

ПРЕПИС ОТ УСТАВА С ИЗМЕНЕНИЯТА И ДОПЪЛНЕНИЯТА КЪМ 24.01.2026Г./
COPIE OF THE STATUTE WITH AMENDMENTS AND SUPPLEMENTS AS OF 24.01.2026

*Преписът заверил представляващия кооперацията - председателя на кооперацията Матиас Ернст Цайтлер/
The copy was certified by the representative of the cooperative - the chairman of the cooperative Matthias Ernst Zeitler*

Подпис/Signature: 

**УСТАВ НА
КООПЕРАЦИЯ „КОЛИВИНГ СЕМКОВО“**

(приет от Учредителното събрание на учредителите на кооперацията, състояло се на 28.07.2023г., изменен и допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г., изменен и допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.)

**Глава I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. (1) Кооперация „Коливинг Семково“ е доброволно сдружение на физическите лица, които отговарят на условията по чл. 7 по-долу, които на основата на кооперативните принципи и ценности осъществяват съвместна стопанска дейност за задоволяване на своите икономически, социални и културни интереси.

(2) *(изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.)* Кооперацията е юридическо лице със седалище и адрес на управление: гр. Белица, м. Семково, ул. “Номад плейс” № 1.

Чл. 2. Кооперацията е с предмет на дейност:

1. Извършване на услуги във връзка с управлението и поддръжката на недвижими имоти, включително отдаване под наем на недвижими имоти; ремонт и доставка на обзавеждане и оборудване на недвижими имоти;

2. всички дейности, които не са забранени от закона и които могат да бъдат осъществени от Кооперацията в общ интерес на нейните членове.

Чл. 3. Кооперацията осъществява своята дейност при спазване разпоредбите на този устав, Закона за кооперациите, решенията на своите органи и разпоредбите на приложимото българско и международно законодателство.

Чл. 4. Основната цел на кооперацията е да работи и съдейства за задоволяване интересите на своите членове, като:

1. осъществява търговска, социална, културна и друга дейност;

2. стопанисва и управлява имуществото си в интерес на своите членове;

3. осъществява и други функции за задоволяване интересите на своите членове.

**Глава II
ЧЛЕНСТВЕНИ ПРАВООТНОШЕНИЯ**

Раздел I Възникване на членството

Чл. 6. Минималният брой член-кооператори в кооперацията е седем физически лица.

Чл. 7. (1) Член на кооперацията може да бъде всяко физическо лице, което е навършило 16 години, не е поставено под пълно запрещение и е лице по ал. 2

**STATUTES OF
COOPERATIVE "COLIVING SEMKOVO"**

(adopted by the Constituent Assembly of the founders of the cooperative, held on 28.07.2023, amended and supplemented by the decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 08.03.2025, amended and supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 24.01.2026)

**Chapter I
GENERAL**

Art. 1. (1) Cooperative "Coliving Semkovo" is a voluntary association of individuals who meet the conditions under Art. 7 below, which, based on cooperative principles and values, carry out joint economic activity to satisfy their economic, social and cultural interests.

(2) *(amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025)* The cooperative is a legal entity with its seat and address of management 1 Nomad place str., Semkovo, Belitza.

Art. 2. The cooperative has a subject of activity:

1. Performance of services related to the management and maintenance of real estate, including real estate leasing; repair and delivery of real estate furniture and equipment;

2. all activities that are not prohibited by law and that can be carried out by the Cooperative in the general interest of its members.

Art. 3. The cooperative carries out its activities in compliance with the provisions of this statute, the Law on cooperatives, the decisions of its bodies and the provisions of the applicable Bulgarian and international legislation.

Art. 4. The main function of the cooperative is to work and assist to satisfy the interests of its members, such as:

1. carries out commercial, social, cultural and other activities;

2. manages and manages its property in the interest of its members;

3. performs other functions to satisfy the interests of its members.

**Chapter II
MEMBERSHIP**

Section I Occurrence of Membership

Art. 6. The minimum number of member-cooperators in the cooperative is seven natural persons.

Art. 7. (1) A member of the cooperative can be any natural person who has reached the age of 16, is not placed under complete prohibition and is a person under para. 2

по-долу. Ненавършилите пълнолетие и/или поставените под ограничено запрещение лица могат да членуват в кооперацията с предварително писмено съгласие на родителя или попечителя си.

(2) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) (2) За да бъде член на кооперацията едно лице трябва да отговаря на поне едно от следните категории:

1. Лице, което притежава право на собственост или друго ограничено вещно право върху апартамент в сгради с идентификатори: 03504.405.151.1, 03504.405.151.2, 03504.405.151.3, 03504.405.151.4 или 03504.405.151.5 по КККР на гр. Белица, общ. Белица, (наричани по-долу "апартамент") респ. идеални части от такова право, без оглед придобивното основание - покупка, замяна, даване вместо изпълнение, наследяване или друго.

2. Лице, на което му предстои да придобие право на собственост върху апартамент в една от описаните по-горе сгради, а именно е страна по предварителен договор за придобиването на апартамент, респ. идеални части от такова право, без оглед придобивното основание - покупка, замяна, даване вместо изпълнение или друго. В случай, че лицето не придобие вещното право, предмет на предварителния договор, в срок до 6 месеца от приемането му за член на кооперацията, той губи качеството си на лице по тази алинея, и неговото членство се прекратява. В случай, че прехвърлителят по предварителния договор е също член-кооператор на основание право на собственост, респ. друго вещно право върху същия апартамент, то приобретателят не може да стане член на кооперацията, преди прехвърлителят да е прекратил членственото си правоотношение.

3. В случай, че собственик на апартамента, респ. страна - приобретател по предварителен договор за придобиване на апартамента е повече от едно лице, то собствениците, респ. страните следва да посочат само едно лице измежду тях, което да бъде член-кооператор.

В случай, че по отношение на един апартамент са налице както собственик, така и носител на ограничено вещно право, то тези лица следва да посочат само едно лице измежду тях, което да бъде член-кооператор.

4. В случай, че собственик на вещно право върху апартамента, респ. ограничено вещно право върху апартамента, придобият юридически лица, респ. лица под 16 годишна възраст, вместо тях членове на кооперацията могат да бъдат едно физическо лице, посочено от юридическото лице, респ. родителите, настойниците, попечителите на ненавършилия 16 годишна възраст следва да посочат само едно лице измежду тях, което да бъде член-кооператор, като и в този случай, ако по отношение на един апартамент са налице както собственик, така и носител на ограничено вещно право, то тези лица следва да посочат само едно лице измежду тях, което да бъде член-кооператор.

5. Учредители на кооперацията могат да бъдат и лица, които не отговарят на изискванията по т. 1 или 2. В случай, че учредителят не придобие вещното право върху апартамент, в срок до 6 месеца от учредяването на кооперацията, неговото членство се прекратява.

below. Minors and/or persons under limited guardianship may become members of the cooperative with the prior written consent of their parent or guardian.

(2) (amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025) (2) In order to be a member of the cooperative, a person must meet at least one of the following categories:

1. A person who has a property right or other limited real right over an apartment in buildings with identifiers: 03504.405.151.1, 03504.405.151.2, 03504.405.151.3, 03504.405.151.4 or 03504.405.151.5 according to the CCCR of the town of Belitsa, municipality Belitsa (referred hereinafter as to "apartment"), resp. ideal parts of such a right, regardless of the transfer basis - purchase, exchange, giving in lieu of performance, inheritance or other.

2. A person who is about to acquire ownership over an apartment in one of the buildings listed above, namely a party to a preliminary contract for the transfer of an apartment in building, resp. ideal parts of such a right, regardless of the transfer basis - purchase, exchange, giving in lieu of performance or otherwise. In the event that the person does not acquire the unit, subject of the preliminary contract, within a period of 6 months from his acceptance as a member of the cooperative, he loses his status as a person under this paragraph, and his membership terminates.

In the event that the transferor under the preliminary agreement is also a member-cooperator based on the right of ownership, resp. other real right on the same apartment, the transferee cannot become a member of the cooperative before the transferor has terminated his membership.

3. In the event that the owner of an apartment, resp. the transferee under a preliminary contract for the transfer of an apartment is more than one person, the owners, resp. the transferees should designate only one person from among them to be a member-cooperator.

In the event that there are both an owner and a holder of a limited real right on an apartment, these persons should indicate only one person among them, who will be a member-cooperator.

4. In the event that the owner of a property right on an apartment, resp. limited real right on such an apartment, acquired by legal entities, resp. persons under 16 years of age, instead of them members of the cooperative can be one natural person indicated by the legal entity, resp. the parents, guardians, guardians of the under 16-year-old should nominate only one person from among them to be a member-cooperator. In the event that there are both an owner and a holder of a limited real right on the apartment, these persons should indicate only one person among them, who will be a member-cooperator.

5. Founders of the cooperative may also be persons who do not meet the requirements under item 1 or 2. In the event that the founder does not acquire the real right to an apartment within 6 months of the establishment of the cooperative, his membership is terminated.

Чл. 8. (1) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) Кандидатът за член на кооперацията подава писмено заявление до управителния съвет, в което декларира, че е запознат с разпоредбите на устава на кооперацията и е съгласен с тях, както и посочва електронен адрес за кореспонденция с кооперацията. С подаване на заявлението за членство кандидатът изрично се съгласява решението за неговото членство или отказът, както и мотивите за решението в случай на отказ, да бъдат достояние на всеки член на кооперацията. Заявлението трябва да бъде придружено от документ, доказващ правата по чл. 7, ал. 2 по-горе.

(2) Молбата се завежда във входящ дневник и се разглежда на първото заседание на управителния съвет след постъпването ѝ. По изключение тя може да се разгледа и на второто заседание, ако първото се е състояло преди да са изтекли 14 дни от постъпването ѝ.

(3) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г., само относно думата "обект", заменена с думата "апартамент") Когато кандидатът представя предварителен договор за придобиването на вещно право върху апартамент в сградите Управителният съвет има право да изиска от кандидатът да представи и допълнителни документи, които да засвидетелствуват сериозността на намерението на кандидата да стане титуляр на правото на собственост.

(4) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.)

а) В случай че кандидатът отговаря на изискванията на чл. 7 по-горе, управителният съвет отхвърля молбата за членство само на следните основания:

- кандидатът е причинил вреда на кооперацията под каквато и да е форма, включително чрез увреждане на имуществото ѝ, уронване на престижа или доброто име на кооперацията или е в конфликт на интереси с кооперацията, включително като страна по съдебно дело, по което кооперацията е страна;

- приемането на кандидата за член на кооперацията би довело до уронване на престижа или доброто име на кооперацията в резултат на политическа, криминална, финансова или друга дейност на кандидата;

В случай, че управителният съвет отхвърля молбата за членство, управителният съвет ясно посочва основанията, на които отхвърля молбата, както и конкретните факти, обосноваващи отхвърлянето. Управителният съвет изпраща решението в неговата цялост на всички членове на кооперацията, както и на заявителя в 3-дневен срок от датата на решението.

б) В случай, че кандидатът за член има неизпълнени задължения към кооперацията на друго основание (договорно или извъндоговорно), молбата му за членство се разглежда от управителния съвет едва след като кандидатът изпълни задълженията си.

(5) Членството в кооперацията възниква от датата на решението на управителния съвет и подлежи на утвърждаване от общото събрание на следващото му заседание.

(6) Общото събрание разглежда решенията на

Art. 8. (1) (amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025) The candidate for a member of the cooperative submits a written application to the management board, declaring that he is familiar with the provisions of the cooperative's statute and agrees with them, as well as specifying an email address for correspondence with the cooperative. By submitting the application for membership, the applicant expressly consents to the decision regarding his/her membership, or the rejection thereof, as well as the reasons for the decision in the event of rejection, to be available to each member of the cooperative. The application must be accompanied by a document proving the rights under Art. 7, para. 2 above.

(2) The request is filed in an incoming diary and is considered at the first meeting of the management board after its receipt. Exceptionally, it can also be considered at the second meeting, if the first one took place before 14 days have passed since its receipt.

(3) (amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025 only as to the word "unit") When the candidate submits a preliminary contract for the transfer of a real right to an apartment in the buildings, the Management Board has the right to require the candidate to submit additional documents that testify to the seriousness of the candidate's intention to become the owner of the property right.

(4) (amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025)

а) In case the candidate meets the requirements of Art. 7 above, the management board rejects the application for membership only on the following grounds:

- the candidate has caused harm to the cooperative in any form, including through damage to its property, damage to the prestige or good name of the cooperative, or is in a conflict of interest with the cooperative, including as a party to a lawsuit to which the cooperative is a party;

- the acceptance of the candidate as a member of the cooperative would lead to damage to the prestige or good name of the cooperative, as a result of the candidate's political, criminal, financial or other activities;

In the event that the management board rejects the application for membership, the management board shall clearly state the grounds on which it rejects the application, as well as the specific facts justifying its rejection. The management board shall send the decision in its entirety to all members of the cooperative, as well as to the applicant, within 3 days from the date of the decision.

б) In the event that the candidate for membership has unfulfilled obligations to the cooperative on another basis (contractual or non-contractual), his application for membership is proceeded by the management board only after the candidate fulfils his obligations.

(5) Membership in the cooperative takes effect from the date of the decision of the management board and is subject to approval by the general assembly at its next meeting.

(5) The general meeting considers the decisions of the management board on the submitted applications for

управителния съвет по подадените молби за членство като първа точка от дневния ред. Когато кандидатът за член присъства на заседанието, той няма право да гласува при вземане на решение за неговото членство. При неутвърждаване на решението за членство, то се прекратява от деня на решението на общото събрание.

(7)Отказът на Управителния съвет за приемане на нов член подлежи на обжалване пред общото събрание. Искането за отмяна следва да бъде направено в 14-дневен срок от датата на вземане на решението или получаване на писмено уведомление за взетото решение. Ако отказът бъде отменен, кандидатът се смята за приет от деня на решението на общото събрание.

(8)Когато е пропуснат срока по ал. 5 или отказът е потвърден от Общото събрание, нова молба за членство може да се подаде най-рано след шест месеца, считано от датата на получаване на уведомлението по ал. 5, съответно от датата на провеждане на общото събрание.

(9)Както Управителният съвет, така и Общото събрание имат право без да е необходимо да мотивират решението си да откажат членство на всяко лице, макар същото да покрива изискванията на чл. 7 по-горе.

Чл. 9. За удостоверяване членството на член-кооператорите се издава удостоверение за членство.

Чл. 10. (1) Кооперацията води Книга на членовете, в която те се вписват по реда на тяхното приемане.

(2)Член-кооператорите се вписват в Книгата на членовете със следните данни:

1.имена, ЕГН, ЛНЧ, дата на раждане или БУЛСТАТ;
2.електронна поща за кореспонденция съгласно молба за приемане като член кооператор, а за учредителите - декларираната такава съгласно нарочна декларация (наричан по-долу имейл адрес за кореспонденция);

3.дата на решение на Управителния съвет за възникване и дата на решение на Общото събрание за утвърждаване на членството;

4.номер на удостоверението за членство с дата и година на издаването й;

5.размер, срок и дата на внасяне на встъпителната вноска;

6.вид, размер, срок и дата на внасяне на дяловата вноска;

7.вид, размер, срок и дата на внасяне на допълнителни и целеви вноски;

8.вид, размер и дата на внасяне на средства, предоставени на кооперацията от член-кооператора под формата на заем;

9.дивиденди и лихви по предоставени заеми;

10.дата и основание за прекратяване на членството.

Раздел II Права и задължения на членовете

Чл. 11 (1)Членът на кооперацията има право:

1.да участва и да се ползва от нейната дейност по реди и при условия съгласно взетите решения от общото събрание на кооперацията;

2.да участва и гласува в общото събрание на кооперацията лично или чрез писмено упълномощен от него друг член на кооперацията;

3.да бъде избран и да номинира други членове за избиране в органите на кооперацията и на кооперативния съюз, в който тя членува;

membership as the first item on the agenda. When the candidate for membership is present at the meeting, he is not entitled to vote in the decision on his membership. If the membership decision is not approved, it is terminated by the day of the decision of the general assembly.

(7) The refusal of the Management Board to accept a new member is subject to appeal before the general meeting. The request for cancellation should be made within 14 days from the date of making the decision or receiving a written notification of the decision. If the refusal is revoked, the candidate is considered accepted from the day of the decision of the general meeting.

(8) When the deadline under para. 5 or the refusal is confirmed by the General Assembly, a new application for membership can be submitted no earlier than six months from the date of receipt of the notification under para. 5, respectively from the date of the general meeting.

(9) Both the Management Board and the General Assembly have the right to deny membership to any person who meets the requirements of Art. 7 above, without needing to give reasons for their refusal.

Art. 9. To certify the membership of the member-cooperators, a membership certificate is issued.

Art. 10. (1) The cooperative keeps a Book of members, in which they are entered in the order of their acceptance.

(2) Member-cooperators shall be entered in the Book of Members with the following data:

1. the names, EGN, LN, date of birth or BULSTAT;
2. electronic mail for correspondence according to the application for acceptance as a member cooperator, and for the founders - the one declared according to the special declaration (hereinafter referred to as the email address for correspondence);

3. date of the decision of the Management Board on the establishment and date of the decision of the General Assembly to approve the membership;

4. number of the membership certificate with the date and year of its issuance;

5. amount, term and date of payment of the initial contribution;

6. type, amount, term and date of payment of the equity contribution;

7. type, amount, term and date of payment of additional and targeted contributions;

8. type, amount and date of deposit of funds provided to the cooperative by the member-operator in the form of a loan;

9. dividends and interest on granted loans;

10. date and reason for termination of membership.

Section II Rights and obligations of members

Art. 11 (1) The member of the cooperative has the right:

1. to participate and benefit from its activity in accordance with the terms and conditions according to the decisions taken by the general meeting of the cooperative;

2. to participate and vote in the general meeting of the cooperative in person or through another member of the cooperative authorized by him in writing;

3. to be elected and to nominate other members for election in the bodies of the cooperative and the cooperative union of which it is a member;

4. да иска информация от органите на кооперацията за изпълнението на приетите решения и по въпроси, засягащи неговите интереси и интересите на кооперацията;

5. да иска отмяна на незаконните, противоуставните и неправилните решения и действия на органите на кооперацията;

6. да получава дивиденди;

7. да получи дяловата си вноска, допълнителните и целеви вноски, предоставените заеми и припадащите се дивиденди и лихви при прекратяване на членството си по реда на чл. 14 от Закона за кооперациите;

8. на достъп за справки до книгата на членовете (достъпът не включва лични данни на членовете).

(2) (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) Всички предложения, искания и други член-кооператорът отправя в писмен вид до УС на кооперацията чрез изпращане на имейл съобщение до следния имейл адрес: service@colivingsemkovo.com

а) В случай, че член-кооператорът желае в дневния ред на общото събрание да бъде включен въпрос за обсъждане и гласуване, той следва да е направил предложение до УС за включване на въпроса в дневния ред не по-късно от 1 месец преди събранието. Въпросът се разглежда и обсъжда от УС и по неговата преценка се включва или не в дневния ред, но УС е длъжен да включи предложението въпрос в дневния ред на общото събрание, ако същото предложение е подкрепено от 1/3 от член-кооператорите.

б) УС разглежда направените от член-кооператора предложения, искания и др. (с изключение на предложението за включване на въпрос в дневния ред, което се разглежда по реда на т. а)) в разумен срок, като за решението си, становището си или др. уведомява член-кооператора писмено, чрез изпращане на имейл съобщение.

Чл.12. (1) Членът на кооперацията е длъжен:

1. да спазва Закона за кооперациите и настоящия устав;

2. да изпълнява решенията на органите на кооперацията;

3. (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) да внесе определените в устава членски внос, встъпителна, дялова целава и други вноски в посочените за това срокове;

4. да съдейства за постигане целите на кооперацията, като спазва необходимата кооперативна дисциплина и прилага на практика кооперативните принципи и ценности;

5. да участва редовно в заседанията на общото събрание и другите органи на кооперацията, когато е избран за техен член;

6. да участва в дейността на кооперацията, както и да прави покупки и ползва услуги, предоставени от нея и от единния кооперативен пазар;

7. да не уврежда интересите на кооперацията;

(2) Ненавършилите пълнолетие и поставените под ограничено запрещение членове в кооперацията правят определените от устава вноски със съгласието на родител или попечител.

4. to request information from the bodies of the cooperative on the implementation of the adopted decisions and on matters affecting his interests and the interests of the cooperative;

5. to request the cancellation of the illegal, unconstitutional and incorrect decisions and actions of the cooperative's bodies;

6. to receive dividends;

7. to receive his share contribution, additional and targeted contributions, granted loans and accrued dividends and interest upon termination of his membership in accordance with Art. 14 of the Law on Cooperatives;

8. of access for reference to the members' book (access does not include members' personal data).

(2) (new by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025)

The member-cooperator shall send all proposals, requests and others in writing to the board of the cooperative by sending an e-mail message to the following e-mail address: service@colivingsemkovo.com

а) In the event that the member-cooperator wishes to include a question for discussion and voting in the agenda of the general assembly, he should have made a proposal to the Management Board to include the question in the agenda no later than 1 month before the assembly meeting. The question is considered and discussed by the Management Board and, at its discretion, it is included in the agenda or not, but the Board is obliged to include the proposed question in the agenda of the general meeting, if the same proposal is supported by 1/3 of the member-cooperators.

б) The Board considers the suggestions, requests, etc. made by the member-cooperator. (with the exception of the proposal to include a question in the agenda, to which item a) above applies) within a reasonable time, as for its decision, opinion or other. notifies the member cooperator in writing, by sending an e-mail message.

Art. 12. (1) The member of the cooperative is obliged to:

1. to comply with the Law on Cooperatives and this statute;

2. to implement the decisions of the bodies of the cooperative;

3. (supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 24.01.2026) to pay membership fee, the initial, share and other contributions specified in the statute within the terms specified for this purpose;

4. to assist in achieving the objectives of the cooperative, observing the necessary cooperative discipline and applying cooperative principles and values in practice;

5. to participate regularly in the meetings of the general meeting and other bodies of the cooperative, when he is elected as their member;

6. to participate in the activities of the cooperative, as well as to make purchases and use services provided by it and the single cooperative market;

7. not to damage the interests of the cooperative;

(2) Minors and members placed under limited prohibition in the cooperative make the contributions determined by the statute with the consent of a parent or guardian.

Раздел III Дисциплина и отговорност

Чл. 13. (1) При неизпълнение на някои от задълженията по чл. 12 от този устав, на член-кооператора могат да се направят бележка или предупреждение за изключване.

(2) Бележката и предупреждението за изключване се правят от управителния съвет на кооперацията.

Чл. 14. (1) Член на кооперацията може да бъде изключен, когато нарушава закона, устава и решенията на нейните органи, както и когато с действията или бездействието си уврежда интересите на кооперацията.

(2) Изключването става по решение на общото събрание въз основа на направено предложение от управителния съвет. Предложението на управителния съвет за изключване се разглежда като първа точка от дневния ред на общото събрание.

(3) Предложеният за изключване член на кооперацията се поканва писмено да присъства при вземане на решението и може да даде писмени или устни обяснения пред общото събрание. Той не гласува при вземане на решението за неговото изключване.

Раздел IV Прекратяване на членството и имуществени последици

Чл. 15. (1) Членството в кооперацията се прекратява при:

1. напускане;
2. изключване;
3. смърт на член-кооператора;
4. загуба на качеството на лице по чл. 7, ал. 2 по-горе.

5. заличаване на кооперацията, освен в случаите на преустройство.

6. *(нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.)* с изтичане на 6 месеца от падежа на задължението на член-кооператора към кооперацията за плащане на членски внос, встъпителна, дялова целава и други вноски, когато член-кооператорът не е изпълнил изцяло това си задължение в този 6-месечен срок.

(2) Напускането се извършва с едномесечно предизвестие до управителния съвет на кооперацията.

(3) При изключване членството се прекратява от датата на решението на общото събрание.

(4) При смърт членството се прекратява от датата на смъртта на член - кооператора.

(5) *(допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г., допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.)* При загуба на качеството на лице по чл. 7, ал. 2 по-горе членството се прекратява по решение на управителния съвет на кооперацията. УС има право да прекрати членството на лице, което е загубило качеството на лице по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Устава и преди да са изтекли 6 месеца от приемането му на член-кооператор, ако на УС е станало известно, че същият няма намерение да придобие апартамент, респ. че намерението му е отпаднало.

Лицето, чието членство е прекратено поради загуба на качеството на лице по чл. 7, ал. 2, т. 2 от Устава, няма

Section III Discipline and responsibility

Art. 13. (1) In case of failure to fulfil some of the obligations under Art. 12 of this statute, the member-cooperator may be given a notice or warning of exclusion.

(2) The note and the warning for exclusion are made by the management board of the cooperative.

Art. 14. (1) A member of the cooperative may be expelled when he violates the law, the statute and the decisions of its bodies, as well as when he damages the interests of the cooperative through his actions or inaction.

(2) Exclusion takes place by decision of the general meeting based on a proposal made by the management board. The management board's proposal for exclusion is considered as the first item on the agenda of the general meeting.

(3) The member of the cooperative proposed for exclusion is invited in writing to be present when the decision is made and may give written or oral explanations to the general meeting. He did not vote in the decision to exclude him.

Section IV Termination of Membership and Financial Consequences

Art. 15. (1) The membership in the cooperative is terminated upon:

1. resignation;
2. exclusion;
3. death of the member-cooperator;
4. Loss of the status of a person under Art. 7, para. 2 above.
5. deletion of the cooperative, except in cases of reconstruction.

6. *(new by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 24.01.2026)* upon the expiration of a 6-month from the date when the member-cooperative's obligation to the cooperative for payment of membership fee, the initial, share and other contributions expires, if within this 6-month period the member-cooperative has not fulfilled this obligation in full.

(2) The resignation is carried out with a one-month notice to the management board of the cooperative.

(3) In case of exclusion, the membership is terminated from the date of the decision of the general assembly.

(4) In case of death, the membership is terminated from the date of death of the member - the cooperator.

(5) *(supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025, supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 24.01.2026)* In case of loss of the status of a person under Art. 7, para. 2 above, the membership is terminated by decision of the management board of the cooperative. The Management Board has the right to terminate the membership of a person who has lost the status of a person under Art. 7, para. 2, item 2 of the Statute and before 6 months have passed since his acceptance as a member-cooperator, if it has become known to the Board that he has no intention of acquiring an apartment, resp. that his intention had fallen away.

The person whose membership has been terminated due to loss of the status of a person under Art. 7, para. 2, item 2 of

право на дивидент за времето, през което е бил член-кооператор. Същият има право да получи единствено дяловата си, допълнителната си и целевата си вноска, ако е направил такива, актуализирани по съответния нормативен ред, съгласно чл. 14 от ЗК, както и дадените от него заеми на кооперацията. За връщане на сумите по изречение първо бившият член-кооператор посочва банкова сметка.

(6) Прекратяването на членството поради заличаване на кооперацията става от датата на вписване на съдебното решение в търговския регистър.

(7) (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Членственото правоотношение се счита за прекратено на основание ал. 1, т. 6 по-горе със самото изтичане на 6-месечния срок от датата на падежа, ако в този срок не е получено изцяло дължимото плащане. Нарочно решение или друго действие от орган на кооперацията не се изисква. Прекратяването на членственото правоотношение се констатира от Управителния съвет само въз основа на факта на неплащането и изтичането на 6-месечния срок и се отразява в книгата на член-кооператорите. Прекратяването на членственото правоотношение има действие от датата на изтичането на 6-месечния срок.

Чл. 16. (1) Бившите членове на кооперацията или техните наследници имат правото да получат внесените дялови, допълнителни и целеви вноски, припадащият се дивидент и предоставените заеми с лихвите по тях.

(3) (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Изплащането на вноските, дивидента, заемите и лихвите се извършва в шестмесечен срок след приемане на годишния финансов отчет и ако бившите членове са погасили всички свои задължения към кооперацията. В случай на непогасени задължения се извършва прихващане с вземанията. В случаите предвидени в този устав Кооперацията има право вместо в шестмесечния срок по изречение първо да отложи изплащането в предвидените в устава срокове.

(3) Давностният срок за получаване на дяловата вноска е 5 години, а за получаване на дивидента - 3 години.

Глава III ОРГАНИ НА КООПЕРАЦИЯТА

Чл. 17. Органи на кооперацията са:

1. общо събрание;
2. управителен съвет;
3. председател;
4. контролен съвет.

Раздел I Общо събрание

Състав на общото събрание

Чл. 18. Общото събрание е върховен орган на кооперацията и се състои от всички нейни членове.

Право на глас. Представяване в общото събрание

Чл. 19. (1) Всеки член има право на един глас в общото събрание на кооперацията, независимо от размера на дяловата си вноска.

(2) Всеки член е длъжен да присъства на събранието или да упълномощи друг лице да го представлява в общото събрание. В случай, че пълномощникът е друг

the Statute, is not entitled to a dividend for the time during which he has been a member-cooperator. The same has the right to receive only his share, his additional and his targeted contribution, if he has made such, updated according to the relevant normative order, according to Art. 14 of the Cooperatives Code, as well as the loans he gave to the cooperative. To return the sums under the first sentence, the former member-cooperator indicates a bank account.

(6) Termination of membership due to deletion of the cooperative takes place from the date of entry of the court decision in the commercial register.

(7) (new by the Decision of the General Meeting of the Cooperative Members of 24.01.2026) The membership relationship is considered terminated on the basis of para. 1, item 6 above upon the expiration of the 6-month period from the due date, if the full payment due has not been received within this period. A deliberate decision or other action by a body of the cooperative is not required. The termination of the membership relationship is established by the Management Board only on the basis of the fact of non-payment and the expiration of the 6-month period and is recorded in the book of the Cooperative Members. The termination of the membership relationship is effective from the date of the expiration of the 6-month period.

Art. 16. (1) The former members of the cooperative or their heirs have the right to receive the paid share, additional and targeted contributions, the falling dividend and the granted loans with the interest on them.

(2) (supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, dated 24.01.2026) Payment of contributions, dividends, loans and interest shall be made within six months after acceptance of the annual financial report and if the former members have repaid all their obligations to the cooperative. In case of unpaid debts, a set-off is carried out against the receivables. In the cases provided for in these statutes, the Cooperative has the right, instead of the six-month period under sentence one, to postpone the payment within the terms provided for in the statutes.

(3) The limitation period for receiving the share contribution is 5 years, and for receiving the dividend - 3 years.

Chapter III BODIES OF THE COOPERATION

Art. 17. Bodies of the cooperative are:

1. general meeting;
2. management board;
3. chairman;
4. control board.

Section I General Assembly

Composition of the general assembly

Art. 18. The general assembly is the supreme body of the cooperative and consists of all its members.

Right to vote. Presentation at the general meeting

Art. 19. (1) Each member has the right to one vote in the general meeting of the cooperative, regardless of the amount of his share contribution.

(2) Each member is obliged to attend the meeting or to authorize another person to represent him in the general meeting. In case the proxy is another cooperative member,

член-кооператор, пълномощното е в обикновена писмена форма; в случай, че пълномощникът е трето лице, пълномощното следва да е изрично за представителство на упълномощителя като кооператор и да е с нотариална заверка на подписа на упълномощителя. Едно лице не може да представлява повече от трима други членове.

(4) В случай, че кооператорът не се яви лично на събранието или не изпрати пълномощник, то с подписването на този устав, се счита, че е упълномощил на събранието да го представлява който и да член на управителния съвет, респ. от контролния съвет, като гласува от неговото име по свое усмотрение и без ограничения.

Правомощия на общото събрание

Чл. 22. Общото събрание на кооперацията:

1. приема, изменя и допълва устава;
2. определя броя на членовете на управителния и на контролния съвет и ги избира и освобождава с тайно гласуване;
3. избира и освобождава председателя на кооперацията, определя член на УС, което да сключи от името на кооперацията договор за управление с председателя на кооперацията, определя срока на договора, възнаграждението му, вкл. бонуси.
4. избира пълномощници за общото събрание на кооперативния съюз, в който членува кооперацията, ако членува в такъв;
5. определя регистриран одитор, когато годишният финансов отчет на кооперацията подлежи на независим финансов одит при условията на Закона за счетоводството.
6. дава съгласие за сключване на договор с прокуристи;
7. одобрява отчета на управителния съвет за годишната дейност, приема годишния финансов отчет на кооперацията и одиторския доклад и разпределението на печалбата след изслушване на заключението на контролния съвет;
8. одобрява отчета на контролния съвет;
9. взема решение за членуване и за прекратяване на членството в кооперативни съюзи и в търговски дружества;
10. одобрява основни насоки за развитие на дейностите на кооперацията;
11. определя средствата за дейността на контролния съвет на кооперацията;
12. опрощава парични задължения към кооперацията и отсрочва или разсрочва изпълнението им;
13. взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и с вещни права върху тях, когато стойността им на придобиване, респ. на разпореждане надвишава сумата от 50 000 евро;
14. утвърждава решението на управителния съвет за приемане на нови членове;
15. изключва членове;
16. взема решение за събиране на допълнителни и целеви парични вноски на членовете;
17. отменя решенията и действията на другите органи на кооперацията, които противоречат на закона или устава или са неправилни;
18. взема решение с тайно гласуване по резултатите от финансовите ревизии на кооперацията и търсене на

the power of attorney is in ordinary written form; in case the proxy is a third party, the power of attorney should be expressly for the representation of the donor as a cooperator and to be notarized. One person may not represent more than three other members.

(3) In the event that the cooperator does not appear in person at the meeting or does not send a proxy, by signing this statute, it is considered that he has authorized any member of the management board or the control board to represent him at the meeting by voting on his behalf at its sole discretion and without limitation.

Powers of the general assembly

Art. 22. The general meeting of the cooperative:

1. adopt, amend and supplement the statute;
2. determines the number of members of the management and control board and elects and dismisses them by secret ballot;
3. elects and dismisses the chairman of the cooperative, designates a member of the Management Board to conclude a management contract with the chairman of the cooperative on behalf of the cooperative, determines the term of the contract and his remuneration and bonuses;
4. elects proxies for the general meeting of the cooperative union in which the cooperative is a member, if any;
5. designates a registered auditor when the annual financial statement of the cooperative is subject to an independent financial audit under the terms of the Accounting Act.
6. gives consent to conclude a contract with procurators;
7. approves the report of the management board on the annual activity, accepts the annual financial report of the cooperative and the auditor's report and the distribution of the profit after hearing the conclusion of the control board;
8. approves the report of the control board;
9. decides on membership and termination of membership in cooperative unions and commercial companies;
10. approves basic guidelines for the development of the activities of the cooperative;
11. determines the funds for the activity of the control board of the cooperative;
12. annuls monetary obligations to the cooperative and postpones or reschedules their implementation;
13. makes decisions on the acquisition and disposal of real estate and property rights over them, when their acquisition value, resp. disposition value exceeds the amount of 50,000 euros;
14. approves the decision of the management board to admit new members;
15. excludes members;
16. makes a decision to collect additional and targeted monetary contributions from the members;
17. annuls the decisions and actions of the other bodies of the cooperative that contradict the law or the statute or are incorrect;
18. makes a decision by secret ballot on the results of the financial audits of the cooperative and seeking responsibility

отговорност от виновните лица;

19. взема решение за преустройство и прекратяване на кооперацията и за обявяването ѝ в ликвидация;

20. освобождава от отговорност председателя на кооперацията и членовете на управителния и контролния съвет;

21. Избира подгласници за попълване на състава на управителния и контролния съвет на кооперацията;

22. взема решения по всички въпроси, свързани с кооперацията и нейната дейност, и когато законът или уставът не предвиждат изрично това;

23. (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) Взема решение за свикване на следващо общо събрание, като определи мястото и датата на провеждането му, както и дневния му ред.

Свикване на общото събрание

Чл. 23. (1) (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) Общото събрание се свиква от управителния съвет с писмена покана, разпратена под формата на прикачен файл към имейл съобщение до посочените от всеки член-кооператор имейл адрес, вписани в книгата на кооператорите, най-малко 14 дни преди деня на провеждането му. Поканата се счита за връчена в деня на изпращането ѝ на имейл адреса. Фактът на изпращането на поканата се удостоверява с разпечатка на имейл съобщението, заверена от председателя или член на управителния съвет. В поканата се вписват въпросите, които ще бъдат разглеждани, както и денят, часът и мястото, където ще се проведе събранието. То не може да взема решения по въпроси, неписани в поканата, освен за свикване на друго общо събрание. Управителният съвет осигурява достъп на всички членове на общото събрание до подлежащите на обсъждане материали, като изпраща същите заедно с поканата на имейл адреса за кореспонденция с всеки член-кооператор. Управителният съвет има право по своя преценка да свика общото събрание вместо чрез разпращане на покани чрез имейл съобщения:

- чрез публикуването на поканата за свикване на събранието в избрано от УС онлайн издание на национален вестник; в този случай, всички член-кооператори се считат за надлежно поканени от датата на публикацията в онлайн изданието на вестника; или

- чрез платформата Loomio.

В случай, че общото събрание е свикано от предходно общо събрание, то всички присъствали на общото събрание се считат за надлежно поканени за свиканото събрание.

(2) Общото събрание може да взема решения по въпроси, неписани в поканата, ако в него участват всички членове - лично или чрез пълномощник, и те са съгласни с това. Такива въпроси се включват в дневния ред в началото на заседанието.

(3) Общото събрание се свиква:

1. редовно - веднъж в годината, до края на месец януари, на което се отчита дейността на кооперацията за предходната година;

2. извънредно - по решение на управителния съвет, както и по искане на контролния съвет, на една трета от

from the guilty persons;

19. makes a decision to reorganize and terminate the cooperative and to declare it in liquidation;

20. exempts the chairman of the cooperative and the members of the management and control board from responsibility;

21. Selects deputy members to fill vacant positions of the management and control board of the cooperative.

22. makes decisions on all issues related to the cooperative and its activities, and when the law or statutes do not expressly provide for this.

23. (new by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025) Makes a decision to convene the next general meeting, determining the place and date of its holding, as well as its agenda.

Convention of the General Meeting

Art. 23. (1) (supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025) The general meeting is convened by the management board with a written invitation, sent in the form of an attachment to an email message to the email addresses noted by each member-cooperator, entered in the book of cooperators, at least 14 days before the day of the meeting his. The invitation is considered delivered on the day it is sent to the email address. The fact of sending the invitation is certified by a printout of the email message, certified by the chairman or a member of the management board. The invitation shall include the issues to be considered, as well as the day, time and place where the meeting will be held. It cannot make decisions on a matter not listed in the invitation, except for convening another general meeting. The Management Board provides access to all members of the general assembly to the materials subject to discussion by sending the same together with the invitation to the email address for correspondence with each member-cooperator. The Management Board has the right, at its discretion, to convene the general meeting instead of sending invitations by e-mail messages:

- by publishing the invitation to convene the meeting in an on-line edition of a national newspaper selected by the Board; in this case, all member-cooperators are considered duly invited from the date of publication in the on-line edition of the newspaper; or

- through the Loomio platform.

In the event that the general meeting is convened from a previous general meeting, all those present at the general meeting are considered duly invited to the meeting to come.

(2) The General Assembly may make decisions on matters not included in the invitation, if all members participate in it - personally or by proxy, and they agree to this. Such questions are included in the agenda at the beginning of the meeting.

(3) The General Assembly shall be convened:

1. regularly - once a year, until the end of January, at which the activity of the cooperative for the previous year is reported;

2. extraordinary - by decision of the management board, as well as at the request of the control board, of one third of

членовете на кооперацията, на председателя на кооперацията, отправено до управителния съвет в 14-дневен срок от постъпване на искането.

(4) Ако управителният съвет не свика общото събрание до един месец от постъпване на искането по ал. 3, т. 2, то се свиква от контролния съвет, от една трета от членовете на кооперацията или от председателя на кооперацията.

Чл. 24. (1) Общото събрание е законно и може да взема решения, ако присъстват повече от половината членове, а за изменение или допълнение на устава, за преустройство и за ликвидация на кооперацията, за избор на председател и на членове на управителния и на контролния съвет и за придобиване и разпореждане с недвижими имоти и с вещни права върху тях - ако присъстват повече от две трети от членовете.

(2) Ако не се явят необходимият брой членове, събранието се провежда един час по-късно, независимо от броя на присъстващите.

(3) Събранието се председателства от Председателя на кооперацията, а ако същият не присъства на събранието или не желае да го председателства, то се председателства от избрано от общото събрание с обикновено мнозинство лице - член на кооперацията. По предложение на председателстващия се избира протоколчик, който може и да не е член на кооперацията. По решение на общото събрание може да се изберат и един или няколко преброятели, които може и да не са членове на кооперацията.

Чл. 25. (1) Решенията на общото събрание се вземат с мнозинство от повече от половината присъстващи членове или освен ако по този закон или уставът предвижда друго.

(2) Решенията по чл. 22, т. 1, 12, 13, 16 и 19 се вземат с мнозинство две трети от присъстващите.

(3) Когато при приемане на решение по чл. 22, т. 3 никой от кандидатите не е получил необходимото мнозинство, се провежда нов избор между двамата кандидати, получили най-много гласове. При новия избор кандидатът, получил по-голям брой гласове, се смята за председател.

(4) Гласуването в общото събрание е явно. Общото събрание може да реши по даден въпрос да се гласува тайно.

(5) За всяко заседание на общото събрание се води протокол, който се подписва от председателя на събранието и протоколчика. Председателят на кооперацията отговаря за редовното водене на протоколна книга за заседанията на общото събрание. Взетите решения задължително се вписват в протокола и се прочитат в края на заседанието.

(6) Председателят на кооперацията изпраща на всеки от членовете на кооперацията под формата на прикачен файл към имейл съобщение на посочения от член-кооператора имейл за кореспонденция с кооперацията сканирано копие на протокола, в срок до 7 календарни дни от провеждането на общото събрание. В случай, че на събранието е било взето решение за свикване на следващо общо събрание, с изпращането на протокола от събранието всеки член се счита за уведомен за предстоящото общо събрание и нарочна покана за

the members of the cooperative, of the chairman of the cooperative, addressed to the management board within 14 days of receipt of the request.

(4) If the management board does not convene the general meeting within one month of receipt of the request under para. 3, item 2, it is convened by the control board, by one third of the members of the cooperative or by the chairman of the cooperative.

Art. 24. (1) The general assembly is legal and can make decisions if more than half of the members are present, and for amending or supplementing the statute, for restructuring and liquidation of the cooperative, for electing the chairman and members of the management and control boards council and for the acquisition and disposal of immovable properties and real rights over them - if more than two-thirds of the members are present.

(2) If the required number of members do not appear, the meeting is held one hour later, regardless of the number of attendees.

(3) The meeting is chaired by the Chairman of the cooperative, and if he is not present at the meeting or does not wish to chair it, it is chaired by a person elected by the general meeting with a simple majority - a member of the cooperative. At the proposal of the chairman, a minute-taker is elected, who may or may not be a member of the cooperative. By decision of the general meeting, one or more vote counting persons may be elected, who may not be members of the cooperative.

Art. 25. (1) The decisions of the general meeting are taken by a majority of more than half of the members present or unless this law or the statute provides otherwise.

(2) Decisions under Art. 22, items 1, 12, 13, 16 and 19 are adopted by a two-thirds majority of those present.

(3) When upon adoption of a decision under Art. 22, item 3, none of the candidates received the necessary majority, a new election is held between the two candidates who received the most votes. When the new candidate is elected, the candidate who received a greater number of votes is considered the chairman.

(4) Voting in the general meeting is public. The General Assembly may decide to vote by secret ballot on a given issue.

(5) Minutes shall be kept for each meeting of the general meeting, which shall be signed by the chairman of the meeting and the minute-taker. The chairman of the cooperative is responsible for regularly keeping a protocol book for the meetings of the general assembly. The decisions taken must be recorded in the minutes and read at the end of the meeting.

(6) The chairman of the cooperative sends a scanned copy of the minutes to each of the members of the cooperative in the form of an attachment to an e-mail message to the e-mail specified by the cooperative member for correspondence with the cooperative, within 7 calendar days from the holding of the general meeting. In the event that a decision was made at the meeting to convene the next general meeting, with the sending of the minutes of the meeting, each member is considered to have been notified of the upcoming general meeting and a special invitation to

участие в него не му се изпраща.

Чл. 26. (1) (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.) Управителният съвет на кооперацията се състои от 4 члена, които се избират измежду членовете на кооперацията за срок от 3 години, нейн председател по право е избраният за председател на Кооперацията. Броят на мандатите, които един член на кооперацията може да упражнява като член на управителния съвет не е ограничен.

(2) За председател и членове на управителния съвет не могат да бъдат избирани лица, които:

1. са под 18 години и поставените под запрещение;
2. са лишени от правото да заемат ръководна, отчетническа или материалноотговорна длъжност;
3. се намират с член на управителния или на контролния съвет в брак, в родство по права линия или са братя или сестри;
4. са били освободени от състава на управителния съвет поради системно неизпълнение на функциите си;
5. са в производство за обявяване в несъстоятелност или са невъзстановени в правата си обявени в несъстоятелност длъжници еднолични търговци или съдружници в събирателни дружества;
6. са осъждани за умишлени престъпления от общ характер и не са реабилитирани.

(3) При напускане, поставяне под запрещение, лишаване от правото да заемат ръководна, отчетническа или материалноотговорна длъжност, встъпването в брак или в родство по права линия с друг член на управителния или контролния съвет, започването на производство за обявяване в несъстоятелност, изпадане в трайна фактическа невъзможност за упражняване на функциите си като член на управителния съвет, при изгубването на качеството на лице по чл. 7, ал. 2 или при смърт съветът се попълва с избраните подгласници при спазване на изискванията на ал. 2. Новите членове упражняват остатък от мандата на управителния съвет. Попълването се извършва автоматично, като подгласниците попълват състава на Управителния съвет по поредността в която са били избрани за подгласници. Изпадане в трайна фактическа невъзможност за упражняване на функциите като член на управителния съвет се счита за установено със и от постъпването на съобщение от съответния член на управителния съвет за изпадането на такава, отправено до: председателя на кооперацията, контролния съвет или управителния съвет.

(4) Всички подгласници се избират по реда за избор на членове на УС и техният брой е равен на броя на членовете на УС. Общото събрание може да реши да не избира подгласници.

Чл. 27(1) Управителният съвет изпълнява решенията на общото събрание и направлява дейността на кооперацията. Той осъществява и други функции, определени със закона и устава. За своята дейност управителният съвет се отчита пред общото събрание.

(2) В случай, че някоя от по-долу изброените сделки или действия превишава сумата по чл. 32, ал. 3, се изисква предварително решение на управителния съвет:

1. договор за заем с трети лица и даване на обезпечения в полза на трети лица;

participate in it is not sent to him.

Art. 26. (1) (supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025) The management board of the cooperative consists of 4 members who are elected from among the members of the cooperative for a term of 3 years, the chairman of the management board by office is the elected chairman of the cooperative. The number of mandates that a member of the cooperative can exercise as a member of the management board is not limited.

(2) Persons who can not be elected as chairman and members of the management board:

1. are under 18 years of age and those placed under interdiction;
2. are deprived of the right to hold a managerial, reporting or materially responsible position;
3. are married, directly related to a member of the management or control board or are brothers or sisters;
4. have been dismissed from the management board due to systematic failure to fulfill their functions;
5. are in bankruptcy proceedings or are bankrupt sole traders or partners in general partnerships whose rights have not been restored;
6. have been convicted of intentional crimes of a general nature and have not been rehabilitated.

(3) In the event of resignation, placing under prohibition, deprivation of the right to hold a managerial, accounting or materially responsible position, entering into a marriage or a direct relationship with another member of the management or control board, the initiation of bankruptcy proceedings, falling into permanent factual impossibility to exercise one's rights and obligations as a member of the management board, upon losing the status of a person under Art. 7, al. 2 or in case of death, the council is filled with a deputy member, subject to the requirements of para. 2. The new members exercise the remainder of the mandate of the management board. The filling is done automatically, with the deputies filling the composition of the Management Board in the order in which they were chosen as deputy. Falling into a permanent factual impossibility to exercise the rights and obligations as a member of the management board is considered established with and from the notice from the relevant member of the management board about the loss of such, addressed to: chairman of the cooperative, the control board or the management board.

(4) All deputies are to be elected in compliance with the rules for election of members of the Management Board and their number is equal to the number of members of the Management Board. The General Assembly may decide not to elect deputies.

Art. 27(1) The Management Board implements the decisions of the general meeting and directs the activities of the cooperative. It also performs other functions defined by the law and the statute. The management board is accountable to the general assembly for its activities.

(2) In the event that any of the transactions or actions listed below exceeds the amount under Art. 32, para. 3, a preliminary decision of the management board is required:

1. loan agreement with third parties and provision of collateral in favor of third parties;

2. съдебна или извънсъдебна спогодба, с която се признават задължения или се опрощава дълг;

3. разпоредителни сделки с дълготрайни активи, с изключение на тези по чл. 22, т. 13;

4. договор за наем на недвижими имоти с балансова стойност, която надхвърля 5 на сто от общата балансова стойност на дълготрайните активи към 31 декември на предходната година;

5. договори за кредит, за съвместна дейност, за поемане на менителни задължения;

6. учредяване на залог на дълготрайни активи на кооперацията;

7. други сделки на разпореждане с имуществото на кооперацията, предвидени в нейния устав.

(3) Управителният съвет може да образува свои органи - комисии, съвети и други, които да подпомагат неговата дейност.

(4) Управителният съвет може да спира изпълнението на решения или действия на председателя на кооперацията. В този случай управителният съвет в срок до един месец свиква общото събрание.

Свикване

Чл. 28. Управителният съвет се свиква на заседание от неговия председател най-малко веднъж в месеца. Свикването се извършва чрез имейл съобщения по реда на чл. 23. Председателят е длъжен да го свика по искане на една трета от членовете му или на контролния съвет в 7-дневен срок. Ако той не стори това, управителният съвет се свиква от контролния съвет.

Свикването на следващо заседание може да бъде извършено и с решение на предходно такова, като в този случай, други действия по свикването не се предприемат.

(2) Заседанията на управителния съвет са редовни, ако присъстват най-малко две трети от членовете му.

Вземане на решения

Чл. 29. Решенията на управителния съвет се вземат с явно гласуване и с обикновено мнозинство от членовете му. За заседанията на управителния съвет се води протокол, който се подписва от присъстващите на заседанието членове на управителния съвет. Членът на управителния съвет, който не е съгласен с решенията, вписва особеното си мнение в протокола.

(2) Управителният съвет има право да взема и неприсъствени решения, стига всичките му членове да са съгласни с тях.

(3) Заседанията на УС могат да се проведат и онлайн, като в този случай за проведеното заседание се пази запис, за събранието председателят изготвя писмен протокол, които присъстващите на онлайн събранието подписват по електронен път.

Чл. 30.(1) Членовете на управителния съвет отговарят солидарно, ако виновно са причинили вреди на кооперацията.

(2) Членове на управителния съвет, които не изпълняват задълженията си, могат предсрочно да бъдат освободени от общото събрание по предложение на председателя, на управителния или на контролния съвет или на една десета от кооператорите.

2. a judicial or extrajudicial agreement by which obligations are recognized or a debt is annulled;

3. disposal transactions with fixed assets, with the exception of those under Art. 22, item 13;

4. real estate lease agreement with a book value that exceeds 5 percent of the total book value of fixed assets as of December 31 of the previous year;

5. agreements for credit, for joint activity, for assuming variable obligations;

6. establishing a pledge of fixed assets of the cooperative;

7. other transactions of disposal of the property of the cooperative, provided for in its statutes.

(3) The Management Board may form its own bodies - commissions, councils and others to support its activities.

(4) The management board may suspend the implementation of decisions or actions of the chairman of the cooperative. In this case, the management board convenes the general assembly within a period of up to one month.

Convention of the Management board meetings

Art. 28. The management board is convened by its chairman at least once a month. The convening is carried out by e-mail messages in accordance with Art. 23. The chairman is obliged to convene it at the request of one third of its members or the control board within 7 days. If he fails to do so, the management board is convened by the control board.

The convening of a subsequent meeting can also be carried out with the decision of a previous one, in which case, no other actions on the convening are taken.

(2) Meetings of the management board are regular if at least two thirds of its members are present.

Making decisions

Art. 29. The decisions of the management board are taken by public voting and by a simple majority of its members. Minutes are kept for the meetings of the management board, which are signed by the members of the management board present at the meeting. The member of the management board who does not agree with the decisions shall enter his special opinion in the minutes.

(2) The Management Board has the right to make decisions in absentia as long as all its members agree with them.

(3) The meetings of the Management Board can also be held online, in which case a record is kept of the meeting and the chairman prepares a written protocol for it, which the attendees of the online meeting sign electronically.

Art. 30.(1) The members of the management board are jointly and severally liable if they culpably caused damage to the cooperative.

(2) Members of the management board who do not fulfill their duties may be released ahead of schedule by the general meeting on the proposal of the chairman, the management or the control board or one tenth of the cooperators.

Чл. 31. По съдебни спорове между кооперацията и член на управителния съвет кооперацията се представлява от председателя, а когато спорът е между кооперацията и нейния председател от избрани от общото ѝ събрание едно или няколко лица.

Чл. 32. (1) Председателят на кооперацията се избира измежду членовете на кооперацията за срок 3 години. И след изтичане на мандата си председателят продължава да изпълняват функциите си, до избиране на нов такъв. Председателят на кооперацията следва да отговаря на всички изисквания за член на управителния съвет съгласно чл. 26, ал. 2 по-горе. Той е председател и на управителния съвет и участва в неговата работа с равен глас.

(2) Председателят на кооперацията:

1. представлява кооперацията;
2. организира изпълнението на решенията на общото събрание, на управителния съвет и на органите на кооперативния съюз, в който членува;
3. ръководи текущата дейност на кооперацията;
4. сключва и прекратява трудовите договори, наказва и награждава работници и служители на кооперацията и определя трудовите им възнаграждения;
5. изпълнява и други функции, определени в устава, съобразно закона.

(3) Председателят на кооперацията има право в рамките на съответния календарен месец да извършва плащания от името на кооперацията в размер на до трикратния размер на месечния оборот на кооперацията за предходния месец. Председателят на кооперацията има право да сключва договори от името на кооперацията на стойност до 50 000 евро, включително за придобиване или разпореждане с недвижими имоти или вещни права върху тях. Ограничението по изречение първо не важи за разплащания по договори по изречение второ.

(4) В случай, че съответното плащане, респ. договор надвишава сумата по ал. 3 и попада в обхвата на чл. 27, ал. 2 председателят на кооперацията извършва плащането, респ. сключва договора след предварително решение от УС. В случай, че съответното придобиване или разпореждане с недвижим имот, респ. вещно право върху недвижим имот, надвишава сумата от 50 000 евро, председателят на кооперацията извършва придобиването, респ. разпореждането въз основа на предварително решение на общото събрание.

(5) При напускане по негово желание председателят на кооперацията е длъжен да отправи предизвестие до управителния съвет в срок най-малко три месеца. В срока на предизвестията управителният съвет свиква общото събрание за избор на нов председател на кооперацията.

Чл. 33. Пълномощията на председателя на кооперацията се прекратяват предсрочно:

1. при подаване на оставка;
2. при трайна обективна невъзможност да изпълнява задълженията си;
3. когато системно не изпълнява или нарушава изискванията на закона и устава;
4. когато злоупотребява с доверието и уронва доброто име на кооперацията;

Art. 31. In legal disputes between the cooperative and a member of the management board, the cooperative is represented by the chairman, and when the dispute is between the cooperative and its chairman, by one or more persons elected by its general meeting.

Art. 32. (1) The chairman of the cooperative is elected from among the members of the cooperative for a term of 3 years. And after the expiration of his mandate, the chairman continues to perform his functions until a new one is elected. The chairman of the cooperative must meet all the requirements for a member of the management board according to Art. 26, para. 2 above. The chairman is also the chairman of the management board and participates in its work with an equal voice.

(2) The chairman of the cooperative:

1. represents the cooperative;
2. organizes the implementation of the decisions of the general assembly, the management board and the bodies of the cooperative union of which it is a member;
3. manages the current activities of the cooperative;
4. concludes and terminates employment contracts, punishes and awards workers and employees of the cooperative and determines their remuneration;
5. performs other functions defined in the statute, in accordance with the law.

(3) The chairman of the cooperative has the right within the relevant calendar month to make payments on behalf of the cooperative in the amount of up to three times the monthly turnover of the cooperative for the previous month. The chairman of the cooperative has the right to enter into contracts in the name of the cooperative with a value of up to 50,000 euros, including for the acquisition or the disposal of immovable properties or real rights over them. The limitation under the first sentence does not apply to payments under contracts under the second sentence.

(4) In the event that the corresponding payment, resp. contract exceeds the amount under para. 3 and falls within the scope of Art. 27, para. 2 the chairman of the cooperative makes the payment, resp. concludes the contract after a preliminary decision by the Management board. In the event that the relevant acquisition or disposition of real estate, resp. real right on real estate exceeds the amount of 50,000 euros, the chairman of the cooperative carries out the transfer, resp. the disposal based on a preliminary decision of the general meeting.

(5) In the case of resignation at his request, the chairman of the cooperative is obliged to give notice to the management board within a period of at least three months. During the notice period, the management board convenes the general meeting to elect a new chairman of the cooperative.

Art. 33. The powers of the chairman of the cooperative are terminated ahead of schedule:

1. upon resignation;
2. in case of permanent objective inability to fulfil his obligations;
3. when it systematically fails to fulfil or violates the requirements of the law and the statute;
4. when he abuses trust and damages the good name of the cooperative;

5. при причинени вреди от неговите действия;
6. при изгубването на качеството на лице по чл. 7, ал.

Чл. 34.(1)Членовете на контролния съвет се избират за срок от 3 години измежду членовете на кооперацията. Контролният съвет избира от състава си свой председател. И след изтичане на мандата си членовете продължават да изпълняват функциите си, до избиране на нови такива.

(2) Не могат да бъдат членове на контролния съвет лица, посочени в чл. 26, ал. 2, както и кооператори, които заемат или са заемали през предходната година материалноотговорна или отчетническа длъжност в кооперацията или са били членове на управителния съвет.

(3) За членовете на контролния съвет се прилага чл. 26, ал. 2 и 3.

(4) За подгласниците на членовете на контролния съвет се прилагат правилата на чл. 26, ал. 2, 3 и 4.

Чл. 35 (1) Контролният съвет проверява дейността на кооперацията и отчита своята работа пред общото събрание.

(2) Членовете на контролния съвет могат да участват в заседанията на управителния съвет със съвещателен глас.

(3) За заседанията и решенията на Контролния съвет се прилага чл. 29.

(4) Когато установи съществени нарушения на закона или устава, допуснати от управителния съвет, и в случаите по чл. 23, ал. 4 контролният съвет свиква общото събрание.

Чл. 36 (1) Членовете на контролния съвет отговарят солидарно за виновно причинените от тях вреди на кооперацията.

(2) Членове на контролния съвет, които не изпълняват задълженията си, могат предсрочно да бъдат освободени от общото събрание по предложение на контролния съвет на кооперацията или на управителния съвет на териториалния или на националния кооперативен съюз, в който членува кооперацията.

Чл. 37. Председателят дава гаранция за своята дейност като такъв в размер, определен от общото събрание, но не по-малко от тримесечното им брутно възнаграждение.

Чл. 38 (1) Председателят или член на управителния съвет на кооперация не може да:

1. извършва търговски сделки от свое или от чуждо име в предмета на дейност на кооперацията;

2. участва или да заема длъжност в ръководни органи на търговско дружество, което не е кооперативно или междукооперативно предприятие по смисъла на този закон, когато дружеството извършва конкурентна дейност на кооперацията.

(2) Ограниченията по ал. 1 не се прилагат, когато общото събрание на кооперацията е дало изрично предварително съгласие за това.

(3) Изрично предварително съгласие на общото събрание е необходимо, когато кооперацията поема задължение към едноличен търговец или търговско дружество, където собственик, управител или член на управителен орган на дружеството е председателя на

5. in case of damages caused by his actions;
6. upon losing the status of a person under Art. 7, al. 2.

Art. 34. (1)The members of the control board are elected for a term of 3 years from among the members of the cooperative. The control board elects its chairman from among its members. And after the expiration of their mandate, the members continue to perform their functions until new ones are elected.

(2)Members of the control board cannot be persons specified in art. 26, para. 2, as well as cooperators who hold or have held in the previous year a materially responsible or reporting position in the cooperative or were members of the management board.

(3) Art. 26, par. 2 and 3 applies to the members of the control board.

(4) For the deputy members of the control board, the rules of art. 26, para. 2, 3 and 4 are to be applied.

Art. 35 (1) The control board checks the activity of the cooperative and reports its work to the general meeting.

(2)The members of the control board may participate in the meetings of the management board with an advisory vote.

(3) To the meetings and the decisions of the Control board art. 29 applies.

(4) When the control board finds significant violations of the law or the statutes committed by the management board, and in the cases under Art. 23, para. 4 the control board convenes the general meeting.

Art. 36 (1) The members of the control board are jointly and severally liable for the damages caused by them to the cooperative.

(2) Members of the control board who do not fulfill their duties may be released ahead of schedule by the general meeting on the proposal of the control board of the cooperative or the management board of the territorial or national cooperative union of which the cooperative is a member.

Art. 37 The chairman gives a guarantee for his activity as such in an amount determined by the general meeting, but not less than their quarterly gross remuneration.

Art. 38 (1) The chairman or member of the management board of a cooperative may not:

1. carries out commercial transactions on its own behalf or on behalf of others in the cooperative's field of activity;

2. participates or holds a position in the management bodies of a commercial company that is not a cooperative or inter-cooperative enterprise within the meaning of this law, when the company carries out competitive activities of the cooperative.

(2) The restrictions under para. 1 do not apply when the general meeting of the cooperative has given express prior consent to this.

(3) Express prior consent of the general meeting is required when the cooperative undertakes an obligation to a sole trader or a trading company, where the chairman or a member of the management board of the cooperative is owner, manager or member of the company's management

кооперацията, респ. член на управителния съвет, или негово съпруг, роднина по права линия или по съребрена линия до трета степен.

Раздел IV

Имущество, разпределение на доходите

Имущество

Чл. 39 (1) Имуществото на кооперацията се състои от право на собственост и от други вещни права, вземания, права върху обектите на интелектуална собственост, ценни книги, дялови участия в дружества и от други права и задължения.

(2) Имуществото на кооперацията се управлява само от кооператорите чрез нейните органи.

(3) Средствата, получени от продажбата на недвижими имоти и дълготрайни материални активи на кооперацията, могат да се използват за други цели само след погасяване на задълженията към държавата и изплащане на дяловите вноски на бивши член-кооператори.

(4) Дяловите вноски се изплащат на напусналите кооператори в продължение на три години.

Източници на средства

Чл. 40. Източници на средства на кооперацията са:

1. встъпителни вноски на членовете;
2. дялови вноски на членовете;
3. (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) членски внос, допълнителни и целеви вноски на членовете;
4. доходи от дейността;
5. заеми;
6. други постъпления.

Вноски на членовете. Дивиденди.

Чл. 41. (1) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Всеки член на кооперацията прави задължително встъпителна, дялова вноска и целава вноска, както и заплаща членски внос.

(2). (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Встъпителната вноска е еднократна и невъзвръщаема и е в размер на 51,13 евро. Считано от 01.07.2026г. встъпителната вноска - еднократна и невъзвръщаема, е в размер на 40 евро (четиридесет евро) за всеки квадратен метър обща площ на всички самостоятелни обекти - апартаменти, складове (т.е. застроена площ +прилежащи идеални части от общи части на сградата), които член-кооператорът е придобил или му предстои да придобие съгласно чл. 7, ал. 2, т. 2 по-горе. Встъпителната вноска е невъзстановяема. Всеки, платил встъпителна вноска (по изречение първо или второ по-горе), чието членство правоотношение бъде прекратено, без оглед основанието за прекратяване, ако желае да бъде приет отново за член-кооператор, заплаща нова встъпителна вноска.

В случай, че член-кооператорът не е собственик на самостоятелен обект в сградите по чл. 7, ал. 1, но е посочен за член-кооператор от собственик, то този член-кооператорът заплаща вноска в размер, изчислена съобразно площта на самостоятелния/те обект/и,

body or such is his spouse, direct relative or consanguineous relative to the third degree.

Section IV

Property, distribution of income

Property

Art. 39 (1) The property of the cooperative consists of property rights and other real rights, receivables, rights to objects of intellectual property, securities, shares in companies and other rights and obligations.

(2) The property of the cooperative is managed only by the cooperators through its bodies.

(3) The funds obtained from the sale of real estate and durable tangible assets of the cooperative may be used for other purposes only after repayment of the obligations to the state and payment of the share contributions of former member-cooperators.

(4) Equity contributions are paid to the ex cooperators over three years.

Sources of funds

Art. 40. Sources of funds of the cooperative are:

1. members' initial contributions;
2. share contributions of the members;
3. (supplemented by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) membership fee, additional and targeted contributions of the members;
4. income from the activity;
5. loans;
6. other receipts.

Member Contributions. Dividends

Art. 41. (1) (amended by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) Each member of the cooperative makes mandatory an initial, share contribution and targeted contribution, as well as pays a membership fee.

(2). (amended by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) The initial contribution is one-time and non-refundable, and is in the amount of 51,13 EUR. As of 01.07.2026, the one-time and non-refundable entry fee is 40 euros (forty euros) for each square meter of total area of all units - apartments, storage (i.e. built-up area + adjacent ideal parts of common parts of the building) that the cooperative member has acquired or is about to acquire in accordance with Art. 7, para. 2, item 2 above. The initial fee is non-refundable. Anyone who has paid an initial fee (under sentence one or two above), whose membership is terminated, regardless of the reason for termination, if he wishes to be accepted as a cooperative member again, pays a new initial fee.

In the event that the cooperative member is not the owner of a unit in the buildings under Art. 7, para. 1, but is nominated as a cooperative member by an owner, then this cooperative member pays an initial fee in an amount

който/които съответния посочил го собственик притежава и който/които същият собственик не е посочил за основание за собственото си членство.

(3) Дяловата вноска в кооперацията е в минимален размер 1 лев.

(4) Встъпителната и дяловата вноски се внасят по банкова сметка на дружеството в срок до 7 дни от възникване на членството.

(4A) (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Всеки член-кооператор се задължава да направи целева вноска (наречена „Целева вноска 2026 Ремонти“). Вноската не е лихвоносна, не се отразява в капитала на кооперацията и се възстановява на бившия член-кооператор или неговите наследници след актуализиране в съответствие с чл. 14 от Закона за кооперациите и при условие, че бившият член е изплатил всички свои задължения към кооперацията; кооперацията има право да отложи връщането ѝ до 5 години, считано от датата на приемане на годишния финансов отчет за годината, в която е прекратено членското правоотношение. Целевата вноска се използват изключително за инвестиции във всякакви недвижими имоти, собственост на кооперацията, включително планиране, разрешителни, ремонт, обновяване, обзавеждане, категоризиране и др. Целевата вноска е в размер и се прави в срокове, както следва:

а) еднократно в размер на 60 евро (без ДДС) за всеки квадратен метър общата площ на всички самостоятелни обекти - апартаменти, складове (т.е. застроена площ +прилежащи идеални части от общи части на сградата), които член-кооператорът притежава в която и да е от сградите по чл. 7, ал. 2, т. 1 по-горе, платима не по-късно от 30.04.2026 г.

или

б) на 7 равни по размер части, всяка в размер на по 10 евро (без ДДС) на квадратен метър общата площ на всички самостоятелни обекти - апартаменти, складове (т.е. застроена площ +прилежащи идеални части от общи части на сградата), които член-кооператорът притежава в която и да е от сградите по чл. 7, ал. 2, т. 1 по-горе, като всяко плащане се дължи не по-късно от края на април всяка година, считано от 2026 г.;

В случай, че член-кооператорът не е собственик на самостоятелен обект в сградите по чл. 7, ал. 1, но е посочен за член-кооператор от собственик, то този член-кооператорът заплаща вноска в размер, изчислена съобразно площта на самостоятелния/те обект/и, който/които съответния посочил го собственик притежава и който/които същият собственик не е посочил за основание за собственото си членство.

- За бъдещи членове на кооперацията целевата вноска се дължи не по-късно от един месец от датата, на която лицето е прието от УС за член на кооперацията; в случай че новият член предпочита плащанията на части (т. б по-горе), първата вноска се дължи не по-късно от последния ден на месеца, в който е приет/а за член.

calculated according to the area of the unit(s) that the respective owner owns and which has/have not serve/s as a basis for his own membership.

(3) The share contribution in the cooperative is in the minimum amount 1 BGN.

(4) The initial and equity contributions are paid to the company's bank account within 7 days from the date of membership.

(4A) (new by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) Each cooperative member is obliged to make a targeted contribution (called the "targeted Contribution 2026 Repairs"). The contribution is not interest-bearing, is not reflected in the capital of the cooperative and is refunded to the former cooperative member or his heirs after updating in accordance with Art. 14 of the Cooperatives Act and as if the former member has paid all his obligations to the cooperative; the cooperative has the right to postpone its return for up to 5 years, starting from the date of acceptance of the annual financial statement for the year in which the membership relationship was terminated. The targeted contribution is used exclusively for investments in any real estate owned by the cooperative, including planning, permits, repairs, renovations, furnishings, categorization, etc.

The targeted contribution is in the amount and is made in the following terms:

a) a one-time payment of 60 euros (excluding VAT) for each square meter of the total area of all units- apartments, storages (i.e. built-up area + adjacent ideal parts of common parts of the building) that the cooperative member owns in any of the buildings under Art. 7, para. 2, item 1 above, payable no later than 30.04.2026

or

b) in 7 equal installments, each in the amount of 10 euros (excluding VAT) per square meter of the total area of all units - apartments, storages (i.e. built-up area + adjacent ideal parts of common parts of the building) that the cooperative member owns in any of the buildings under Art. 7, para. 2, item 1 above, with each installment due no later than the end of April each year, starting from 2026;

In the event that the cooperative member is not the owner of a unit in the buildings under Art. 7, para. 1, but is nominated as a cooperative member by an owner, then this cooperative member pays a targeted contribution in an amount calculated according to the area of the unit(s) that the respective owner owns and which has/have not serve/s as a basis for his own membership.

- For future members of the cooperative, the targeted contribution is due no later than one month from the date on which the person is accepted by the Management Board as a member of the cooperative; in case the new member prefers payments in installments (item b above), the first installment is due no later than the last day of the month in which he/she is accepted as a member.

- За член-кооператорите (настоящи и бъдещи), които придобият в бъдеще и други обект в сградите по чл. 7, ал. 1, целевата вноса, в размер съобразно площта на новопридобития обект, е дължима в срок не по-късно от последния ден на месеца, в който е придобит обекта. В случай, че същият обект обаче вече и послужили за определянето на целева вноса, която е заплатена от техните прехвърлители целева вноса съобразно площта на новопридобития обект, не се дължи от преобретателя.

Всички плащания се записват в книгата на член-кооператорите.

(4B) (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) Всеки член-кооператор дължи за следващите 7 години (считано от 2026г.) годишен членски внос в размер на 5 евро за всеки квадратен метър общата площ на всички самостоятелни обекти - апартаменти, складове (т.е. застроена площ +прилежащи идеални части от общи части на сградата), които член-кооператорът притежава в която и да е от сградите по чл. 7, ал. 2, т. 1 по-горе, платим наведнъж до 31 март на годината, за която се дължи. Всеки нов член кооператор, приет за такъв след 31 март на съответната година, дължи членски внос не по-късно от края на месеца, в който е приет за член-кооператор от Управителния съвет, същият се заплаща в пълен размер, без оглед кога през календарната година лицето е прито за член-кооператор. Членският внос е невъзвръщаем. Средствата, събрани от членски внос, се ползва за покриване на ежедневни разходи (в това число заплата на председателя, на наети лица, консумативи и др.) на кооперацията и разходи във връзка с притежаваните от кооперацията недвижими имоти, включително разходи за застраховки, местни данъци, комунални услуги и др.

В случай, че член-кооператорът не е собственик на самостоятелен обект в сградите по чл. 7, ал. 1, но е посочен за член-кооператор от собственик, то този член-кооператорът заплаща вноса в размер, изчислена съобразно площта на самостоятелния/те обект/и, който/които съответния посочил го собственик притежава и който/които същият собственик не е посочил за основание за собственото си членство.

Председателят на кооперацията, членовете на Управителния съвет и на Контролния съвет са освободени от заплащане на членски внос до размер на 350 евро за периода, през който заемат съответната позиция, като освобождаването се прилага пропорционално по месеци.

Освобождаването от заплащане на членски внос не представлява възнаграждение, не създава трудово или служебно правоотношение и не представлява облагаем доход.

(5) (допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.) По решение на общото събрание членовете на кооперацията могат да правят допълнителни и други целеви вноски, които не се отразяват на дяловите им вноски. В решението се определят целта и редът за внасяне, както и срокът за връщането им.

(6) Дяловата вноса на кооператора не подлежи на

- For the cooperative members (current and future) who acquire in the future other unit in the buildings under Art. 7, para. 1, the targeted contribution, in the amount according to the area of the newly acquired unit, is due no later than the last day of the month in which the unit was acquired. In the event that the same unit has already served for the determination of a targeted contribution, which was paid by their transferors, a targeted contribution in the amount according to the area of the newly acquired unit, from the acquirer is not due.

All payments are recorded in the member-cooperators' book.

(4B) (new by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) Each member-cooperative owes for the next 7 years (starting from 2026) an annual membership fee in the amount of 5 euros for each square meter of total area of all units - apartments, storages (i.e. built-up area + adjacent ideal parts of common parts of the building) that the member-cooperative owns in any of the buildings under Art. 7, para. 2, item 1 above, payable in one go by 31 March of the year for which it is due. Each new member-cooperative, accepted as such after 31 March of the relevant year, owes a membership fee no later than the end of the month in which he is accepted as a member-cooperative by the Management Board, the fee is to be paid in full, regardless of when during the calendar year the person becomes a member-cooperative. The membership fee is non-refundable. The funds collected from membership fees are used to cover daily expenses (including the salary of the chairman, employees, consumables, etc.) of the cooperative and expenses related to the real estate owned by the cooperative, including insurance costs, local taxes, utilities, etc.

In the event that the cooperative member is not the owner of a unit in the buildings under Art. 7, para. 1, but is nominated as a cooperative member by an owner, then this cooperative member pays a membership fee in an amount calculated according to the area of the unit(s) that the respective owner owns and which has/have not serve/s as a basis for his own membership.

The chairman of the cooperative, the members of the Management Board and the Control Board are exempt from paying membership fees up to 350 EUR for the period during which they hold the respective position, the exemption applies proportionally by months.

The exemption from paying membership fees does not constitute remuneration, does not create an employment or service relationship and does not constitute taxable income.

(5) (supplemented by the Decision of the General Meeting of Cooperative Members of 24.01.2026) By decision of the general meeting, the members of the cooperative may make additional and other targeted contributions that do not affect their share contributions. The decision shall determine the purpose and order of submission, as well as the deadline for their return.

(6) The co-operator's share contribution is not subject to injunction and forced execution for his obligations.

запор и принудително изпълнение за негови задължения.

(7) Членовете на кооперацията могат да й предоставят средства под формата на заем, който не се отразява на дяловите вноски.

(8) Размерът на лихвите по заемите по ал. 7 се определя от общото събрание на кооперацията.

(9) (изменен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г., само относно думата "самостоятелен обект", заменена с думата "апартамент") На всеки член-кооператор се изплаща дивидент, пропорционален на площта на неговия апартамент в блок А, респ. Блок В (застроена площ и общи части, прилежащи към него) към сбора от площите на апартаментите (застроена площ и общи части, прилежащи към всеки обект), собственост на всички член - кооператори.

Имуществена отговорност на кооперацията

Чл. 42. (1) Кооперацията отговаря за задълженията си със своето имущество.

(2) Членовете на кооперацията отговарят за задълженията й до размера на дяловите си вноски.

Разпределяне на печалбата и загубите

Чл. 43. (1) Счетоводната дейност на кооперацията се осъществява съобразно Закона за счетоводството.

(2) Общото събрание на кооперацията съобразно с устава разпределя печалбата и загубите и определя вида на паричните фондове и размера на отчисленията за тях, реда и начина за набирането и разходването им.

(3) Размерът на печалбата се намалява с размера на отчисленията за фондовете на кооперацията. Остатъкът от печалбата се разпределя по решение на общото събрание за дивиденди на членовете и за други цели, свързани с дейността на кооперацията.

Фондове на кооперацията

Чл. 44. (1) Кооперацията образува задължително фонд "Резервен" и фонд "Инвестиции". Тя може да образува и други фондове по решение на общото събрание.

(2) Размерът на фонд "Резервен" не може да бъде по-малък от 20 на сто от размера на дяловия капитал. Конкретният размер се определя от общото събрание.

(3) Когато кооперацията приключи календарната година със загуба, тя се покрива по решение на общото събрание на кооперацията със средства от фонд "Резервен" или остава за погасяване през следващите години.

(4) Размерът на фонд "Инвестиции" не може да бъде по-малък от 10 на сто от размера на дяловия капитал. Конкретният размер и начините за формирането му се определят от общото събрание.

Финансови облекчения

Чл. 45. Кооперациите се освобождават от всякакви такси във връзка с нейното учредяване, преустройство, прекратяване и ликвидация.

Раздел V

Преустройство, прекратяване, ликвидация
Преустройство

(7) The members of the cooperative may provide it with funds in the form of a loan, which does not affect the share contributions.

(8) The amount of interest on loans under para. 7 is determined by the general meeting of the cooperative.

(9)(amended by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025 only as to the word "unit" replaced by the word "apartment") Each member is paid a dividend proportional to the size of his apartment in block A, res. Block B (built-up area and common parts adjacent to it) to the sum of the sizes of the apartments (built-up area and common parts adjacent to each object), owned by all members.

Property liability of the cooperative

Art. 42. (1) The cooperative is responsible for its obligations with its property.

(2) The members of the cooperative are responsible for its obligations up to the amount of their share contributions.

Allocation of Profit and Losses

Art. 43. (1) The accounting activity of the cooperative is carried out in accordance with the Accounting Act.

(2) The general assembly of the cooperative, in accordance with the statute, distributes the profit and losses and determines the type of cash funds and the amount of deductions for them, the order and method of raising and spending them.

(3) The amount of profit is reduced by the amount of deductions for the funds of the cooperative. The rest of the profit is distributed according to the decision of the general meeting for dividends to the members and for other purposes related to the activity of the cooperative.

Funds of the cooperative

Art. 44. (1) The cooperative must form a "Reserve" fund and an "Investments" fund. It can also form other funds by decision of the general assembly.

(2) The size of the "Reserve" fund cannot be less than 20 percent of the amount of the share capital. The specific amount is determined by the general meeting.

(3) When the cooperative ends the calendar year with a loss, it is covered by the decision of the general meeting of the cooperative with funds from the "Reserve" fund or remains for repayment in the following years.

(4) The amount of the "Investments" fund cannot be less than 10 percent of the amount of the share capital. The specific amount and methods of its formation are determined by the general meeting.

Financial relief

Art. 45. Cooperatives are exempt from any fees in connection with its establishment, reorganization, termination and liquidation.

Section V

Reorganization, termination, liquidation
Reconstruction

Art. 47. (1) The conditions for the merger or infusion of

Чл. 47. (1) Условието за сливане или вливане на кооперации се уговарят от управителните им съвети и се одобряват от общите им събрания.

(2) Разделянето на кооперацията, както и отделянето от нея се решава от общото събрание.

Членство по право

Чл. 48. Членовете на кооперациите, които са се слели или влили, стават членове на новата кооперация, а членовете на кооперацията, която се е разделила или отделила - членове на една от новообразуваните кооперации.

Отговорност при преустройство и обезпечение на кредиторите

Чл. 49. (1) При разделяне новообразуваните кооперации отговарят солидарно за задълженията на прекратената кооперация.

(2) При отделяне новообразуваната кооперация отговаря солидарно за задълженията на кооперацията, от която се е отделила, възникнали до момента на отделянето.

(3) Решението за сливане и вливане в месечен срок от вземането му се съобщава писмено от управителния съвет на новообразуваната кооперация на кредиторите на сливащите се или вливащите се кооперации. В 6-месечен срок от получаване на съобщението кредиторите на кооперацията могат да искат изпълнение или обезпечение съобразно правата си. Имуществото на прекратените кооперации се управлява отделно до изтичане на 9-месечния срок от вземане на решението за вливане или сливане.

(4) Управителният съвет на кооперацията правопреемник носи пълна имуществена отговорност пред кредиторите по ал. 3, когато те не са уведомени или имуществото на прекратената кооперация не се управлява отделно.

Прекратяване на кооперацията

Чл. 50. (1) Кооперацията се прекратява:

1. по решение на общото събрание;

2. с решение на окръжния съд по искане на прокурора или по искане на кооперативния съюз, в който членува кооперацията, когато:

а) преследва забранени със закон цели или извършва забранена със закон дейност;

б) е останала с членове, чийто брой е под установения минимум, и в 6-месечен срок съставът ѝ не бъде попълнен;

3. при изтичане на срока, за който е образувана, или в други случаи, предвидени в устава;

4. при сливане или вливане в друга кооперация;

5. когато бъде обявена в несъстоятелност;

6. при разделяне.

(2) Прекратената кооперация по ал. 1, т. 1, 2 и 3 се обявява в ликвидация.

Ликвидатори

Чл. 51. (1) При прекратяване дейността на кооперацията общото събрание назначава един ликвидатор или ликвидационна комисия от трима души и определя срок на ликвидация. За ликвидатори могат да бъдат назначени и лица, които не са членове на кооперацията.

(2) В случаите на чл. 50, ал. 1, т. 2 Агенцията по

cooperatives are negotiated by their management boards and approved by their general meetings.

(2) The division of the cooperative, as well as the separation from it, is decided by the general assembly.

Membership by right

Art. 48. The members of the cooperatives that merged or infused become members of the new cooperative, and the members of the cooperative that split or separated become members of one of the newly formed cooperatives.

Liability for reorganization and security of creditors

Art. 49. (1) Upon division, the newly formed cooperatives are jointly and severally liable for the obligations of the terminated cooperative.

(2) Upon separation, the newly formed cooperative is jointly and severally liable for the obligations of the cooperative from which it separated, which arose up to the time of separation.

(3) The decision to merge and infuse shall be notified in writing by the management board of the newly formed cooperative to the creditors of the merging or infusing cooperatives within one month of its adoption. Within 6 months of receiving the notice, the creditors of the cooperative may request performance or security according to their rights. The property of the terminated cooperatives is managed separately until the expiration of the 9-month period from the decision on the merger or merger.

(4) The management board of the successor cooperative bears full property responsibility to the creditors under para. 3, when they are not notified or the property of the terminated cooperative is not managed separately.

Termination of the cooperative

Art. 50. (1) The cooperative is terminated:

1. by decision of the general meeting;

2. by a decision of the district court at the request of the prosecutor or at the request of the cooperative union of which the cooperative is a member, when:

a) pursues goals prohibited by law or performs activity prohibited by law;

b) is left with members whose number is below the established minimum, and within a 6-month period its composition is not filled;

3. upon expiry of the term for which it was formed, or in other cases provided for in the statute;

4. upon merging or infusing into another cooperative;

5. when declared bankrupt;

6. upon separation.

(2) The terminated cooperative under para. 1, item 1, 2 and 3 is declared in liquidation.

Liquidators

Art. 51. (1) Upon termination of the operation of the cooperative, the general assembly appoints a liquidator or a liquidation committee of three people and determines the term of liquidation. Persons who are not members of the cooperative may also be appointed as liquidators.

(2) In the cases of Art. 50, para. 1, item 2 The Registration Agency appoints a liquidator, determines the

вписванията назначава ликвидатор, определя срока на ликвидацията и възнаграждението на ликвидатора.

(3) Не могат да бъдат ликвидатори лицата по чл. 26, ал. 2.

(4) Органът, назначил ликвидаторите, може да ги смени.

Действие на прекратяването и ликвидацията

Чл. 52. (1) Решението за прекратяване на кооперацията и за обявяването ѝ в ликвидация се вписва в търговския регистър.

(2) Прекратяването и обявяването в ликвидация на кооперацията имат действие от момента на вписване на решението.

Права и задължения на ликвидаторите

Чл. 53. (1) Ликвидаторите имат правата и задълженията на управителен съвет. Кооперацията се представлява от ликвидатора, а когато е назначена ликвидационна комисия - от определен от общото събрание или съда неин член.

(2) Ликвидаторите довършват текущата дейност на кооперацията, превръщат имуществото ѝ в пари, събират вземанията и изпълняват задълженията ѝ.

(3) Ликвидаторите могат да прекратят сключените от кооперацията договори до момента на обявяването ѝ в ликвидация, като заплатят обезщетения за вредите. Обезщетението се изплаща заедно с удовлетворяването на останалите кредитори.

(4) Ликвидаторите са длъжни да уведомят съответната териториална дирекция на Националната агенция за приходите за започналата ликвидация в 7-дневен срок от датата на прекратяването на кооперацията.

Предявяване на вземания

Чл. 54. (1) Кредиторите на обявена в ликвидация кооперация предявяват вземанията си независимо от техния произход, обезпечение и изискуемост пред ликвидаторите в двумесечен срок от деня на вписването в търговския регистър на решението по чл. 52, ал. 1.

(2) Ликвидаторите са длъжни да поканят кредиторите с известен адрес с писмо с обратна разписка да предявят вземанията си.

(3) За оспорените вземания ликвидаторите уведомяват кредиторите по реда на ал. 2. Ако те предявят иск в едномесечен срок от получаване на поканата, ликвидаторите записват вземанията в ликвидационния баланс като спорни.

Връщане на вноските

Чл. 55. (1) Вземанията на член-кооператорите, които произтичат от направените вноски по чл. 41, ал. 5 и 7, конкурират помежду си с вземанията на третите лица и се изплащат съразмерно.

(2) Имуществото, което остава след удовлетворяване на кредиторите, се разпределя между кооператорите.

Откриване на производство по несъстоятелност

Чл. 46. Когато ликвидаторите установят, че имуществото на кооперацията е недостатъчно, за да се удовлетворят всички кредитори, те са длъжни да поискат откриване на производство по несъстоятелност.

Заличаване на кооперацията

Чл. 47.(1) След окончателното разпределяне на

term of the liquidation and the remuneration of the liquidator.

(3) The persons under Art. 26, para. 2.

(4) The authority that appointed the liquidators may replace them.

Effect of termination and liquidation

Art. 52. (1) The decision to terminate the cooperative and to declare it in liquidation shall be entered in the commercial register.

(2) Termination and declaration of liquidation of the cooperative shall take effect from the moment of registration of the decision.

Rights and obligations of liquidators

Art. 53. (1) The liquidators have the rights and duties of a management board. The cooperative is represented by the liquidator, and when a liquidation committee is appointed - by a member determined by the general meeting or the court.

(2) The liquidators complete the current activity of the cooperative, convert its property into money, collect the receivables and fulfill its obligations.

(3) The liquidators may terminate the contracts concluded by the cooperative until the moment it is declared in liquidation, by paying compensation for the damages. The compensation is paid together with the satisfaction of the other creditors.

(4) The liquidators are obliged to notify the relevant territorial directorate of the National Revenue Agency about the started liquidation within 7 days from the date of termination of the cooperative.

Presenting claims

Art. 54. (1) Creditors of a cooperative declared in liquidation shall present their claims, regardless of their origin, security and demandability, to the liquidators within two months from the day of the entry in the commercial register of the decision under Art. 52, para. 1.

(2) The liquidators are obliged to invite the creditors with a known address by letter with return receipt to present their claims.

(3) The liquidators shall notify creditors of disputed claims according to para. 2. If they file a claim within one month of receiving the invitation, the liquidators shall record the claims in the liquidation balance sheet as disputed.

Refund of contributions

Art. 55. (1) The receivables of the member-cooperators, which arise from the contributions made under Art. 41, para. 5 and 7, compete with each other with the claims of the third parties and are paid proportionately.

(2) The property that remains after satisfying the creditors is distributed among the cooperators.

Opening of bankruptcy proceedings

Art. 46. When the liquidators find that the assets of the cooperative are insufficient to satisfy all creditors, they are obliged to request the opening of bankruptcy proceedings.

Deletion of the cooperative

Art. 47.(1) After the final distribution of the property, the liquidators report to the general assembly, which adopts a

2

имууществото ликвидаторите дават отчет пред общото събрание, което приема решение за заличаване на кооперацията.

(2) Ликвидаторите са длъжни в 7-дневен срок от приемането на решението по ал. 1 да поискат вписването му в търговския регистър.

Разпределяне на актива

Чл. 48. При прекратяване на кооперацията чрез ликвидация остатъкът от актива ѝ се разпределя между членовете на кооперацията пропорционално на дяловите им вноски, освен ако в устава е предвидено друго.

Възстановяване на дейността

Чл. 49. Когато кооперацията е прекратена от общото събрание, то може да реши до приключване на ликвидацията кооперацията да възстанови дейността си. В този случай общото събрание провежда избор съгласно чл. 22, т. 2, 3 и 5. Решението се вписва в търговския регистър.

Издръжка на ликвидаторите

Чл. 50. Средствата за издръжка на ликвидаторите се одобряват от общото събрание и са за сметка на кооперацията. Възнагражденията на ликвидаторите се плащат преди всички други вземания.

Отговорност на ликвидаторите

Чл. 51. Ликвидаторите отговарят солидарно пред кооперацията за виновно причинените ѝ от тях вреди.

Основания и ред

Чл. 52. (1) Решенията и действията на органите на кооперацията, които противоречат на закона или на устава, могат да се отменят чрез иск, предявен пред районния съд по седалището ѝ.

(2) Искът може да се предяви от всеки член на кооперацията, от контролния съвет, от кооперативния съюз, в който членува кооперацията, или от прокурора. Към иска могат да се присъединят и други членове на кооперацията и на контролния съвет. Те могат да поддържат иска и ако той бъде оттеглен.

(3) Членът на кооперацията може да предяви иск в двуседмичен срок от деня на решението, а ако не е присъствал при решаването - от деня на узнаването или уведомяването му. Когато се иска отменяне на действие, срокът започва да тече от деня на узнаването му.

(4) Контролният съвет на кооперацията може да предяви иска в двуседмичен срок от приемане на решението или от извършване на действието, а кооперативният съюз по ал. 2 - от деня на узнаването или уведомяването му.

(5) Във всеки отделен случай искът може да се предяви не по-късно от 3 месеца от приемане на решението или от извършване на действието.

Решение на съда

Чл. 53. (1) Съдът може да отмени изцяло или отчасти акта или действието или да отхвърли иска.

(2) Решението на съда подлежи на обжалване по общия ред.

Присъединяване към иска

Чл. 54. Членът на кооперацията може да предяви иск за защита на имуществените и неимуществените си права, които са накърнени от органите на кооперацията.

decision to liquidate the cooperative.

(2) The liquidators are obliged within 7 days from the adoption of the decision under par. 1 to request its entry in the commercial register.

Distribution of the asset

Art. 48. Upon termination of the cooperative through liquidation, the remainder of its assets shall be distributed among the members of the cooperative in proportion to their share contributions, unless otherwise provided for in the articles of association.

Recovery of activity

Art. 49. When the cooperative is terminated by the general meeting, it may decide until the liquidation is completed that the cooperative resumes its activities. In this case, the general assembly conducts an election according to Art. 22, items 2, 3 and 5. The decision is entered in the commercial register.

Maintenance of liquidators

Art. 50. The funds for the maintenance of the liquidators are approved by the general meeting and are at the expense of the cooperative. Liquidators' fees are paid before all other claims.

Liability of liquidators

Art. 51. The liquidators are jointly and severally liable to the cooperative for the damages they culpably caused to it.

Grounds and order

Art. 52. (1) The decisions and actions of the bodies of the cooperative, which are contrary to the law or the statutes, may be annulled by means of a claim brought before the district court at its seat.

(2) The claim may be brought by any member of the cooperative, by the control board, by the cooperative union of which the cooperative is a member, or by the prosecutor. Other members of the cooperative and the control board can also join the claim. They can maintain the claim even if it is withdrawn.

(3) The member of the cooperative may file a claim within two weeks from the day of the decision, and if he was not present at the decision - from the day of learning or notification. When the cancellation of an action is requested, the term begins to run from the day of its knowledge.

(4) The control board of the cooperative may file the claim within a two-week period from the adoption of the decision or from the execution of the action, and the cooperative union under para. 2 - from the day of its knowledge or notification.

(5) In each individual case, the claim may be filed no later than 3 months from the adoption of the decision or from the performance of the action.

Court decision

Art. 53. (1) The court may annul the act or action in whole or in part or dismiss the claim.

(2) The decision of the court is subject to appeal under the general procedure.

Join the claim

Art. 54. The member of the cooperative may file a claim for the protection of his property and non-property rights, which are infringed by the cooperative's bodies. The claim can be combined with the claim under Art. 52.

Искът може да бъде обединен с иска по чл. 52.

Спиране на изпълнението

Чл. 55. Съдът може да спре изпълнението на обжалваното решение или действие до постановяване на решение по делото.

Глава шеста

СЧЕТОВОДЕН И ФИНАНСОВ КОНТРОЛ

Финансов контрол

Чл. 63. (1) Финансовият контрол на кооперацията се извършва по реда на чл. 63 от ЗК.

Глава седма

ЕЗИК НА КООПЕРАЦИЯТА И ПРЕДВАРИТЕЛНИ ОБСЪЖДАНИЯ И ГЛАСУВАНЕ

Език на кооперацията

Чл. 64. (1) Цялата кореспонденция между кооперацията и нейните членове се извършва на английски език или на английски и български език.

(2) Всички документи на органите на кооперацията (в това число протоколи от общо събрание, протоколи на УС, КС, решения на председателя) се изготвят на английски език, респ. на английски и на български език.

(3) Всички документи, които кооперацията адресира към трети на кооперацията лица, са на езика, уточнен между кооперацията и третите лица, а ако това са административни органи - на официалния език на държавата на съответната администрация.

(4) Всеки член-кооператор с приемането на настоящия устав изрично заявява, че без оглед нивото му на владее на английски език, ще осигури за своя сметка достатъчно добро ниво на комуникация с кооперацията на английски език.

Чл. 65. (1) За да осигури пълноценно участие на своите членове в работата на общото събрание председателят на кооперацията се задължава да направи предварителни допитвания до член-кооператорите по въпросите от дневния ред на всяко предстоящо общо събрание, а именно като осигури възможност на всички членове да участват онлайн в обсъждането на въпросите от дневния ред и да изразят предварително гласа си по тях.

(2) Резултатите от обсъжданията и гласуванията са задължителни за участниците в общото събрание в случай, че в онлайн обсъжданията са се регистрирали такъв брой членове, който превишава броя на членовете, които участват лично или чрез пълномощник в съответното общо събрание.

(3) Онлайн обсъжданията и гласуванията следва да се състоят поне 7 календарни дни преди насроченото събрание на член-кооператорите, като за проведените онлайн събрания се запазва запис, който става достъпен за всеки член кооператор незабавно, през уебсайта на Кооперацията.

Чл. 66. (нов с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г.)

Кореспонденцията между председателя на Кооперацията и всеки член-кооператор, както и кореспонденцията между УС и всеки член -кооператор се извършва чрез размяна на имейл съобщения на следните имейл адреси:

Stop execution

Art. 55. The court may suspend the implementation of the appealed decision or action until a decision is rendered in the case.

Chapter Six

ACCOUNTING AND FINANCIAL CONTROL

Financial Control

Art. 63. (1) The financial control of the cooperative is carried out in accordance with the procedure of Art. 63 of the Cooperatives Act.

Chapter Seven

LANGUAGE OF THE COOPERATIVE and PRELIMINARY DISCUSSIONS AND VOTING

Language of the cooperative

Art. 64. (1) All correspondence between the cooperative and its members shall be conducted in English or in English and Bulgarian.

(2) All documents of the cooperative's bodies (including minutes of the general meeting, minutes of the Management Board, the Control Board, decisions of the chairman) are drawn up in English, in English and Bulgarian.

(3) All documents that the cooperative addresses to third parties of the cooperative are in the language specified between the cooperative and the third parties, and if these are administrative bodies - in the official language of the state of the relevant administration.

(4) Each cooperative member with the adoption of this statute expressly declares that, regardless of his level of English language proficiency, he will ensure at his own expense a sufficiently good level of communication with the cooperative in English.

Art. 65. (1) In order to ensure the full participation of all members in the work of the general meeting, the chairman of the cooperative undertakes to make preliminary inquiries to the member-cooperators on the items on the agenda of each upcoming general meeting, namely by providing the opportunity for all members to participate online in the discussion of the items on the agenda and to express their vote on them in advance.

(2) The results of the discussions and votes are binding for the participants in the general meeting in the event that such a number of members have registered in the online discussions that exceeds the number of members who participate in person or by proxy in the relevant general meeting.

(3) Online discussions and voting should take place at least 7 calendar days before the scheduled meeting of the member-cooperators, and a record of the held online meetings is kept, which becomes available to every member-cooperator immediately, through the website of the Cooperative.

Art. 66. (new by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025)

The correspondence between the Chairman of the Cooperative and each member-cooperator, as well as the correspondence between the Management Board and each member-cooperator, is carried out by exchanging e-mail messages at the following e-mail addresses:

- за председателя на кооперацията и за УС: service@colivingsemkovo.com
- за всеки член-кооператор: посочения в молбата му за приемането му за член-кооператор имейл адрес за връзка с него, респ. последващо надлежно посочен такъв.

Всяко изпратено имейл съобщение на горните имейли има силата на писмен документ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

За неуредените в този устав въпроси се прилагат разпоредбите на Закона за кооперациите и нормативните актове, отнасящи се до дейността на кооперацията.

Този устав е съставен съгласно Закона за кооперациите Обн. - ДВ, бр. 113 от 28.12.1999 г.; изм., бр. 92 от 10.11.2000 г.; в сила от 01.01.2001 г.; изм., бр. 98 от 16.11.2001 г.; в сила от 01.01.2001 г.; изм. и доп., бр. 13 от 11.02.2003 г.; изм., бр. 102 от 20.12.2005 г.; в сила от 01.01.2006 г.; изм., бр. 105 от 29.12.2005 г.; в сила от 01.01.2006 г.; изм., бр. 33 от 21.04.2006 г.; изм., бр. 34 от 25.04.2006 г.; в сила от 01.01.2008 г.; изм. и доп., бр. 105 от 22.12.2006 г.; в сила от 01.01.2007 г.; изм. и доп., бр. 41 от 22.05.2007 г.; изм., бр. 104 от 11.12.2007 г.; изм., бр. 43 от 29.04.2008 г.; изм., бр. 91 от 14.11.2017 г.; доп., бр. 27 от 27.03.2018 г.; изм., бр. 42 от 22.05.2018 г., в сила от 22.05.2018 г.), приет е от Общото събрание на Кооперация "Коливинг Семково", проведено на 28.07.2023г., изменен и допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 08.03.2025г., изменен и допълнен с Решение на общото събрание на член-кооператорите от 24.01.2026г.

Член-кооператор, кооператор и член на кооперацията са думи с едно и също значение в този устав.

- for the chairman of the cooperative and for the Management Board: service@colivingsemkovo.com
 - for every member-cooperator: the e-mail address specified in his application for acceptance as a member-cooperator, resp. subsequently specified in case of change.
- Any e-mail message sent on the above e-mails shall have the force of a written document.

FINAL PROVISIONS

§ 1 The provisions of the Cooperatives Act and the normative acts relating to the activities of the cooperative shall apply to matters not settled in this statute.

§ 2 This statute is drawn up in accordance with the Cooperatives Act Pub. - State Gazette, no. 113 of 28.12.1999; amend., no. 92 of 10.11.2000; in force from 01.01.2001; amend., no. 98 of 16.11.2001; in force from 01.01.2001; change and supplement, no. 13 of 11.02.2003; amend., no. 102 of 20.12.2005; in force from 01.01.2006; amend., no. 105 of 29.12.2005; in force from 01.01.2006; amend., no. 33 of 21.04.2006; amend., no. 34 of 25.04.2006; in force from 01.01.2008; change and supplement, no. 105 of 22.12.2006; in force from 01.01.2007; change and supplement, no. 41 of 22.05.2007; amend., no. 104 of 11.12.2007; amend., no. 43 of 29.04.2008; amend., no. 91 of 14.11.2017; supplement, no. 27 of 03/27/2018; amend., no. 42 of 22.05.2018, in force from 22.05.2018), was adopted by the General Assembly of Coliving Semkovo Cooperative, held on 28th of July 2023, amended and supplemented by the Decision of the general meeting of the member-cooperators, held on 08.03.2025, amended and supplemented by the Decision of the General Meeting of the member-cooperators, held on 24.01.2026.

Member-cooperator, cooperator and member of the cooperative are words with the same meaning in these Statutes.