяване с питейна вода на недвижимите имоти, обитавани от членовете на сдружението.
2. Изграждане и поддържане в изправен вид на довеждащата водопреносна инфраструктура.
3. Поддържане на изградената пътна и техническа инфраструктура в местността „Нисторица".
4. Създаване навици за природосъобразен и здравословен начин на живот.
5. Формиране на съвременна екологична култура и грижа за опазване на природата.
6. Осъществяване на културно – просветна дейност.
7. Сътрудничество с местните органи за самоуправление и общинските търговски дружества за подобряване на съществуващата инфраструктура.
8. Участие в национални и международни програми и инициативи, свързани с туризма, екологията, природосъобразния начин на живот.

ГЛАВА III. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СДРУЖЕНИЕТО

Член 6. В Сдружението могат да членуват български граждани и граждани на ЕС, независимо от политическите им възгледи, религиозни убеждения и етническа принадлежност, при пълна доброволност и равнопоставеност.

Член 7. (1). Приемането на нов член става от Общото събрание, въз основа на писмено заявление, в което заявява желанието си за членство и декларира, че приема целите и задачите на Сдружението, както и че ще спазва разпоредбите на Устава и решенията на ръководните органи.

(2). При смърт на член на Сдружението, починалото лице може да бъде заместено от един от наследниците му, като последният подава писмено заявление за приемането му в Сдружението и не дължи внасяне на нова встъпителна вноска.

Член 8. Членството в Сдружението се прекратява:

- По собствено желание с писмено заявление до Управителя.
- При отпадане.
- При изключване.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

- При смърт.
- При прекратяване и заличаване на Сдружението.

Член 9. (1). Член на Сдружението отпада, когато системно не участва в дейността на същото и не заплати до 3 последователни вноски в рамките на година.

(2). Отпадането по предходната алинея става след решение на Общото събрание, взето след установяване наличието на обстоятелствата по ал.1.

(3). Решението може да се обжалва от засегнатата страна на следващото Общо събрание.

Член 10. (1). Член на Сдружението се изключва когато:

- Системно нарушава и не спазва Устава на Сдружението и не изпълнява решенията на Общото събрание и на Управителя.
- Със своите действия или бездействия нарушава нормите на обществения морал или уронва престижа, доброто име и целостта на Сдружението.

(2). Решението за изключване на член се приема от Общото събрание, взето след установяване наличието на обстоятелствата по ал.1.

(3). Решението може да се обжалва от засегнатата страна на следващото Общо събрание.

Член 11. При прекратяване на членството не се дължи връщане на направените първоначални имуществени вноски.

Член 12. (1). Задължителността, срока на внасяне и размера на различните видове парични вноски, необходими за осъществяване целите на сдружението, се определят с Решение на Общото събрание.

(2). Разходването на средствата събрани по алинея 1, става с решение на Общото събрание на сдружението.

Член 13. Членовете на Сдружението имат право:

- да участват в цялостната дейност на Сдружението;
- да участват в работата на Общото събрание на Сдружението, като всеки член има право на един глас;
- да избират и бъдат избирани в органите за управление на Сдружението;
- да използват имуществото на сдружението и да се възползват от резултатите от дейността му;
- да преглеждат документацията на Сдружението;
- да бъдат информирани от органа на управление на Сдружението за дейността и начина на разходване на имуществото на същото;

Член 14. Членовете на Сдружението са длъжни:

- да спазват Устава на Сдружението и изпълняват решенията на Общите събрания и Управителя Сдружението;
- да участват в осъществяване на целите и задачите на Сдружението;
- да заплащат определените им с този устав имуществени вноски в посочените от решенията на ОС размер и срок;
- да съдействат за защита и опазване на природната среда и на историческите и културни паметници;
- да допринасят за издигане на авторитета и престижа на Сдружението;

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

ГЛАВА IV. ОРГАНИЗАЦИОНЕН СТРОЕЖ

Член 15. (1). Органи на управление на Сдружението са Общото събрание и Управителя.

(2). По решение на Общото събрание може да бъде избиран Контролен съвет или Контрольор.

Член 16. (1). Върховен орган на Сдружението е Общото събрание.

(2). Общото събрание на Сдружението се състои от всички членове на Сдружението.

Член 17. (1). Общото събрание.

1. Приема, изменя и допълва Устава.
2. Приема други вътрешни актове.
3. Приема отчет за дейността на Управителя и Контролния съвет (евентуално).
4. Избира и освобождава Управителя и Контролния съвет (евентуално) от състава на Сдружението.
5. Приема и изключва членове. Взема окончателно решение по отпадането и изключването на членове, обжалвали решение на УС по този въпрос.
6. Взема решение за участие в други организации.
7. Взема решение за преобразуване или прекратяване на Сдружението.
8. Приема основните насоки и програма за дейността на сдружението.
9. Приема бюджета на сдружението.
10. Взема решения относно дължимостта и размера на различни имуществени вноски;
11. Отменя решения на другите органи на сдружението, които противоречат на закона, устава или други вътрешни актове, регламентиращи дейността на Сдружението;
12. Взема и други необходими решения за дейността на Сдружението.
13. Взема решения за придобиване и отчуждаване на имущества.
14. Взема решения за отдаване под наем на движимо и недвижимо имущество собственост на Сдружението, за сключване на договори със стопански субекти, банкови и други институции, договори за партньорство с други български или чуждестранни организации с нестопанска цел.
15. Разглежда жалби, молби и искания на своите членове.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

(2). Правата по ал. 1, т. 1, 3, 5, 9, 10, 11 и 13 не могат да се възлагат на други органи на сдружението.

(3). Решенията на Общото събрание са задължителни за другите органи на сдружението.

(4). Решенията на Общото събрание подлежат на съдебен контрол относно тяхната законосъобразност и съответствие с устава.

(5). Решенията на органите на сдружението, които са взети в противоречие със закона, устава или предходно решение на общото събрание, могат да бъдат оспорвани пред общото събрание по искане на заинтересуваните членове на сдружението или на негов орган, отправено в едномесечен срок от узнаването им, но не

по-късно от една година от датата на вземане на решението.

(6). Споровете по ал. 4 могат да бъдат повдигани пред окръжния съд по седалището на сдружението от всеки член на сдружението или на негов орган, или от прокурора в едномесечен срок от узнаването им, но не по-късно от една година от датата на вземане на решението.

Член 18. (1). Общото събрание се свиква на редовни и извънредни заседания. Редовните заседания се свикват най-малко един път годишно. Заседанията се свикват от Управителя по негова инициатива или по искане на не по-малко от една трета от членовете на Сдружението, в населеното място, в което се намира седалището на Сдружението. Ако в последния случай Управителя не отправи в двуседмичен срок писмена покана за свикването му, то се свиква от съда по седалището на Сдружението по писмено искане на заинтересованите членове или упълномощено от тях лице.

(2). Поканата трябва да съдържа дневния ред, датата, часа и мястото за провеждането на общото събрание и по чия инициатива то се свиква.

(3). Поканата за свикване на Общото събрание се обявява чрез електронни съобщителни мрежи до всеки член, най–малко 30 дни преди насрочения ден на заседанието. Същата се излага и на видно място в сградата - адрес на Сдружението.

(4). Общото събрание е законно, ако присъстват повече от половината от всички членове на Сдружението. При липса на кворум заседанието на Общото събрание се отлага с 1 час по-късно и се провежда на същото място и същия дневен ред, колкото и членове да се явят.

(5). За деловото протичане на заседанието присъстващите избират председател и протоколчик.

(6). Всеки член на Общото събрание има право на един глас. Едно лице може да представлява, не повече от двама членове на Общото събрание, с писмено пълномощно, с подробно изброени делегирани права. Преупълномощаване не се допуска.

(7). Член на Общото събрание няма право на глас при решаването на въпроси, отнасящи се до: него, негов съпруг(а) или роднини по права линия без ограничения, по съребрена линия – до четвърта степен или по сватовство – до втора степен включително.

(8). За проведените заседания на ОС се съставят протоколи, към които се прилагат: екземпляр от поканата и от изготвения присъствен лист, установяващ наличието на кворум.

Член 19. (1). Решенията на Общото събрание се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите, а по чл.18, ал.1, т.1, 7 и 10, се вземат с мнозинство от 2/3 от присъстващите.

(2). По въпроси, които не са включени в обявения в поканата дневен ред, не може да се вземат решения.

(3). Протоколите от заседанията на Общото събрание се водят в протоколна книга. Водещият (председателстващият) заседанието и протоколчикът удостоверяват и отговарят за верността на съдържанието на протокола.

Член 20. (1). Оперативната дейност на Сдружението между заседанията на Общото събрание се организира и ръководи от Управителя на Сдружението, съгласно възможността предвидена в чл.30, ал.3 от ЗЮЛНЦ.

(2). Същия се избира от Общото събрание за срок от 5 години. Той ръководи оперативно изпълнението на решенията на ОС, свиква заседания на ОС и **представлява Сдружението** в отношенията му с трети лица.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

Член 21. (1). Управителят:

- Представлява Сдружението;
- Осигурява изпълнението на решенията на Общото събрание, отчита се пред него и направлява, координира и контролира цялостната дейност на Сдружението между общите събрания.
- Подготвя и внася в Общото събрание проект за бюджет.
- Внася предложение в Общото събрание за преобразуване или прекратяване на Сдружението.
- Следи за изпълнението на задълженията на членовете на Сдружението и защитава техните интереси.
- Ежегодно подготвя и внася за разглеждане от Общото събрание доклад за дейността на Сдружението.
- Взема решения по всички въпроси, които по закон или съгласно Устава не спадат в правата на друг орган.
- Взема решения за свикване на Общо събрание.
- Изпълнява предвидените в Устава задължения.
- Води книги за протоколите от заседанията на колективните органи на Сдружението.

ГЛАВА V. ИМУЩЕСТВО И ФИНАНСОВИ СРЕДСТВА

Член 22. Сдружението осигурява финансови средства за своята дейност от отчисления от стопанската дейност, субсидии от държавата и общината, дарения и спонсорство, доброволен труд, национални и чуждестранни фондове и програми и от други източници

ГЛАВА VI. ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА СДРУЖЕНИЕТО

Член 23. Сдружението се учредява за неопределен срок.

Член 24. Сдружението се прекратява при наличие на някое от следните основания:

1. По решение на своя върховен орган Общото събрание.
2. С решение на окръжния съд по седалището, когато:

2.1. Преследва със закона цели или извършва забранена от закона дейност.

2.2. Не е учредено по законния ред.

2.3. Ако в продължение на три месеца остане с по-малко членове отколкото са нужни според устава за образуване на управителния съвет

2.4. Ако е обявено в несъстоятелност.

Член 25. (1). При прекратяване на Сдружението се извършва ликвидация.

(2). Ликвидацията се извършва от Управителя или от определено от Общото събрание лице.

(3). Ако ликвидатор не е определен по реда на алинея 2, той се определя от

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев

Окръжния съд по седалището на Сдружението.

(4). Относно неплатежоспособността, съответно несъстоятелността, редът за ликвидация и правомощията на ликвидатора се прилагат съответно разпоредбите на Търговския закон.

Член 26. (1). Останалото имущество, след удовлетворяване на кредиторите, се разпределя по решение на Общото събрание между членовете на Сдружението или се предоставя на Община Троян. Ако решение не е било взето до прекратяването, то се взема от ликвидатора.

(2). Имуществото не може да се разпределя, продава и по какъвто и да е начин да се прехвърля на ликвидатора, назначен от Общото събрание или от съда, с изключение на дължимото му се възнаграждение.

Член 27. След разпределение на имуществото, ликвидаторът е длъжен да поиска заличаването на Сдружението от Регистъра на юридическите лица с нестопанска цел.

ГЛАВА VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Член 28. За неуредените с настоящия устав въпроси важат разпоредбите на Закона за юридическите лица с нестопанска цел в сила от 01.01.2001 г., обнародван в ДВ бр.81 / 06.10.2000 г., заедно с всички допълнения и изменения на закона.

Уставът е приет от Общото събрание на Сдружение на собственици и обитатели на недвижими имоти „НИСТОРИЦА“ гр. Троян, проведено на 25.03.2023 г.

Сдружение на собственици и обитатели на недвижими имоти „НИСТОРИЦА“ гр. Троян е регистрирано в **„Агенцията по вписванията“ – Търговски регистър и регистър на юридическите лица с нестопанска цел**, като юридическо лице с нестопанска цел, за осъществяване на частна дейност.

УЧРЕДИТЕЛИ НА ССОНИ „НИСТОРИЦА“:

№	Име, презиме, фамилия	ЕГН	подпис
1.	Симеон Христов Симеонов	**********	
2.	Марияна Радославова Йорданова	**********	
3.	Маринела Маринова Димитрова	**********	
4.	Минко Христов Бояджиев	**********	
5.	Йорданка Маринова Петкова	**********	
6.	Ценка Цочева Карагечева - Цолова	**********	
7.	Лъчезар Пепиев Качамачков	**********	
8.	Иван Лалев Иванов	**********	
9.	Николай Любомиров Николов	**********	
10.	Кристиана Пенкова Бояджиева - Иванова	**********	

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА!
адвокат
Радион Стратев