

ОБЩИ УСЛОВИЯ

за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Веолия Енерджи Варна“ ЕАД, правопреемник на
„Топлофикация - Варна“ ЕАД на потребители в град Варна

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 - Варна“ ЕАД, наричано за краткост **„Продавач“** и потребители за битови нужди, наричани за краткост **„Купувач/и“**.

Чл. 2. Продавач на топлинна енергия в град Варна е „Топлофикация - Варна“ ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. Варна, бул. „Янош Хуняди“ № 5, п. код 9020, п. к. 26, ЕИН по ДДС BG 103195446, ЕИН 103195446, съд. регистрация по ф. д. № 310/21.02.1996 г. на Варненски окръжен съд и притежаващ лицензии за пренос на топлинна енергия № Л-040-05/06.12.2000 г. и за производство на топлинна енергия № Л-041-02/06.12.2000 г. на Държавната комисия за енергийно и регулиране. Продавачът е регистриран в регистъра на администраторите на лични данни, съгласно ЗЗЛД, под №0036494 от 28 юни 2007 г..

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

(2) Купувачът се идентифицира с трите имена, ЕГН и постоянен адрес по документ за самоличност, номер, дата на издаване и орган на издаване на документа за самоличност, адрес на топлоснабдения имот и адрес за кореспонденция, 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, климатизация и горещо водоснабдяване в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации.

(2) Продавачът е длъжен да има готовност и да предоставя топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване целогодишно, с изключение на случаите, когато потребителите в сгради не получават топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване по технически 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 писмено искане на собствениците или ползвателите на имоти в сградата, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение.

(5) Продавачът предоставя при възможност топлинна енергия за отопление в самостоятелна сграда при поискване от купувача 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. Температурният режим е общ за цялата топлоснабдителна система.

(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 °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 при изчислителни режими.

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

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

Чл. 6. (1) Продавачът има право временно да ограничи или да спре топлоподаването на купувача, поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

(2) Продавачът е длъжен да уведоми купувача 15 дни предварително, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, 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 купувачите.

Чл. 7. Продавачът е длъжен да:

1. проверява и пломбира регулиращите уреди и средствата за търговско измерване в абонатните станции;
2. заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в абонатната станция, собственост на продавача;
3. уведомява писмено предварително 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 тавори на сградните инсталации;
5. предоставя информация на купувача за начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;
6. предоставя информация на купувача за действащата цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги;
7. уведомява писмено купувача, като разяснява произтичащите от това последствия, в случаите когато:
 - а) топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е под 50 % от проектния товар;
 - б) топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е над 50 % от проектния товар.

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

(2) Продавачът предоставя на потребителите индивидуалните им сметки за месечните задължения до 20 число на месеца, следващ доставката на топлинна енергия.

(3) Продавачът разглежда и отговаря на писмени възражения на купувача по изпълнение на настоящите общи условия в 30-дневен срок от получаването им.

РАЗДЕЛ III **ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА**

Чл. 9. Купувачът има право да:

1. възражава 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 купувачи;
6. да възлага на търговеца, извършващ услугата дялово разпределение на топлинна енергия, извършване на допълнителни услуги срещу заплащане.

Чл. 10. (1) Купувачът има право да поиска проверка за настройката на абонатната станция, съгласно чл. 34 от Наредба № 16-334 за топлоснабдяването (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.), изписана в настоящите Общи условия като Наредба за топлоснабдяването. Продавачът е длъжен да извърши проверка в срок до 4 (четири) работни дни от получаване на сигнала. За резултатите от проверката се подписва протокол между страните.

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

Чл. 11. (1) Купувач – самостоятелен потребител или две трети от всички купувачи в СЕС, присъединени към една абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, имат право да се откажат от ползване на топлинна енергия за отопление и/или за горещо водоснабдяване за имотите, присъединени към една абонатна станция или към самостоятелното ѝ отклонение при условията на чл. 153 ал. (2) на ЗЕ.

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

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

(4) Отделен купувач в СЕС няма право, да прекрати за целия си имот или за част от имота си, подаването на топлинна енергия към отоплителните тела чрез физическото им отделяне от инсталацията.

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

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

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

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

Чл. 13. (1) Купувачът е длъжен да:

1. заплаща дължимите суми за топлинна енергия в срок;
2. осигурява на продавача постоянен достъп до сградата и до помещението на абонатната станция;
3. осигурява на продавача при необходимост, свързана с изпълнение на задълженията му, достъп до помещенията, отоплителните тела и средствата за 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 потребители на топлинна енергия, без да е получил писмено разрешение от продавача;
6. не пречи на нормалната работа на средствата за отчитане на дяловото разпределение на топлинна енергия;
7. изпълнява дадените от продавача или търговеца предписания за уреди, подлежащи за метрологична проверка – контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на купувача.

(2) Купувачите в СЕС са длъжни да изберат 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) Купувачите в СЕС са длъжни да осигурят надеждна защита на помещението за абонатната станция и да опазват целостта на съоръженията в абонатната станция, собственост на продавача. При повреда, извършена от купувачите или при липса на елементи от съоръженията, същите ги възстановяват за своя сметка.

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

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

Чл. 15. Купувачът няма право да:

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

РАЗДЕЛ IV

УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

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

1. осигуряване на необходимите количества топлинна енергия при потребителите;
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., своевременно и адекватна 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 купувачите, продавачът е длъжен да:

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

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

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

РАЗДЕЛ V

РЕД ЗА ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 18. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувача количество топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, 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) Купувачът 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 сградните инсталации на купувачите се допълват с мрежова вода на продавача, към отчетеното количество топлинна енергия се прибавят топлинната енергия на водата за допълване на сградната инсталация за отопление, както и стойността на водата.

Чл. 19. (1) Отчитането на количеството топлинна енергия по топломера в абонатната станция на СЕС, 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 СЕС се отчитат дистанционно, отчитането се извършва от продавача без присъствие на управителя на етажната собственост или на упълномощен негов представител.

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

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

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

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

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

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

(2) При повреда на топломера, продавачът определя количеството топлинна енергия по реда на ал. 1 за период не по – дълъг от два месеца.

(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 от топлопреносното предприятие самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл. 139 “а” от ЗЕ (Търговец), по реда на чл. 61 от Наредбата за топлоснабдяването.

(2) Купувачите в СЕС, които са собственици или титуляри на вещно право на ползване избират лице, регистрирано по реда на чл. 139 “а” от ЗЕ, 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 потребителите уведомяват писмено топлопреносното предприятие.

Чл. 23. Продавачът е длъжен да публикува списък на лицата, извършващи услугата дялово разпределение, вписани в публичния регистър по чл. 139 “а” от ЗЕ, с които е сключил договор за извършване на дялово разпределение на доставената топлинна енергия в СЕС.

Чл. 24. За прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС купувачите са длъжни да прилагат средства за отчитане на дяловото потребление 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 купувача, разпределението на топлинната енергия за отопление се извършва от търговеца, съгласно т. 6.7. от Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС - Приложение към чл. 61 ал. (1) от Наредбата за топлоснабдяването.

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

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

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

1. количеството топлинна енергия, отдадено от сградната инсталация се определя в съответствие с т. 6.1.1. и 6.1.2. от Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС - Приложение към чл. 61 ал. (1) от Наредбата за топлоснабдяването. Количеството топлинна енергия се разпределя между отделните купувачи в сградата, пропорционално на пълния отопляем обем на имотите по проект или мощността на отоплителните тела 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 действителните отопляеми обеми на имотите или мощността на отоплителните тела по проект;

3. количеството топлинна енергия за отопление на отделните имоти се разпределя пропорционално на действителните им отопляеми обеми или на мощността на свързаните със системата отоплителни тела.

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

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

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

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

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

Чл. 30. (1) Купувачите имат право на възражения по индивидуалните изравнителни сметки в 14 – дневен срок от датата по чл. 29, ал. 3, но не повече от 30 дни от датата по чл. 29, ал. 2.

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

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

РАЗДЕЛ VIII

ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 31. (1) Купувачите заплащат топлинната енергия за битови нужди по еднокомпонентна цена, определена по предвидения в ЗЕ ред, утвърдена от ДКЕВР.

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

(3) Продавачът издава данъчни фактури, към които се прилага информацията, съгласно Приложение № 1 към настоящите общи условия.

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

1. на 10 равни месечни вноски и две изравнителни вноски;

2. на месечни вноски, определени по прогнозна консумация за имотите в сградата и една изравнителна вноски;
3. по реална месечна консумация.

(2) Когато купувачите в СЕС, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение, заплащат топлинната енергия по ал. (1), т. 2, прогнозната месечна консумация се определя от търговеца по чл. 139 “б”, ал. (1) от ЗЕ въз основа на съответния дял за имота от консумираната топлинна енергия през предходния отчетен период.

Чл. 33. (1) Месечната дължима от купувача сума за топлинна енергия се състои от една компонента – сума за енергия.

(3) Месечната дължима сума за топлинна енергия на купувача се формира въз основа на определения за него прогнозен месечен дял от измерената топлинна енергия чрез топломера в абонатната станция и обявената за периода цена.

(4) След отчитане на средствата за дялово разпределение (в началото и в края на отоплителния сезон) 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.

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

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

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

(3) Купувачите имат право да предявяват възражения до продавача 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) Възраженията на купувача по ал. (3) не го освобождават от заплащане на сумата за топлинна енергия по издадената фактура.

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

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

Чл. 35. Купувачите, които избират начина на заплащане на 10 равни месечни вноски (от 1 юли до 30 ноември и от 1 януари до 31 май) и две изравнителни вноски (месeci декември и юни), са длъжни да заявят това писмено пред продавача, най-късно до 1 юли на съответната година.

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

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

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

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

Чл. 37. Продавачът има право да предоставя данни за купувачите 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) Купувачите заплащат сума за услугата дялово разпределение, като стойността ѝ се формира от:

1. цената за обслужване на партидата на купувача, 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 купувача;

3. цена за отчитане, веднъж в годината, на един уред за дялово разпределение, при еднократно отчитане и броя на уредите в имота на купувача;

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 Купувачите.

РАЗДЕЛ IX

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл. 39. (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 по чл. 6, ал. (2), срок за предварително уведомяване на купувачите, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за дните на закъснението.

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

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

Чл. 40. (1) Когато по вина на продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в срока по чл. 6, ал. (2), 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. 6, ал. (2) действия или купувача 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 купувачът не изпълни задължението си по чл. 13, установено с протокол от продавача.

(4) При виновно неспазване на срока по чл. 20 ал. (2) и чл. 21 ал. (3) продавачът дължи на купувачите от сградата общо еднократна неустойка в размер на 20 (двадесет) лева.

Чл. 41. (1) Купувачът е длъжен да уведоми продавача, когато имота му се използва или предоставя на други лица за извършване на стопанска дейност, в 30-дневен срок от започване на стопанската дейност или предоставянето на имота.

(2) В случаите, когато купувачите, 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.

(3) Ако купувачът в срока по чл. 14., ал. (2) не уведоми писмено продавача и не открие партида при промяна на собствеността или на вещното право на ползване на топлоснабдявания имот, той дължи на продавача неустойка в размер на стойността на топлинната енергия за съответния период, завишена с 10 (десет) на сто.

Чл. 42. (1) В случай, че купувачът, 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, 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 продавача и от двама свидетели.

(2) В случай, че продавачът или упълномощен от него представител установи при проверка, че купувачът самоволно е възстановил спрямо топлоподаване, последният заплаща топлинна енергия за отопление за целия период на спиране, определена съгласно т. 6.4.4. от Приложение към чл. 61. ал. (1) от Наредбата за топлоснабдяването. Продавачът приспада заплатените по този ред сметки от сметките на останалите купувачи в сградата-етажна собственост.

Чл. 43. 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. 44. (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 ден след изтичане на срока за плащане.

(3) Задълженията на купувачите - неизправни длъжници към продавача, се събират по реда на чл. 237. от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), на основание чл. 154., ал. (1) от ЗЕ, въз основа на извлечение от сметките на продавача, след изготвена и приложена изравнителна сметка за съответната година, за която 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. 45. (1) Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на купувачите, при условията на чл. 4., когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12 °С и да изключи отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни над +12 °С, като и в двата случая се съобразява с метеорологичната прогноза за следващите 5-10 дни.

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

Чл. 46. (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 топлоснабдителната система 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 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 спира.

Чл. 47. (1) Продавачът има право временно да спре топлоподаването на купувача поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

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

(3) В случаи, при които по причини извън продавача не се спазва началото на спирането на топлоснабдяването по ал. (2), продавачът е длъжен да уведоми купувачите за новия срок, 3 дни предварително.

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

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

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

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

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

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

(4) Спиране на подаването на топлинна енергия за отопление в отделен имот се извършва чрез прекъсване на 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 купувачът:

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 купувача или изпраща 15 – дневно писмено уведомление.

(2) Писменото уведомление задължително съдържа данните на купувача, 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 купувачът е длъжен да осигури достъп до отоплителните тела в имота или до абонатната станция за спиране на топлоснабдяването.

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

(4) В случай, че купувачът не изпълни задължението си в срока по ал. (3), продавачът 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 захранване и отчитане на топлинната енергия.

Чл. 51. (1) Когато купувачът в СЕС е извършил несъгласувани изменения на сградните инсталации, както и други действия, водещи до нарушаване на топлоснабдяването, продавачът има право да прекрати топлоподаването на всички купувачи от абонатната станция на сградата не по-рано от една година след писмено предизвестие. В тези случаи срокът за прекратяване на топлоподаването може да бъде по-кратък по решение на общото събрание на етажната собственост.

(2) Продавачът има право да прекрати отоплението на всички купувачи 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 купувачи 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 купувачите в сградата - етажна собственост и/или го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл. 77, 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 купувача 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, купувачът 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 купувача 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. Купувачът 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 и топловодната инсталация;
5. контролни дейности.

Чл. 54. (1) Купувачът е длъжен да осигури достъп до имота си за:

1. отчитане и контрол на средствата за индивидуално измерване и разпределение на топлинната енергия;
2. проверка и контрол на състоянието на отоплителните тела;
3. действия, свързани с правилната експлоатация на сградните инсталации;
4. спиране при неиздължаване на дължимите суми за повече от два месеца;
5. спиране на топлоснабдяването;

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

(3) В случаите по ал. (1), 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 КУПУВАЧИТЕ

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

Чл. 56. Молбата, 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 подателя или от упълномощен негов представител.

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

Чл. 58. (1) Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите молби, 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 Купувача, свързани с разпределение на топлинната енергия се подават към търговеца, извършващ услугата дялово разпределение.

Чл. 59. В случай, че купувачът не е уведомил продавача за промяна на адреса си за кореспонденция, счита се, че предизвестията и уведомленията са редовно връчени, ако са изпратени на посочения в партидата адрес.

РАЗДЕЛ XIII **ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

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

1. за сградата:

а./ разрешение за ползване на сградата;

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

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

г./ акт за готовност за пускане в експлоатация на инсталацията за отопление и абонатната станция;

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

е./ заявления от купувачите по образец с идентифициращите данни на топлоснабдените имоти и сградата-етажна собственост;

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

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

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

з./2. избор на упълномощения представител на потребителите 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;

и./ копие от сключен договор между купувачите и търговеца, извършващ услугата “дялово разпределение”;

к./ копие от договор с асоциацията по чл. 151, ал. (1) от ЗЕ;

2. за купувачите:

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

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

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

г./ декларация по чл. 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 купувача-клиент в своя списък с уникален клиентски (абонатен) номер и открива и води партида с уникален партиден номер за връзката между имота и купувача.

(3) В случаите, когато документи по ал. (1) се подават от пълномощник, той представя нотариално заверено пълномощно, а в заявлението посочва трите си имена, ЕГН и постоянен адрес по документ за самоличност, номер, дата на издаване и орган на издаване на документа за самоличност, номер и дата на пълномощното.

(4) Във всички случаи лицето, което подава документ/и 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 купувача 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, купувачът - собственик или титуляр на вещно право на ползване, заплаща всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

(4) Продавачът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността му или вещното му право на ползване на имота на новият собственик или ползвател, като приложи чл. 41., ал. (3).

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

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

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

Чл. 65. (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 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 купувач, който е заплатил всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

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

Чл. 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 купувача-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 купувача 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 купувач 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 спазват изискванията по ал. (2) – ал. (5), се прилага ал. (1).

Чл. 68. 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. 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 купувача и на продавача.

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

Чл. 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 купувачите. След влизането им в сила, продавачът ги публикува и в Интернет-страницата си.

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

Чл. 72. (1) В едномесечен срок от влизане в сила на настоящите общи условия, продавачът е длъжен да уведоми писмено собствениците, в чиито имоти са настанени наематели-заварени потребители на топлинна енергия за битови нужди, за задължението им да подадат декларация по чл. 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, потребителят подава писмено заявление до продавача, с което удостоверява, че е съгласен с клаузите на настоящите общи условия.

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

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

Чл. 74. Тези Общи условия се прилагат и за продажба на топлинна енергия за потребителите, извършващи стопанска дейност или упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна издръжка в СЕС. Общите условия влизат в сила след сключване на писмен договор между Продавача и Купувача и са неразделна част от него.

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 купувача и продавача, а при непостигане на споразумение, спорът се решава по съдебен ред.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Параграф единствен: Настоящите общи условия са приети с Решение по т. 1. от Протокол № 4/20.08.2007 г. на Съвета на директорите на “Топлофикация Варна” ЕАД и одобрени с Решение № ОУ-062/19.11.2007 г. на ДКЕВР, на основание чл. 150, ал. (1) от Закона за енергетиката, в съответствие с чл. 298, ал. (1) от Търговския закон.