

# УСТАВ

на

Сдружение с нестопанска цел

„АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“

## СТАТУТ

Чл.1. „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“, е юридическо лице, учредено под формата на Сдружение и осъществяващо дейността си, съгласно ЗЮЛНЦ и настоящия Устав.

(2) „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ е организация за осъществяване на дейност в обществена полза, съгласно чл.2 от Закона за юридическите лица с нестопанска цел и разходва имуществото си за подпомагане и развитие на управлението, обслужването и поддръжката на етажната собственост.

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

## НАИМЕНОВАНИЕ, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ, СРОК

Чл.2. Наименованието на Сдружението е „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“.

Чл.3. Сдружението е със седалище и адрес на управление: *гр. Пловдив, п.к. 4003, район „Северен“, бул. „Марица“ № 69, ет.1, оф.3.*

Чл.4. „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ се учредява за неопределен срок.

## ЦЕЛИ, СРЕДСТВА ЗА ТЯХНОТО ПОСТИГАНЕ И ПРИНЦИПИ

Чл.5. (1) Цели и задачи на сдружението са:

1. да създава, развива и утвърждава добри и подходящи условия за ефективна и качествена дейност на професионалните домоуправители;
2. да подпомага професионалните домоуправители и лицата, заети в управлението и поддръжката на сгради в режим на етажна собственост, в тяхната дейност;
3. да запознава гражданите с нормативните документи, които са свързани с управлението на етажната собственост;
4. да предизвиква обсъждане на закона за етажната собственост и нормативни актове, свързани с управлението и поддръжката на етажната собственост;
5. да организира търгове за намиране на изпълнители на ремонтни дейности и дейности по поддръжка и почистване на етажна собственост, с оглед осигуряване на евтини и същевременно качествени оферти /качествени оферти на ниски цени/;
6. да създаде и поддържа база данни с информация за фирми и специалисти в областта на управлението и поддръжката на етажната собственост;
7. да предоставя обучение и консултации със специалисти – юристи, представители на общината и др.;
8. да създава условия за развитието на отношенията свързани с управлението и поддръжката на етажната собственост, чрез привличане на обществеността, насърчаване на активност и самоинициатива на гражданите, както и подготовка на висококвалифицирани домоуправители;
9. да се застъпва и да отстоява пред обществени, държавни органи и трети лица за бързо и благоприятно решаване на всички въпроси, засягащи интересите на домоуправители и собственици в етажни собствениости;
10. да съдейства за осъществяване на връзки и договорености за сътрудничество и обща

стопанска дейност със сродни, национални и чуждестранни организации, сдружения и търговски дружества за постигане на общи цели, осъществяване на връзки и обмяна на опит в областта на управлението и поддръжката на етажната собственост за изучаване и използване на постиженията им, развиване на практиката и законодателството във всички области, пряко и непряко свързани с етажната собственост, проследяване на динамичното развитие на всички новости, свързани с управлението и поддръжката на етажната собственост;

11. да поддържа високи стандарти, качество и контрол в дейността на професионалните домоуправители;

12. да се стреми към създаване на връзка между администрацията и органите на етажната собственост, законодателна инициатива за промяна и допълнение на съществуващите вече закони и за създаване на нова нормативна уредба, касаеща отношенията в етажната собственост и дейността на професионалните домоуправители;

13. да поддържа стремеж към иновации, налагане и развитие на професионален софтуер, гарантиращ прозрачност на процеса;

14. да осъществява строг контрол върху членовете на асоциацията, чрез създаване на принципен механизъм и стандарти на дейността непозволяващи злоупотреба с доверителни средства и комплекс от задължителни етични норми;

15. да подпомага и активно да съдейства на държавната администрация за създаването на публичен регистрационен и/или лицензионен режим на дружествата, управляващи етажната собственост, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

**(2) Средствата за постигане на целите са:**

1. ангажиране на широката общественост с въпросите за управлението и поддръжката на етажната собственост и дейността на органите ѝ;

2. организиране на семинари, срещи, обучения и лекционни курсове с водещи специалисти и лица, заети в областта на поддръжката и управлението на етажната собственост;

3. създаване на богата информационна база данни за практиката, проблематиката, иновациите в областта на етажната собственост;

4. създаване на законодателни инициативи, касаещи въпроси, свързани с етажната собственост, в сътрудничество с юристи, специалисти, фирми, администрация, домоуправители и граждани;

5. организиране на дискусии, кръгла маса, полемики и дебати за оптимизиране на дейностите свързани с поддръжката и управлението на етажната собственост;

6. създаване на структурни и организационни звена с цел подпомагане, консултации и помощ в дейността на органите на етажната собственост, домоуправители и фирми, свързана с управление и поддръжка на етажната собственост, създаване на правила, стандарти и принципи в дейността на управителите на етажната собственост и професионално заетите лица в областта на поддръжката и управлението на етажната собственост;

7. взаимодействие с държавата, общините и други организации;

8. подпомагане отпечатването и разпространението на информационни материали и литература, свързана с управлението и поддръжката на общите части на сгради в режим на етажна собственост и стопанисването и управлението им от „професионални домоуправители“.

(3) Сдружението свободно определя средствата за постигане на определените в Устава цели.

(4) За изпълнение на поставените цели Сдружението може да учредява или да участва в други юридически лица с нестопанска цел.

**ОПРЕДЕЛЯНЕ НА ДЕЙНОСТТА**

Чл.6. (1) „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ е сдружение с нестопанска цел за осъществяване на дейност в ОБЩЕСТВЕНА

**ПОЛЗА**, с основен предмет на дейност: *подпомагане, обмяна на опит и оптимизиране на дейността на професионалните домоуправители и органите на етажната собственост.*

(2) **Предметът на дейност** на Сдружението е:

1. Подпомагане и оптимизиране на дейността на професионалните домоуправители и органите на етажната собственост;
2. Инициране на законодателни инициативи във връзка с въпроси, касаещи управлението и поддръжката на етажната собственост;
3. Организиране на семинари, лекционни курсове, обучения, срещи и дискусии за усъвършенстване уменията на професионалните домоуправители, фирмите и лицата, заети с поддръжката и управлението на етажната собственост;
4. Запознаване с добрите практики, нормативната база, промените в законодателството, свързани с поддръжката и управлението на етажната собственост;
5. Създаване на стандарти, принципи, правила и изисквания за дейността на професионалните домоуправители и лицата ангажирани с дейността и поддръжката на етажната собственост;
6. Подпомагане и издигане професионалната квалификация на професионалните домоуправители;
7. Утвърждаване репутацията на професионалните домоуправители в обществото;
8. Изготвяне на експертни становища и анализи на законопроекти в действащата нормативна уредба, изготвяне на експертизи и теоретични модели за управление на етажната собственост, както и всякаква друга дейност, която ще спомогне за осъществяване на целите на Сдружението.

Чл. 7. (1) За постигане на определените в Устава цели, Сдружението може да извършва и **допълнителна стопанска дейност**, ако е свързана с предмета на основната дейност. Приходът ще се използва за постигане на очертаните в предходния член цели.

(2) Извършването на стопанска дейност се подчинява на законоустановените условия и ред, регулиращи съответната дейност.

(3) Сдружението ще извършва следната **допълнителна стопанска дейност**:

1. извършване на информационно – рекламна и издателска дейност;
2. осъществяване на маркетингова дейност, предприемане и подпомагане на маркетингови проучвания;
3. обучение и съдействие, с цел повишаване на квалификацията на гражданите;
4. обмяна на опит и „ноу- хау“;
5. организация и участие в международни прояви;
6. издаване на рекламни и информационни материали за популяризиране на дейността си в страната и чужбина;
7. друга стопанска дейност по решение на Общото събрание на Сдружението, която следва да е съобразена с изискванията на ЗЮЛНЦ и другите нормативни актове, действащи на територията на Република България;
8. пропагандиране ролята и значението на дружествата, управляващи етажната собственост;
9. подпомагане и издигане професионалната квалификация на дружествата, управляващи етажната собственост;
10. организиране на форуми за популяризиране и реализиране на предлаганите от „професионалните домоуправители“ услуги;
11. информиране на „професионалните домоуправители“ за актуалните нововъведения, проблеми и тенденции в тяхната дейност;
12. поддържане на интернет страница;
13. комуникация с медии и изпращане на прессъобщения.

(4) Извършването и контрола на стопанската дейност се възлага на Управителния съвет.

(5) Сдружението не разпределя печалба.

### ПРИНЦИПИ

Чл.8. „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ се изгражда на принципите на:

1. Сътрудничество, отдаденост, равнопоставеност, екипност, уважение, взаимопомощ и подкрепа между членовете на сдружението, както и всички лица, ангажирани с дейността и поставените цели;
2. Ангажираност и отношение към поставените от сдружението цели, право на участие на всеки член в дейността и управлението на сдружението, право на глас и мнение при вземане на решения и дискусии;
3. Прозрачност в дейността и управлението на сдружението, пълна отчетност;
4. Непрекъснат стремеж към развитие на уменията, практиката и знанията, необходими за постигане на поставените от сдружението цели.

### ФИНАНСИРАНЕ

Чл.9. Финансирането на „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ ще се осъществява чрез:

1. Членски внос, както следва:
  - 1.1. първият месец след регистрацията в АВ- ТРРЮЛНЦ- в размер на **200 лева**.
  - 1.2. за всеки следващ месец – в размер на **50 лева**. Същият е дължим до края на съответния месец.

1.3. Всеки новоприет член на Сдружението се задължава от момента на приемането му, да заплаща **месечен членски внос** в размер на **50 лева** (петдесет лева). Първият такъв е дължим, считано от месеца, в който е приет за член.

Месечният членски внос се заплаща по банкова сметка, открита на името на сдружението.

В случай на отрицателен годишен баланс, Общото събрание може да вземе решение за допълнителни вноски на членовете за покриване на разликата до нулеви стойности. Решението се приема с квалифицирано мнозинство 2/3 от присъстващите и заявилите участие по електронен път.

2. Приходи от предоставени услуги на граждани;
3. Дарения, спонсорство безвъзмездни помощи;
4. Предоставени средства от държавата, общините и други финансиращи институции;
5. Управление на собствено имущество;
6. Предоставени средства от международни организации;
7. Други приходи, осъществени по начин, позволен от закона.
8. Допълнителна стопанска дейност.

### ИМУЩЕСТВО

Чл. 10. (1) Имуществото на Сдружението се състои от недвижими имоти, пари, ограничени вещни права, права върху интелектуална собственост и всички други права, които законът допуска да бъдат имущество на юридическо лице с нестопанска цел.

(2) Сдружението ползва средствата си в рамките на поставените цели и задачи. Сдружението може да открива банкови сметки в лева и във валута.

(3) Сдружението може да разходва имуществото и да осъществява дейност, насочена за постигане на целите му, определени по реда на този Устав.

(4) За безвъзмездно разходване на имуществото на Сдружението е необходимо решение, взето от Общото събрание (ОС) с мнозинство 2/3 от всички членове.

Чл.11. (1) Сдружението може безвъзмездно да разходва имуществото и да осъществява дейността, насочена за постигане на посочените в този Устав цели.

(2) Безвъзмездното разходване на имуществото се извършва при спазване на Закона за юридическите лица с нестопанска цел.

Чл. 12. Сдружението **не може** да сключва сделки със следните лица:

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

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

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

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

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

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

### **ЧЛЕНСТВО. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Чл.13. Членството в сдружението е доброволно. Членовете могат да бъдат юридически лица, които се обединяват около идеята за подпомагане, развитие на управлението, обслужването и поддръжката на етажната собственост и признават настоящия Устав. Право на членство в сдружението имат лица, които спазват високи етични норми в своята професионална дейност и в изпълнението на своите задължения - управители на етажна собственост, лица, заети професионално в цялостното управление и поддръжка на етажната собственост, включително и всички други лица, които участват в този процес и дейности или със своя принос, професионално поприще и интереси допринасят за развитието на въпросите, свързани с управлението и поддръжката на етажната собственост, създават, развиват и споделят полезни практики.

Чл.14. (1) Всеки член на сдружението има следните **права**:

1. Да участва в управлението на Сдружението и работата на Общото събрание;

2. Да бъде информиран за дейността на Сдружението;

3. Да се ползва от имуществото му по реда, установен в Устава и Закона;

4. Да се ползва от резултатите от дейността на Сдружението по реда, установен в Устава и Закона.

5. Да избира и да бъде избран в неговите органи на управление;

6. Да напуска доброволно сдружението по тяхна молба.

(2) Членовете на Сдружението имат право да овластят трето лице да упражнява техните права и да изпълнява задълженията им. Упълномощаването се извършва писмено и произвежда действие след писмено уведомление, отправено до Управителния съвет. В тези случаи, упълномощителят носи отговорност при неизпълнение от страна на упълномощения.

(3) Пълномощниците нямат право да представляват повече от трима членове едновременно и да преупълномощават трети лица с правата си.

Чл.15. (1) Всеки член на сдружението е **длъжен**:

1. Да внася в срок определения от Управителния съвет членски внос;

2. Да спазва разпоредбите на настоящия Устав и да работи за постигане на неговите цели;

3. Да участва в работата на Общото събрание и да изпълнява решенията на ръководните органи на Сдружението;

4. Да участва в дейността на Сдружението, да издига неговия авторитет и да спомага за увеличаване на неговото имущество;

5. Да не извършва действия или бездействия, които противоречат на целите на Сдружението или го злоупотавят.

Чл. 16. (1) Членовете не отговарят лично за задълженията на сдружението. Отговорността на членовете се ограничава до размера на предвидената в настоящия Устав членска вноска.

(2) Кредиторите на Сдружението нямат право да предявяват претенции по отношение на личното имущество на членовете над размера на членската вноска.

(3) Членските права и задължения, с изключение на имуществените, са непрехвърлими и не преминават върху други лица при смърт или прекратяване на сдружението.

(4) По решение на Общото събрание може да се ограничи правото за едновременно членство в Сдружението и в някои други сдружения, ако това би попречило за осъществяване на целите и задачите на Сдружението.

### **ПРИЕМАНЕ НА НОВИ ЧЛЕНОВЕ НА СДРУЖЕНИЕТО**

Чл. 17. (1) Присмането на нов член в Сдружението става въз основа на писмена молба до Управителния съвет, подписана от лицето, което иска членство.

(2) Молбата трябва да съдържа:

1. Три имена, ЕГН и постоянен адрес за физическите лице, съответно наименование, ЕИК, седалище и адрес на управление за юридически лица;

2. Текст, в който да се упоменава, че кандидатът за член е запознат и приема разпоредбите на настоящия Устав;

3. Кратко мотивационно писмо;

4. Юридическите лица прилагат допълнително към молбата:

- Актуално състояние;

- Решение на Управителния орган за членство в Сдружението.

Чл. 18. (1) Управителният съвет внася молбата за гласуване на следващото заседание на Общото събрание.

(2) Управителният съвет може да отложи внасянето на молбата за членство, ако последната не отговаря на посочените в чл. 17 изисквания, като даде писмени указания до кандидата в тази насока с подходящ срок за изпълнението им.

1. Ако Управителният съвет счете, че молбата за членство не отговаря на всички изисквания има право да не я внесе за гласуване на следващото заседание на Общото събрание като да даде отново указания. Ако въпреки повторните указания кандидатът не отстрани констатираните неточности в срок, то Управителният съвет може да постанови мотивиран писмен отказ за внасянето на молбата за членство пред Общото събрание.

2. Отказът на Управителният съвет да внесе молбата за членство може да се обжалва писмено пред Общото събрание в срок до деня, предхождащ дата, за която е насрочено заседанието. Жалби, постъпили след този срок ще се разглеждат на следващо заседание на Общото събрание-

3. Ако Управителният съвет счете, че молбата за членство отговаря на всички изисквания, то я придвижва за процедура по вземане на решение от Общото събрание за придобиване на членство.

(3) Членството се счита възникнало от датата на решението за приемане на Общото събрание.

(4) Членовете- юридически лица се представляват в дейността на Сдружението от законните им представители или лице с изрично писмено пълномощно без нотариална заверка.

Чл.19. Учредителите на сдружението се считат за членове с подписването на учредителния протокол.

### ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЧЛЕНСТВО

Чл.20. (1) Членството се прекратява:

1. С едностранно писмено волеизявление на член до Сдружението;
2. Със смърт или поставянето под пълно запрещение на физическо лице- член на Сдружението.
3. С прекратяване на юридическото лице- член на Сдружението.
4. С изключването на члена;
5. При отпадане на члена.

(2) Член на Сдружението може да бъде **изключен** с решение на Общото събрание, взето с мнозинство  $\frac{3}{4}$  от членовете на Сдружението, когато:

1. Системно нарушава на принципите и задълженията, установени в настоящият устав;
2. Поради сериозно престъпване на общоприети принципи на поведение, което прави по-нататъшното членство несъвместимо.
3. Поради виновно причинени вреди на сдружението или на отделни негови членове.

Наличието на основания за изключване се констатира от Управителния съвет с изричен протокол, който се представя на Общото събрание.

(3) При неплащане на членския внос за повече от 3 (три) последователни месеца в една календарна година, членът автоматично отпада от Сдружението.

1. Председателят на Управителния съвет констатира с изричен протокол навнасянето на вноските и своевременно уведомява затова Управителния съвет и Общото събрание на Сдружението.

2. Ако наплащаният е член на Управителния съвет на Сдружението, то същият следва да бъде заличен като такъв с решение на Общото събрание, взето и оповестено по надлежния ред.

(4) За да възобнови членството си в сдружението, което веднъж е било прекратено поради отпадане, по негово искане или при отмяна на запрещението, кандидатът следва да подаде молба по реда на чл.17 и следващите от настоящия устав.

1. Не подлежи на възобновяване членство прекратено поради изключване.

(5) В случай, че членството е прекратено на основание чл. 22, ал. 1, т. 5 от ЗЮЛНЦ (при отпадане), за да възобнови членството си, освен изпълнение на условието по ал. 4, членът следва да заплати всички пропуснати вноски.

Чл.21. При прекратяване на членството независимо от основанията за това Сдружението не дължи връщане на направените имуществени вноски. Прекратеният членството си с едностранно писмено волеизявление е длъжен да направи просрочените имуществени вноски за периода на членството му.

### ОРГАНИ НА СДРУЖЕНИЕТО

Чл.22. Органи на Сдружението са: **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ** и **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ**.

Чл. 23. Върховен орган на сдружението е общото събрание. То се състои от всички членове на сдружението.

Чл. 24. (1) **ОБЩОТО СЪБРАНИЕ:**

1. изменя и допълва устава;
2. приема други вътрешни актове;
3. избира и освобождава членовете на управителния съвет;
4. приема и изключва членове;
5. взема решение за откриване и закриване на клонове;
6. взема решение за участие в други организации;

7. взема решение за преобразуване или прекратяване на сдружението;
8. приема основните насоки и програма за дейността на сдружението;
9. приема бюджета на сдружението;
10. взема решения относно дължимостта и размера на членския внос или на имуществените вноски;
11. приема отчета за дейността на управителния съвет;
12. отменя решения на другите органи на сдружението, които противоречат на закона, устава или други вътрешни актове, регламентиращи дейността на сдружението;
13. взема и други решения, предвидени в устава.

(2) Правата по ал. 1, т. 1, 3, 7, 9, 11 и 12 не могат да се възлагат на други органи на сдружението.

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

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

(5) Решенията на органите на сдружението, които са взети в противоречие със Закона, Устава или предходно решение на Общото събрание, могат да бъдат оспорвани пред Общото събрание по искане на заинтересуваните членове на сдружението или на негов орган, отправено в едномесечен срок от узнаването им, но не по-късно от една година от датата на вземането на решението.

(6) Споровете по предходната алинея могат да бъдат повдигнати пред съда по регистрацията от всеки член на сдружението или на негов орган, или от прокурора в едномесечен срок от узнаването им, но не по-късно от една година от датата на вземане на решението.

Чл.25. (1) Общо събрание се свиква от Управителния съвет по негова инициатива или по инициатива на 1/3 от членовете на сдружението. В последния случай инициаторите го членове или натоварено от тях лице следва да отправят/и писмено искане за това до Управителния съвет. Ако Управителният съвет в двуседмичен срок, считано от получаване на искането, не отправи писмено покана за свикване на Общото събрание, то се свиква от съда по седалище на сдружението по писмено искане на заинтересуваните членове или натоварено от тях лице.

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

(3) Свикването на Общото събрание се извършва с писмена покана от Управителния съвет на Сдружението или с писмена покана от 1/3 от членовете на Сдружението, иницирали свикването на му.

(4) Поканата трябва да съдържа дневния ред, датата, часа и мястото на провеждане и данни за инициатора го.

Поканата за свикване на Общото събрание се изпраща на членовете на Сдружението не по-късно от 14 /четирнадесет/ календарни дни преди определената дата за провеждане на заседанието по електронна поща, обикновена поща с обратна разписка или друг подходящ начин. Поканата може да бъде връчена и лично на член на Сдружението, като това обстоятелство се удостоверява в нарочен протокол.

(5) Редовно общо събрание се провежда задължително веднъж годишно.

Чл.26. (1) Общото събрание е редовно, ако на него са представени повече от половината от всичките му членове. При липса на кворум, събраниято се отлага с един час по-късно на същото място и при същия дневен ред и може да се проведе колкото и членове да се явят.

(2) Кворумът се установява от Председателя на Управителния съвет в списък, в който се отразяват имената на присъстващите членове и техните представители, както и заявените за участие по електронен път, подписва се от тях, заверява се от председателя и секретаря на заседанието и се прилага като неизменна част от протокола.

Чл.27. (1) Всеки член на сдружението има право на един глас в Общото събрание.

(2) Член на Общото събрание няма право на глас при решаване на въпроси, отнасящи се до:

1. него, неговия съпруг/а/, или роднина по права линия- без ограничения, по съребрена линия- до четвърта степен, или по сватовство- до втора степен включително;

2. юридически лица, в които той е управител или може да наложи или възпрепятства вземането на решения.

(3) Когато трябва да се обсъдят и гласуват решения относно дейността, УС може да свика по всяко време Извънредно Общо Събрание при спазване правилата за свикване на редовно Общо събрание.

(4) При необходимост УС може да свика по всяко време Общо събрание без да се прилага процедурата по ал. 2.

Чл.28. (1) Решенията на Общото събрание се приемат с мнозинство от присъстващите и заявिलите участие по електронен път.

(2) Решенията по чл. 25, ал. 1, т.1 и т.7 от ЗЮЛНЦ се приемат с мнозинство 2/3 от присъстващите и заявилите участие по електронен път.

(3) Общото събрание взема решения чрез явно гласуване, освен в случаите, когато реши гласуването по даден въпрос от дневния ред да бъде тайно.

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

Чл.29. (1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, който се заверява от председателстващия и секретаря.

(2) Протоколът се изготвя в 14 /четирнадесет/ дневен срок, считано от датата на провеждане на заседанието и се изпраща на членовете на Сдружението по електронна поща, обикновена поща с обратна разписка или друг подходящ начин. Протоколът може да бъде връчен и лично на член на Сдружението, като това обстоятелство се удостоверява в нарочен протокол.

Чл.30. **УПРАВИТЕЛНИЯТ СЪВЕТ** управлява и представлява Сдружението и изпълнява всички функции, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Чл.31. (1) Управителният съвет се състои най- малко от три лица- членове на Сдружението.

(2) По решение на Общото събрание, функциите на Управителния съвет могат да се изпълняват и от едно лице- Председателя на Управителния съвет.

(3) Управителният съвет се избират за срок от две години.

Чл.28. Управителният съвет има следните правомощия:

1. представлява сдружението, както и определя обема на представителната власт на отделни негови членове;

2. осигурява изпълнението на решенията на общото събрание;

3. разпорежда се с имуществото на сдружението при спазване изискванията на устава;

4. подготвя и внася в общото събрание проект за бюджет;

5. подготвя и внася в общото събрание отчет за дейността на сдружението;

6. определя реда и организира извършването на дейността на сдружението, включително и тази в обща полза, и носи отговорност за това;

7. определя адреса на сдружението;

8. взема решения по всички въпроси, които по закон или съгласно устава не спадат в правата на друг орган;

9. изпълнява задълженията, предвидени в устава.

Чл.32. „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“ се представлява от Председателя на Управителния съвет.

Чл.33. (1) Заседанията на Управителния съвет се свикват и ръководят от Председателя на сдружението.

(2) Председателят е длъжен да свиква заседание на Управителния съвет при писмено искане на 1/3 от членовете му. Ако Председателя не свика заседание на Управителния съвет в седмичен срок, то може да се свика от всеки един от заинтересуваните членове на Управителния съвет. При отсъствие на Председателя, заседанието се ръководи от определен от управителния съвет негов член.

(3) Заседанията на Управителния съвет се свикват чрез писмени покани, изпратени до членовете на Управителния съвет по подходящ начин най - малко една седмица преди провеждане на заседанието с оповестяване на дневния ред, мястото, датата и часа на провеждането. Уведомяването може да стане и по телефона.

(4) Управителният съвет може да взема решения, ако на заседанието му присъстват повече от половината му членове.

(5) Присъстващо е и лице, с което има двустранна телефонна или друга връзка, гарантираща установяване на самоличността му и позволяваща участието му в обсъждането и вземането на решения. Гласуването на този член се удостоверява в протокола от председателстващия заседанието.

(6) Решенията се вземат с мнозинство от присъстващите, а решенията по чл. 14, ал. 2 и чл. 31, т. 3 и т.6 от ЗЮЛНЦ, както и решенията по ликвидацията - с мнозинства от всички членове.

(7) Управителният съвет може да взема решения и без да бъде проведено заседание, ако протоколът за взетото решение бъде подписан без забележки и възражения за това от всички членове на Управителния съвет.

(8) Относно протоколите за заседанията на Управителния съвет се прилагат правилата на чл. 26 от настоящия Устав.

Чл. 34. Решенията на Управителния съвет, които са взети в противоречие със Закона, Устава или предходното решение на Общото събрание, могат да бъдат оспорвани пред Общото събрание по искане на заинтересуваните членове на сдружението или на негов орган, отправено в едномесечен срок от узнаването им, но не по - късно от една година от датата на вземането на решението

Чл. 35. Членовете на Управителния съвет носят солидарна отговорност за действията си, увреждащи имуществото и интересите на Сдружението.

Чл.36. (1) Председателя се избира от Управителния съвет. Председателят ръководи и представлява сдружението пред физически и юридически лица, извършва всички действия и сделки, свързани с дейността на Сдружението.

(2) Председателят на Управителния съвет:

1. Представява Сдружението пред всички трети лица и осъществява оперативно ръководство на дейността му;

2. Получава и подписва документи от името на Сдружението, свързани с дейността на Сдружението;

3. Назначава и освобождава щатни служители, експерти и консултанти на Сдружението;

4. Решава други въпроси и извършва други дейности, възложени му от Управителния съвет или Общото събрание на Сдружението.

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

(4) Председателят се отчита за своята дейност пред Общото събрание и Управителният съвет. Същият разпределя бюджета на сдружението.

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

Чл. 37. Председателят на Управителния съвет има право да извършва разпоредителни действия и да обременява с тежести недвижимите имоти на Сдружението само след взимане на изрично решение от Общото събрание в този смисъл.

Чл.38. (1) Всеки член на Управителния съвет може да бъде освободен преди изтичане на мандата му с решение на Общото събрание, ако:

1. Важни съображения, свързани с дейността на сдружението наложат това;
2. Възникнат конкретни законови пречки за участието му в Управителния съвет, или системно не изпълнява задълженията си, произтичащи от настоящия Устав, или извършва закононарушения, или други дейности, с които може да увреди доброто име на сдружението.

(3) Всеки член на Управителния съвет може да го напусне с писмена молба до Управителния съвет, но освобождаването му става с решение на Общото събрание.

### ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.39. Сдружението може да се преобразува в друго юридическо лице с нестопанска цел. Преобразуването става с единодушие.

Чл.40.(1) Сдружението се прекратява:

1. С изтичане на срока, за който е учредено;

1. С решение на Общото събрание;

2. С решение на Окръжния съд по седалището на сдружението, когато:

- не е учредено по законов ред;

- извършва дейност, която противоречи на Конституцията, на законите, на обществения ред и добрите нрави;

- е включено в списъка по чл.5 от Закона за мерките срещу финансирането на тероризма или има данни, че осъществява дейност за подпомагане на тероризма.

- е обявено в несъстоятелност.

Чл. 41. (1) При прекратяване на Сдружението се извършва ликвидация.

(2) Ликвидацията се извършва от управителния орган или от определено от него лице по реда, предвиден в Търговския закон.

(3) Разпределянето на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество се решава от Управителния съвет. Ако решението не е било взето до прекратяването, то се взема от ликвидатора. За неуредени въпроси във връзка с разпределяне на имуществото след ликвидация се прилагат разпоредбите на ЗЮЛНЦ.

### ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в настоящия дружествен договор въпроси, се прилагат законите на Република България.

§ 2. Промени в настоящия Устав могат да бъдат извършвани по реда, предвиден в него и в ЗЮЛНЦ.

Настоящият Устав е приет на учредително събрание на членовете на Сдружение с нестопанска цел „АСОЦИАЦИЯ НА ПРОФЕСИОНАЛНИТЕ ДОМОУПРАВИТЕЛИ В БЪЛГАРИЯ“, състояло се на 26.02.2025г. в гр. Пловдив.

УЧРЕДИТЕЛИ:

1. Георги Стефанов Орбанов

2. Девидс Тодменов Шарков  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Солд"  
Л. ЕИК: 204562907
3. Светлана Степанова Гелчева  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Би  
ЕГН: [REDACTED]  
ЕИК: 205234082
4. Николай Георгиев Аидеров  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Бил Гейтс"  
ЕИК: 205314797
5. Трифон Промиров Чипилов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Континент"  
ЕИК: 20538258
6. Елена Величкова Урсконова  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Солд"  
ЕИК: 204104019
7. Таня Сидева Коева  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Солд"  
ЕИК: 20762244
8. Георги Дамьянов Гойчов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Перов"  
ЕИК: 123462651
9. Иванка Коева Аспрева  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Е. Ленин - Иван"  
ЕИК: 119606370
10. Зорна Стоянов Милев  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Милев карен"  
ЕИК: 206869538
11. Дехар Иванов Геджов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Молнар"  
ЕИК: 205251535
12. Николай Митов Гаврилов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "ЛОМОУПРАВН  
ЕИК: 207193372
13. Алекс Гатев Демьянов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Вход А"  
ЕИК: 206577391
14. Александр Урсков Петков - Корков  
Венцислава Христова Мадарова  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Продмет"  
ЕИК: 20330518
15. Наталия Атанасова Божикова  
представитель "Уникод"  
ЕИК: 205613183
16. Иван Петков Карафизиев  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Перфект клим"  
ЕИК: 201557965
17. Янко Николаев Сидимов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Континент"  
ЕИК: 205452118
18. Духонир Тодменов Сидимов  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Солд"  
ЕИК: 20538258
19. Георги Стефанов Доретков  
ЕГН: [REDACTED]  
представитель "Продмет"  
ЕИК: 20480326