



## **ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ЗА БИТОВИ НУЖДИ ОТ "ТОПЛОФИКАЦИЯ-РАЗГРАД" ЕАД НА КЛИЕНТИ В ГРАД РАЗГРАД**

### **РАЗДЕЛ I ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

**Чл. 2.** Продавач на топлинна енергия в град Разград е "Топлофикация Разград" ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. Разград, ул. "Черна", ИН по ЗДДС BG116019472, ИН 116019472, съд. регистрация по ф. д. № 10/1996г. на Разградски окръжен съд и притежаващ лицензия за пренос на топлинна енергия №Л-083-05/21.02.2001г. на Държавната комисия за енергийно регулиране (ДКЕВР).

**Чл. 3. (1)** Клиент 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)** Клиентът 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, телефони: стационарен и мобилен, 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 абонатните станции на сградите топлинна енергия за отопление 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 Клиентите в сгради не получават топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване по технически, икономически или други 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 сграда етажна собственост (СЕС) извън периода по ал. (3), по изричното писмено искане на 2/3 от всички собственици или ползватели на имоти в сградата, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение, направено въз основа решение взето при условията на ЗУЕС.

**(5)** Продавачът предоставя при възможност топлинна енергия за отопление в самостоятелна сграда при писмено поискване от Клиента 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 подгриване на топлоносителя в сградната инсталация за отопление и на топлата вода за битови нужди.

**(2)** Продавачът е длъжен с избрания от него температурен режим и количество топлоносител, постъпващо в абонатната станция, да осигури температура на подгрятата вода за горещо

водоснабдяване 55°C на изхода от подгревателя към сградната инсталация и поддържане на предвидените по проект температури в отопляваните помещения с допустимо отклонение минус 1,5°C при изчислителни режими.

**(3)** Продавачът не носи отговорност за понижаване на температурата в отопляемите помещения в следните случаи:

1. В сградните отоплителни инсталации е установена повреда или са извършени отклонения от проекта;
2. Клиентът 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 и/или временно спрени отоплителни тела;
6. При индивидуално регулиране (понижаване) мощността на отоплителните тела в имота на Клиента;
7. Когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяване по реда на Закона за енергетиката.
8. Когато Клиентът е останал потребител при намаляване на топлинния товар на сградната отоплителната система под 50%.

**Чл. 6. (1)** Продавачът има право временно да ограничи или да спре топлоподаването на Клиента, 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 Клиента 15 дни предварително, писмено, или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, или интернет, за началото и продължителността на ограничаването и спирането на топлоподаването по ал. (1).

**(3)** 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 Клиентите.

**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, собственост на продавача;
3. Уведомява предварително, писмено или чрез съобщение, поставено на видно в сградата място, управителя на етажната собственост или упълномощено от него лице за графика на отчитане на средствата за търговско измерване в абонатната станция;
4. Извършва настройка на абонатната станция в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации в съответствие с Наредбата за топлоснабдяване;
5. Предоставя информация на Клиента за начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;
6. Предоставя информация на Клиента за действащата цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги;
7. Уведомява писмено Клиента, като разяснява произтичащите от това последствия, в случаите когато:

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

б) Топлинният товар за битово горещо водоснабдяване е под 50% от проектния товар.

**Чл. 8. (1)** Продавачът е длъжен да обяви на подходящо място, и в средствата за масово осведомяване, и на своята Интернет страница телефонни номера за информация във връзка с продажбата на топлинна енергия на клиентите.

**(2)** Продавачът предоставя на клиентите индивидуалните им фактури за месечните задължения до 12 число на месеца, следващ доставката на топлинна енергия.

**(3)** Продавачът разглежда и отговаря на писмени възражения, жалби и сигнали на клиентите в срока по чл. 57, ал. 2 от настоящите Общи условия.

### **РАЗДЕЛ III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА**

**Чл. 9.** Клиентът 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 измерените и начислените количества топлинна енергия в абонатната станция;

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

4. Участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на средствата за търговско мерене в абонатната станция, 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 топлопреносната мрежа или на други Клиенти;

6. Да възлага на търговеца, извършващ услугата дялово разпределение на топлинна енергия, извършване на допълнителни услуги срещу заплащане.

**Чл. 10. (1)** Управителят на етажната собственост или управителя на Асоциацията на потребителите съгласно Закона за Енергетиката имат право да поискат проверка за настройката на абонатната станция, съгласно Наредба за топлоснабдяването. Продавачът е длъжен да извърши проверка в срок до 3 (три) 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 48 часа от съставянето на протокола по ал. (1).

**Чл. 11. (1)** Клиент – самостоятелен потребител или клиенти в Сграда етажна собственост /СЕС/, притежаващи най-малко две трети от собствеността 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 имотите, присъединени към една абонатна станция или към самостоятелното ѝ отклонение при условията определени от Закона за Енергетиката (ЗЕ).

**(2)** В случаите по ал. (1) Клиентите подават писмено заявление пред Продавача за прекратяване на топлоснабдяването към което прилагат решението на Общото събрание на собствениците в СЕС.

**(3)** Клиентите по ал. (1) се смятат за потребители на топлинна енергия до датата на прекратяване на топлоснабдяването.

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

**(5)** Отделен клиент 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.

**(6)** Клиентите в сграда – етажна собственост, които спират топлоподаването към отоплителните тела в имотите си, остават клиенти на топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата.

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

**(2)** Клиентът 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 собствениците или титуляри на вещно право на ползване на имотите в сградата.

**(3)** Клиентът предварително съгласува промените по ал. (1) и ал. (2) с продавача.

**Чл. 13. (1)** Клиентът 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 отчитане на 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 клиенти на топлинна енергия, без да е получил писмено разрешение от продавача;
6. Не пречи на нормалната работа и не манипулира средствата за отчитане на дяловото разпределение на топлинна енергия;
7. не извършва неправилен демонтаж на отоплителните тела с монтирани втори спирателни вентили на изхода;
8. не преустройва, ремонтира или да заменя елементите на средствата за търговско измерване на топлинната енергия, вкл. и в абонатната станция;
9. Изпълнява дадените от продавача или търговеца предписания за уреди, подлежащи за метрологична проверка – контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на Клиента.

**(2)** Клиентите 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.

**(3)** 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 лицето по ал. (2).

**(4)** Клиентите в СЕС са длъжни да опазват целостта на съоръженията в абонатната станция, собственост на продавача. При повреда, извършена от клиентите или при липса на елементи от съоръженията по вина на клиентите, същите ги възстановяват за своя сметка.

**(5)** Клиентите в СЕС нямат право да ползват помещението на абонатната станция за други цели, освен тези свързани с подаването и разпределението на топлинна енергия.

**(6)** в СЕС имат правомощия за:

1. Избор на упълномощен представител на Клиентите, който да ги представлява в отношенията с топлопреносното предприятие, доставчика на топлинна енергия по въпросите, свързани с топлоснабдяването и дяловото разпределение, както и с лицето по чл. 1396 от ЗЕ по въпросите, свързани с избора на това лице.

2. 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.

**Чл. 14.** Клиентът 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.** Клиентът няма право да:

1. Извършва изменения на сградните инсталации, както и други действия, водещи до нарушаване на топлоподаването;

2. Снема 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 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 клиентите качествено снабдяване с топлинна енергия, което се определя по следните групи показатели:

1. Осигуряване на необходимите количества топлинна енергия при клиентите;

2. Сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването на сградата;

3. Качество на търговските услуги: ясни сметки, при основание – навременни корекции, обработка на изравнителните сметки в срок, спазване на сроковете за информиране при ремонт, аварии и др., своевременна реакция на жалби, писма, декларации и др..

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

**Чл. 17. (1)** За да осигури непрекъснато и ефективно топлоснабдяване на клиентите, 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 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 Клиента количество топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, прието 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)** Клиентът в СЕС е длъжен да има средства за дялово разпределение на топлинната енергия в имота си - индивидуални топломери или индивидуални разпределители заедно с регулиращата арматура, монтирани на всички отоплителни тела, както и водомери за топла вода на всички отклонения от сградната инсталация за горещо водоснабдяване към имота му.

**(4)** 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 подгриване на водата за допълване, определено съгласно Методиката за дялово разпределение-Приложението към Наредба за топлоснабдяването. Количеството вода за допълване на отоплителните инсталации от топлопреносната мрежа са за сметка на Клиента.

**Чл. 19. (1)** Отчитането на количеството топлинна енергия по топломера в абонатната станция на сграда-етажна собственост, за всеки отчетен период, се извършва от продавача в присъствие на управителя на етажната собственост или на упълномощен негов представител, при спазване изискванията на Наредбата 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 сграда-етажна собственост се отчитат дистанционно, отчитането се извършва от продавача без присъствие на управителя на етажната собственост или на упълномощен негов представител.

**Чл. 20. (1)** Клиентът 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 Клиента.

**(4)** Разходите за проверката на топломерите в случаите по ал. 3 са за сметка на Клиента, когато установените отклонения са в границите на допустимите грешки, съгласно стандарта, а в останалите случаи са за сметка на Продавача.

**(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 назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.



**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 назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.

**(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 КЛИЕНТИТЕ В сграда-етажна собственост**

**Чл. 22. (1)** Дяловото разпределение на топлинната енергия се извършва възмездно-срещу заплащане от клиентът/клиентите, от продавачът самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139 "а" от ЗЕ (Търговец), съобразен с реда определен от Наредбата

за топлоснабдяването .

**(2)** Клиентите в сграда-етажна собственост, които са собственици или титуляри на вещно право на ползване избират лице, регистрирано по реда на Закона за енергетика, за извършване на услугата дялово разпределение, като правомощия да взема решение за избор има Общото събрание на етажната собственост при условията и реда на Правилника за управление, реда и надзора в етажната собственост.

**(3)** За резултатите от избора клиентът/клиентите уведомяват писмено продавача.

**Чл. 23.** Продавачът е длъжен да публикува списък на лицата, извършващи услугата дялово разпределение, вписани в публичния регистър по реда на Закона за енергетика, 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 клиентите са длъжни да прилагат средства за дялово разпределение от един и същи модел, доставени от един и същи търговец или одобрени за използване в сградата от него.

**Чл. 25.** В случаите, когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение, или уредите не са отчетени по причина на Клиента, разпределението на топлинната енергия за отопление се извършва от търговеца, съгласно Методиката за дялово разпределение-Приложение към Наредбата за топлоснабдяване.

**Чл. 26. (1)** За сгради, в които по технически причини е невъзможно въвеждане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия и за сгради, в които етажните собственици не са изпълнили задължението си да изберат Търговец, съгласно разпоредбите на Наредбата за топлоснабдяване, разпределението ѝ се извършва от Продавача съгласно Методиката за дялово разпределение-Приложение към Наредбата за топлоснабдяване.

**(2)** Отчетеното количество топлинна енергия се разпределя за отопление и за горещо водоснабдяване по реда, предвиден в Закона за енергетика и Наредбата за топлоснабдяване.

**(3)** Количеството топлинна енергия за отопление се разпределя на топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация и топлинна енергия за отделните имоти по реда, предвиден в Закона за енергетика и Наредбата за топлоснабдяване

**Чл. 27. (1)** Количеството топлинна енергия ползвана 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 клиенти, 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 Клиентите в СЕС или чрез индивидуални топломери.

**Чл. 28.** Клиентите могат да изберат продавача да извършва услугата дялово разпределение на топлинната енергия, ако той отговаря на чл. 139 "а" от ЗЕ. В този случай, продавачът е и търговец по смисъла на ЗЕ.

## **РАЗДЕЛ VII РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ**

**Чл. 29. (1)** Продавачът или Търговеца връчва на упълномощеното лице в СЕС изравнителните сметки (обща и индивидуални) на Клиентите.

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

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

**Чл. 30. (1)** Клиентите имат право на възражения по индивидуалните изравнителни сметки в 30 – дневен срок от датата по чл. 29, ал. 2.

**(2)** Клиентите неосигурили достъп, могат да поискат срещу заплащане допълнителен отчет и преработване на изравнителните сметки (обща и индивидуални) в тримесечен срок от датата по чл. 29, ал. 2.

**(3)** След изтичане на срока по ал. 2, общото събрание на сградната - етажната собственост има право, с изричното писмено съгласие на две трети от всички собственици или титуляри на вещно право на собственост, да вземе решение за отразяване на отчетените показания в имот на клиент, неосигурил достъп в регламентираните срокове и за преработката на всички изравнителни сметки за сградата. За решението на общото събрание следва да бъдат уведомени както Търговеца по смисъла на Закона за енергетика, така и топлопреносното предприятие.

## **РАЗДЕЛ VIII ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ**

**Чл. 31. (1)** Клиентите заплащат топлинната енергия за битови нужди по цена, определена по предвидения в Закона за енергетика 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 данъчни фактури, към които се прилага информацията, съгласно Приложение № 1 към настоящите общи условия.

**Чл. 32. (1)** Клиентите заплащат топлинната енергия по един от следните начини:



1. На 11 равни месечни вноски и една дванадесета изравнителна вноска определени по реда на Закона за енергетика и Наредбата за топлоснабдяване;
2. На месечни вноски, определени по прогнозно количество топлинна енергия за имотите в сградата и една изравнителна вноска.
3. По реална месечна консумация.

**(2)** Когато клиентите в СЕС, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение, заплащат топлинната енергия по чл.32, ал. (1), т.2, прогнозното количество топлинна енергия се определя по реда на Наредбата за топлоснабдяване;

**Чл. 33. (1)** Месечната дължима сума за топлинна енергия на клиент в СЕС се формира въз основа на определеното за него прогнозно количество топлинна енергия и обявената за периода цена, за която сума се издава ежемесечно фактура от Продавача.

**(2)** След отчитане на средствата за дялово разпределение и 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 Клиента, се възстановява от продавача или се приспада от дължимата сума за следващия период.

**Чл. 34. (1)** Клиентите 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)** Клиентите имат право да предявяват писмени възражения до продавача и търговеца, 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)** При подадено писмено възражение, продавача е длъжен да извърши проверка по възражението. За периода на проверката, продавача няма право да прекъсва топлоснабдяването или предприема принудителни действия по събиране на вземането си.

**(5)** В случай, че възраженията на Клиента по ал. (3) са основателни, начислените суми се преизчисляват, за което продавачът издава данъчно дебитно или кредитно известие. В случай, че възраженията на Клиента по ал. (3) не са основателни, Клиентът дължи заплащането на дължимите суми, заедно с дължимата законната лихва върху сумата.

**(6)** При неизпълнение в срок на задълженията по ал. (1) и ал.(2), клиентите заплащат на продавача обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането на топлинната енергия. В този случай продавачът има право да ги уведомява по подходящ начин за забавата.

**Чл. 35** Клиентите, които избират начина на заплащане на 11 месечни вноски и 12-та изравнителна вноска (по чл.32, ал(1), т. 1), са длъжни да заявят това писмено пред продавача, най- късно до 1 септември на съответната година.

**Чл. 36. (1)** Клиентите могат да заплащат топлинната енергия в брой на каси, обслужващи Клиентите, на публично оповестените от продавача адреси.

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

**(3)** Клиентите 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 Клиентите по подходящ начин.

**Чл. 37.** Продавачът има право да предоставя данни за Клиентите на трети лица, регистрирани като администратори на лични данни, с които има сключен договор за събиране на дължими суми за топлинна енергия и/или за информационно обслужване.

**Чл. 38. (1)** Клиентите заплащат сума за услугата дялово разпределение, като стойността ѝ се формира от:

1. Цената за обслужване на партидата на Клиента, включваща изготвяне на изравнителна сметка;
2. Цена за ежемесечно отчитане на един уред за дялово разпределение, при ежемесечно отчитане и броя на уредите в имота на Клиента;
3. Цена за отчитане, веднъж в годината, на един уред за дялово разпределение, при еднократно отчитане и броя на уредите в имота на Клиента;
4. 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 Клиентите.

## **РАЗДЕЛ IX ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА**

**Чл. 39. (1)** Когато продавачът не уведоми Клиентите, 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 по чл. 6, ал. (2), срок за предварително уведомяване на Клиентите, 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 Клиентите за предходен период при аналогични условия и режим на топлоподаване.

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

**Чл. 40. (1)** Когато по вина на продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в срока по чл. 17, ал. (1), т.3 той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

**(2)** Продавачът не дължи неустойка, ако преди изтичане на срока по ал. (1) е приложил предвидените в чл. 17, ал. (3) действия или в случай, че Клиента не е осигурил достъп до абонатната станция.

**(3)** Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяването или Клиентът не изпълни задължението си по чл.13, ал.1, т.2 установено с протокол от продавача.

**Чл. 41. (1)** В случаите, когато Клиентите, присъединени към една абонатна станция в сграда-етажна собственост са длъжни, но 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.

**Чл. 42. (1)** В случай, че Клиентът, отказал се от ползване на топлинна енергия, не осигури достъп до имота си, след като търговецът на дялово разпределение или продавачът го е уведомил за това с писмено искане, той дължи плащане на топлинната енергия за периода на спиране на топлоснабдяването, до осигуряване на достъп за проверка при условията на чл. 30 ал.(2) и (3). Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощения представител на продавача и от двама свидетели.

**(2)** В случай, че продавачът или упълномощен от него представител установи при проверка, че Клиентът самоволно е възстановил спрямо топлоподаване, последният заплаща топлинна енергия за отопление за целия период на спиране, определена съгласно Наредбата за топлоснабдяване. Продавачът приспада заплатените по този ред суми от сметките на останалите Клиенти в сградата-етажна собственост.

**Чл. 43.** Когато продавачът установи, че Клиентът ползва топлинна енергия преди топломера, директно ползва топлоносител или самоволно е включил инсталация, топлинната енергия се заплаща от Клиента по максималната пропускателна способност на връзката за период от последната проверка, но не по-голям от една година.

**Чл. 44. (1)** При неизпълнение в срок на задължението си да заплаща топлинната енергия, Клиентът 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 Закона за задълженията и договорите.

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

**(3)** Задълженията на Клиентите - неправилни 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, след изготвена и приложена изравнителна сметка за съответната година, за която е задължението.

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

## **РАЗДЕЛ X**

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

**Чл. 45. (1)** Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Клиентите, 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 метеорологична прогноза за следващите 7-10 дни.

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

**(3)** Продавачът има право да включи или изключи топлоподаването на АС по писмено искане на Клиентите притежаващи най-малко две трети от собствеността в сградата - етажна собственост, присъединени към абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение извън периода по чл.4 или условията по ал. (1). Прекратяване или подаването на топлинна

енергия за сграда - етажна собственост се извършва в абонатната станция или в нейно самостоятелно отклонение Писменото искане се удостоверява с протокол от Общо събрание на ЕС и задължително съдържа титуляр на партида, адрес и идентификация на жилището и собственоръчен подпис на титуляра с изявено съгласие.

**Чл. 46. (1)** Продавачът има право временно да спре топлоснабдяването без предварително уведомяване на Клиента, 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 топлоснабдителната система или на други Клиенти.

**(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 Клиентите по подходящ начин за причината и продължителността на спиране на топлоснабдяването.

**(3)** Продавачът не носи отговорност за щети, нанесени на Клиентите 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 Клиентите 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 спира.

**Чл. 47. (1)** Продавачът има право временно да спре топлоподаването на Клиента 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 Клиента 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 Клиентите за новия срок, 3 дни преди изтичане срока на 15 дневното уведомление.

**Чл. 48. (1)** Продавачът има право да спре топлоснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. Клиентът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане;
2. Клиентът /СЕС или самостоятелен потребител/ не осигурява достъп на длъжностни лица на продавача до имота си или в абонатната станция, като неосигуряването на достъп се констатира с протокол;
3. Е нарушена целостта на топлопреносната мрежа и абонатната станция по причина на Клиента.

**(2)** Клиентът 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 връзките между отоплителните тела и отклоненията към общата сградна инсталация, като на отклоненията не трябва да има спирателни кранове.

**(5)** Спиране на подаването на топлинна енергия за горещо водоснабдяване се извършва чрез прекъсване на връзките за горещо водоснабдяване към съответния имот, като на връзките не трябва да има спирателни кранове.

**Чл. 49. (1)** Продавачът има право да спре топлоснабдяването без предварително писмено предупреждение, когато Клиентът:

1. Е допуснал ползване на топлинна енергия преди топломера;
2. Директно ползва гореща вода от топлопреносната мрежа;
3. Е допуснал да се включват нови потребители на топлинна енергия, без да е уведомил продавача.

**(2)** Прекратяване на подаването на топлинна енергия за сграда - етажна собственост се извършва в абонатната станция или в нейно самостоятелно отклонение.

**(3)** При спиране, прекратяване и възстановяване на топлоснабдяването, продавачът съставя протокол.

**Чл. 50. (1)** Преди спиране на топлоснабдяването, поради забавяне на плащането с повече от два месеца, продавачът връчва лично на Клиента или изпраща писмено уведомление.

**(2)** Писменото уведомление задължително съдържа данните на Клиента, абонатния и партидният 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 Клиентът 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 Клиентът не изпълни задължението си в срока по ал. (3), продавачът след изтичане на срока по ал. (1), спира топлоснабдяването, съобразно посоченото в уведомлението, чрез:

1. Прекъсване на връзките на отоплителните тела и линията за горещо водоснабдяване от общите части на 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. 51. (1)** Когато Клиентът 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 Клиенти 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 отоплението на всички Клиенти от абонатната станция на сграда-етажна собственост, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с повече от 50 (петдесет) на сто от проектния за отопление.

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

**(4)** Продавачът връчва уведомлението на упълномощения представител на Клиентите в сградата - етажна собственост и/или го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл. 78, ал. (3) от Наредбата за топлоснабдяването.

**(5)** Топлоснабдяването на сграда - етажна собственост може да не бъде прекратено, когато в едномесечен срок всички потребители на топлинна енергия декларират писмено пред продавача, че желаят да останат потребители при променените условията на намален топлинен товар.

**Чл. 52. (1)** Възстановяване на спряно топлоснабдяване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 48., ал. (1) се извършва от продавача по писмено искане на Клиента в срок до 5 (пет) работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и заплащане на топлинната енергия.

**(2)** Възстановяването на спряно топлоснабдяване към имотите се извършва от продавача срещу заплащане на разходите по спиране и възстановяване на топлоснабдяването.

**(3)** При спряно топлоснабдяване на имота, Клиентът заплаща на продавача сума за топлинна енергия от сградната инсталация и за общите части на сградата.

**(4)** При прекратено топлоснабдяване на сградата, продавачът по искане на Клиента го присъединява по реда на Наредбата за топлоснабдяване.

## **РАЗДЕЛ XI**

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

**Чл. 53.** Клиентът е длъжен да осигури на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за:

1. Отчитане на средствата за търговско мерене;
2. Извършване на ремонтни работи;
3. Проверка и настройка на съоръженията;
4. Включване и изключване на отоплителната инсталация и тази за битово -горещо водоснабдяване;
5. Контролни дейности.

**Чл. 54. (1)** Клиентът 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).** Клиентът осигурява на продавача достъп до помещенията в своя имот, за времето от 8 до 20 часа.

**(3).** В случаите по ал. (1), т. 1 и 3, търговецът на дялово разпределение или 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 XII**

### **РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КЛИЕНТИТЕ**



**Чл. 55.** В случай на неизпълнение на задължения от страна на Продавача, Клиентът има право да предяви претенциите си чрез заявление, сигнал или жалба.

**Чл. 56.** Заявлението, сигналът или жалбата трябва да отговаря на следните изисквания:

1. Да е написана четливо на български език;
2. Да са посочени името, адресът и телефонът 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 жалбоподателя който е титуляр по партидата на имота.

**Чл. 57. (1)** Продавачът приема, завежда и отговаря на жалби, предложения и сигнали по ред, начин и срокове в съответствие с настоящите Общи условия.

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

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

**(4)** Когато Клиентът не е удовлетворен от отговора и предприетите мерки от продавача, той има право да подаде жалба до друга институция по компетентност.

**Чл. 58. (1)** Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите заявления, жалби, предложения и сигнали на потребители, свързани с прилагането на настоящите Общи условия, отчета на средствата за търговско мерене в абонатната станция, прилаганите цени на топлинната енергия и данните на потребителя, качеството на топлоснабдяване, както и в други случаи, касаещи доставката, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

**(2)** Началото на срока за възражение по месечната сметка се отчита от датата на предоставяне на сметката на потребителя по чл. 8. ал. (2).

**(3)** Възраженията на Клиента, свързани с разпределение на топлинната енергия се подават към търговеца, извършващ услугата дялово разпределение.

**Чл. 59.** В случай, че Клиентът 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**

**Чл. 60. (1)** Продавачът е длъжен да съхранява копия от следните документи, изготвени от него или предоставени от Клиента:

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 Клиентите 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 Закона за управление на етажната собственост, за:

з./1. Избор на търговец за извършване на дялово разпределение;

з./2. Избор на упълномощения представител на Клиентите за сключване на договор за дялово разпределение на топлинна енергия;

з./3. Отопление на общите части на сградата;

з./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 Клиентите:

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 Клиентът е представил такива;

в./ Заявление по образец с данни за Клиентите ползващи топлинна енергия в отделните имоти в сграда-етажна собственост;

г./ Декларация по чл. 65, ал. (1) от собственика на имота;

д./ Протоколи от извършени от продавача проверки;

е./ Заявление по чл. 71.

**(2)** Въз основа на документите по ал. (1), продавачът включва Клиента в своя списък с уникален клиентски (абонатен) номер и открива и води партида с уникален партиден номер за връзката между имота и Клиента.

**(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. 61.** Документите, удостоверяващи правото на собственост или вещното право на ползване, въз основа на които се открива, променя или закрива партида на Клиента се посочват от продавача, съгласно българското гражданско законодателство.

**Чл. 62. (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, Клиентът - 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 му или вещното му право на ползване на имота на новият собственик или ползвател, като приложи чл. 62., ал. (1).

**(5)** Преди промяна на партидата, извън случаите по ал. (2), предишният и новия собственик уреждат помежду си всички задължения за топлинна енергия, за което представят на продавача нотариално заверен споразумителен протокол. При липса на протокол новият собственик се задължава с всички дължими суми за топлинна енергия за съответния имот.

**(6)** 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.

**Чл. 63. (1)** Когато Клиентът 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 имота се ползва от повече от един Клиент, продавачът открива партии на всички Клиенти въз основа на документ и споразумителен протокол за разпределение на топлинната енергия за имота.

**Чл. 64. (1)** При смърт на Клиент - 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, Клиентът открива партида на всички наследници, отговарящи солидарно, съобразно удостоверението за наследници.

**Чл. 65. (1)** Клиент 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 подало 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 Клиент, 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. 66. (1)** В случаите по чл. 65., 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 Клиента-собственик на имота, който заплаща топлинната енергия за битови нужди.

**(2)** Ако наемателят на имота по чл. 65., 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. 67. (1)** При промяна на титуляра на партидата поради смяна на Клиента в сграда-етажна собственост, новият собственик се задължава с всички сметки за имота, издавани след датата на промяна на собствеността.

**(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, отчет на уредите и изготвяне на изравнителна сметка за имота въз основа на специфичен разход за сградата за предходния период

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 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 Клиент заплаща сумата от изготвената от търговеца изравнителна сметка за имота 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 спазят изискванията по ал. (2) – ал. (5), се прилага ал. (1).

#### **РАЗДЕЛ XIV ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

**Чл. 68.** Продавачът и Клиентът 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. 69. (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 Клиента и на продавача.

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

**Чл. 70.** 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. 71. (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 Клиентите. 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 Клиентите, които не са съгласни с тях, имат право да внесат при продавача заявление, в което да предложат различни условия. Предложените от Клиентите и приети от продавача различни условия се отразяват в писмени допълнителни споразумения.

**Чл. 72. (1)** В едномесечен срок от влизане в сила на настоящите общи условия, продавачът е длъжен да уведоми писмено собствениците, за които има информация, че в тяхни имоти са настанени наематели-заварени потребители на топлинна енергия за битови нужди, за задължението им да подадат декларация по чл. 65., ал. (1).

**(2)** Ако в едномесечен срок след получаване на уведомлението, собствениците на имотите не подадат декларации по чл. 65., ал. (1), продавачът открива и води партии на името на собствениците на имотите, които заплащат топлинната енергия за битови нужди.

**Чл. 73. (1)** При присъединяване на нов потребител или на потребител с прекратено топлоснабдяване, преди включване в редовна експлоатация на присъединителните топлопроводи и съоръжения към тях, Клиентът 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 Клиентът може да предлага различни условия, които ако бъдат приети от продавача, се отразяват в писмени допълнителни споразумения.

**Чл. 74.** Тези Общи условия се прилагат и за продажба на топлинна енергия за Клиентите, извършващи стопанска дейност или упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна издръжка в СЕС.

**Чл. 75.** 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. 76.** Всички спорове за продажбата на топлинна енергия се решават по взаимно съгласие чрез преговори между Клиента 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.1 от Протокол № ..... на Съвета на директорите на "Топлофикация Разград" ЕАД и одобрени с Решение № ..... на ДКЕВР, на основание чл. 150, ал. (1) от Закона за енергетиката.



№	№	Параметри - Приложение № 1 към чл. 31 ал. 3	Мярка	Количество
		<b>ДОСТАВЕНА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ</b> за абонатна станция №...		
1		Старо показание на топломера	MW h	
2		Ново показание на топломера	MW h	
3		Служебно начислена топлинна енергия	MW h	
4		Енергия по топломер	MW h	
4	1	Действително отработени часове на абонатната станция	h	
4	2	Технологични разходи		
5		Технологични разходи на енергия в абонатната станция	MW h	
6		Технологични разходи за допълване на системата	MW h	
7		Енергия за разпределение	MW h	
7	1	Енергия за БГВ	MW h	
7	2	Енергия за отопление	MW h	
8		Топлинна енергия отдадена на сградна инсталация	MW h	
8	1	Топлинна енергия отдадена на сградна инсталация	%	
9		Топлинна енергия за отопление на имотите	MW h	
		<b>ОБЩИ ДАННИ ЗА СГРАДАТА</b>		
10		Отопляем обем по проект на сградата	m <sup>3</sup>	
		<b>ДАННИ ЗА ОТЧЕТЕН ПЕРИОД</b>		
11		Ново показание на общия водомер за допълване на ВОИ	m <sup>3</sup>	
12		Старо показание на общия водомер за допълване на ВОИ	m <sup>3</sup>	
13		Разход на вода за допълване на общия водомер за допълване на ВОИ	m <sup>3</sup>	
14		Ново показание на общ водомер за БГВ	m <sup>3</sup>	
15		Старо показание на общ водомер за БГВ	m <sup>3</sup>	
16		Разход БГВ за отчетния период	m <sup>3</sup>	
		<b>ИНДИВИДУАЛНИ ДАННИ ЗА КЛИЕНТА</b>		
17		Отопляем обем на имота	m <sup>3</sup>	
18		Прогнозна енергия за отопление на имота	kW	
19	1	Прогнозно количество топлинна енергия за БГВ	kW	
20		Потребление на гореща вода	m <sup>3</sup>	
21		Специфичен разход за подгриване на топла вода	kW	
		<b>ФАКТУРА ОРИГИНАЛ №... от дата.....</b>		
		<b>НАИМЕНОВАНИЕ НА СТОКАТА (УСЛУГАТА) МЯРКА КОЛИЧЕСТВО ЦЕНА СУМА (лева)</b>		
		<b>ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ОТ дата... ДО дата...</b>		
22		Енергия за отопление на имота	kW h	
23		Енергия за подгриване на топла вода	kW h	
24		<b>СУМА ЗА ПЛАЩАНЕ</b>		
25		начислен ДДС в размер на 20%		
26		<b>ДЪЛЖИМА СУМА ЗА ПЛАЩАНЕ</b>		