

ОТГОВАРЯ АДВОКАТ ВЕСЕЛА ВАСИЛЕВА

## Разпределяне на дължими разноски в етажна собственост

В многоетажен блок при подмяна на прозорците на стълбищните площадки как се разпределя дължимата сума – според индивидуалния коефициент на всеки собственик или поравно между всички собственици?

**Иван КАМЕНОВ, София**

Отговор на вашия въпрос ще намерите в разпоредбите на Закона за управление на етажната собственост (ЗУЕС) – глава четвърта „Ремонт, обновяване и поддържане на общите части“ – чл. 48, 49, и в допълнителните разпоредби на закона – точки 8 и 9.

В случая най-напред трябва да си изясните от какъв ремонт се нуждае сградата – обновяване, реконструкция и преустройство на общите части или др., тъй като това определя и начина на разпределяне на разноските. Обърнете внимание: в допълнителните разпоредби на закона е разграничено съдържанието на понятията „необходим ремонт“ и „неотложен ремонт“. В чл. 48 под-

робно са описани процедурата и действията, които следва да спазвате в изпълнение на решението на общото събрание.

Въпросът ви се отнася до прозорците на стълбищните площадки, които безспорно са общи части на сградата. Чл. 48, ал. 3 гласи: „Разходите за ремонт, обновяване, реконструкция и преустройство на общите части, за които има прието решение на



общото събрание на собствениците, се разпределят между собствениците на самостоятелни обекти съразмерно с притежаваните от тях идеални части от общите части на сградата.“ А ал. 8: „За поддържане на общите части на

етажната собственост собствениците, ползвателите и обитателите на самостоятелни обекти правят ежемесечни вноски в размер, определен в правилника за вътрешния ред, или с решение на общото събрание.“ Законът предвижда при наложителен ремонт и възможност за парично подпомагане от общината.

В заключение обръщам внимание, че не бива да се забравя, че общото събрание на етажната собственост трябва да вземе решение за извършване на ремонта, кой ще сключи договор с изпълнителя, ще ръководи и наблюдава неговото изпълнение и осигуряването на необходимите средства, както и други възникнали проблеми. Без предварително решение на общото събрание, последвано от приемане на отчет за изпълнение, всички ваши действия ще бъдат незаконосъобразни.

## Разходи за ремонти при съсобственост

Собственица съм на втори етаж от 4-етажна къща. Циментовата площадка – дворче, 2 стаи на партера и таванът са разпределени между останалите собственици. В какви ремонти съм задължена да участвам?

**Мария ГЕОРГИЕВА, В. Търново**

Отговора си ще изградя само върху информацията във вашето писмо, която не е достатъчна за точен отговор. Пишете,

че циментовата площадка, двете стаи в партера и таванът по документи са собственост на останалите собственици. Ако приемам, въпреки че това е в противоречие с разпоредбите на Закона за собствеността (ЗС).

Ако приемем тази хипотеза, тогава вие сте съсобственик само на общите части от двора (ако има такъв извън вписаната от вас циментова площадка), на основите на къщата, външни-

те стени на сградата и покрива.

Като приемаме това за истина, общи части остават само основите, външните стени, покривът. Тогава сте задължена да заплащате разходите, направени само за вашата идеална част от общата собственост. Това означава, че трябва да потърсите човек, който разбира и може да изчисли притежаваната от вас идеална част от мястото и сградата.



## Гърция блокира пенсии на българи

Стотици българи с години без успех се опитват да получат документите си за пенсия от Гърция. Това е най-често срещаният проблем, за чието разрешаване сънародниците ни търсят междуправителствения център СОЛВИТ. Неговият офис се намира в сградата на Министерския съвет. Задачата му е да помага в разрешаването на казуси, възникнали с българи в държави от ЕС и Европейската икономическа зона.

Проблемът с Гърция се отнася най-вече за българи, които са работили и в двете страни и не им достига стаж за българска пенсия. Към стажа си у нас българите имат право да прибавят и годините, през които са работили в Гърция. Въпреки че са подали документите си, нашенци чакат дълго потвърждението от гръцка страна, а през това време не получават доход.

Някои чакат от 2007 г.

Центърът приема сигнали на българи с проблеми с администрацията на друга държава. Служителите му проверяват сигнала, събират всички необходими документи и се обръщат към СОЛВИТ центъра в държавата, породила проблема. Нашите специалисти трябва да убедят

колегите си, че има нарушение, и те да се заемат с администрацията на своята държава. Гръцкият СОЛВИТ център обаче е спрял да отговаря поради структурен проблем в самата държава. Затова Европейската комисия е препоръчала потърпевшите българи да изпращат жалбите си до нея. Най-големият осигурителен институт в Гърция ИКА промени разпоредбите си за даване на пенсии за чужденци. Целта е опазване на осигурителната система и отпускане на пенсии само на хора с реални права. Причината – много възрастни, основно от България и Румъния, работели по година и половина в Гърция и след това получавали минималната пенсия, която заедно с добавките надхвърля 700 евро.

Като цяло социалните проблеми са номер едно за българския СОЛВИТ център. Хора, работили в Испания, често не могат да получат обезщетение за безработица след завръщането си у нас, защото им се бави формулярът за осигурителен стаж. Проблемът донякъде е в самото европейско законодателство, защото няма определен срок – пише само „разумен“.

**Георги АНГЕЛОВ**

## ДЕПУТАТИТЕ СА НИ ДЛЪЖНИЦИ

От стр. 1

„Предлаганият от управляващите метод няма да оцени по никакви критерии изоставането на доходите в тези близо 4 години. Това е крайно несправедлив начин на индексирание, който ще оцети пенсионирания през 2009, 2010 и през 2012 г.“, отбеляза още депутатът от левицата. Горов припомни факта, че за трите години, през които не са осъвременявани пенсиите, инфлацията надхвърля 12%, а предлаганото увеличение няма да покрие дори нея.

Според Димитър Горов правителството продължава да заблуждава българите, като отчита ръст на средната работна за-

плата и средния доход на пенсионерите. „Това обаче се случва не защото рязко сте увеличили доходите

на българите, а защото в системата останаха хора с големи доходи, с више образование и с висока производителност на труда. Безработицата сред младите хора обаче надхвърля 30 процента“, каза още Горов, разкривайки манипулациите на управляващите.

„Имаме остра нужда от мерки в икономическия сектор, които да създадат заетост, възможности хората да работят, да плащат осигуровки и оттам системата да работи нормално. Надявам се управляващото мнозинство да се вслуша в предложенията на ПГКБ поне в частта за пенсиите, които да бъдат увеличени в рамките поне на тези три години инфлация“, обърна се към управляващите още Димитър Горов.

Ако и догодина са такива пенсиите, поне сложете повече кофе



Жейно ЖЕЙНОВ

„Не забравяйте, че зад всички предлагани от вас цифри, заради които бързате да натиснете копчетата, седят живи хора.“ Това заяви депутатът от ПГКБ Валентина Богданова, след като НС прие бюджета на Държавното обществено осигуряване. Според нея депутатите дължат редица отговори на всички български граждани. „На младите майки, които ще получават обезщетения по-малко от границата на бедността. На огромната част от българските семейства, които живеят около границата на бедността. На децата и на пенсионерите. На всички тях!“, каза още Валентина Богданова.

**С гласовете на мнозинството бюджетът за 2013 г. бе приет без особени промени.**

## СТАЖ В ДРУГА ДЪРЖАВА - ЧЛЕНКА НА ЕС

Внукът ми работи година и половина в известна испанска фирма, след което се завърна в България. Какви документи са необходими от фирмата, за да може той да удостовери трудовия си стаж при изчисляване на бъдещата му пенсия?

**Т. РОТЕРМЕЛ, София**

В отношенията си в областта на социалното осигуряване с държавите – членки на ЕС, и някои други държави от Европа Република България прилага Регламент №833/2004 г. и Регламент №987/2009 г.

Когато български гражданин с постоянен адрес на територията на страната има стаж, положен в друга държава, подаде заявление за отпус-

кане на пенсия, той може да направи това само с осигурителния стаж от България. Ако българският стаж е достатъчен за придобиване на правото, размерът на пенсията се изчислява съгласно разпоредбите на КСО. Ако обаче стажът в България е недостатъчен, се изчаква потвърждаване на осигурителния стаж в другата държава от съответния институт.

При подаване на заявление за отпускане на пенсия освен документите от България се прилагат и формуляри за удостоверяване на стажа в чужбина. Те могат да се изтеглят от страницата на НОИ в интернет или да се получат на гише в съответното териториално поделение на института.

**Отговора подготви Илонна БОГДАНОВА**



ПИТАТЕ НИ

Страницата подготви Маргарита ЛОЗАНОВА