

**ОБЩИ УСЛОВИЯ
ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ЗА БИТОВИ НУЖДИ
ОТ “ТОПЛОФИКАЦИЯ СЛИВЕН” ЕАД НА ПОТРЕБИТЕЛИ В ГР. СЛИВЕН**

**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 Сливен“ ЕАД, наричано за краткост **“Продавач“** и потребители на топлинна енергия за битови нужди, наричани за краткост **“Купувач/и“**.

Чл.2.Продавач на топлинна енергия за битови нужди в град Сливен е “Топлофикация - Сливен“ ЕАД със седалище и адрес на управление : град Сливен – 8800, бул. ”Стефан Караджа“ N 23, ЕИК: 119004654, ИН по ДДС: BG 119004654, регистрирано по ф.д. N 199/1996 г. на Сливенски окръжен съд, притежаващо “Лицензия за пренос на топлинна енергия” N Л-085-05/21.02.2001 г. на ДКЕВР и вписано в регистъра на администраторите на лични данни под N 0026602/14.09.2006 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 топлоснабдената 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 абонатните станции (АС) на сградите топлинна енергия за отопление, климатизация (ОВ) и битово горещо водоснабдяване в съответствие с топлинните товари по смисъла на Наредба N 16-334 от 06.04.2007 г. за топлоснабдяването (обн., ДВ, бр. 34 от 24.04.2007 г. - НТ N 16-334).

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

(3)Продавачът е длъжен да има готовност, да предоставя топлинна енергия за ОВ, с параметри на топлоносителя, съобразени с климатичните условия в периода от 1 октомври до 30 април.

(4)Продавачът, при възможност, предоставя топлинна енергия за ОВ в сграда-етажна собственост (СЕС), извън периода по ал.3, по писмено искане на не по-малко от две трети от собствениците или ползватели на имоти в сградата, присъединени към една АС или нейно самостоятелно отклонение.

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

Чл.5. (1)Продавачът е длъжен да осигурява в АС температурен режим и количество на топлоносителя, съответстващи на топлинните товари, за подгриване на топлоносителя в сградната инсталация за ОВ и на гореща вода за битови нужди. Температурният режим е общ за цялата топлоснабдителна система.

(2)Продавачът е длъжен с избраният от него температурен режим и количество топлоносител, постъпващо в АС, да осигурява температура на подгриватата 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 понижаване на температурата в отопляемите помещения в следните случаи:

1. В сградните отоплителни инсталации е установена повреда или са извършени промени спрямо 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 които 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 понижено потребление, чрез регулиращата арматура на отоплителните тела в имота на Купувача.

7. Когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяване, обявен в средствата за масова информация по реда на Закона за енергетиката (ЗЕ).

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 АС.

2. Заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в АС, собственост на Продавача.

3. Да предоставя информация на Купувача за отчетния период за:

а) отчетените показания на средството за измерване за търговско плащане (топломер), общия водомер за студена вода пред подгревателя за горещо водоснабдяване и водомера на тръбната връзка за допълване на сградната инсталация в абонатната станция;

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

в) определеното количество топлинна енергия за подгряване на водата за допълване на сградната инсталация;

г) начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;

4. Да предоставя информация на Купувача за действащите цени на топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги.

5. Да уведоми писмено Купувача, като разясни произтичащите от това последствия, в случаите когато:

а.) Топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с над 50 % от проектния отоплителен товар;

б.) Топлинния товар за БГВ е намален с над 50 % от проектния товар.

6. В случаите, когато е уведомен от лицето по чл.139б ЗЕ, че за СЕС количеството топлинна енергия отдадена от сградната инсталация е по-голямо от енергията за отопление на имотите, да предприеме следните действия :

а.) Да уведоми упълномощеното лице за това, че предстои проверка на сградната инсталация и за определяне на представител на етажната собственост.

б.) Да организира проверка в сградата с участието на лицето по чл.139б ЗЕ, представител на Продавача и представител на етажната собственост и предприеме действията, описани в т.б.6 от приложението към чл.61 ал.1 от Наредба № 16-334 от 6 април 2007 г. за топлоснабдяването (накратко "НТ № 16-334", 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.)"

в.) Да състави констативен протокол с преписания за необходимите коригиращи мерки.

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

Раздел III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл.9.Купувачът има право :

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

3.Да бъде информиран за действащите цени на топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги.

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

5.Да заявява настройка на АС, която се изпълнява само от Продавача в срок от 5 (пет) дни.

Чл.10.(1)Купувачът има право да поиска проверка за настройката на АС. 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 АС в срок до 3 (три) дни от съставянето на протокола по ал.1.

Чл.11.(1) Купувач–самостоятелен потребител или две трети от всички Купувачи в сградата-етажна собственост (СЕС), присъединени към една АС или към нейно самостоятелно отклонение, имат право да се откажат от ползване на топлинна енергия за ОВ и/или за БГВ за всички имоти, присъединени към една АС или към самостоятелното ѝ отклонение, за което подават писмено заявление до продавача с изявено съгласие на най-малко две трети от собствениците на имоти или титуляри на вещно право.

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

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

(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 сградната инсталация.

(5)Купувачите в СЕС, които спират топлоподаването към отоплителните тела в имотите си чрез монтираната регулираща арматура, остават потребители на топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата.

(6)Купувачите в СЕС, които към момента на влизане в сила на НТ N 16-334, са прекратили топлоснабдяването, чрез пломбиране на отоплителните тела са длъжни да монтират средства за дялово разпределение в срок до 01.10.2007 г. При неизпълнение, след тази дата пломбираните отоплителни тела, ще се приравняват на отоплителни тела без уреди.

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 ОВ и БГВ 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 АС.
3. Осигурява на лицето по чл.139б от ЗЕ и Продавача при необходимост, свързана с изпълнението на задълженията им, достъп до помещенията, отоплителните тела и средствата за дялово разпределение в своя имот (индивидуални разпределители на топлинната енергия, индивидуални топломери, индивидуални водомери за топла вода , контролни топломери и водомери).
4. Не допуска ползване на топлинна енергия преди топломера и директно ползване на топлоносител от АС 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 отчитане на ДР на топлинна енергия.
7. Поддържа в изправност и при необходимост да ремонтира вътрешните инсталации за отопление и битово гореща вода.
8. Опазва съоръженията собственост на Продавача.

(2) Общо 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 г. (обн., ДВ, бр.101 от 1951 г. ;изм., бр.16 от 1952 г., бр. 14 и 32 от 1957 г.,бр. 76 от 1978 г.,бр. 73 от 1979 г.,бр. 21 от 1991 г. и бр. 87 от 2002 г.) има правомощия да взема 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 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 аварийни ситуации и което да съхранява ключа за аботатната станция.
3. Допуска се едно и също лице да бъде УЛ и Отговорник за АС.
4. Управителят на етажната собственост или УЛ е длъжен да уведоми писмено Продавача за лицата, които са избрани от ОС на СЕС.

(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 сграда – етажна собственост, собственоръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

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

1. При промяна на титуляра на право на собственост или на вещно право на ползване на топлоснабдявания имот;
2. При използване или предоставяне на имота си или на част от него, за извършване на стопанска дейност, като попълни молба - декларация по образец на Продавача.

Чл.15. Купувачът няма право :

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

РАЗДЕЛ IV УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

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

1.Осигуряване на необходимите количества топлинна енергия в абонатната станция на сградата.

2.Сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването.

3.Качество на търговските услуги.

(2)Продавачът е длъжен да спазва утвърдените от Държавна комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) показатели и изисквания за качество на топлоснабдяването.

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

1.Да поддържа в техническа изправност топлопреносните мрежи и АС.

2.Да поддържа параметрите на топлоносителя, съгласно хидравличния режим и температурния график на топлопреносната мрежа.

3.Да отстранява повредите в топлопреносната мрежа и в АС 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 АС.

(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 топлоподаване.

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, монтиран в АС на границата на собственост.

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

(3)Купувачът в СЕС е длъжен да има средства за ДР 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 БГВ към имота му.

(4)Отчетеното количество консумирана топлинна енергия за сградата се разпределя между отделните имоти, присъединени към АС, от избран от тях ФДР (с която Продавачът сключва договор), чрез системата за ДР или от Продавача. Определените от ФДР 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 НТ № 16-334.Количеството вода за допълване на отоплителните инсталации от топлопреносната мрежа е за сметка на Купувача.

Чл.19.Ежемесечното отчитане на показанията на топломера в АС, се извършва съвместно от Продавача и ФДР по график до 28-мо число на отчетния месец. Отчетените данни се записват в картон на АС.

Чл.20. (1)Купувачът или съответното УЛ 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, 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 средствата за търговско измерване, но за не повече от 45 (четиридесет и пет) дни.

Чл.21. (1) При липса или при повреда на топломер, количеството топлинна енергия за АС за съответния отчетен период се определя съвместно от Продавача и ФДР по изчислителен път на база средни стойности за съответната АС, 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 (четиридесет и пет) 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 СЕС

Чл.22. (1) Дяловото разпределение на топлинната енергия се извършва възмездно от продавача самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139а от ЗЕ и избрано от Купувачите в СЕС, при спазване изискванията на НТ N 16-334.

(2) Купувачите в СЕС, които са собственици или титуляри на вещно право на ползване и чиято собственост възлиза общо на най-малко на две трети от имотите в СЕС, сключват договор с ФДР или Продавача за монтаж на индивидуални средства за ДР.

Чл.23. Продавачът е длъжен да обяви по подходящ начин списък на лицата вписани в публичния регистър по 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 :

1. Да изберат ФДР за АС от списъка по чл.23.

2. Да прилагат средства за отчитане на дяловото потребление от един и същи модел, доставени от една и съща ФДР или одобрени за използване в сградата от нея.

3. Да представят на Продавача нотариално заверен протокол от общото събрание на етажната собственост с решение за избор на ФДР

Чл.25. В случаите, когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение или уредите не са отчетени поради неосигуряване на достъп от Купувача, разпределението на топлинната енергия за отопление се извършва от ФДР, съгласно чл.70, ал.4 и по реда на т.6.5 от Приложения по чл.61, ал.1 от НТ N 16-334.

Чл.26. (1) За сгради, в които по технически причини и други посочени в чл.61, ал.2 и ал.4 от НТ N 16-334, е невъзможно въвеждане на системата за ДР на топлинната енергия, разпределението ѝ се извършва от Продавача по реда на чл.61, ал.3 от НТ N 16-334.

(2) Отчетеното количество топлинна енергия се разпределя за ОВ и за БГВ по реда, предвиден в ЗЕ и НТ N 16-334.

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

1. Количеството топлинна енергия, отдадено от сградната инсталация се определя съгласно Методика за дялово разпределение на топлинна енергия в СЕС (приложение към чл.61, ал.1 от НТ N 16-334). Количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация се определя от ФДР. Количеството топлинна енергия се разпределя между отделните купувачи в сградата, пропорционално на пълния отопляем обем на имотите по проект.

2.Количеството топлинна енергия за общите части в СЕС се определя пропорционално на отоплителната мощност на отоплителните тела монтирани в общите части на СЕС и се разпределя пропорционално на пълния отопляем обем на имотите по проект.

3.При липса на техническа възможност за въвеждане на системата за ДР, количеството топлинна енергия за ОБ на отделните имоти се разпределя пропорционално на отопляемия обем или инсталираната мощност на отоплителните тела в тях.

Чл.27.(1)Количеството топлинна енергия, ползвана за магазини, зали, басейни и др., с инсталации, присъединени чрез самостоятелни отклонения към АС в СЕС, се определя по показанията на контролни топломери, монтирани от Потребителя в АС.

(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 АС в СЕС, се извършва посредством услугата „дялово разпределение“ от ФДР, избран от потребителите в СЕС.

Чл.28.Купувачите могат да изберат Продавача да извършва услугата ДР на топлинната енергия, ако той отговаря на изискванията на чл.139а от ЗЕ.

РАЗДЕЛ VII

РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ

Чл.29. (1) Продавачът връчва чрез лицето по чл.139б от ЗЕ на упълномощеното лице в СЕС изравнителните сметки (обща и индивидуална) на Купувачите.

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

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

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

(2) Купувачите не осигурили 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, не се приемат нови рекламации и не се преработват изравнителните сметки.

РАЗДЕЛ VIII

ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

Чл.31. (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 е длъжен в сключения договор с ФДР, да договори и цена на услугата дялово разпределение.

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

- 1.показанията на общия топломер – начално,крайно;
2. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия по топломер;
- 3.работни дни за 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;
- 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;
- 11.прогнозно количество гореща вода за имотите;
- 12.специфичен разход на топлинна енергия за 1m³ 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. пълнен 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.показанията 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.

Чл.32. (1)Купувачите заплащат топлинната енергия по един от следните начини, който е еднакъв за АС :

1.На 10-сет равни месечни вноски и 2 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 АС, заплащат топлинната енергия по ал.1, т.1 и т.2, прогнозната месечна консумация се определя от ФДР въз основа на съответния дял за имота от консумираната топлинна енергия през предходния отчетен период.

Чл.33. (1)Месечната дължима от Купувача сума, се състои от три части – сума формирана по цена за потребена топлинна енергия, сума формирана по цена за добавъчна вода и сума формирана по цената за услугата ДР.

(2)Месечната дължима сума за енергия на купувача се формира въз основа на определения за него прогнозен месечен дял или реалния месечен отчет на уредите за ДР от изчислената топлинна енергия за разпределение в СЕС и обявените за периода цени.

(3)След отчитане на средствата за дялово разпределение (съобразно договореността между Купувача и ФДР) и изготвяне на изравнителните сметки от ФДР, Продавачът издава за отчетния период данъчни дебитни и кредитни известия, за разликите между прогнозното и действително потребено количество топлинна енергия.

(4)Когато при изравнителната сметка се установи, че начислената 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. При неоповестено желание от страна на Купувача, в срок от 45 (четиридесет и пет) дни след издаване на изравнителната сметка, сумата се приспада от следващи задължения.

(5)Купувачите заплащат топлинна енергия отдадена от сградната инсталация и топлинна енергия за общите части в случаите, когато в имота не е ползвана топлинна енергия за ОВ чрез отоплителните тела и/или БГВ.

Чл.34. (1)Купувачите са длъжни да заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия и сума за услугата ДР за топлинна енергия в 30 (тридесет) дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2)Дължимата сума от изравнителните сметки се заплащат в 30 (тридесет) дневен срок, след датата на издаване на дебитни известия.

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

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

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

Чл.35. При неизпълнение в срок на задълженията по чл.34, ал.1, Купувачите заплащат на Продавача обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането.

Чл.36. (1) Купувачите могат да заплащат топлинната енергия и сума за услугата ДР на топлинна енергия в брой в каси, обслужващи Купувачите, на публично оповестените от Продавача адреси.

(2) Продавачът е длъжен да издава на Купувача фактура и фискален бон за платените от него суми в брой.

(3) Купувачите могат да извършват и безкасово плащане на топлинната енергия и сума за услугата ДР на топлинна 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.37. Продавачът има право да предоставя данни за Купувачи на трети лица, регистрирани като администратори на лични данни, с които има сключен договор за предпечатна подготовка, отпечатване и разнасяне на месечните съобщения за консумирана топлинна енергия от битови потребители и стопански и бюджетни в СЕС.

РАЗДЕЛ IX ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

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

(2) Когато Продавачът не спази предвидения 15 (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 АС 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.39. (1) Когато по вина на Продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в рамките на 48 (четиридесет и осем) часа, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

(2) Продавачът не дължи неустойка по ал.1, когато причината за неотстраняване на повредата е поради неосигуряване на достъп до АС 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 въвеждането на този режим е по вина на Продавача.

Чл.40. (1) Купувачът е длъжен да уведоми Продавача, когато имота му се използва или предоставя на други лица за извършване на стопанска дейност, в 30 (тридесет) дневен срок от започване на стопанската дейност или предоставянето на имота.

(2) В случаите, когато в СЕС е въведена системата за ДР, но част (някои) от Купувачите не са инсталирали средства за отчитане на дяловото потребление на топлинна енергия за ОВ, ФДР изчислява за всеки от тях потребление на топлинна енергия, като инсталираната мощност на монтираните в съответния имот отоплителни тела се умножи с максималния специфичен разход на СЕС (АС).

Чл.41. (1) В случай, че Купувач със спряно топлоснабдяване, не осигури достъп до имота си, след като ФДР го е уведомила за това с писмено искане, той дължи плащане на топлинната енергия за периода на спиране на топлоснабдяването, но не повече от една година или до осигуряване на достъп за проверка. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощения представител на ФДР и от един свидетел от СЕС. Разплатените по този ред сметки следва да бъдат приспаднати от сметките на останалите Купувачи в СЕС.

(2) В случай, че ФДР или Продавачът установи при проверка, че Купувачът самоволно е възстановил спряно топлоподаване, последният заплаща топлинна енергия за отопление за целия период на спиране, определена съгласно т.6.4.4 от Приложението към чл.61, ал.1 от НТ N 16-334. ФДР приспада заплатените по този ред сметки от сметките на останалите Купувачи в СЕС (АС).

Чл.42. Когато Продавачът установи, че Купувача 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.43. (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, ал.1 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 - неизправни 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 само след изготвена и приложена изравнителна сметка за съответния период, за който е задължението.

(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 X

РЕД И УСЛОВИЯ

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

Чл.44. (1) Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Купувачите, при условията на чл.4, когато средната денонощна температура на външния въздух в 3 (три) последователни дни е по-ниска от +12 °С и да изключи отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в 3 (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.45. (1) Продавачът има право временно да спре топлоснабдяването без предварително уведомяване на Купувача, когато:

1.Е възникнала авария или с цел предотвратяване на авария.

2.Има опасност за здравето или живота на хора или за околната среда.

3.Съществува опасност за целостта на топлоснабдителната система.

4.Има опасност от нанасяне на значителни материални щети на мрежата или на други Купувачи.

(2) Спирането на топлоснабдяването в случаите по ал.1 продължава до отстраняване на причината, която го е наложила, но не повече от 48 (четиридесет и осем) 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.46. (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 (петнадесет) 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 (три) дни преди изтичането на 15 (петнадесет) дневния срок.

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

1. Купувачът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от 2 (два) месеца след определения срок за плащане и след изявено писмено съгласие (по образец) от негова страна.

2. Купувачите не осигуряват достъп на длъжностни лица на Продавача до АС. Не осигуряването на достъп се констатира с протокол.

3. Е нарушена целостта на топлопреносната мрежа и АС по причина на Купувача.

(2) Продавачът има право да спре топлоснабдяването в имот, чийто 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.

(3) Спиране на подаването на топлинна енергия за ОВ в отделен имот се извършва чрез :

а.) Видимо прекъсване на връзката между отоплителното тяло и отклонението към общата сградна инсталация.

б.) Видимо прекъсване на връзката между сградната инсталация и колекторния възел за имота при сгради с апартаментно хранване и отчитане на топлинната енергия.

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

Чл.48. (1) Продавачът има право да прекрати ОВ на всички Купувачи от АС на СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар на присъединените отоплителни тела в СЕС е намален с повече от 50 на сто от проектния за ОВ.

(2) Продавачът има право да прекрати снабдяването с енергия за БГВ на всички Купувачи от АС на СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар за БГВ е намален с над 50 на сто от проектния за БГВ.

(3) Продавачът връчва уведомлението на УЛ на Купувачите в СЕС и го поставя на подходящо място в СЕС. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл.78 от НТ N 16-334.

(4) Топлоснабдяването на СЕС не може да бъде прекратено, когато в едномесечен срок две трети от Купувачите на топлинна енергия декларират писмено пред Продавача, че желаят да останат потребители при променените условия на намален топлинен товар.

Чл.49. (1) Възстановяване на спряно топлоснабдяване за ОВ и/или БГВ в случаите по чл.48, ал.1 се извършва от Продавача по писмено искане на Купувача в срок до 3 (три) работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и след 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 на АС (СЕС), Продавачът по искане на Купувачите ги присъединява по реда на НТ N 16-334 и Процедура разработена от Продавача.

Чл.50. Присъединяването на нови Купувачи към топлопреносната мрежа за гореща вода, се осъществява по искане на Купувачите по реда на НТ N 16-334 и Процедура разработена от Продавача.

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

Чл.51. Купувачът е длъжен да осигури на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на АС :

1. За отчитане на топломера, водомера преди подгревателя за БГВ и водомера за допълване на ВОИ.

2. За извършване на ремонтни работи.

3. За проверка и настройка на съоръженията.

4. За включване и изключване на АС и вътрешните инсталации за ОВ и БГВ.

5. За контролни дейности.

Чл.52. (1) Купувачът е длъжен да осигури достъп до имота си :

1. За отчитане и контрол на средствата за индивидуално измерване и разпределение на топлинната енергия.

2. За проверка и контрол на състоянието на отоплителните тела.

3. За действия, свързани с правилната експлоатация на сградните инсталации.

4. За спиране на топлоснабдяването при неиздължаване на дължимите суми за повече от 2 (два) месеца.

(2) Купувачът осигурява на Продавача достъп до помещенията в своя имот, за времето от 08,00 до 20,00 часа.

(3) 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, МОЛБИ И СИГНАЛИ НА КУПУВАЧИТЕ

Чл.53. В случай на неизпълнение на задължения от страна на Продавача, Купувачът има право да предяви претенциите си чрез молба, сигнал или жалба, подадени лично чрез писмо или електронна поща.

Чл.54. Молбата, сигнала или жалбата трябва да отговаря на следните изисквания :

1. Да е написана на български език.

2. Да са посочени името и адреса 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 негов представител.

Чл.55. (1) Продавачът приема и завежда подадени жалби, предложения и сигнали

(2) Продавачът е длъжен да отговаря на постъпилите жалби, предложения и сигнали в срок до 14 (четирнадесет) дни, ако не е нужна проверка, или 1 (един) месец от датата на постъпване на сигнала.

(3) 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. Сигналите и жалбите, които не се разглеждат, се връщат на подателя, като му се съобщават и основанията за това.

(4) Когато Купувачът не е удовлетворен от отговора и предприетите мерки на Продавача, той има право да подаде жалба до МИЕ и/или до ДКВЕР в съответствие с компетентността им по ЗЕ, чрез Продавача, който изпраща копие от цялата преписка по случая с приложени доказателства.

Чл.56. (1) Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите молби, жалби, предложения и сигнали на Купувачите, свързани с:

1. Прилагането на настоящите Общи условия.
2. Отчетените данни от топломера, водомер преди подгревателя за БГВ и водомера за допълване на ВОИ, монтирани в АС.

3. Прилаганите цени на топлинната енергия и за ДР.

4. Данните на Купувачите.

5. Качеството на топлоснабдяване.

6. Хидравличната настройка на АС и възникналите хидравлични шумове в сградните инсталации за ОВ и/или БГВ.

7. Както и други случаи, касаещи доставката, разпределението, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

(2) Възраженията на Купувача, свързани с разпределението на топлинната енергия се подават при Продавача. В зависимост от договора между Продавача и ФДР и компетентността се изготвя отговор, и от Продавача се изпраща на Купувача.

Чл.57. 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 ПАРДИДА

Откриване на партида :

Чл.58. (1) Продавачът се задължава в самостоятелно досие за всяка присъединена сграда да организира съхранението на следните документи, изготвени от него или предоставени от Купувача:

1.3а СЕС :

а.) Разрешение за ползване на сградата.

б.) Заявления по образец – за разрешаване присъединяването на СЕС към топлопреносната мрежа на Продавача.

в.) Разрешение за ползване на външно топлозахранване и АС

г.) Акт за готовност за пускане в експлоатация на инсталацията за ОВ и БГВ.

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 СЕС.

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

з.) Протокол от решение на общото събрание на етажната собственост, съгласно Правилника за управление, реда и надзора в етажната собственост :

1. За избор на лицето по чл.139б от ЗЕ.

2. За избор на УЛ, което да ги представлява във взаимоотношенията с продавача и лицето по чл.139б от ЗЕ.

3. За отопление на общите части на сградата;

4. За 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 АС (отговорник АС).

и.) Копие от договор с Асоциацията по чл.151, ал.1 от ЗЕ, когато има такава.

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 СЕС.

г.) Декларация по чл.64, ал.1 от собственика на имота.

д.) Протоколи от извършени от Продавача проверки.

е.) Заявление по чл.72.

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

(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.59. 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 на партида :

Чл.60. (1) При промяна на собствеността или на вещното право на ползване новият и предишният собственик или ползвател са длъжни да подадат до Продавача в 30 (тридесет) дневен срок 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) Продавачът открива партида на Купувач въз основа на документ, удостоверяващ собствеността му или вещното му право на ползване на имота на новият собственик или ползвател.

(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) При смяна на собствеността или вещно право на ползване новия потребител е длъжен да поиска междинно отчитане и изготвяне на изравнителна сметка. Услугата е възмездна за сметка на новия потребител по утвърдени тарифи на Топлофикация.

Чл.61. (1) Когато Купувачът напуска семейното жилище по силата на официален документ, издаден от компетентен орган, той е длъжен да уведоми писмено Продавача, в 30 дневен срок, като подаде заявление за промяна на партидата с приложено копие от документа.

(2) 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.

Чл.62. (1) При смърт на купувач-физическо лице, наследниците или лицето, придобило жилището по силата на договор за гледане и издръжка или по дарение, са длъжни да уведомят писмено Продавача в срока по чл.14 чрез подаване на заявление до Продавача за промяна на партидата, с приложено копие на удостоверение за наследници или съответно на акта за собственост.

(2) В случаите по ал.1, Продавачът променя партидата на името на наследника или на един от наследниците, по писмено споразумение между тях, или на името на лицето, придобило собствеността на жилището по силата на акта.

Чл.63. (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 тридесет дневен срок 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 наемател на имот, който е заплатил всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

(2) В случай, че наемателят на имота по чл.64, ал.1 не заплаща дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане, Продавачът може да спре топлоподаването по реда на чл.48 и предявява вземането си за топлинна енергия пред собственика на имота.

Закриване на партида :

Чл.65. (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 изравнителната сметка срещу 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 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 изравнителна сметка за имота след отчитането на средствата за ДР 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 до ал.5, новият собственик заплаща всички сметки за имота след датата на промяна на собствеността.

РАЗДЕЛ XIV ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл.66. 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.67. (1) Всички предизвестия и уведомления при продажбата на топлинна енергия следва да бъдат в писмена форма, подписани от страните или упълномощените от тях лица и се изпращат на адреса на Купувача и на Продавача.

(2) Срокът на предизвестията и уведомленията е 14 (четирнадесет) дневен и започва да тече от следващият ден на получаването им от страна на Купувача или Продавача, към който са отправени, при спазване разпоредбите на Граждански процесуален кодекс.

Чл.68. Общите условия са задължителни и за заварените Купувачи на топлинна енергия към датата на влизането им в сила и се счита, че от тази дата между тях и Продавача има сключен договор за продажба на топлинна енергия при Общи условия.

Чл.69. (1) Настоящите Общи условия влизат в сила в едномесечен срок от публикуването им в един централен и в един местен ежедневник, след одобряването им от ДКЕВР, без писмено приемане от Купувачите. След влизането им в сила, Продавачът ги публикува и в ИНТЕРНЕТ страницата си.

(2) В срок до 30 (тридесет) 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 специални условия. Предложените от Купувачите и приети от Продавача специални условия се отразяват в допълнителни писмени споразумения.

Чл.70. (1) В едномесечен срок от влизане в сила на настоящите общи условия, Продавачът е длъжен да уведоми писмено известните му собствениците, в чиито имоти са настанени наематели-заварени потребители на топлинна енергия за битови нужди, за задължението им да подадат декларация по чл.64, ал.1.

(2) Ако в едномесечен срок след получаване на уведомлението, собствениците на имотите не подадат декларации по чл.64, ал.1, Продавачът открива и води партиди на името на собствениците на имотите, които заплащат топлинната енергия за битови нужди.

Чл.71. При присъединяване на нови Купувачи или на Купувачи с прекратено топлоснабдяване, преди включване в редовна експлоатация на присъединителните топлопроводи и съоръжения към тях, потребителите подават писмено заявление (Анкетна карта) до Продавача, с което удостоверяват, че са съгласни с клаузите на настоящите общи условия.

Чл.72. (1) Тези Общи условия се прилагат и за продажба на топлинна енергия за Купувачи в СЕС, извършващи стопанска дейност или упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна издръжка.

(2) При условията на тези Общите условия Продавача сключва индивидуален Договор с Купувачите в СЕС, извършващи стопанска дейност или упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна издръжка.

Чл.73. 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.74. Всички спорове за продажбата на топлинна енергия се решават по взаимно съгласие чрез преговори между Купувача и Продавача, а при не постигане на споразумение, спорът се решава по съдебен ред.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Параграф единствен : Настоящите общи условия са приети с Решение по т.1 от Протокол №4 от 15.01.2008г. г. на Съвета на Директорите на “Топлофикация Сливен“ ЕАД и одобрени с Решение №ОУ-015 от 07.07.2008г. на ДКЕВР, на основание чл.150, ал.1 от Закона за енергетиката.