Използвани съкращения  
Предговор  
**Понятие за етажна собственост**

* Нормативна уредба на етажната собственост
  + Развитие на института на етажната собственост в България
  + Нормативна уредба на управлението на етажната собственост съгласно ЗУЕС
    - Общ анализ на промяната в нормативната уредба на етажната собственост, направена със ЗУЕС
    - Преглед на измененията и допълненията, направени със ЗИД на ЗУЕС, обн. ДВ, бр. 82 от 2023 г.
    - Приложно поле на ЗУЕС
    - Други източници на регулиране на етажната собственост
* Правна характеристика на етажната собственост
  + Понятие за етажна собственост
  + Отграничаване от сходни правни институти
    - Етажна собственост и жилищностроителна кооперация
    - Етажна собственост и обикновена съсобственост
    - Етажна собственост и търговско дружество
    - Етажна собственост и гражданско дружество
    - Етажна собственост и групов строеж
  + Възникване и прекратяване на етажната собственост
  + Общи части при сгради - етажна собственост
    - Същност и правен режим на общите части
    - Значение на общите части при етажна собственост
    - Видове общи части
    - Специфични хипотези на общи части в сграда - етажна собственост
    - Определяне на дела от общите части
    - Придобиване по давност на общи части в етаж­ната собственост
    - Общи части в етажната собственост и отговорност за вреди
  + Регистрация, свързана със сградите в режим на етажна собственост

**Общи въпроси на управление на етажната собственост съгласно ЗУЕС**

* Правоотношения при етажна собственост
  + Основни права и задължения на собствениците на самостоятелни обекти
    - Права на собствениците на самостоятелни обекти
    - Задължения на собствениците на самостоятелни обекти
  + Основни права и задължения на ползвателите и обитателите
    - Основни права на ползвателите и обитателите
    - Основни задължения на ползвателите и обитателите
  + Парични задължения при сграда - етажна собственост
    - Разходи за поддържане
    - Разходи за управление
    - Вноски за фонд Ремонт и обновление
    - Дължимост на разноските при промяна на собствеността на самостоятелните обекти
    - Погасяване по давност на задълженията за плащания към етажната собственост
  + Принудително изпълнение на задължения на собственици, ползватели и обитатели
  + Представителство при етажна собственост
* Принципни въпроси на управлението на етажната собственост
  + Понятие и предмет на управление при етажната собственост
  + Вътрешни актове и документи в етажната собственост
    - Правилник за вътрешния ред в етажната собственост
    - Книга на етажната собственост
  + Решения на органите за управление в ЕС
    - Правна сила
    - Изпълнителна сила на решенията на органите на етажната собственост
    - Оспорване и недействителност на решенията на общото събрание на ЕС
    - Съдебен контрол върху актовете на управителя/управителния съвет
  + Отговорност на органите за управление в етажната собственост
    - Гражданско-правна имуществена отговорност на органите за управление
    - Административно-наказателна отговорност на органите за управление
    - Наказателна отговорност при органите за управление
  + Функции на органите на изпълнителната власт във връзка с етажната собственост
    - Правомощия и задължения на министъра на регионалното развитие и благоустройството
    - Правомощия и задължения на общинската администрация

**Режими на управление на етажната собственост**

* Понятие и видове режими на управление на етажната собственост
* Управление на етажната собственост по реда на Закона за собствеността
* Управление на етажната собственост чрез общо събрание съгласно ЗУЕС
  + Органи за управление
    - Общо събрание
    - Управител / управителен съвет
    - Контрольор / контролен съвет
    - Правен статут на касиера
* Управление на етажната собственост чрез сдружение съгласно ЗУЕС
  + Правна характеристика на сдружението на собствениците
  + Възникване на сдружението
    - Процедурни въпроси
    - Момент на възникване на сдружението
  + Предмет на сдружението
  + Срок на сдружението
  + Имущество и отговорност на сдружението
  + Членство в сдружението
    - Придобиване на качеството съдружник
    - Прекратяване на членството
    - Отговорност на съдружниците
    - Имуществени отношения при промяна на собствеността на индивидуалните обекти
  + Органи за управление на сдружението на собствениците
    - Общо събрание на собствениците
    - Управителен съвет / управител
    - Контрольор / контролен съвет
  + Представителство на сдружението
  + Прекратяване и ликвидация на сдруженията на собствениците
* Управление в жилищните комплекси от затворен тип
  + Понятие за жилищен комплекс от затворен тип
  + Правна характеристика на договора за управление на жк от затворен тип
  + Приложение на нормативната уредба за жилищен комплекс от затворен тип в практиката

**Въпроси по приложението на нормативната уредба на етажната собственост**

* Извършване на СМР на общи части в етажната собственост
  + Правоотношенията при извършване на СМР на общи части в сграда - етажна собственост
  + Правоотношения за довършване на сграда с достигнат етап груб строеж
* Предоставяне на функции по управлението на външни лица
* Събиране на парични задължения към етажната собственост
* Изваждане на собственик/наемател/обитател
* Правна защита на интересите на собственик в сграда - етажна собственост
* Паркиране в общи части и при учредено право на строеж за сграда - етажна собственост
  + Правен статут на местата за паркиране
  + Вещноправен режим на земята като място за паркиране
    - Правоотношения, когато собствеността върху земята не е прехвърлена, а е учредено само право на строеж
    - Паркиране в общи части на етажната собственост
* Надстрояване и пристрояване на сгради - етажна собственост
* Преустройство и промяна на предназначението при сграда - етажна собственост
  + Преустройство и промяна на предназначението на общи части в сграда - етажна собственост
  + Преустройство и промяна на предназначението на самостоятелен обект в сграда - етажна собственост
* Промени на фасадата - остъкляване, частично саниране; поставяне на антени, реклами, климатици, фотоволтаици и др.
  + Общи положения
  + Поставяне на сателитни антени, соларни панели, базови станции на мобилни оператори, реклами и др.
  + Поставяне на реклами
  + Остъкляване или усвояване на балкон / лоджия / тераса
  + Монтиране на климатици
* Разпоредителни сделки с несамостоятелни обекти в сгради - етажна собственост
* Допълнителни проверки при покупка на самостоятелен обект в сграда - етажна собственост
* Правни въпроси на етажната собственост при чуждестранни лица
  + Нормативна уредба на международно ниво
  + Особености в правния режим на притежавани от чуждестранни лица вещни права съгласно вътрешното законодателство
    - Принципни положения
    - Придобиване на собственост върху земя от чуждестранни лица
    - Притежаване на земя при сгради в режим на етажна собственост от чуждестранни лица
    - Придобиване на сгради и части от тях
    - Правни въпроси на етажната собственост при чуждестранни лица - собственици на самостоятелни обекти