

**ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА
НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ЗА БИТОВИ НУЖДИ
ОТ “ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ” АД
НА ПОТРЕБИТЕЛИ В ГРАД СОФИЯ**

**РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

Чл. 1. С тези Общи условия се урежда продажбата на топлинна енергия между “Топлофикация София” АД, наричано за краткост “Продавач” и потребители за топлинна енергия за битови нужди, ползващи топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване посредством топлоносител гореща вода, наричани "Купувач/и".

Чл. 2. Продавач на топлинна енергия за битови нужди в град София е “Топлофикация София” АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. “Ястребец” № 23Б, инд. № BG 831609046, съд. регистрация по ф. д. № 1084/1993г. на Софийски градски съд и притежаващ лицензия за пренос на топлинна енергия № Л-033-05/15.11.2000 г. на ДКЕВР. Продавачът е вписан в регистъра на администраторите на лични данни под № 0000411 / 05.05.2004 г.

Чл. 3. (1) Купувач може да бъде всяко физическо лице, потребител на топлинна енергия за битови нужди, който е собственик или титуляр на вещно право на ползване.

(2) Купувачът се идентифицира с трите имена, ЕГН и постоянен адрес по документ за самоличност, номер, дата на издаване и орган на издаване на документа за самоличност, адрес на топлоснабдения имот и адрес за кореспонденция, телефон, факс, адрес за електронна поща, а при необходимост и с документ за представителна власт (нотариално заверено пълномощно, съдебно решение и др.).

**РАЗДЕЛ II
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА**

Чл. 4. (1) Продавачът е длъжен да доставя в абонатните станции на сградите топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации.

(2) Продавачът е длъжен да има готовност и да предоставя топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване целогодишно, с изключение на случаите, когато потребителите в сгради не получават топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване по технически или икономически причини.

(3) Продавачът е длъжен да има готовност и да предоставя топлинна енергия за отопление, в периода от 1 октомври до 30 април, в зависимост от температурата на външния въздух при условията на чл.44, ал.1.

(4) Продавачът при възможност предоставя топлинна енергия за отопление в сграда етажна собственост (СЕС) извън периода по ал.3, по писмено искане на всички собственици или ползватели на имоти в сградата, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение.

(5) Продавачът предоставя при възможност топлинна енергия за отопление в самостоятелна сграда при поискване от купувачите извън периода по ал.3.

Чл. 5. (1) Продавачът е длъжен да осигурява в абонатната станция температурен режим и количество на топлоносителя, съответстващи на топлинните товари за подгръвяне на топлоносителя в сградната инсталация за отопление и на топлата вода за битови нужди. Температурният режим е общ за цялата топлоснабдителна система или за отделни топлоизточници.

(2) Продавачът е длъжен с избраният от него температурен режим и количество топлоносител, постъпващо в абонатната станция, да осигурява температура на подгрятата вода за горещо водоснабдяване 55оС на изхода от подгревателя към сградната инсталация и поддържане на предвидените по проект температури в отопляваните помещения с допустимо отклонение минус 1,5оС при изчислителни режими.

(3) Продавачът не носи отговорност за понижение на температурата в отопляемите помещения в

следните случаи:

1. в сградните отоплителни инсталации е установена повреда или са извършени отклонения от проекта;
2. Купувачът е възпрепятствал топлоотдаването от отоплителните тела чрез поставени декоративни решетки или други прегради, непредвидени по проект;
3. извършени са промени във външните ограждащи стени, несъответстващи на проекта, по който е изпълнена сградата и отоплителната инсталация;
4. налице е непреодолима сила;
5. отопляваните помещения са в имоти или граничат с помещения в имоти с физически отделени от сградната инсталация отоплителни тела;
6. при индивидуално регулиране (понижаване) мощността на отоплителните тела в имота на купувача;
7. когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяване по реда на Закона за енергетиката.

Чл. 6. (1) През времетраене на договора за продажба на топлинна енергия, Продавачът има право на достъп за монтиране, проверка и отчитане на средствата за търговско измерване, както и за поддържане, ремонт или подмяна на други съоръжения, собственост на продавача, разположени в имотите на купувачите.

(2) Продавачът има право да събира и обработва, както и да предоставя, в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство, лични данни с оглед продажбата на топлинна енергия, включително и за целите на събиране на дължимите от купувача суми към „Топлофикация София” АД.

Чл. 7. Продавачът е длъжен да:

1. проверява и пломбира регулиращите уреди и средствата за търговско измерване в абонатните станции;
2. заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в абонатната станция;
3. води отчетен картон за ежемесечно отчитане на показанията на топломера и общия водомер за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция;
4. извършва настройка на абонатната станция в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации;
5. определя ежемесечно технологичния разход на топлинна енергия в абонатната станция, който се записва в информационната част на съобщението за фактурирана енергия;
6. предоставя информация на купувача за начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;
7. предоставя информация на купувача за действащата цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги;
8. уведомява писмено купувача, като разяснява произтичащите от това последствия, в случаите когато:
 - а. топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е под 50 % от проектния отоплителен товар;
 - б. топлинният товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50 % от проектния товар.

Чл. 8. Продавачът е длъжен да обяви на подходящо място, в интернет-страницата си и в средствата за масово осведомяване телефонни номера за информация във връзка с продажбата на топлинна енергия на купувачите.

РАЗДЕЛ III

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 9. Купувачът има право:

1. на възражения пред продавача за отклонения от температурите в отопляваните помещения предвидени с проекта, извън допустимите отклонения определени по чл. 5, ал. 2, с изключение на случаите по чл. 5, ал. 3;
2. да получава информация от продавача за начислените количества топлинна енергия, за начина на нейното разпределение, както и за измерените количества топлинна енергия в абонатната станция;

3. да получава информация за действащите цени на топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги;

4. да участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на топломера/ите в абонатната станция, като при съмнение в изправността му/им може да поиска метрологична проверката от продавача;

5. да участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на средствата за дялово разпределение - индивидуални (апартаментни) топломери и водомери, контролни топломери и водомери за БГВ и уреди за индивидуално разпределение на потребеното количество топлина, като при съмнение в изправността им може да поиска проверката им от Търговеца по чл.22, ал.1 (лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от ЗЕ, избрано от купувачите в СЕС), извършващ дялово разпределение;

6. да уведоми продавача за нарушения на топлоснабдяването в сградата, както и при опасност от нанасяне на материални щети на сгради, съоръжения и лица;

7. да възлага на търговеца извършване на допълнителни услуги срещу заплащане.

Чл. 10. (1) Купувачът има право да поиска проверка за настройката на абонатната станция в съответствие с топлинния товар на сградните инсталации, съгласно чл.34 от Наредба № 16-334 от 06.04.2007 г. за топлоснабдяването (обн. ДВ, бр.34 от 24.04.2007 г.), (НТ). Продавачът е длъжен да извърши проверка в срок до 4 (четири) работни дни от получаване на сигнала. За резултатите от проверката се подписва протокол между страните.

(2) Продавачът е длъжен да нормализира настройката на абонатната станция в срок до 3 (три) дни от съставянето на протокола по ал. 1.

Чл. 11. (1) Купувач – самостоятелен потребител или две трети от всички купувачи в СЕС, присъединени към една абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, имат право да се откажат от ползване на топлинна енергия за отопление и/или за горещо водоснабдяване за всички имоти, присъединени към една абонатна станция или към самостоятелното ѝ отклонение, чрез писмено заявление пред продавача. Продавачът е длъжен да извърши исканото прекратяване в срок до 15 дни след постъпване на заявлението.

(2) Купувачите по ал.1 се смятат за потребители на топлинна енергия до датата на прекратяване на топлоснабдяването.

(3) Отделен купувач в СЕС няма право да прекрати за целия си имот или за част от имота си, подаването на топлинна енергия към отоплителните тела чрез физическото им отделяне от инсталацията. Купувачите в СЕС, на които е прекратено топлоподаването към отоплителните тела в имотите си, остават потребители на топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата.

(4) Купувачите в СЕС, които спират топлоподаването към отоплителните тела в имотите си чрез монтираните термостатни радиаторни вентили, остават потребители на топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата.

Чл. 12. (1) Купувачът може при необходимост да извършва промени в отклоненията от сградната инсталация в своя имот въз основа на проектно–техническо решение от правоспособно лице.

(2) Купувачите могат да извършват промени в общите части на сградната инсталация за отопление и гореща вода въз основа на проектно решение на правоспособно лице и след предварително писмено съгласие на всички собственици или титуляри на вещно право на ползване на имотите в сградата.

(3) За измененията по ал. 1 и ал. 2, купувачите уведомяват продавача.

Чл. 13. (1) Купувачът е длъжен да:

1. заплаща дължимите суми за топлинна енергия и дялово разпределение в срок;

2. осигурява на продавача постоянен достъп до сградата и до помещението на абонатната станция;

3. не допуска ползване на топлинна енергия преди топломера и директно ползване на топлоносител от абонатната станция и сградната инсталация;

4. осигурява на продавача и избрания търговец достъп при поискване до имотите за проверка на състоянието на отоплителните тела, контрол и отчитане на средствата за дялово разпределение при условията на чл.53;

5. не включва самоволно в действие сградна инсталация или част от нея и да не допуска включването на нови потребители на топлинна енергия, без да е получил писмено разрешение от Продавача;

6. не пречи на нормалната работа на средствата за дяловото разпределение на топлинна енергия;
 7. не извършва неправомерен демонтаж на отоплителните тела с монтирани втори спирателни вентили на изхода;
 8. да изпълнява дадените от Продавача или Търговеца предписания за уреди, подлежащи за метрологична проверка-контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на купувача.
- (2) Купувачите в СЕС са длъжни да изберат упълномощено лице от етажната собственост, което да ги представлява във взаимоотношенията с Продавача и Търговеца. Упълномощеното лице е длъжно да:
1. получава и предоставя на Купувачите в СЕС общата и индивидуалните изравнителни сметки за дялово разпределение;
 2. получава от Търговеца уведомление за датите на отчет на уредите за дялово разпределение и да информират Купувачите в СЕС;
 3. подписва протокол за неосигурен достъп в датите за отчет от отделни Купувачи в СЕС.
- (3) Купувачите в СЕС са длъжни да изберат лице от етажната собственост, което да бъде инструктирано и обучено от продавача за допълване на сградната инсталация, както и за действия при аварийни ситуации. Това лице съхранява и ключ от помещението на абонатната станция.
- (4) Изборът на лицата по ал. 2 и 3 се удостоверява пред топлопреносното предприятие с протокол от общото събрание на етажната собственост. Присъствалите на общото събрание собственици или титуляри на вещно право на ползване в сграда-етажна собственост, собственоръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.
- (5) Купувачите в СЕС са длъжни да опазват целостта на съоръженията в абонатната станция, собственост на продавача. При повреда, извършена от купувачите или при липса на елементи от съоръженията по вина на купувачите, същите ги възстановяват за своя сметка.

Чл. 14. Купувачът е длъжен в 30 - дневен срок да уведоми писмено продавача при:

1. промяна на титуляра на право на собственост или на ползване на топлоснабдявания имот;
2. използване или предоставяне на имота си или на част от него, за извършване на стопанска дейност.

Чл. 15. Купувачът няма право да:

1. извършва изменения на сградните инсталации, както и други действия, водещи до нарушаване на топлоподаването;
2. сменя самоволно или поврежда средство за търговско измерване, знак, пломба или друго контролно приспособление, поставено от продавача или друго упълномощено лице;
3. ползва топлинна енергия без тя да се отчита от средство за търговско измерване, или да изменя показанията на средството за търговско измерване или да пречатства правилната им работа;
4. изменя показанията на индивидуалните топломери и уредите за дялово разпределение на топлинната енергия, както и да пречатства нормалната им работа;
5. нарушава нормалното топлоснабдяване;
6. причинява въвеждането на ограничителен режим.

РАЗДЕЛ IV

УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 16. (1) Продавачът е длъжен да осигурява на купувачите качествено снабдяване с топлинна енергия, което се определя по следните групи показатели:

1. осигуряване на необходимите количества топлинна енергия в абонатната станция на сградата;
2. сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването;
3. качество на търговските услуги.

(2) Продавачът е длъжен да спазва показателите и изискванията за качество на топлоснабдяването, утвърдени от ДКЕВР.

Чл. 17. (1) За да осигури непрекъснато и ефективно топлоснабдяване на купувачите, продавачът е длъжен да:

1. поддържа в техническа изправност топлопреносните мрежи и абонатните станции;
2. поддържа параметрите на топлоносителя, съгласно хидравличния режим и температурния график на топлопреносната мрежа;
3. отстранява повредите в топлопреносната мрежа и в абонатните станции в срок до 48 часа след

спиране на топлоподаването.

(2) Разходите за отстраняване на повредите са за сметка на собственика на мрежата или на собственика на абонатната станция.

(3) Когато поради вида на повредата, същата не може да бъде отстранена в срока по ал. 1, Продавачът задължително уведомява купувача за срока на отстраняване и при необходимост предлага въвеждане на ограничителен режим на топлоподаването.

РАЗДЕЛ V

ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 18. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувачите количество топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, който е приет по ред, определен от продавача и е монтиран в абонатната станция на границата на собственост.

(2) В случаите, когато топломерът е монтиран на място, различно от границата на собственост, то показанията му се коригират с технологичните разходи на топлинна енергия за участъка между границата на собственост и топломера.

(3) Купувачът в СЕС е длъжен да има в имота си монтирани средства за дялово разпределение на топлинната енергия - индивидуални топломери или индивидуални разпределители на всички отоплителни тела, както и водомери за топла вода на всички отклонения от сградната инсталация за горещо водоснабдяване към имота му.

(4) Отчетеното количество консумирана топлинна енергия за сградата се разпределя между отделните имоти, присъединени към абонатната станция, чрез системата за дялово разпределение от продавача или чрез възлагане на друго лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от ЗЕ, избрано от купувачите в СЕС (Търговец).

Чл. 19. Отчитането на показанията на топломера в абонатната станция на СЕС, за всеки отчетен период, се извършва от продавача при спазване изискванията на НТ.

Чл. 20. (1) Купувачът или упълномощеното от СЕС лице има право да съобщи на продавача за открити от него грешки, дефекти или други недостатъци в топломера, собственост на продавача.

(2) Продавачът е длъжен да организира проверката на топломера в 7 (седем) дневен срок от уведомяването.

(3) Продавачът организира извънредна метрологична проверка на топломера и по молба на купувача.

(4) Разходите за проверката на топломерите в случаите по ал. 3 са за сметка на купувача, когато установените отклонения са в границите на допустимите грешки, съгласно стандарта.

(5) Ако установените при проверката грешки в измерването са по-големи от допустимите по стандарта, продавачът преизчислява продаденото количество топлинна енергия за периода след последното отчитане на топломера, но за не повече от тридесет дни.

Чл. 21. (1) При липса или при повреда на топломер, количеството топлинна енергия за сградата за съответния отчетен период се определя от продавача по изчислителен път на база средни стойности за съответната сграда, измерени при аналогични условия и в съответствие с режима на потребление.

(2) При повреда на топломера, Продавачът определя количеството топлинна енергия по реда на ал. 1 за период не по-дълъг от 45 дни.

(3) Продавачът е длъжен да отстрани повредата или да замени топломера с друг, в срок до 5 (пет) дни от констатирането и.

РАЗДЕЛ VI

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КУПУВАЧИТЕ В СГРАДА – ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 22. (1) Дяловото разпределение на топлинната енергия се извършва възмездно от Продавача по реда на чл. 61 от НТ или чрез възлагане на Търговец, избран от купувачите в СЕС.

(2) Купувачите заплащат на продавача стойността на услугата „дялово разпределение”, извършвана от избрания от тях Търговец;

(3) Изборът на Търговец се извършва въз основа на решение от купувачите в СЕС, взето на Общо

събрание, свикано по реда на Правилник за управлението, реда и надзора в етажната собственост (ПУРНЕС, ДВ, обн., изв., бр. 101 от 18.12.1951 г.). Присъствалите на общото събрание купувачи собственооръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват. За резултатите от избора Купувачите уведомяват писмено Продавача.

(4) За сгради, в които дяловото разпределение се извършва от Търговец, вписан в регистъра по чл. 139а от Закона за енергетиката (ЗЕ, обн., ДВ, бр. 107 от 9.12.2003 г.), не е задължителен нов избор и уведомление по ал. 3.

(5) За сгради, в които дяловото разпределение се извършва от Търговец, който не е вписан в регистъра по чл. 139а от ЗЕ, е задължителен нов избор и уведомление по ал. 2.

Чл. 23. Продавачът е длъжен да обявява по подходящ начин:

1. списък на търговците, вписани в публичния регистър на Министерство на икономиката и енергетиката (МИЕ) съгласно чл. 139а от ЗЕ, за лицензионната му територия;
2. средствата за дялово разпределение за отопление, с които съответния Търговец работи;
3. за промяна в списъка на търговците, вписани в публичния регистър за лицензионната му територия.

Чл. 24. (1) За прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС Купувачите са длъжни да:

1. изберат един Търговец от списъка по чл. 23 и да уведомят Продавача чрез упълномощеното лице за това. В случай, че изборът на Купувачите запазва Търговеца, извършващ дяловото разпределение в СЕС, не е необходимо да уведомят Продавача;
2. прилагат средства за дялово разпределение за отопление от един и същи модел, доставени от един и същ търговец или одобрени за използване в сградата от него;
3. представят на Продавача протокол от общото събрание на етажната собственост за избор на Търговец и упълномощено лице по чл. 13, ал. 2. Присъствалите на общото събрание купувачи, собственооръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

(2) В случай, че избрания от купувачите в СЕС Търговец не е вписан или е отписан от регистъра на МИЕ, то те са длъжни в едномесечен срок след уведомяването им от Продавача да изберат друг Търговец, работещ със същите средства за дялово разпределение.

(3) Ако избрания по ал.2 Търговец работи с други средства за дялово разпределение, то Купувачите ги подменят за своя сметка.

Чл. 25. (1) В случаите, когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение, или уредите не са отчетени по причина на Купувача, разпределението на топлинната енергия за отопление се извършва от Търговеца, съгласно т. 6.5 от Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС - Приложение към чл. 61, ал.1 от НТ.

(2) Когато една или повече сгради са присъединени към абонатната станция в друга сграда по смисъла на чл.35 от НТ, отчитането на котролните топломери и водомери се извършва от Търговеца заедно с отчитането на другите средства за дялово разпределение.

Чл. 26. (1) За сгради, в които по технически причини е невъзможно въвеждане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия, разпределението и се извършва от Продавача.

(2) Отчетеното количество топлинна енергия се разпределя за отопление и за горещо водоснабдяване по реда, предвиден в ЗЕ и НТ.

(3) Количеството топлинна енергия за отопление се разпределя на топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация и топлинна енергия за отделните имоти и общите части в СЕС, съгласно Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС - Приложение към чл. 61, ал.1 от НТ.

Чл. 27. (1) Количеството топлинна енергия ползувана за магазини, зали, басейни и др., с инсталации, присъединени чрез самостоятелни отклонения към абонатни станции в СЕС, се определя по показанията на контролни топломери, монтирани в абонатната станция на сградата.

(2) Разпределението на топлинната енергия за купувачи, които имат право на собственост или вещно право на ползване върху магазини, зали, басейни и др., с инсталации, присъединени чрез самостоятелни отклонения към абонатни станции в СЕС, се извършва посредством услугата "дялово разпределение" от Търговеца, избран от Купувачите в СЕС.

РАЗДЕЛ VII

РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ

Чл. 28. (1) Продавачът връчва чрез Търговеца на упълномощеното лице в СЕС изравнителните сметки (обща и индивидуални) на Купувачите.

(2) Датата на връчване на изравнителните сметки се удостоверява с подпис на упълномощеното лице.

(3) Упълномощеното лице информира Купувачите в СЕС за общата изравнителна сметка, датата на получаването и връчва индивидуалните изравнителни сметки срещу подпис, удостоверяващ датата на връчването.

Чл. 29. (1) Рекламации за отчет на показанията на уредите и разпределението на енергията за предходен период се разглеждат, ако са подадени в 30-дневен срок след получаване на изравнителните сметки на потребителите.

(2) Купувачите неосигурили достъп, могат да поискат срещу заплащане допълнителен отчет и преработване на изравнителните сметки (обща и индивидуални) в тримесечен срок от датата по чл. 28, ал.2.

(3) След изтичане на срока по ал.2, не се приемат нови рекламации и не се преработват изравнителни сметки.

РАЗДЕЛ VIII

ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Чл. 30. (1) Купувачите заплащат топлинната енергия за битови нужди по цена, определена по предвидения в ЗЕ ред, утвърдена от ДКЕВР.

(2) Продавачът е длъжен да образува цената на топлинната енергия, да я представи за утвърждаване в ДКЕВР и да я публикува в средствата за масово осведомяване.

(3) Продавачът издава съобщения за фактурираните суми на купувачите, към които се прилага информация за:

1. показанията на общия топломер – начално, крайно;
2. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия по топломер;
3. работни дни на абонатната станция;
4. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия без топломер;
5. технологичните разходи на енергия в абонатната станция;
6. енергията за разпределение, в т.ч. за отопление и за гореща вода;
7. показания на общия водомер-начално, крайно;
8. количество гореща вода по общия водомер;
9. прогнозно количество гореща вода за имотите;
10. специфичен разход на топлинна енергия за 1 m³ гореща вода;
11. енергия отдадена от сградната инсталация;
12. енергия за отопление на общите части;
13. пълен отопляем обем на сградата по проект;
14. фирмата за дялово разпределение;
15. пълен отопляем обем на имота по проект;
16. енергия за отопление на имота, в т.ч. за сградна инсталация;
17. прогнозен дял за имота от общата енергия за отопление на имотите;
18. показанията на водомер/ите – начално, крайно;
19. количество гореща вода за имота /по водомер, по норма, по прогноза/;
20. топлинна енергия за гореща вода за имота;
21. цена и суми за топлинна енергия по видове;
22. обща дължима сума за месеца, включително ДДС;
23. суми от корекции, изравнения, социални помощи;
24. сума за плащане, срок за плащане, просрочени суми.

Чл. 31.(1) Купувачите заплащат топлинната енергия по един от следните начини:

1. на 10 равни месечни вноски и две изравнителни вноски;
2. на месечни вноски, определени по прогнозна консумация за имотите в сградата и една изравнителна вноска;
3. по реална месечна консумация.

(2) Когато купувачите в СЕС, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение, заплащат топлинната енергия по ал. 1, т. 2, прогнозната месечна консумация се определя от Търговеца въз основа на съответния дял за имота от консумираната топлинна енергия през предходния отчетен период.

Чл. 32. (1) Месечната дължима сума за топлинна енергия на купувача се формира въз основа на определения за него прогнозен дял от топлинната енергия за разпределение в СЕС и обявените за периода цени.

(2) След отчитане на средствата за дялово разпределение и изготвяне на изравнителните сметки от Търговеца, Продавачът издава за отчетния период дебитни и кредитни известия за разликите между прогнозното и действително потребено количество топлинна енергия.

(3) Когато при изравнителната сметка се установи, че начислената на купувача сума е по-голяма от сумата за реално потребената от него енергия, сумата в повече се приспада от дължимата сума за следващия период, или по желание на купувача, се възстановява от Продавача. При просрочени от Купувача задължения, със сумата в повече се погасяват най-старите задължения, ведно с дължимите лихви.

Чл. 33.(1) Купувачите са длъжни да заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия в 30-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2) Дължимата сума от изравнителните сметки се заплаща в 30-дневен срок, след датата на издаване на съобщението за дължимата сума.

(3) Купувачите имат право да предявяват възражения до продавача за начислената сума за топлинната енергия в 45-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят. След изтичане на срока, подадените възражения не се разглеждат от продавача.

(4) Възраженията на Купувача по ал. 3 не го освобождават от заплащане на сумата за топлинна енергия по издадената фактура.

(5) В случай, че възраженията на Купувача по ал. 3 са основателни, начислените суми се преизчисляват, за което продавачът издава дебитно или кредитно известие.

(6) При неизпълнение в срок на задълженията по ал. 1, Купувачите заплащат на Продавача обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането на топлинната енергия. При особени случаи Продавачът има право с Решение на Съвета на директорите да намали размера и промени реда на заплащане на дължимото обезщетение за забава.

(7) Когато Купувачът има две и повече дължими суми, включително съдебни и присъдени вземания, при плащане се погасява най-старото задължение. Ако сумата не е достатъчна да покрие цялото задължение, погасяват се първо присъдените разноси, законната лихва и след това главницата.

Чл. 34. Купувачите, които избират начина на заплащане на 10 равни месечни вноски и 2 изравнителни вноски, са длъжни да заявят това писмено пред продавача, най-късно до 1 август на съответната година.

Чл. 35. (1) Купувачите могат да заплащат топлинната енергия в брой в каси, на публично оповестените от Продавача адреси.

(2) Продавачът е длъжен да издава на купувача индивидуален документ (фискален бон) за платените от него суми в брой.

(3) Купувачите могат да извършват и безкасово плащане на топлинната енергия, по обявен от продавача начин.

(4) При промяна от страна на Продавача в начина на плащане по ал. 1 и 3, продавачът е длъжен да уведоми Купувачите по подходящ начин.

Чл. 36. (1) Купувачите заплащат сума за услугата дялово разпределение, като стойността и се формира от:

1. цената за обслужване на партидата на Купувача, включваща изготвяне на изравнителна сметка;

2. цена за отчитане на един уред за дялово разпределение и броя на уредите в имота на Купувача.
3. за отчитане на уредите за дялово разпределение, извън обявените от Търговеца дати се заплаща допълнителна цена по ценоразпис определен от Продавача.
- (2) Редът и начина на заплащане на услугата дялово разпределение се определя от Продавача и се обявява по подходящ начин на Купувачите.

(3) На Купувачите се издава документ за платената сума.

Чл. 37. (1) Продавачът има право да премира Купувачи, които заплащат потребената топлинна енергия в срок, по ред, определен с Решение на Съвета на директорите.

(2) Продавачът има право да предоставя данни за Купувачи на трети лица, регистрирани като администратори на лични данни, с които има сключен договор за събиране на дължими суми за топлинна енергия.

РАЗДЕЛ IX

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл. 38. (1) Когато Продавачът не уведоми Купувачите, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, за началото и продължителността на спиране на топлоподаването поради извършване на ремонтни работи, реконструкция или въвеждане в експлоатация на нови съоръжения, или други подобни действия, които подлежат на планиране, дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на спиране на топлоподаването.

(2) Когато Продавачът не спази предвидения 15-дневен срок за предварително уведомяване на купувачите, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за дните на закъснението.

(3) Когато в случаите по предходната алинея продавачът не спази уговорения срок за възстановяване на топлоснабдяването, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за дните на закъснение. Количеството на недоставената топлинна енергия се определя от Продавача по изчислителен път за дните на нарушението въз основа на усреднени стойности на доставената енергия в абонатната станция на Купувачите за предходен период при аналогични условия и режим на топлоподаване.

(4) В случаите, когато Продавачът е уведомил предварително Купувачите за удължаване срока на ремонта по ал. 1 и за причините, наложили това, той не дължи неустойка на Купувачите.

(5) При неспазване на срока по чл. 20, ал. 2, Продавачът дължи неустойка в размер на 10 лв.

Чл. 39. (1) Когато по вина на Продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в срок от 48 часа, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

(2) Продавачът не дължи неустойка по ал. 1 в случаите, когато причината за неотстраняването на повредата е неосигуряването на достъп от страна на Купувача.

(3) Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяването с изключение на случаите, когато това въвеждане е по вина на Продавача.

Чл. 40. (1) Купувачът е длъжен да уведоми Продавача в 30-дневен срок, при промяна на собствеността или на вещното право на ползване на топлоснабдявания имот и/или когато имота му се използва или предоставя на други лица за извършване на стопанска дейност. При неуведомяване и последващо искане за префактуриране, Купувачът заплаща по 5 лв. за всяка фактура;

(2) В случаите, когато част от Купувачите, присъединени към една абонатна станция в СЕС не са инсталирали средства за отчитане на дяловото потребление на топлинна енергия за отопление, то тази енергия се изчислява от Търговеца като инсталираната мощност на монтираните в имота отоплителни тела се умножи с максималния специфичен разход на сградата, съгласно т. 6.5 от Методиката за дялово разпределение - Приложение към чл. 61, ал. 1 от НТ.

Чл. 41. (1) В случай, че Купувачът, отказал се от ползване на топлинна енергия, не осигури достъп до имота си, след като Продавачът го е уведомил за това с писмено искане, той дължи плащане на топлинната енергия за периода на спиране на топлоснабдяването, но не повече от една година или до осигуряване на достъп за проверка. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан

от упълномощен представител на продавача и от двама свидетели.

(2) В случай, че Продавачът или упълномощен от него представител установи при проверка, че Купувачът самоволно е възстановил спряно топлоподаване, последният заплаща топлинна енергия за отопление за целия период на спиране, определена съгласно т. 6.4.4 от Методиката за дялово разпределение - Приложение към чл. 61, ал. 1 от НТ. Продавачът приспада начислените по този ред суми от сметките на останалите купувачи в СЕС.

(3) В случай, че Купувачът не изпълни в указания срок предписанията по чл.13, ал.1, т.8, то разпределението на топлинната енергия се извършва като за Купувач без уред.

Чл. 42. Когато Продавачът установи, че Купувачът ползва топлинна енергия, която не се отчита от средство за търговско измерване (топломер), топлинната енергия се заплаща от Купувача по максималната пропускателна способност на връзката към топлопреносната мрежа на Продавача, за период не по-голям от една година.

Чл. 43. Задълженията на Купувачите - неизправни длъжници към продавача, се събират по реда на чл. 237 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), на основание чл. 154, ал.1 от ЗЕ, въз основа на извлечение от сметките на Продавача.

РАЗДЕЛ X

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, СПИРАНЕ (ПРЕКЪСВАНЕ), ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 44. (1) Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Купувачите, при условията на чл. 4, когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12оС и да изключи отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни над +12оС, като и в двата случая се съобразява с дългосрочната прогноза за следващите 7-10дни.

(2) Редът и последователността на включване на отделните сгради се определя от Продавача.

Чл. 45. (1) Продавачът има право временно да спре топлоснабдяването без предварително уведомяване на Купувача, когато:

1. е възникнала авария или с цел предотвратяване на авария;
2. има опасност за здравето или живота на хора или за околната среда;
3. съществува опасност за целостта на топлоснабдителната мрежа;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети на сгради, съоръжения и лица.

(2) Спирането на топлоснабдяването в случаите по ал. 1 продължава до отстраняване на причината, която го е наложила, но не повече от 48 часа. Продавачът е длъжен да уведоми Купувачите по подходящ начин за причината и продължителността на спиране на топлоснабдяването.

(3) Продавачът не носи отговорност за щети, нанесени на Купувачите при спиране на топлоснабдяването в случаите по ал. 1.

(4) Когато Продавачът не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, изразяваща се в непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, той уведомява Купувачите в подходящ срок и начин в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея при изпълнение на задълженията си. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и на свързаните с тях насрещни задължения се спират.

Чл. 46. (1) Продавачът има право временно да ограничи или да спре топлоподаването на Купувача поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

(2) Продавачът е длъжен да уведоми Купувачите 15 дни предварително, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, за началото и продължителността на ограничаването и спирането по ал. 1.

(3) В случаи, при които по причини извън Продавача не се спази началото на спирането на топлоснабдяването по ал. 2, Продавачът е длъжен да уведоми Купувачите 3 дни предварително за началото на новия срок.

Чл. 47. (1) Продавачът има право да спре топлоснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. Купувачът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане;

2. Купувачът не осигурява достъп на длъжностни лица на продавача до имота си, а когато е самостоятелен потребител - и в абонатната станция, като неосигуряването на достъп се констатира с протокол;

3. е нарушена целостта на топлопреносната мрежа и абонатната станция по причина на Купувача.

(2) Купувачът е длъжен да осигури достъп на Продавача до имота си за спиране на отоплението и ползването на гореща вода, когато не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане.

(3) Продавачът има право да спре топлоснабдяването в имот, чиито собственик или ползвател не е открил партида на свое име в срока по чл.14, както и в случаите, когато няма известен собственик или ползвател на имота.

(4) Спиране на подаването на топлинна енергия за отопление в отделен имот се извършва чрез прекъсване на връзката между отоплителното тяло и отклонението към общата сградна инсталация.

(5) Спиране на подаването на топлинна енергия за горещо водоснабдяване се извършва чрез прекъсване на връзката за горещо водоснабдяване към съответния имот.

Чл. 48. (1) Продавачът има право да спре напълно или частично подаването на топлинна енергия на неправомерно присъединен потребител.

(2) В случай, че Купувачът не отстрани извършено нарушение по ал.1 в определен от Продавача срок, Продавачът има право да прекрати топлоснабдяването с предварително писмено предупреждение.

(3) Прекратяване на подаването на топлинна енергия за СЕС се извършва в абонатната станция или в нейно самостоятелно отклонение.

(4) При спиране, прекратяване и възстановяване на топлоснабдяването, Продавачът съставя протокол.

Чл. 49. (1) Преди спиране на топлоснабдяването, поради забавяне на плащането с повече от два месеца, продавачът връчва лично на Купувача или изпраща с обратна разписка 15 – дневно писмено уведомление.

(2) Писменото уведомление задължително съдържа данните на Купувача, абонатния му номер, адрес на топлоснабдения/те/ имот/и/, размера на неплатените дължими суми, начислените лихви и срока, в който следва да се изплатят сумите, както и датата и времето, през което Купувачът е длъжен да осигури достъп до отоплителните тела в имота или до абонатната станция за спиране на топлоснабдяването.

(3) Срокът за плащане, посочен в уведомлението по ал. 2, е седем дни, считано от датата на получаването му.

(4) В случай, че Купувачът не изпълни задължението си в срока по ал. 3, продавачът събира дължимите суми по реда на чл. 237 от ГПК, на основание чл. 154, ал. 1 от ЗЕ и след изтичане на срока по ал. 1, спира топлоснабдяването, съобразно посоченото в уведомлението, чрез:

1. прекъсване на връзката на отоплителните тела и линията за горещо водоснабдяване от общите сградни инсталации;

2. прекъсване на инсталацията на имота със сградната инсталация в колекторния възел при сгради с апартаментно хранване и отчитане на топлинната енергия.

Чл. 50. (1) Когато Купувачът в СЕС е извършил несъгласувани изменения на сградните инсталации, както и други действия, водещи до нарушаване на топлоснабдяването, Продавачът има право да прекрати топлоподаването на всички Купувачи от абонатната станция на сградата не по-рано от една година след писмено предизвестие. В тези случаи срокът за прекратяване на топлоподаването може да бъде по-кратък по решение на общото събрание на етажната собственост.

(2) Продавачът има право да прекрати топлоснабдяването на всички Купувачи от СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с повече от 50 на сто от проектния отоплителен товар на сградата.

(3) Продавачът има право да прекрати снабдяването с енергия за горещо водоснабдяване на всички купувачи от абонатната станция на сграда-етажна собственост, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50 на сто от проектния.

(4) Продавачът връчва уведомлението на упълномощения представител на Купувачите в СЕС и/или го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл.78,

ал.3 от НТ.

(5) Топлоснабдяването на СЕС не се прекратява, когато в едномесечен срок Купувачите декларират с протокол от решение на Общото събрание на СЕС, съгласно чл. 78, ал. 6 от НТ, че желаят да останат потребители при променените условия на намален топлинен товар.

Чл. 51. (1) Възстановяване на спряно топлоснабдяване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 47, ал. 1 се извършва от Продавача по писмено искане на купувача в срок до 2 работни дни след заплащане на топлинната енергия или след отстраняване на друга причина, която е наложила спирането.

(2) Възстановяването на спряно топлоснабдяване се извършва от Продавача срещу заплащане на разходите по спиране и възстановяване на топлоснабдяването.

(3) При прекратено топлоснабдяване, Продавачът по искане на Купувача го присъединява по реда на Наредбата за топлоснабдяване.

(4) При спряно топлоснабдяване на имота, Купувачът заплаща на Продавача суми за топлинната енергия, отдавана от сградната инсталация и в общите части.

РАЗДЕЛ XI

РЕД ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪП ДО ОТОПЛИТЕЛНИТЕ ТЕЛА, СРЕДСТВАТА ЗА ТЪРГОВСКО ИЗМЕРВАНЕ ИЛИ ДРУГИ КОНТРОЛНИ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Чл. 52. (1) Купувачът е длъжен да осигури на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за времето от 8 до 20 ч. за:

1. отчитане на топломера;
2. извършване на ремонтни работи;
3. проверка и настройка на съоръженията;
4. включване и изключване на отоплителната и топловодната инсталация;
5. контролни дейности.

(2) Купувачът е длъжен да осигури по всяко време на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за случаите по чл. 45, ал. 1.

Чл. 53. (1) Купувачът е длъжен да осигури на Продавача и/или Търговеца достъп до имота си за:

1. отчитане и контрол на средствата за индивидуално измерване и разпределение на топлинната енергия;
2. проверка и контрол на състоянието на отоплителните тела;
3. действия, свързани с експлоатацията на сградните инсталации;
4. спиране на топлоснабдяването.

(2) Продавачът и/или Търговецът могат да поискат проверка в имота на Купувача в интервала от 8 до 20 часа.

(3) В случаите по ал. 1, т. 1 и 3, Продавачът и/или Търговецът отправят писмено уведомление със срок не по-малък от 3 (три) работни дни преди датата за осигуряване на достъпа, като се уточни интервала от време – преди или след обяд. Представителят на Продавача и/или Търговеца се легитимират със служебна карта.

РАЗДЕЛ XII

РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КУПУВАЧИТЕ

Чл. 54. При неизпълнение на задълженията от страна на Продавача, Купувачът има право на възражения чрез молба, сигнал или жалба.

Чл. 55. Сигнала или жалбата трябва да отговаря на следните изисквания:

1. да е написана на български език;
2. да са посочени името и адресът на титуляра на топлоснабдения имот;
3. да е посочено в какво се състои възражението;
4. да са изложени обстоятелствата по случая и да са представени доказателства, ако има такива;
5. да е подписана от Купувача или от негов представител.

Чл. 56. (1) Сигналите и жалбите се завеждат във входящ регистър като на Купувача се издава

картонче с входящ номер.

(2) Продавачът е длъжен да отговаря на постъпилите жалби, предложения и сигнали в срок не по-дълъг от 15 дни, с изключение на анонимни сигнали и жалби.

Чл. 57. (1) Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите жалби, предложения и сигнали на потребители, свързани с прилагането на настоящите Общи условия, отчета на топломера в абонатната станция, прилаганите цени на топлинната енергия и данните на потребителя, качеството на топлоснабдяване, възникналите хидравлични шумове, както и други случаи, свързани с доставката, разпределението, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

(2) Възраженията на Купувача, свързани с разпределение на топлинната енергия могат да се подават и към Търговеца, извършващ услугата дялово разпределение.

Чл. 58. В случай, че Купувачът не е уведомил Продавача за промяна на адреса си за кореспонденция, счита се, че предизвестията и уведомленията са редовно връчени, ако са изпратени на посочения в партидата адрес.

РАЗДЕЛ XIII ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 59. (1) Продавачът е длъжен да съхранява копия от следните документи, изготвени от него или предоставени от Купувача:

1. за сградата:

а. разрешение за ползване на сградата;

б. заявления по образец – за разрешаване присъединяването на сградата към топлопреносната мрежа на Продавача;

в. разрешение за ползване на външно топлозахранване и абонатна станция;

г. акт за готовност за пускане в експлоатация на инсталацията за отопление и битово горещо водоснабдяване и абонатната станция;

д. актове по образец за разпределение на отопляваните обеми на помещенията в отделните имоти;

е. заявления от купувачите по образец с идентифициращите данни на топлоснабдените имоти в СЕС;

ж. протокол от решение на общо събрание на етажната собственост за избор на управител (председател на управителния съвет) на етажната собственост;

з. протокол от решение на общото събрание на етажната собственост, съгласно Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост, за:

- избор на Търговец за извършване на дялово разпределение;

- избор на упълномощения представител на Купувачите пред Продавача и Търговеца за дяловото разпределение на топлинната енергия;

- отопляване или неотопляване на общите части на сградата;

- избор на лице, което да бъде инструктирано и обучено от топлопреносното предприятие за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийни ситуации и което да съхранява ключа за абонатната станция;

2. за Купувачите:

а. заявление по образец за откриване, промяна или закриване на партида;

б. копия от нотариален акт, съдебно решение, удостоверение за наследници и други документи, удостоверяващи правото на собственост или на вещно право на ползване на топлоснабдения имот, ако купувачът е представил такива;

в. заявление по образец с данни за Купувачите на топлинна енергия в отделните имоти (помещения) в СЕС;

г. декларация по чл. 64, ал. 1 от собственика на имота и споразумителен протокол по чл. 66, ал.2, т.2;

д. протоколи от извършени от Продавача проверки;

е. заявление по чл. 71.

(2) Въз основа на документите по ал. 1, Продавачът открива и води партида с абонатен номер за всеки имот и потребителски номер за Купувача.

(3) В случаите, когато документи по ал.1 се подават от пълномощник, той представя нотариално заверено пълномощно, а в заявлението посочва трите си имена, ЕГН и постоянен адрес по документ

за самоличност, номер, дата на издаване и орган на издаване на документа за самоличност, номер и дата на пълномощното.

(4) Във всички случаи лицето, което подава документ/и до продавача, представя и документ за самоличност.

Чл. 60. Документите, удостоверяващи правото на собственост или вещното право на ползване, въз основа на които се открива, променя или закрива партида на Купувача се посочват от Продавача, съгласно българското гражданско законодателство.

Чл. 61. (1) При промяна на собствеността или на вещното право на ползване новият и предишният собственик или ползвател са длъжни да подадат до продавача в срока по чл. 14 заявление за откриване, промяна или закриване на партида по образец, към което са приложени копия на документи, удостоверяващи придобиването или прекратяването на правото на собственост или на вещното право на ползване на имота.

(2) Преди промяната или закриването на партидата от Продавача, Купувачът - собственик или титуляр на вещно право на ползване, заплаща всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

(3) Ако предишният собственик или ползвател в случаите по ал. 1 не закрие партидата си, Продавачът събира дължимите суми от него до откриване на партида на новия собственик или ползвател, съобразно предоставения акт за собственост или ползване.

(4) Продавачът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността или вещното право на ползване на имота на новия собственик или ползвател, като приложи чл. 40, ал. 1.

(5) Преди промяна на партидата, предишният и новият собственик уреждат помежду си всички задължения за топлинна енергия, за което представят на продавача нотариално заверен споразумителен протокол. При липса на споразумителен протокол, новият собственик се задължава с всички дължими суми за топлинна енергия възникнали след датата на смяната на собствеността.

(6) Преди промяна на собствеността или вещното право на ползване, предишният и новият собственик или ползвател имат право да поискат и да получат от продавача справка за всички дължими суми за топлинна енергия към момента на промяната.

Чл. 62. (1) Купувач, който напуска семейното жилище по силата на официален документ, издаден от компетентен орган, е длъжен да уведоми писмено продавача, в срока по чл. 14, като подаде заявление за промяна на партидата с приложено копие от документа.

(2) В случаите, когато имотът се ползва от повече от един Купувач, продавачът може да открива партиди на всички Купувачи въз основа на документ и споразумителен протокол за разпределение на топлинната енергия за имота.

Чл. 63. (1) При смърт на Купувач-физическо лице наследниците или лицето, придобило жилището по силата на договор за гледане и издръжка или по дарение, са длъжни да уведомят писмено Продавача в срока по чл. 14 чрез подаване на заявление до продавача за промяна на партидата, с приложено копие на удостоверение за наследници или съответно на акта за собственост.

(2) В случаите по ал. 1, Продавачът променя партидата на името на наследника или на един от наследниците, по писмено споразумение между тях, или на името на лицето, придобило собствеността на жилището по силата на акта. При липса на споразумение между наследниците, Купувачът открива партида на всички наследници, отговарящи солидарно, съобразно удостоверението за наследници.

Чл. 64. (1) Купувач може да бъде и физическо лице, което ползва топлинна енергия за отопление и горещо водоснабдяване в жилище, на което е наемател, ако юридическото лице – собственик на имота е подал декларация пред Продавача, че топлинната енергия ще се ползва за битови нужди, с изразено съгласие да носи солидарна отговорност с наемателя за заплащане на дължимите суми за топлинна енергия. В тези случаи Продавачът води партидата на името на собственика на имота и на наемателя, който заплаща дължимите суми за топлинна енергия.

(2) При промяна в наемното правоотношение, новият и предишният наемател са длъжни да подадат до продавача в срока по чл. 14 заявление за откриване или закриване на партида по образец, към което са приложени копия на документи, удостоверяващи наличието или липсата на наемно правоотношение и декларация на собственика по ал. 1.

(3) Продавачът закрива партидата по искане на Купувач - наемател на имот, в случай, че са заплатени всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

(4) Ако предишният наемател не подаде заявление за закриване на партидата си по реда и при условията на ал. 2 и ал. 3, продавачът събира дължимите суми от солидарния длъжник - собственик на имота.

(5) В случай, че новият наемател не изпълни задължението си по ал. 2, продавачът има право да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ наемното правоотношение и декларацията на собственика по ал. 1.

Чл. 65. (1) В случаите по чл. 64, ал. 1 и ал. 2, когато липсва декларация с изразено съгласие за солидарна отговорност на собственика с наемателя на имота, Продавачът открива и води партида на купувача - собственик на имота, който заплаща топлинната енергия за битови нужди.

(2) Ако наемателят на имота по чл. 64, ал. 1 не заплаща дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане, Продавачът може да спре топлоподаването по реда на чл. 47 и предявява вземането си за топлинна енергия пред собственика на имота.

Чл. 66. (1) При промяна на титуляра на партидата поради смяна на купувача в СЕС, новият собственик се задължава с всички сметки за имота, издавани след датата на промяна на собствеността.

(2) За уреждане на задълженията за топлинна енергия в имота между предишния и новия собственици или ползватели, в срока по чл. 14 е необходимо:

1. новият собственик или ползвател да поиска от Продавача, междинен отчет на средствата за дялово разпределение срещу плащане. За този имот изравнителната сметка, след отчитането на средствата за дялово разпределение в СЕС, се изготвя по периоди въз основа на междинния отчет;

2. да подпишат и представят на Продавача нотариално заверен споразумителен протокол за плащането на изравнителната сметка по т. 1.

(3) Новият Купувач заплаща сумата от изготвената от търговеца изравнителна сметка за имота след отчитането на средствата за дялово разпределение в цялата СЕС.

(4) В случай, че новият и предишният собственик или ползвател не спазят изискванията по предходните алинеи 2 и 3, се прилага ал. 1.

Чл. 67. Продавачът и Купувачът са длъжни да се уведомяват взаимно за всички настъпили промени в тяхната идентификация, съгласно чл. 2 и чл. 3, или за характера на ползване на топлинната енергия.

Чл. 68. (1) Всички предизвестия и уведомления при продажбата на топлинна енергия следва да бъдат в писмена форма, подписани от страните или упълномощените от тях лица и се изпращат на адреса на Купувача и на Продавача.

(2) Срокът на предизвестията и уведомленията започва да тече от момента на получаването им от страна на купувача или продавача, към който са отправени, при спазване разпоредбите на ГПК.

Чл. 69. Общите условия са задължителни и за заварените потребители на топлинна енергия към датата на влизането им в сила и се счита, че от тази дата между тях и Продавача има сключен договор.

Чл. 70. (1) Настоящите Общи условия влизат в сила в едномесечен срок от публикуването им в един централен и в един местен всекидневник без писмено приемане от Купувачите. След влизането им в сила, продавачът ги публикува и в ИНТЕРНЕТ страницата си.

(2) В срок до 30 дни след влизането в сила на Общите условия Купувачите, които не са съгласни с тях, имат право да внесат при продавача заявление, в което да предложат различни условия. Предложените от Купувачите и приети от продавача различни условия се отразяват в писмени допълнителни споразумения.

Чл. 71. (1) При присъединяване на нов потребител или на потребител с прекратено топлоснабдяване, преди включване в редовна експлоатация на присъединителните топлопроводи и съоръжения към тях, потребителят подава писмено заявление до Продавача, с което удостоверява, че е съгласен с клаузите на настоящите Общи условия.

(2) Заявлението по ал. 1 се подава и от собственика или ползвателя, при промяна на собствеността или на вещното право на ползване на имота.

(3) В случаите по ал. 1 и ал. 2, със заявлението потребителят-Купувач може да предлага различни условия, които ако бъдат приети от Продавача, се отразяват в писмени допълнителни споразумения.

Чл. 72. Тези Общи условия се прилагат и за продажба на топлинна енергия за потребителите в СЕС, извършващи стопанска дейност, упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна

издръжка. Общите условия влизат в сила след сключване на писмен договор между Продавача и Купувача и са неразделна част от него.

Чл. 73. Измененията на тези Общи условия подлежат на одобрение от ДКЕВР и влизат в сила след публикуването им в средства за масово осведомяване при спазване на процедурата по чл.150, ал.2 и ал.3 от ЗЕ. В случай на изменения в законодателството, разпоредбите на тези Общи условия, които противоречат на нормативните изменения, се заместват със съответните правни норми.

Чл. 74. Всички спорове за продажбата на топлинна енергия се решават по взаимно съгласие чрез преговори между Купувача и Продавача, а при непостигане на споразумение, спорът се решава по съдебен ред.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Параграф единствен: Настоящите Общи условия са приети с Решение по т.11 от Протокол № 26/18.09.2007 г. на Съвета на директорите на “Топлофикация София” АД и одобрени с Решение № ОУ-001/07.01.2008 г. на ДКЕВР, на основание чл. 150, ал.1 от Закона за енергетиката.