

РЕШЕНИЕ

№ ОУ- 017 от 28.07.2008 г.

ДЪРЖАВНАТА КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

на закрито заседание, проведено на 28.07.2008 г., като разгледа преписка № ПОУ-2/2008г., образувана по заявление на „Топлофикация-Габрово“ ЕАД за одобряване на „Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация-Габрово“ ЕАД на потребители в гр. Габрово”, доклад с вх. № Е-ДК-231/03.07.2008 г. и след провеждане на открито заседание на 17.07.2008г., установи следното:

Със заявление вх. № Е-14-11-16/02.06.2008 г., по което е образувана преписка № ПОУ-2/2008 г., „Топлофикация-Габрово“ ЕАД е представило за одобряване от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) проект на „Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация-Габрово“ ЕАД на потребители в гр. Габрово” (накратко Общи условия). Представените Общи условия се отнасят до лицензия № Л-009-05/17.10.2000 г., издадена на „Топлофикация-Габрово“ ЕАД, за дейността пренос на топлинна енергия. По силата на чл. 47, ал. 2, т. 7 от Наредбата за лицензиране на дейностите в енергетиката (НЛДЕ) одобрените Общи условия ще представляват неразделно приложение към тази лицензия.

След извършената проверка от формална страна на подаденото заявление с писмо с изх. № Е-14-11-16/05.06.2008 г. заявителят е бил уведомен, че във връзка с изискванията на чл. 91, ал. 1 и ал. 2 от НЛДЕ е необходимо да представи доказателства, че проектът на Общите условия е бил оповестен по подходящ начин на потребителите и обявен в центровете за работа с потребителите (ако има такива) поне 30 дни преди представянето му в ДКЕВР. С писмо вх. № кЕ-14-11-16/18.06.2008 г. заявителят е представил оригинал от страници на в. „Габрово Днес” (бр. 39 от 04.04.2008 г.) с публикуван проект на Общи условия.

Заявителят е изпълнил изискванията на чл. 91, ал. 1-7 от НЛДЕ и е представил необходимата информация за разглеждане на Общите условия.

Правната рамка на този вид договори при публично известни общи условия, имащи за предмет „продажбата на топлинна енергия от топлопреносно предприятие на потребители на топлинна енергия за битови нужди” се съдържа в чл. 150 от Закона за енергетиката (ЗЕ) и в чл. 47 и 89 - 94 от НЛДЕ.

Анализът на съдържанието на проекта на Общи условия показва, че заявителят е отчетел изискванията на чл. 150, ал. 1, т. 1-6 от ЗЕ и чл. 90, ал. 1 от НЛДЕ, относно структурирането и това какво задължително следва да съдържат Общите условия, като е регламентирал: правата и задълженията на топлопреносното предприятие и на потребителите; редът за измерване, отчитане, разпределение и заплащане на количеството топлинна енергия; отговорността при неизпълнение на задълженията; условията и редът за включване, прекъсване и прекратяване на топлоснабдяването;

редът за осигуряване на достъп до отоплителните тела, средствата за търговско измерване или други контролни приспособления; условията за качество на топлоснабдяването; редът и сроковете за предоставяне и получаване от потребителите на индивидуалните им сметки за разпределение на топлинна енергия по начин, удостоверяващ времето, от което тече срокът за възражение.

Извършеният подробен анализ на проекта на Общи условия за съответствие с разпоредбите на ЗЕ, Наредба № 16-334 от 6 април 2007 г. за топлоснабдяването (Наредбата, обн. ДВ. бр. 34 от 24 април 2007 г., попр. ДВ. бр. 39 от 15 май 2007 г., изм. ДВ. бр. 58 от 17 юли 2007 г.) и НЛДЕ, регламентиращи продажбата на топлинна енергия за битови нужди, както и дадените в тази връзка указания и предписания са отразени в доклад с вх. № Е-ДК-231/03.07.2008 г., публикуван на Интернет страницата на ДКЕВР.

Съгласно изискването на чл. 13, ал. 3, т. 1 от ЗЕ, на 17.07.2008 г. е проведено открито заседание за обсъждане на доклад с вх. № Е-ДК-231/03.07.2008 г., на което упълномощеният представител на "Топлофикация Габрово" ЕАД е заявил, че приемат всички направени забележки в доклада. По електронна поща и с писмо вх. № кЕ-14-11-16/21.07.2008 г. заявителят е представил преработен проект на Общите условия. Извършеният анализ на представения преработен проект на Общи условия показва, че проектът е съобразен с всички дадени предписания в доклад с вх. № Е-ДК-231/03.07.2008 г. и следователно няма правна пречка същият да бъде одобрен от ДКЕВР.

Във връзка с изложеното, Държавната комисия за енергийно и водно регулиране счита, че са налице законовите изисквания за одобряване на предложените от "Топлофикация-Габрово" ЕАД „Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация-Габрово“ ЕАД на потребители в гр. Габрово“.

Предвид гореизложеното и на основание чл. 21, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 150, ал. 1, от Закона за енергетиката и чл. 47, ал. 2, т. 7 и чл. 92, ал. 2, т. 1 от Наредбата за лицензиране на дейностите в енергетиката

ДЪРЖАВНАТА КОМИСИЯ ЗА ЕНЕРГИЙНО И ВОДНО РЕГУЛИРАНЕ

Р Е Ш И :

Одобрява предложените от "Топлофикация-Габрово" ЕАД „Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация-Габрово“ ЕАД на потребители в гр. Габрово“, приложение към това решение, които стават Приложение № 13 към лицензия №Л-009-05/17.10.2000г., издадена на „Топлофикация-Габрово“ ЕАД, за дейността пренос на топлинна енергия.

Решението подлежи на обжалване пред Върховния административен съд в 14-дневен срок.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

(проф. д-р инж. К. Шушунков)

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР:

(инж. А. Илиева)





ОБЩИ УСЛОВИЯ

за продажба на топлинна енергия за битови нужди от “Топлофикация - Габрово” ЕАД на потребители в град Габрово

РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

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

Чл. 2. Продавач на топлинна енергия в град Габрово е “Топлофикация - Габрово” ЕАД със седалище и адрес на управление: град Габрово 5300, ул. Индустриална № 6, идентификационен номер 107009273, номер по ДДС: BG 107009273, съд. регистрация по ф. д. № 73/1992 г. на Габровски окръжен съд и притежаващ лицензия за пренос на топлинна енергия за битови нужди № Л-009-05/17.10.2000 г. на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране. Продавачът е вписан в регистъра на администраторите на лични данни под №0029403/23.10.2006 г.

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

(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, 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 абонатната станция на сградата топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване в съответствие с топлинна мощност за отопление и гореща вода за битови нужди според проекта на сградата.

(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.

(4) Продавачът при възможност предоставя топлинна енергия за отопление в сградатажна 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, в съответствие с топлинните товари на сградната инсталация, за подгряване на топлоносителя в сградната инсталация за отопление и битово горещо водоснабдяване.

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

(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. 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.

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, при ползване на топлинна енергия от потребителите;

3. уведомява писмено предварително управителя на етажната собственост или упълномощено от него лице за графика на отчитане на топломера в абонатната станция.

4. предоставя информация на купувача за отчетния период за:

а) отчетните показания на средството за измерване за търговско плащане (топломер) и общия водомер за студена вода пред подгревателя за горещо водоснабдяване;

б) определеният технологичен разход на топлинна енергия в абонатната станция;

в) начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение.

5. да предоставя информация на купувача за действащите цени на топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги;

6. да уведоми писмено купувача, като разясни произтичащите от това последствия, в случаите когато:

а) топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е под 50% от проектния отоплителен товар;

б) топлинния товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50 % от проектния товар.

Чл. 8. Продавачът е длъжен да обяви на подходящо място 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 да:

1. възразява 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. получава информация от продавача за начислените количества топлинна енергия, за начина на нейното разпределение, както и показанията на средствата за измерване на търговско плащане;

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

4. участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на топломера в абонатната станция и контролните топломери и като при съмнение в изправността им може да поиска проверката им;

5. уведоми продавача за нарушения на топлоснабдяването в сградата, както и при опасност от нанасяне на материални щети на мрежата или на други купувачи.

Чл. 10. (1) Купувачът има право да поиска проверка за настройката на абонатната станция. Продавачът е длъжен да извърши проверка в срок до 4 (четири) 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 купувачите в сграда-етажна собственост (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, за което подават писмено декларация до продавача по образец. Искането на купувачите в СЕС се удовлетворява, когато 2/3 от собственици на имоти в СЕС или титуляри на вещно право на ползване са декларирали желанието си отказ от ползване на топлинна енергия.

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

(3) Продавачът е длъжен да извърши исканото прекратяване по ал. 1 в срок до 15 дни след постъпване на заявлението.

(4) 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 физическо им отделяне от инсталацията.

(5) 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) Купувачът може да извършва 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) Купувачът предварително съгласува промените по ал.1 и ал. 2 с продавача.

Чл. 13. (1) Купувачът е длъжен да:

1. заплаща дължимите суми за топлинна енергия в срок;

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

3. осигурява на продавача при необходимост, свързана с изпълнение на задълженията му, достъп до помещенията, отоплителните тела и средствата за дяловото разпределение в своя имот;

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

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 дялово разпределение на топлинната енергия.

(2) Общото събрание на етажната собственост при условията и по реда на Правилника за управление, реда и надзора в етажната собственост, одобрен с ПМС № 1486 от 1951 год.(обн.ДВ бр.101 от 1951 год.;изм.бр.16 от 1952 год., бр.14 и 32 от 1957 год., бр.76 от 1978 год., бр.73 от 1979 год., бр.21 от 1991 год. и бр.87 от 2002 год.), има правомощия да вземе решение за:

1. избор на упълномощен представител на потребителите, който да ги представлява в отношенията с продавача по въпросите, свързани с топлоснабдяването и дяловото разпределение, както и с лицето по чл. 139б ЗЕ (накратко търговец) по въпросите, свързани с избора на това лице;

2. избор на лице, което да бъде инструктирано и обучено от продавача за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийна ситуация и което да съхранява ключа за абонатната станция.

(3) Изборът на лицата по ал. 2 се удостоверява пред продавача с протокол от общото събрание на етажната собственост. Присъствалите на общото събрание собственици или титуляри на вещно право на ползване в сградата-етажна собственост, собственооръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

(4) Управителят на етажната собственост е длъжен да уведоми писмено продавача за лицето, упълномощено да присъства при отчитане на топломера в абонатната станция, както и за лицата по ал. 2.

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

1. промяна на титуляра на право на собственост или на вещно право 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;
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 установяването им.

(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

РЕД ЗА ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 18. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувача количество топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, приет по ред, определен от продавача, 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 топлина за участъка между границата на собственост и топломера.

(3) Купувачът в СЕС е длъжен да има средства за дялово разпределение на топлинната енергия в имота си - индивидуални топломери или индивидуални разпределители, монтирани 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, от избран от купувачите търговец чрез системата за дялово разпределение или от продавача. Определените от търговеца дялове за имотите служат за изготвяне на сметката на купувачите от продавача.

(5) В случаите, когато допълването на сградните инсталации за отопление се извършва с топлоносител гореща вода от топлопреносната мрежа на продавача, към количеството топлинна енергия, измерена с топломера, се добавя количеството на топлинната енергия за подгряване на водата за допълване, определено съгласно т.3 от приложението към чл.61, ал.1 от Наредба № 16-334 от 6 април 2007 год. за топлоснабдяването (обн.ДВ бр.34 от 24 април 2007 год., попр.ДВ бр.39 от 15 май 2007 год., изм.ДВ бр. 58 от 17 юли 2007 год. – накратко Наредба № 16-334/6.04.2007 год. за топлоснабдяването). Количеството вода за допълване на отоплителните инсталации от топлопреносната мрежа е за сметка на купувача.

Чл. 19. (1) Ежемесечното отчитане на показанията на топломера в абонатната станция, се извършва от продавача в присъствие на управителя на етажната собственост или

на упълномощен негов представител, при спазване изискванията на Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

(2) Когато управителят на етажната собственост или упълномощен негов представител не се яви при отчитането на топломера, отчитането се извършва от продавача в негово отсъствие.

(3) Когато топломерите в абонатната станция на СЕС се отчитат дистанционно, отчитането се извършва от продавача без присъствие на управителя на етажната собственост или на упълномощен негов представител.

Чл. 20. (1) Купувачът или съответното упълномощено 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 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 45 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 календарни дни.

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

РАЗДЕЛ VI

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КУПУВАЧИТЕ В СГРАДА-ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 22. Дяловото разпределение на топлинната енергия между потребители в СЕС, се извършва от продавача самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от ЗЕ и избрано от потребителите при спазване изискванията на Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

Чл. 23. Продавачът е длъжен да обявява по подходящ начин списък на лицата регистрирани по чл.139а от ЗЕ , с които е сключил договор за извършване на дялово разпределение на доставената топлинна енергия в СЕС.

Чл. 24. 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 на лицата регистрирани по чл.139а от ЗЕ;

2. прилагат средства за дяловото разпределение от един и същи модел, доставени от един и същи търговец или одобрени за използване в сградата от него;

3. представят на продавача писмено копие от протокол на общото събрание на етажната собственост, свикано по реда на Правилника за управление, реда и надзора на етажната собственост за избор на търговец.

Чл. 25. (1) В случаите, когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение, разпределението на топлинната енергия за отопление се извършва от търговеца, съгласно т. 6.5 от приложението към чл.61, ал.1 от Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

(2) Когато уредите не са отчетени поради неосигуряване на достъп от купувача, разпределението на топлинната енергия се извършва по т.6.5 от приложението към чл.61, ал.1 от Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

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 Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

(3) Количеството топлинна енергия за отопление се разпределя на топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация, общите части в СЕС и топлинна енергия за отделните имоти.

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 потребителите в СЕС.

РАЗДЕЛ VII ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Чл. 28. (1) Купувачите заплащат топлинната енергия за битови нужди по цени не по-високи от утвърдените от ДКЕВР.

(2) Продавачът е длъжен да образува цената на топлинната енергия, да я представи за утвърждаване в ДКЕВР и да я публикува в един централен и в един местен всекидневник.

(3) Продавачът издава данъчни фактури, 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.енергия за подгряване на водата за допълване на сградната инсталация (за сгради, за които важи разпоредбата на чл. 18, ал.1);
- 7.енергията за разпределение, в т.ч. за отопление и за гореща вода;
- 8.показания на общия водомер – начално, крайно;
- 9.количество гореща вода по общия водомер;
- 10.показания на водомера за допълване на сградната инсталация (за сгради, за които важи разпоредбата на чл. 18, ал.1);
- 11.прогнозно количество гореща вода за имотите;
- 12.специфичен разход на топлинна енергия за 1 м³ гореща вода;
- 13.енергия отдадена от сградната инсталация;
- 14.енергия за отопление на общите части;
- 15.пълнен отопляем обем на сградата по проект;
- 16.фирмата за дялово разпределение;



- 17.пълен отопляем обем на имота по проект;
- 18.енергия за отопление на имота, в т.ч. за сградна инсталация;
- 19.прогнозен дял за имота от общата енергия за отопление на имотите;
- 20.показания на водомер/ите – начално, крайно;
- 21.количество гореща вода за имота (по водомер, по норма, по прогноза);
- 22.топлинна енергия за гореща вода за имота;
- 23.цена и суми за топлинна енергия по видове;
- 24.обща дължима сума за месеца, включително ДДС;
- 25.суми от корекции, изравнения, социални помощи;
- 26.сума за плащане, срок за плащане, просрочени суми.

(4) Купувачът заплаща на Продавача такса за услугата дялово разпределение по цени обявени от Продавача преди отоплителния сезон.

Чл. 29. (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 избран от потребителите по чл. 139б от ЗЕ въз основа на съответния дял за имота от консумираната топлинна енергия през предходния отчетен период.

Чл. 30. (1) Месечната дължима сума за топлинна енергия на купувача се формира въз основа на определения за него прогнозен или реален дял от топлинната енергия за разпределение в СЕС и обявените за периода цени.

(2) След изготвяне на изравнителните сметки от търговеца, продавачът издава за отчетния период данъчни дебитни и кредитни известия за разликите между прогнозното и действително потребено количество топлинна енергия.

(3) Когато при изравнителната сметка се установи, че платената на продавача сума е по-голяма от дължимата, сумата в повече, по желание на купувача, се възстановява от продавача или се приспада от дължимата сума за следващия период.

Чл. 31.(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 заплащат в 30-дневен срок, след датата на издаване на данъчни дебитни известия.

(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.

(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 данъчно 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.

(7) В случай, че купувачът, по вина на продавача е платил в повече от дължимите суми за начислена топлинна енергия, продавачът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на постъпване на сумата по сметките до окончателното ѝ възстановяване.

Чл. 32. Купувачите, които избират начина на заплащане на 10 равни месечни вноски и две изравнителни вноски, са длъжни да заявят това писмено пред продавача, най- късно до 1 август на съответната година.

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

(2) Купувачите имат право да предявяват възражения до продавача, за начислената сума за услугата дялово разпределение на топлинната енергия в 30-дневен срок след изтичане на периода, за който са начислени.

(3) Възраженията на купувача по ал. 2 не го освобождават от заплащане на сумата.

(4) В случай, че възраженията на купувача по ал. 2 са основателни, начислените суми се преизчисляват, за което продавачът издава данъчно дебитно или кредитно известие.

Чл. 34. (1) Купувачите могат да заплащат топлинната енергия в брой в каси, обслужващи купувачите, 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 ал. 3, продавачът е длъжен да уведоми купувачите по подходящ начин.

Чл. 35. 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 VIII

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл. 36. (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 петнадесет 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.

Чл. 37. (1) Когато по вина на продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в рамките на 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 до абонатната станция 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. 38. (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 едно година или до осигуряване на достъп за проверка. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощения представител на продавача и от двама свидетели от СЕС.

(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. 6.5 от приложението към чл. 61, ал. 1 от Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването. Продавачът приспада заплатените по този ред сметки от сметките на останалите купувачи в сградата-етажна собственост.

(3) В случай, че купувачът не изпълни в указания срок дадените от продавача предписания за уреди, подлежащи на метрологична проверка – контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на купувача, след изтичане на определения срок за имота му се разпределя топлинна енергия като за купувач без уред.

Чл. 39. Когато продавачът установи, че купувачът ползва топлинна енергия преди топломера, директно ползва топлоносител или самоволно е включил инсталация, топлинната енергия се заплаща от купувача по максималната пропускателна способност на връзката за период от последната проверка, но не по-голям от една година.

Чл. 40. (1) При неизпълнение в срок на задължението си да заплаща топлинната енергия, купувачът дължи обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до деня на постъпване на дължимата сума по сметката или в касите на продавача, на основание на чл. 86 от Закона за задълженията и договорите.

(2) Купувачът изпада в забава по предходната алинея от първия работен ден след изтичане на срока за плащане.

(3) Задълженията на купувачите - неисправни длъжници към продавача, се събират по реда на чл. 410, ал. 1 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), на основание чл. 154, ал. 1 от ЗЕ, въз основа на извлечение от сметките на продавача.

(4) Когато сумата, платена от купувача не е достатъчна да покрие законната лихва, съдебните разноски и главницата, погасяват се първо разноските, след това лихвата и накрая - главницата.

РАЗДЕЛ IX

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

Чл. 41. (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 +12 °С и да изключи отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни над +12 °С, като и в двата случая се съобразява с дългосрочната прогноза за следващите 7-10 дни.

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

Чл. 42. (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 система;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети на мрежата или на други купувачи;
5. има опасност от наднормени замърсявания на околната среда;
6. има ограничаване доставките на природен газ по независещи от преносното предприятие обстоятелства.

(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 чрез средствата за масово осведомяване 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. 43. (1) Продавачът има право временно 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 купувача 15 дни предварително, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, за началото и продължителността на 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 за новия срок, 3 дни преди изтичане срока на 15 дневното уведомление.

Чл. 44. (1) Продавачът има право да спре топлоснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. купувачът не е заплатил дължимите суми за срок повече от 2 месеца след определения срок за плащане;
2. има влязло в сила съдебно решение;
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 в случаите по ал. 1.

(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. 45. (1) Продавачът има право да прекрати отоплението на всички купувачи от абонатната станция на СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с повече от 50 на сто от проектния за отопление.

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

(3) Продавачът връчва уведомлението на упълномощения представител на купувачите в СЕС и го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл. 78, ал. 3 от Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

(4) Топлоснабдяването на СЕС не може да бъде прекратено, когато в едномесечен срок купувачите декларират писмено пред продавача, че желаят да останат потребители при променените условията на намален топлинен товар, съгласно решение на Общото събрание.

Чл. 46. (1) Възстановяване на спряно топлоснабдяване за отопление и/или горешо водоснабдяване в случаите по чл. 44, ал. 1 се извършва от продавача по писмено искане на купувача в срок до 2 работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и заплащане на топлинната енергия.

(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 Наредба №16-334/6.04.2007г. за топлоснабдяването.

РАЗДЕЛ X

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

Чл. 47. Купувачът е длъжен да осигури на продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция 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.

Чл. 48. (1) Купувачът е длъжен да осигури 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 правилната експлоатация на сградните инсталации;
4. спиране при неиздължаване на дължимите суми за повече от два месеца;
5. спиране на топлоснабдяването.

(2) Купувачът осигурява на продавача достъп до помещенията в своя имот, за времето от 8 до 20 часа.

(3) В случаите по ал. 1, продавачът отправя писмено искане за осигуряване на достъп със срок не по-малък от 3 (три) работни дни преди датата за осигуряване на достъп.

РАЗДЕЛ XI

РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ ОТ ПОТРЕБИТЕЛИТЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИМ СМЕТКИ ЗА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 49. (1) Продавача предоставя на Купувача справка за разпределение на потребената топлинна енергия чрез търговеца извършващ дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС.

(2) Изравнителната справка за разпределение на потребената топлинна енергия по ал. 1 - обща за сградата и индивидуалните за всички имоти в нея се предоставя на упълномощеното лице по начин удостоверяващ датата на получаването.

(3) Упълномощеното лице е длъжно в срок от 5 дни да предаде индивидуалните справки за разпределение на потребената топлинна енергия на потребителите в СЕС.

(4) Купувача има право на рекламация за отчет на показанията на уредите и разпределението на топлинната енергия за предходния период в 30 дни от получаване на справка по ал. 2 от упълномощеното лице.

РАЗДЕЛ XII

РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КУПУВАЧИТЕ

Чл. 50. В случай на неизпълнение на задължения от страна на продавача, купувачът има право да предяви претенциите си чрез молба, сигнал или жалба.

Чл. 51. Молбата, 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 искането;
4. да са изложени обстоятелствата по случая и да са представени доказателства, ако същият разполага с такива;
5. да е подписана от подателя или от упълномощен негов представител.

Чл. 52.(1) Продавачът приема и завежда жалби, предложения и сигнали на физическите и юридическите лица.

(2) Продавачът е длъжен да отговаря на постъпилите жалби, предложения и сигнали в срок не по-дълъг от 30 календарни дни, с изключение на анонимни сигнали или жалби.

(3) Когато купувача не е удовлетворен от отговора и предприетите мерки на продавача, има право да подаде жалба до МИЕ или до ДКЕВР в съответствие с компетентността им по ЗЕ, чрез продавача, който изпраща копие от цялата преписка по случая с приложени доказателства в 7 дневен срок.

(4) Продавачът не е длъжен да отговаря на анонимни сигнали или жалби, както и на сигнали и жалби подадени повторно по въпрос, по който купувача е получил отговор от продавача, освен ако не са настъпили нови факти и обстоятелства.

Чл. 53. (1) Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите молби, жалби, предложения и сигнали на потребители, свързани с:

1. прилагането на настоящите общи условия за продажба на топлинна енергия;
2. отчетените данни от топломера и общия водомер в абонатната станция;
3. прилагането на цените на топлинната енергия;
4. качеството на топлоснабдяване;
5. данните за потребителя;
6. възникналите хидравлични шумове във вътрешната сградна инсталация;
7. както и други случаи, касаещи доставката, разпределението, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

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

Чл. 54. 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

РЕД ЗА ОТКРИВАНЕ, ПРОМЯНА И ЗАКРИВАНЕ НА ПАРТИДА

Откриване на партида

Чл. 55. (1) Продавачът е длъжен да съхранява копия от следните документи, изготвени от него или предоставени от купувача, при откриването на партида:

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 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 и сградата-етажна собственост;
- 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 управление, реда и надзора в етажната собственост, за:
 - 3.1). избор на лице, регистрирано по чл.139а от ЗЕ за извършване на дялово разпределение;
 - 3.2). избор на упълномощения представител на потребителите;
 - 3.3). отопление на общите части на сградата;
 - 3.4) 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 ползващи топлинна енергия в отделните имоти в сграда-етажна собственост;
- г) декларация по чл. 59, ал. 1 от собственика на имота;
- д) протоколи от извършени от продавача проверки;
- е) заявление по чл. 68.

(2) Въз основа на документите по ал. 1, продавачът открива и води партида за всеки купувач с абонатен номер.

(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 пред продавача, представя и документ за самоличност.

Чл. 56. 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.

Промяна и закриване на партида

Чл. 57. (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) Когато купувачът 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.

(3) В случаите, когато имота се ползва от повече от един купувач, продавачът открива партиди на всички купувачи въз основа на документ и споразумителен протокол за разпределение на топлинната енергия за имота.

(4) Ако предишния 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.

(5) Продавачът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността му или вещното му право на ползване на имота на новия собственик или ползвател.

Чл. 58. (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 30-дневен срок 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 пропорционално на дела си, съобразно удостоверението за наследници.

Чл. 59. (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 на купувач, който е заплатил 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. 60. (1) В случаите по чл. 59, 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. 59, 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. 44 и предявява вземането си за топлинна енергия пред собственика на имота.

Чл. 61. (1) Преди промяна на собствеността или вещното право на ползване предишният и новия собственик или ползвател имат право да поискат и да получат от продавача справка за всички дължими суми за топлинна енергия към момента на промяната.

(2) За уреждане помежду си на задълженията за потребена в имота топлинна енергия, предишният и новият собственици или ползватели са длъжни в срока по чл. 14:

1. новият собственик или ползвател да поиска от продавача междинно отчитане на средствата за дялово разпределение и изготвяне на изравнителна сметка дръщу заплащане;

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

(3) Въз основа на представените документи по ал. 2, продавачът е длъжен да издаде данъчно дебитно или кредитно известие на предишния собственик или ползвател на имота.

(4) Предишният собственик или ползвател на имота е длъжен да закрие партидата си като заплати сумата от дебитно известие по ал. 3, а сумата от кредитно известие се приспада от задълженията му за топлинна енергия или се възстановява от продавача, ако няма задължения

(5) Новият купувач заплаща сумата от изготвената от търговеца изравнителна сметка по откритата му партида след отчитането на средствата за дялово разпределение в цялата СЕС, намалена или увеличена със заплатената, съответно възстановена сума по ал. 4.

(6) В случай, че новият и предишният собственик или ползвател не спазват изискванията по ал. 2 и ал. 5, новият собственик заплаща всички сметки за имота след датата на промяна на собствеността.

Чл. 62. (1) Ако предишният собственик или ползвател не закрие партидата си, продавачът събира дължимите суми от него до датата на откриване на партида на новия собственик или ползвател, съобразно предоставения акт за собственост или вещно право на ползване.

(2) Продавачът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността му или вещното му право на ползване на имота на новият собственик или ползвател.

РАЗДЕЛ XIV

ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 63. Продавачът и купувачът са длъжни да се уведомяват взаимно за всички настъпили промени на тяхната идентификация, съгласно чл. 2 и чл. 3, на характеристиките на топлоснабдявания имот и на сградата, както и на характера на ползване на топлинната енергия.

Чл. 64. (1) Всички искания, 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. 65. 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. 66. (1) Настоящите Общи условия влизат в сила в едномесечен срок от публикуването им в един централен и в един местен ежедневник 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. 67. (1) В едномесечен срок от влизане в сила на настоящите Общи условия, продавачът е длъжен да уведоми писмено собствениците, в чиито имоти са настанени наематели-заварени потребители на топлинна енергия за битови нужди, за задължението им да подадат декларация по чл. 59, ал. 1.

(2) Ако в едномесечен срок след получаване на уведомлението, собствениците на имотите не подадат декларации по чл. 59, ал. 1, продавачът открива и води партии на името на собствениците на имотите, които заплащат топлинната енергия за битови нужди.

Handwritten signature

Чл. 68. (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 вещно 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. 69. Измененията на тези Общи условия подлежат на одобрение от ДКЕВР и влизат в сила след публикуването им в един централен и един местен всекидневник при спазване на процедурата по чл. 150, ал. 2 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. 70. 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 Протокол от 12.10.2007г. на Съвета на директорите на "Топлофикация - Габрово" ЕАД и одобрени с Решение № ОУ – 017/28.07.2008 г. на ДКЕВР, на основание чл. 150, ал.1 от Закона за енергетиката.

