

**ОБЩИ УСЛОВИЯ**  
**за**  
**продажба на топлинна енергия за битови нужди**  
**от “Топлофикация София” ЕАД на клиенти в град София**

Одобрени с Решение № ..... от ..... г. на ДКЕВР

**СЪДЪРЖАНИЕ:**

1. ДЕФИНИЦИИ .....	3
2. ОБЦИ ПОЛОЖЕНИЯ .....	4
3. ПРЕДМЕТ НА ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ .....	5
4. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА .....	5
5. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА .....	6
6. УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО .....	9
7. ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ .....	9
8. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КЛИЕНТИТЕ В СЕС .....	10
9. РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ .....	11
10. ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ .....	12
11. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ .....	14
12. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, СПИРАНЕ (ПРЕКЪСВАНЕ), ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО .....	15
13. РЕД ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪП ДО ОТОПЛИТЕЛНИТЕ ТЕЛА, СРЕДСТВАТА ЗА ТЪРГОВСКО ИЗМЕРВАНЕ ИЛИ ДРУГИ КОНТРОЛНИ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ .....	17
14. РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КЛИЕНТИ .....	18
15. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ .....	18
16. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ .....	21

## I. ДЕФИНИЦИИ

Чл. 1. По смисъла на настоящите Общи условия:

1. "Абонатна станция" е уредба, чрез която се осъществява подаване, измерване, преобразуване и регулиране на параметрите на топлинната енергия от топлопреносната мрежа към клиентите.

2. "Битов клиент" е Клиент, който купува топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за собствени битови нужди.

3. "Индивидуален разпределител на топлинна енергия за отопление" е техническо средство, по чиито показания се разпределя топлинната енергия, потребена от отоплителните тела в сградата. Показанията им са в относителни единици, които се коригират с фактори за оценяване в зависимост от вида на прибора и типа на отоплителното тяло. Индивидуалните разпределители служат само за определяне на дела консумирана топлинна енергия от всяко отоплително тяло като дял от общата консумация на топлинна енергия от сградата.

4 "Инсталация в сграда" или "сградна инсталация" е съвкупността от топлопроводи и съоръжения за разпределяне и доставяне на топлинна енергия от абонатната станция до имотите на клиентите, включително главните хоризонтални и вертикални разпределителни линии. Когато към една абонатна станция са присъединени повече от една сгради, всеки от присъединителните топлопроводи е елемент на съответната инсталация в сградата.

5. "Инсталирана отоплителна мощност" е сумата от мощностите на монтирани в жилището отоплителни тела.

6. "Коригиран отопляем обем" е отопляемият обем на имота по проект, намален с обема на помещението, в които отоплителните тела са демонтирани от сградната инсталация и съответната припадаща се част на помещението, без отоплителни тела по проект.

7. "Максимален специфичен разход на сградата" е максималното количество отдадена топлинна енергия от един киловат инсталрана мощност на отоплително тяло в сградата при съответния режим на работа на сградната инсталация.

8. „Небитов клиент" е Клиент, който купува топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за небитови нужди

9. "Отоплителен период" е периодът от време, през който топлинната енергия се потребява и за отопление.

10. "Отчетен период" е периодът от време между две отчитания на показанията на уредите за мерене за търговско плащане, контролните уреди и индивидуалните средства за разпределение на топлинната енергия.

11 "Общ отопляем обем на сградата" е сумата от обемите на имотите на клиентите и обемите на помещението от общите части на СЕС, предвидени за отопление по проект.

12. "Отоплителни тела" са тръбните отоплителни тела и щранг-лири, глидерните отоплителни тела, плоските отоплителни тела и конвекторите, които са конструктивни елементи, служещи за отдаване на топлина в помещението чрез радиационен и конвективен топлообмен от постъпващия в тях топлоносител.

13. "Отопляем обем на имот" включва обема на всички собствени и/или ползвани от абоната помещения и съответните припадащи се части от общите части на сградата, предвидени за отопление по проект.

14. "Отопляем обем на общите части" е сумата от обемите на помещенията от общите части на СЕС, с предвидени по проекта отопителни тела.

15. "Пломбирало отопително тяло" е отопително тяло, към което е спряно топлоподаването чрез затваряне и пломбиране на спирателната арматура, а не чрез физическо отделяне от сградната отопителна инсталация и което не е оборудвано със средствата по чл. 140, ал. 1, т. 3 от ЗЕ.

16. "Присъединени отопителни тела" са отопителните тела, които са физически свързани към сградната отопителна инсталация.

17."Сграда - етажната собственост (СЕС)" е своеобразна правна и социална общност, на която законът е предоставил да се самоуправлява и представлява съчетание между собственост на поне две различни лица върху поне два обособени обекта в една сграда.

18. "Средства за отчитане на дяловото потребление на топлинна енергия" са уреди, които са монтирани след средствата за търговско измерване на топлинна енергия.

19. "Средства за търговско измерване" са технически средства за измерване, които имат метрологични характеристики и са предназначени да се използват за измерване самостоятелно или свързано с едно или повече технически средства и които се използват при продажбата на топлинна енергия.

20. "Страните" са "Топлофикация София" ЕАД, наричана за краткост в Общите условия "Продавач" и битовите клиенти на топлинна енергия наричани за краткост в Общите условия "Клиент/и";

21. "Търговец" е лице вписано в публичния регистър на МИЕТ по чл.139а от ЗЕ, което е избрано от клиентите в СЕС по реда на чл.139б от ЗЕ да извършва услугата дяловото разпределение на доставената в сградата топлина енергия;

22. "ДКЕВР" е Държавната комисия за енергийно и водно регулиране;

23. "МИЕТ" е Министерство на икономиката, енергетиката и туризма;

24. "ГПК" е Граждански процесуален кодекс;

25. "ЗЕ" е Закона за енергетиката;

26. "ЗУЕС" е Закона за управление на етажната собственост;

27. "НТ" е Наредба № 16-334 от 6 април 2007 г. за топлоснабдяването.

## II. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 2. (1) Тези Общи условия уреждат реда и условията за продажбата на топлинна енергия между "Топлофикация София" ЕАД, ЕИК 831609046, със седалище и адрес на управление: град София, ул. "Ястрабец" № 23Б и битовите Клиенти на топлинна енергия, присъединени към топлопреносната мрежа на територията на град София, които купуват топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за собствени битови нужди.

(2) "Топлофикация София" ЕАД извършва дейност по пренос и продажба на топлинна енергия на територията на град София въз основа на Лицензия за пренос на топлинна енергия №

Л-033-05/15.11.2000 год., изм. № ИЛ-033-02/23.04.2007 год. на ДКЕВР. "Топлофикация София" ЕАД е вписано от Комисията за защита на личните данни в регистъра на администраторите на лични данни под № 411.

Чл. 3. Клиент е физическо лице - собственик или титуляр на вещно право на ползване върху имот в топлоснабдена сграда, присъединена към топлопреносната мрежа съгласно действащото законодателство, което купува топлинна енергия с топлоносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за собствени битови нужди.

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

### **III. ПРЕДМЕТ НА ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ**

Чл. 4. Тези Общи условия уреждат:

1. правата и задълженията на Страните;
2. редът за измерване, отчитане, разпределение и заплащане на количеството топлинна енергия;
3. отговорност при неизпълнение на задълженията;
4. условията и редът за включване, прекъсване и прекратяване на топлоснабдяването;
5. редът за осигуряване на достъп до отопителните тела, средствата за търговско измерване и дялово разпределение или други контролни приспособления;
6. редът и сроковете за предоставяне и получаване от Клиентите на индивидуалните им сметки за разпределение на топлинна енергия по начин, удостоверяващ момента, от който тече срокът за възражение.

### **IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА**

Чл. 5. (1) Продавачът продава (доставя) на Клиентите топлинна енергия в съответствие с тези Общи условия и условията, при които е присъединена топлоснабдяваната сграда към топлопреносната мрежа. Топлинната енергия трябва да отговаря на показатели за качество на услугата, приети от ДКЕВР.

(2) Спазването на утвърдените от ДКЕВР показатели за качество на топлинната енергия, пренасяна по топлопреносната мрежа, се осигурява от топлопреносното предприятие.

Чл. 6. Продавачът се задължава:

1. да доставя на Клиентите топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване в абонатните станици на сградите в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации по проект.
2. да доставя на Клиентите топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване целогодишно, с изключение на случаите, когато Клиентите в сгради не получават топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване по технически, икономически или други причини.
3. да има готовност и да предоставя на Клиентите топлинна енергия за отопление, в периода от 1 октомври до 30 април, в зависимост от температурата на външния въздух при условията на чл.3 от НТ и чл.48, ал.1.
4. при възможност и по изрично писмено искане на собствениците или ползватели на имоти в СЕС, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение, направено във основа на решение взето при условията на ЗУЕС, или на Клиент в самостоятелна сграда, Продавачът може да предоставя топлинна енергия за отопление и извън периода по т. 3.
5. да осигурява в абонатната станция температурен режим и количество на топлоносителя, съответстващи на топлинните товари, за подгряване на топлоносителя в сградната инсталация за отопление и на топлата вода за битови нужди. Температурният режим е общ за цялата топлоснабдителна система.

6. да осигурява с избраният от него температурен режим и количество топлоносител, постъпващо в абонатната станция, температура на подгрята вода за горещо водоснабдяване 55 °C на изхода от подгревателя към сградната инсталация и поддържане на предвидените по проект температури в отопляваните помещения с допустимо отклонение до минус 1,5 °C при изчислителни режими.

7. извършва настройка на абонатните станции в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации и проверява и пломбира регулиращите уреди и средствата за търговско измерване в абонатните станции.

8. заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в абонатната станция, собственост на Продавача.

9. води отчетен картон за ежемесечно отчитане на показанията на топломера и общия водомер за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция

10. определя ежемесечно технологичния разход на топлинна енергия в абонатната станция, който се записва в информационната част на съобщението за фактурирана енергия;

11. предоставя информация на Клиента за:

- а) начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;
- б) действащата цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги.

12. уведомява писмено Клиентите, в случаите когато топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата спадне под 50 % от проектния отоплителен товарна сградата, като им разяснява и произтичащите от това последствия.

13. да обяви на подходящо място на интернет страницата си и в средствата за масово осведомяване:

а) телефонни номера за информация и подаване на жалби и сигнали във връзка с продажбата на топлинна енергия на Клиентите;

б) местонахождение на клиентските центрове и касите на продавача,

в) начините и сроковете за плащане на използваната топлинна енергия;

г) услугите, които Продавачът предоставя;

д) до 5 (пет) работни дни след утвърждаването всяка промяна на цените на топлинната енергия.

14. уведомява Клиентите 15 дни предварително, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване или на интернет страницата си, за началото и продължителността на ограничаването и/или спирането на снабдяването с топлинна енергия поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

15. да отговаря на подадени от Клиент писмени жалби и сигнали в срок до 30 (тридесет) дни от получаването им;

16. да пази поверителността на личната информация на Клиентите и да осигури съхраняването на личните данни съгласно изискванията на приложимото законодателство.

Чл. 7. Продавачът има право:

1. на достъп до имотите на Клиентите и до общите части на сградите за монтиране, проверка и отчитане на средствата за търговско измерване, включително и на средствата за дялово разпределение, както и за поддържане, ремонт или подмяна на други съоръжения, собственост на Продавача, разположени в имотите на Клиентите.

2. да събира и обработва, както и да предоставя, в съответствие с разпоредбите на действащото законодателство, лични данни с оглед продажбата на топлинна енергия, включително и за целите на събиране на дължими от Клиента суми към "Топлофикация София" ЕАД.

3. да прекъсва или ограничава топлоснабдяването на Клиентите при спазване на тези Общи условия и действащото законодателство.

## V. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА

Чл. 8 Клиентът има право да:

1. изисква спазването от Продавача на всички срокове съгласно тези Общи условия;
2. бъде своевременно уведомяван за ограничаването и/или спирането на снабдяването с топлинна енергия от Продавача в случаите и по реда на тези Общи условия;
3. възрази пред Продавача за отклонения от температурите в отопляваните помещения предвидени с проекта, извън допустимите отклонения определени по чл. 6, т. 6, с изключение на случаите по чл. 43, ал.2;
4. получава информация от Продавача за измерените количества доставена топлинна енергия в абонатната станция, начина на нейното разпределение и начислените му количества топлинна енергия;
5. получава информация за действащите цени за топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги;
6. 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;
7. участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на средствата за дялово разпределение - индивидуални (апартаментни) топломери и водомери, контролни топломери и водомери за БГВ и уреди за индивидуално разпределение на количеството доставена и потребена топлина енергия, като при съмнение в изправността им може да поиска проверката им от Продавача или лицето, вписано в публичния регистър по чл. 139а от ЗЕ, избрано от клиентите в СЕС за извършване на дялово разпределение на топлинна енергия;
8. уведоми Продавача за нарушения на топлоснабдяването в сградата, както и при опасност от нанасяне на материални щети на топлопреносната мрежа, сгради, съоръжения или на други Клиенти;
9. възлага на Търговеца извършващ услугата дялово разпределение на топлинна енергия в СЕС, извършване на допълнителни услуги срещу заплащане.

Чл. 9 (1) Клиентът има право да поиска проверка за настройката на режима на работа на абонатната станция, съгласно чл. 34 от НТ. Продавачът е длъжен да извърши проверка в срок до 4 (четири) работни дни от получаване на искането. За резултатите от проверката се подписва протокол между Страните.

(2) Продавачът е длъжен да нормализира настройката на режима на работа на абонатната станция в срок до 3 (три) дни от съставянето на протокола по ал. 1, ако има необходимост от това.

Чл. 10. (1) Клиент в самостоятелна сграда или клиентите в СЕС, с решение на Общото събрание на собствениците, притежаващи най-малко две трети от собствеността в сградата, 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 и да поискат прекратяване на топлоснабдяването за отопление и/или горещо водоснабдяване от тази абонатна станция или от нейното самостоятелно отклонение.

(2) В случаите по ал. 1 Клиентите подават писмено заявление пред топлопреносното предприятие за прекратяване на топлоснабдяването към което прилагат решението на Общото събрание на собствениците в СЕС. До датата на прекратяване на топлоснабдяването лицата по ал. 1 са Клиенти на топлинна енергия.

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

Чл. 12. (1) При въведена система за дялово разпределение Клиент на топлинна енергия в СЕС няма право да прекрати за целия или за част от имот си, подаването на топлинна енергия към отоплителните тела чрез физическото им отделяне от сградната инсталацията, съгласно чл. 153, ал. 5 от ЗЕ.

(2) Клиентите в СЕС, които спират топлоподаването към отоплителните тела в имотите си чрез монтирани термостатни радиаторни вентили, остават Клиенти на топлинната енергия, отадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата, съгласно чл. 153, ал. 6 от ЗЕ.

Чл. 13. Клиентите имат право само след предварително писмено съгласуване с Продавача да извършват промени:

1. в отклоненията от сградната инсталация в отделен индивидуален имот въз основа на проектно – техническо решение от правоспособно лице;

2. в общите части на сградната инсталация за отопление и гореща вода въз основа на проектно решение на правоспособно лице и след предварително писмено съгласие на собствениците или титуляри на вещно право на ползване на имотите в сградата, дадено при условията на ЗУЕС.

Чл. 14. Клиентът е длъжен да:

1. заплаща дължимите суми за топлинна енергия и дялово разпределение в сроковете и по начина, определени в тези Общи условия;

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 помещението, отоплителните тела и средствата за дялово разпределение в своя имот;

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

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

6. не манипулира средствата за дялово разпределение на топлинна енергия;

7. не извършва неправомерен демонтаж на отоплителните тела с монтирани втори спирателни вентили на изхода;

8. не преустрои, ремонтира или да заменя елементите на средствата за търговско измерване на топлинната енергия, вкл. и в абонатната станция;

9. не снема самоволно или поврежда средство за търговско измерване, знак, пломба или друго контролно приспособление, включително и средства за дялово разпределение, поставено от длъжностно лице;

10. изпълнява дадените от Продавача или Търговеца предписания, дадени в рамките на неговата компетентност вкл. за уреди, подлежащи за метрологична проверка – контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на Клиента.

11. да уведоми Продавача в 30 (тридесет) дневен срок в писмена форма за всяка промяна, свързана с данните с които се индивидуализира пред Продавача или със собствеността или другите основания, на които Продавачът доставя топлинна енергия за обекта, вкл. при използване или предоставяне на имота си или на част от него, за извършване на стопанска дейност;

12. при придобиване на топлоснабден имот или на вещни права върху такъв имот да поиска в 30 (тридесет) дневен срок от придобиване на собствеността или вещните права от Продавача да му бъде открита партида.

Чл. 15. (1) Клиентите в СЕС са длъжни да изберат лице/а от етажната собственост, което да:

1. получава и предоставя на Клиентите в СЕС общата и индивидуалните изравнителни сметки за дялово разпределение на доставената в сградата топлинна енергия;

2. получава от търговеца уведомление за датите на отчет на уредите за дялово разпределение и да информират другите клиенти в СЕС;

3. подписва протокол за неосигурен достъп в датите за отчет от отделни Клиентите в СЕС.

(2) Клиентите в СЕС са длъжни да изберат лице от етажната собственост, което да бъде инструктирано и обучено от Продавача за допълване на сградната инсталация, както и за действия при аварийни ситуации. Това лице пази и съхранява и ключ от помещението на абонатната станция.

(3) Изборът на лицата по ал. 1 и ал. 2 се удостоверява пред топлопреносното предприятие с протокол от общото събрание на етажната собственост, свикано и проведено съгласно изискванията на ЗУЕС. Присъствалите на общото събрание собственици или титуляри на вещно право на ползване в СЕС, собственоръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

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

Чл. 16. Клиентът няма право да:

1. снема самоволно или поврежда средство за търговско измерване, знак, пломба или друго контролно приспособление, поставено от Продавача или друго упълномощено лице;

2. 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;

3. изменя показанията на индивидуалните топломери и уредите за дялово разпределение на топлинната енергия, както и да препятства нормалната им работа;

4. нарушава нормалното топлоснабдяване;

5. причинява въвеждането на ограничителен режим.

## **VI. УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО**

Чл. 17. (1) Продавачът е длъжен да осигурява на Клиентите качествено снабдяване с топлинна енергия, което се определя по следните групи показатели:

1. осигуряване на необходимите количества топлинна енергия в абонатната станция на сградата;

2. сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването;

3. качество на търговските услуги.

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

Чл. 18. (1) За да осигури непрекъснато и ефективно топлоснабдяване на Клиентите, Продавачът е длъжен да:

1. поддържа в техническа изправност топлопреносните мрежи и абонатните станции;

2. поддържа параметрите на топлоносителя, съгласно хидравличния режим и температурния график на топлопреносната мрежа, ако това е технически възможно;

3. отстранява повредите в топлопреносната мрежа и в абонатните станции в срок до 48 часа след спиране на топлоподаването.

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

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

Чл. 19 Клиентите са длъжни да поддържат в техническа изправност сградните инсталации за отопление и топла вода след границата на собственост на съоръженията в сградата.

## **VII. ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ**

Чл. 20. (1) Търговското измерване и отчитане на доставената и продадена на Клиентите топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, монтиран в абонатната станция на границата на собственост.

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

(3) Топломерът в абонатната станция е собственост на топлопреносното предприятие.

Чл. 21. (1) Клиентът в СЕС е длъжен да има средства за дялово разпределение на топлинната енергия в имота си - индивидуални топломери или индивидуални разпределители заедно с регулиращата арматура, монтирани на всички отоплителни тела, както и водомери за топла вода на всички отклонения от сградната инсталация за горещо водоснабдяване към имота му.

Чл. 22. Отчитането на показанията на топломера в абонатната станция на СЕС, за всеки отчетен период, се извършва от Продавача при спазване изискванията на НТ.

Чл. 23. (1) Клиентът или съответното упълномощеното от СЕС лице уведомява Продавача за открити от него грешки, дефекти или други недостатъци на топломера, собственост на Продавача.

(2) Продавачът е длъжен да организира проверката на топломера в 7 (седем) дневен срок от уведомяването по ал.1.

(3) Продавачът организира извънредна метрологична проверка на топломера по заявление на Клиента.

(4) Разходите за проверката на топломерите в случаите по ал. 3 са за сметка на Клиента, когато установените отклонения са в границите на допустимите грешки, съгласно приложимия стандарт. В останалите случаи разходите за проверка са за сметка на Продавача.

(5) Ако установените при проверката грешки в измерването са по-големи от допустимите по приложимия стандарт, Продавачът преизчислява продаденото количество топлинна енергия за периода след последното отчитане на топломера, но за не повече от 45 дни назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.

Чл. 24. (1) При липса или при повреда на топломер, количеството топлинна енергия доставено за сградата за съответния отчетен период се определя от Продавача по изчислителен път на база средни стойности за съответната сграда, измерени при аналогични условия и в съответствие с режима на потребление.

(2) При повреда на топломера, Продавачът определя количеството топлинна енергия по реда на ал. 1 за период не по – дълъг от 45 дни назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.

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

## **VIII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КЛИЕНТИТЕ В СЕС**

Чл. 25. (1) Дяловото разпределение на доставената в СЕС топлинната енергия се извършва възмездно от Продавача по реда на чл. 61 и сл. от НТ или чрез възлагане на Търговец, избран от клиентите в СЕС.

(2) Клиентите заплащат на Продавача стойността на услугата “дялово разпределение”, извършвана от избрания от тях Търговец.

Чл. 26. Продавачът е длъжен да обявява по подходящ начин:

1. списък на лицата, вписани в публичния регистър на МИЕТ съгласно чл. 139а от ЗЕ, за лицензионната му територия;

2. средствата за дялово разпределение за отопление, с които съответния Търговец работи;

3. промените в списъка на Търговците, вписани в публичния регистър по чл.139а от ЗЕ на МИЕТ.

Чл. 27 (1) Клиентите в СЕС избират Търговец за извършване на услугата дялово разпределение с решение на Общото събрание на етажната собственост свикано и проведено при условията и реда на ЗУЕС. Присъствалите на Общото събрание Клиенти собственоръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват. За резултатите от избора Клиентите уведомяват писмено продавача. Копие от решението се изпраща на Продавача в 7-дневен срок от приемането му.

(2) Клиентите в СЕС сключват писмен договор по чл.140, ал.5 от ЗЕ с избраното по ал. 1 лице, в който се уреждат:

1. правата и задълженията на страните;

2. собствеността на уредите, условията и начинът на плащане, предоставяне на информация съгласно Български държавни стандарти за средствата за дялово разпределение;

3. методиката за разпределение на енергията с описани начини на дялово разпределение в отделните имоти, общите части и топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация;

4. периодичността и редът на отчитане на показанията на средствата за дялово разпределение и за предоставяне на информацията за разпределената енергия включително ежемесечна обработка на данните от самоотчет, извършен от клиентите или от отчет чрез системи за дистанционно отчитане;

5. гаранционните срокове, гаранционната и извънгаранционната поддръжка;
6. отговорност и неустойки при изпълнение на договора;
7. редът за разглеждане на рекламиации;
8. условията и начинът на плащане на услугата дялово разпределение;
9. условията за прекратяване на договора.

(3) За прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС Клиентите са длъжни да използват 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, съгласно чл. 140, ал. 2 от ЗЕ.

Чл. 28. Когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение, или уредите не са отчетени по причина на Клиента, както и при установено манипулиране, разпределението на доставената топлинна 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 НТ.

Чл. 29. (1) За сгради, в които по технически причини е невъзможно въвеждане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия и за сгради, в които етажните собственици не са изпълнили задължението си да изберат Търговец, съгласно разпоредбите на чл. 65, ал. 2 от НТ, разпределението ѝ се извършва от Продавача съгласно т. 9 от Методиката - Приложение към чл. 61, ал. 1 от НТ.

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

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

Чл. 30. (1) Количеството топлинна енергия ползвана за магазини, зали, басейни и др., с инсталации, присъединени чрез самостоятелни отклонения към абонатни станции в СЕС, се определя по показанията на контролни топломери, монтирани в абонатната станция на сградата.

(2) Разпределението на топлинната енергия използвана за магазини, зали, басейни и други, които са присъединени чрез самостоятелни отклонения към абонатни станции в СЕС, се извършва посредством услугата "дялово разпределение" от Търговеца, избран от клиентите в СЕС или чрез индивидуални топломери.

## **IX. РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ**

Чл. 31. (1) Продавачът връчва, чрез Търговеца, на упълномощеното лице в СЕС изравнителните сметки (обща и индивидуални) на Клиентите.

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

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

Чл. 32. (1) Рекламации за отчет на показанията на уредите и разпределението на енергията за предходен период се разглеждат, ако са подадени в 30-дневен срок след получаване на изравнителните сметки от Клиентите.

(2) Клиентите неосигурили достъп до имотите си за отчитане на уредите за дялово разпределение, могат да поискат срещу заплащане съгласно ценоразписа на Търговеца, допълнителен отчет и преработване на изравнителните сметки (обща и индивидуални) в тримесечен срок от датата по чл. 31, ал. 2.

(3) След изтичане на срока по ал. 2, рекламиации се приемат само след изричното писмено съгласие на Клиентите в СЕС, притежаващи две трети от собствеността в сградата, присъединени към една абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, дадено по реда на ЗУЕС.

## **Х. ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ**

Чл. 33. (1) Клиентите заплащат доставената топлинна енергия за битови нужди по цена, утвърдена от ДКЕВР.

(2) Продавачът е длъжен да публикува утвърдената от ДКЕВР цена в средствата за масово осведомяване и на интернет страницата си .

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

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

Чл. 34. (1) Клиентите заплащат топлинната енергия по един от следните начини:

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

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

Чл. 35. (1) Месечната дължима сума за доставената топлинна енергия на Клиента се формира въз основа на определения за него дял от топлинната енергия за разпределение в СЕС и обявената за периода цена, за която сума се издава ежемесечно фактура от Продавача.

(2) След отчитане на средствата за дялово разпределение и изготвяне на изравнителните сметки от Търговеца, Продавачът издава за отчетния период кредитни известия на стойността на фактурите по ал.1 и фактура за потребеното количество топлинна енергия за отчетния период, определено на база изравнителните сметки.

(3) Когато при издаването на фактурата по ал. 2 се установи, че Клиента е заплатил сума, по-голяма от сумата по фактурата, и ако Клиента няма просрочени задължения към Продавача, заплатената в повече сума се приспада от дължимите суми за следващ/и период/и, или по желание на Клиента, се възстановява от Продавача.

(4) Когато при издаването на фактурата по ал. 2 се установи, че Клиента е заплатил сума, по-голяма от сумата по фактурата, и Клиента има просрочени задължения към Продавача, със сумата в повече се погасява най – обременителното за него задължение. При няколко еднакво обременителни задължения, погасява се най – старото, а ако всички са възникнали едновременно, те се погасяват съразмерно. Когато сумата не е достатъчно да покрие лихвите, разносите и главница, погасяват се първо разносите, след това лихвата и накрая главницата.

Чл. 36. (1) Клиентите са длъжни да заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия по чл.35, ал.1 в 30-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2) Клиентите са длъжни да заплащат стойността на фактурата по чл. 35, ал. 2 за потребено количество топлинна енергия за отчетния период, в 30-дневен срок, след датата на издаването ѝ..

(3) Клиентите имат право да правят възражения пред Продавача за начислената сума за топлинната енергия в 45-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят възраженията. След изтичане на този срок, възраженията могат да се правят по общия исков ред пред родово компетентния съд.

(4) Продавачът начислява обезщетение за забава в размер на законната лихва само за задълженията по чл.35, ал.2, ако не са заплатени в срока по ал.2.

(5) При неизпълнение в срок на задълженията по ал.2, Клиентите заплащат на Продавача обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането на дължимата сума за топлинна енергия. При особени случаи Продавачът има право по Решение на Съвета на директорите на дружеството да промени реда на заплащане на дължимото обезщетение за забава.

(6) Когато клиента има две и повече дължими суми, включително съдебни и присъдени вземания, ако изпълнението не е достатъчно да погаси всичките, погасява се най – обременителното за него задължение. При няколко еднакво обременителни задължения, погасява се най – старото, а ако всички са възникнали едновременно, те се погасяват съразмерно. Когато изпълнението не е достатъчно да покрие лихвите, разносите и главница погасяват се най-напред разносите, след това лихвите и най-след главницата.

Чл. 37. Клиентите, които избират да заплащат доставената им топлинна енергия по реда на чл. 34, ал. 1, т. 1 заявяват това писмено пред Продавача. Изравняването на равните вноски се извършва от Продавача през месец август всяка година.

Чл. 38. (1) Клиентите могат да заплащат топлинната енергия в брой в каси, на публично оповестените от Продавача адреси.

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

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

(4) При промяна на обстоятелствата за плащане по ал. 1 и 3, Продавачът е длъжен да уведоми Клиентите за това по подходящ начин.

Чл. 39. (1) Клиентите заплащат цена за услугата “дялово разпределение”, извършвана от избран от Клиентите Търговец, като стойността и се формира от:

1. цена за обслужване на партидата на Клиента, включваща изготвяне на изравнителна сметка;

2. цена за отчитане на един уред за дялово разпределение и броя на уредите в имота на Клиента.

3. за отчитане на уредите за дялово разпределение, извън обявените от Търговеца дати се заплаща допълнителна цена по ценоразпис определен от Продавача.

(2) Редът и начина на заплащане на услугата “дялово разпределение” се определя от Продавача и се обявява по подходящ начин на Клиентите.

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

Чл. 40. (1) Продавачът има право да продава топлинна енергия с търговска отстъпка, с цел да се стимулират лоялни клиенти. Критерият за определяне на търговската отстъпка, редът и условията за прилагането ѝ се посочват в Програма за стимулиране на лоялни клиенти, изготвена от Продавача и одобрена от едноличния собственик на капитала на “Топлофикация София” ЕАД.

(2) Програма по ал. 1 се оповестява на интернет-страницата на Продавача.

## **XI. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ**

Чл. 41. (1) Когато Продавачът не уведоми Клиентите, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, за началото и продължителността на спиране на топлоподаването поради извършване на ремонтни работи, реконструкция или въвеждане в експлоатация на нови съоръжения, или други подобни действия, които подлежат на планиране, дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на спиране на топлоподаването

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

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

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

Чл. 42. (1) Когато по вина на Продавача повредите в топлопреносната мрежа не са отстранени в срок от 48 часа, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

(2) Продавачът не дължи неустойка по ал. 1 в случаите, когато причината за неотстраняването на повредата е неосигуряването на достъп от страна на Клиента или ако е технически невъзможно да бъде спазен срока по ал. 1.

Чл. 43. (1) Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяването.

(2) 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. Клиентът е възпрепятствал топлоотдаването от отоплителните тела чрез поставени декоративни решетки или други прегради, непредвидени по проект;

3. извършени са промени във външните ограждащи стени, несъответстващи на проекта, по който е изпълнена сградата и отоплителната инсталация;

4. налице е непреодолима сила;

5. отопляемите помещения са в имоти или граничат с помещения в имоти с физически отделени от сградната инсталация и/или временно спрени отоплителни тела;

6. при индивидуално регулиране (понижаване) мощността на отоплителните тела в имота на Клиента;

7. когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяване по реда на ЗЕ и подзаконовата нормативна уредба.

Чл. 44. (1) Клиентът е длъжен да уведоми Продавача в 30 (тридесет) дневен срок, при промяна на собствеността или на вещното право на ползване на топлоснабдявания имот и/или когато имота му се използва или предоставя на други лица за извършване на стопанска дейност.

(2) В случаите, когато Клиентите, присъединени към една абонатна станция в СЕС 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 инсталационата мощност на монтирани в имота отоплителни тела се умножи с максималния специфичен разход на сградата, съгласно т. 6.5 от Методиката за дялово разпределение - Приложение към чл. 61, ал. 1 от НТ.

Чл. 45. (1) В случай, че Клиент 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 длъжи заплащане на топлинната енергия за периода на спиране на топлоснабдяването, но не повече от една година или до осигуряване на достъп за проверка. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощен представител на Продавача и от двама свидетели.

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

Чл. 46. Когато Продавачът установи, че Клиента ползва топлинна енергия преди топломера, директно ползва топлоносител или самоволно е включил инсталация, топлинната енергия се заплаща от Клиента по максималната пропускателна способност на връзката за период от последната проверка до констатиране на отклонението, но не по-голям от една година.

Чл. 47. Задълженията на Клиентите - неизправни длъжници към Продавача, независимо от размера им, се събират по реда на чл. 410 от ГПК, на основание чл. 154, ал. 1 от ЗЕ.

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

Чл. 48. (1) Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Клиентите, при условията на чл. 6, когато средната деноночна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12 °C и да изключи отоплението при повишаване на средната деноночна температура на външния въздух в три последователни дни над +12 °C, като и в двата случая се съобразява с метеорологичната прогноза за следващите 7-10 дни.

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

Чл. 49. (1) Продавачът има право временно да спре топлоснабдяването без предварително уведомяване на Клиента, когато:

1. е възникнала авария или с цел предотвратяване на авария;
2. има опасност за здравето или живота на хора или за околната среда;
3. съществува опасност за целостта на топлоснабдителната система;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети на топлоснабдителната система или на други Клиенти.

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

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

(4) Когато Продавачът не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, изразяваща се в непредвидено или непредотвратимо събитие, включително и от извънреден

характер, той уведомява Клиентите в подходящ срок и начин в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея при изпълнение на задълженията си. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и на свързаните с тях настъпни задължения се спира.

Чл. 50. (1) Продавачът има право временно да ограничи или да спре топлоподаването на Клиент/и 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 Клиентите 15 (петнадесет) дни предварително, писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване, за началото и продължителността на ограничаването и спирането по ал. 1.

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

Чл. 51. (1) Продавачът има право да спре топлоснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. Клиентът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия повече от два месеца след срока по чл. 36, ал. 2.

2. Клиентът не осигурява достъп на длъжностни лица на Продавача до имота си, а когато е самостоятелен Клиент - и в абонатната станция, като неосигуряването на достъп се констатира с протокол подписан от упълномощен представител на Търговеца или Продавача и от двама свидетели

3. е нарушена целостта на топлопреносната мрежа и абонатната станция от Клиент или по причина свързана с него.

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

(3) Продавачът има право да спре топлоснабдяването в имот, чийто собственик или ползвател не е открил партида на свое име в срока по чл. 14, т. 12, 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 отопителните 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. 52. (1) Продавачът има право да спре напълно или частично подаването на топлинна енергия на неправомерно присъединен Клиент или на лице което ползва топлинна енергия без да е Клиент на Продавача.

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

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

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

Чл. 53. (1) Преди спиране на топлоснабдяването, поради забавяне на плащането с повече от два месеца след срока по чл. 36, ал. 2, Продавачът връчва лично на Клиента или изпраща с обратна разписка 15 (петнадесет) дневно писмено уведомление.

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

(3) Срокът за плащане, посочен в уведомлението по ал. 2, не може да бъде по малко от седем дни, считано от датата на получаването му.

(4) В случай, че Клиентът не изпълни задължението си в срока по ал. 3, Продавачът след изтичане на срока по ал. 1, спира топлоснабдяването, съобразно посоченото в уведомлението, чрез:

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

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

Чл. 54. Когато топлинния товар на присъединените отопителни тела в сградата и/или топлинният товар за битово горещо водоснабдяване е намален с повече от 50 (петдесет) на сто от проектния за сградата, Продавачът прилага чл. 78 от НТ и изпраща писмено уведомление до Клиентите и Търговеца.

(2) Продавачът връчва уведомлението по чл. 78 от НТ на упълномощения представител на Клиентите в СЕС и/или го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл. 78, ал. 3 от НТ.

(3) Топлоснабдяването на СЕС може да не бъде прекратено, когато в едномесечен срок всички Клиенти на топлинна енергия декларират писмено пред Продавача, че желаят да останат Клиенти при променените условията на намален топлинен товар.

Чл. 55. (1) Възстановяване на спряно топлоснабдяване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 53, ал. 1 се извършва от Продавача по писмено искане на Клиента в срок до 5 (пет) работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и заплащане на дължимите суми за доставена топлинна енергия, ако има такива.

(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, лицето остава Клиент на топлинната енергия, отадена от сградната инсталация и от отопителните тела в общите части на сградата и заплаща на продавача сума за тази топлинна енергия.

(4) При прекратено топлоснабдяване на сградата, Продавачът по искане на Клиента го присъединява по реда на НТ.

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

Чл. 56. (1) Клиентът е длъжен да осигури на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за времето от 8 до 20 ч.за:

1. отчитане на средствата за търговско мерене;
2. извършване на ремонтни работи;
3. проверка и настройка на съоръженията;
4. включване и изключване на отопителната и топловодната инсталация;
5. контролни дейности.

(2) Клиентът е длъжен да осигури по всяко време на Продавача фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за случаите по чл. 49, ал. 1.

Чл. 57. (1) Клиентът е длъжен да осигури на Продавача и/или Търговеца достъп до имота си за:

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

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

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

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

Чл. 58. При неизпълнение на задълженията от страна на Продавача, Клиентът има право на възражения чрез заявление, сигнал или жалба.

Чл. 59. Сигнала или жалбата трябва да отговаря на следните изисквания:

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

Чл. 60. Продавачът приема, завежда и отговаря на жалби, предложения и сигнали по ред, начин и срокове в съответствие с настоящите Общи условия.

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

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

Чл. 61. (1) Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите заявления, жалби, предложения и сигнали на Клиенти, свързани с прилагането на настоящите Общи условия, отчета на средствата за търговско мерене в абонатната станция, прилаганите цени на топлинната енергия и данните на Клиента, качеството на топлоснабдяване, както и други случаи, касаещи доставката, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

(2) Възраженията на Клиента, свързани с разпределение на топлинната енергия се подават към Търговеца, извършващ услугата дялово разпределение.

Чл. 62 В случай, че Клиентът не е уведомил Продавача за промяна на адреса си за кореспонденция, счита се, че предизвестията и уведомленията са редовно връчени, ако са изпратени на посочения в партидата адрес.

#### **XV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ**

Чл. 63. (1) Продавачът е длъжен да съхранява копия от следните документи, изготвени от него или предоставени от Клиентите, при откриването на партида:

а) за сградата:

1. разрешение за ползване на сградата;
2. заявления по образец – за разрешаване присъединяването на сградата към топлопреносната мрежа на Продавача;
3. разрешение за ползване на външно топлозахранване и абонатна станция;
4. акт за готовност за пускане в експлоатация на инсталацията за отопление и битово горещо водоснабдяване и абонатната станция;
5. актове по образец за разпределение на отопляваните обеми на помещенията в отделните имоти;
6. заявления от Клиентите по образец с идентифициращите данни на топлоснабдените имоти в СЕС;
7. протокол/и от решение на Общо събрание на етажната собственост, който отговаря на изискванията на ЗУЕС, ЗЕ и НТ, за:

- 7.1. присъединяване към топлопреносната мрежа;
  - 7.2. безвъзмездно предоставяне на помещение за абонатна станция;
  - 7.3. избор на лице по чл. 139а за извършване на дялово разпределение;
  - 7.4. избор на упълномощения представител на Клиентите;
  - 7.5. отопление на общите части на сградата;
  - 7.6. 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.
  8. копие от договор за извършване на услугата дялово разпределение на топлинна енергия между Клиентите в СЕС и лицето по чл. 139а от ЗЕ, склучен на основание чл. 140, ал. 5 от ЗЕ.
  9. договор за присъединяване на сградата на основание чл. 31, ал. 3 от НТ.
  10. копие от договор с асоциацията по чл. 151, ал. 1 от ЗЕ.
- б) за Клиентите:
1. заявление по образец за откриване, промяна или закриване на партида.
  2. копия от нотариален акт, съдебно решение, удостоверение за наследници и други документи, удостоверяващи правото на собственост или на вещно право на ползване на топлоснабдения имот, ако Клиентът е представил такива.
  3. протоколи от извършени от Продавача проверки.
  4. декларация по чл. 68, ал. 1 от собственика на имота и споразумителен протокол по чл. 70, ал.2, т.2.
  5. заявление по чл. 75.

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

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

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

Чл. 64. Документите, удостоверяващи правото на собственост или вещното право на ползване, въз основа на които се открива, промяна или закрива партида на Клиента се посочват от Продавача, съгласно българското гражданско законодателство.

Чл. 65. (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, т. 11 и т.12 заявление за откриване, промяна или закриване на партида по образец, към което се прилагат 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, Клиентът - собственик или титуляр на вещно право на ползване, заплаща всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

(4) Продавачът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността или вещното право на ползване на имота на новия собственик или ползвател, при неизпълнение от Клиент на задължението му по чл.14, т.11 и т.12 и чл. 44, ал. 1.

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

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

Чл. 66. (1) Клиент, който напуска семейното жилище по силата на официален документ, издаден от компетентен орган, е длъжен да уведоми писмено Продавача, в срока по чл. 14, т.11, като подаде заявление за промяна на партидата с приложено копие от документа.

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

Чл. 67. (1) При смърт на Клиент - физическо лице, наследниците или лицето, придобило жилището по силата на договор за гледане и издръжка или по дарение, са длъжни да уведомят писмено Продавача в срока по чл. 14, т.12 , чрез подаване на заявление 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 на друго основание. При липса на споразумение между наследниците, Продавачът открива партида на всички наследници, отговарящи съобразно наследствения дял от удостоверилието за наследници.

Чл. 68. (1) Клиент може да бъде и физическо лице, което ползва топлинна енергия за отопление и горещо водоснабдяване в жилище, на което е наемател, ако юридическото лице - собственик на имота е подал декларация пред Продавача, че топлинната енергия ще се ползва за битови нужди, с изразено съгласие да носи солидарна отговорност с наемателя за заплащане на дължимите суми за топлинна енергия. В тези случаи Продавачът води партидата на името на собственика на имота и на наемателя, който заплаща дължимите суми за топлинна енергия.

(2) При промяна в наемното правоотношение, новият и предишният наемател са длъжни да подадат до Продавача в срока по чл. 14, т. 12 заявление за откриване или закриване на партида по образец, към което са приложени копия на документи, удостоверяващи наличието или липсата на наемно правоотношение и декларация на собственика по ал. 1.

(3) Продавачът закрива партидата на Клиент, който е заплатил всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

(5) В случай, че новият наемател не изпълни задължението си по ал. 2, Продавачът събира дължимите суми от собственика на имота.

Чл. 69. (1) В случаите по чл. 68, ал. 1 и ал. 2, когато липсва декларация с изразено съгласие за солидарна отговорност на собственика с наемателя на имота, продавачът открива и води партида на Клиента - собственик на имота, който заплаща топлинната енергия за битови нужди.

(2) Ако наемателят на имота по чл. 68, 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. 51 и да предяви вземането си за топлинна енергия пред собственика на имота.

Чл. 70. (1) При промяна на титуляра на партидата поради смяна на Клиента в сграда-стажна собственост, новият собственик се задължава с всички сметки за имота, издавани след датата на промяна на собствеността.

(2) За уреждане на задълженията за топлинна енергия в имота между предишния и новия собственик или ползвател, в срока по чл. 14 , т. 11 и т.12:

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

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

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

(4) В случай, че новият и предишният собственик или ползвател не изпълнят действията по ал. 2 се прилага ал.1.

Чл. 71. Продавачът и Клиентът са длъжни да се уведомяват взаимно за всички настъпили промени в 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. 72. (1) Всички предизвестия и уведомления свързани с продажбата на топлинна енергия следва да бъдат в писмена форма и се изпращат на адреса на Клиента и на Продавача:

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

Чл. 73. Общите условия са задължителни и за заварените Клиенти на топлинна енергия към датата на влизането им в сила, от която дата между тях и Продавача има склучен договор.

Чл. 74. (1) Настоящите Общи условия влизат в сила в едномесечен срок от публикуването им в един централен и в един местен всекидневник без писмено приемане от Клиентите. След влизането им в сила, Продавачът ги публикува и в интернет страницата си.

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

Чл. 75. (1) При присъединяване на нов Клиент или на Клиент с прекратено топлоснабдяване, преди включване в редовна експлоатация на присъединителните топлопроводи и съоръжения към тях, Клиентът подава писмено заявление до Продавача, с което удостоверява, че е съгласен с клаузите на настоящите Общи условия.

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

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

Чл. 76. Настоящите Общи условия се прилагат и за продажба на топлинна енергия за небитовите клиенти, извършващи стопанска дейност или упражняващи свободна професия или са организации на бюджетна издръжка в СЕС. Общите условия влизат в сила след склучване на писмен договор между Продавача и Клиента и са неразделна част от него.

Чл. 77. 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. 78. Всички спорове за продажбата на топлинна енергия се решават по взаимно съгласие чрез преговори между Клиента и Продавача, а при непостигане на споразумение, спорът се решава по съдебен ред.

## ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

**§1.** За неуредените с настоящите Общи условия въпроси се прилага ЗЕ и НТ.

**§2.** Настоящите Общи условия са приети с Решение по т... от Протокол № ..... г. на Съвета на директорите на "Топлофикация София" ЕАД и са одобрени с Решение № ..... г. на ДКЕВР, на основание чл. 150, ал.1 от Закона за енергетиката.

**ПРЕДСЕДАТЕЛ:**

/ЕЛЕН ГЕРДЖИКОВ/