



топлофикация  
софия ЕАД

Топлина в твоя дом!

# ДОГОВОР

№ .....

НАРОДНА БАНКА  
№ 15204 / 01-02-2017  
София, пл. „Княз Александър I“ №1

ПРИ ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ЗА СТОПАНСКИ НУЖДИ ОТ „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ АД  
НА ПОТРЕБИТЕЛИ В ГР. СОФИЯ ПО ЧЛ. 149, АЛ.1, Т.3 ОТ ЗАКОНА ЗА ЕНЕРГЕТИКАТА

Днес, ....., в гр.София се сключи настоящият договор между:

I. **“ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД** с адрес на управление ул.”Ястребец“ № 23 Б, тел. 0700 11 111, факс 859 91 24, вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с ЕИК 831609046, представлявано от Георги Беловски - Изпълнителен директор, наричано за краткост в договора **“ПРОДАВАЧ”** и

II. **КУПУВАЧ: ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ**

Трите имена: .....

..... ЕГН.....

Постоянен адрес по документ за самоличност.....

Адрес за кореспонденция: .....

..... тел.....

**ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ**

Наименование **БЪЛГАРСКА НАРОДНА БАНКА**

Представявано от: **Снежанка Деянова, главен секретар;**

**Теменужка Цветкова, главен счетоводител**

Вписано в Търговския регистър на Агенцията по вписванията към Министерство на правосъдието с **ЕИК 000694037**

Адрес на управление: п.к. 1000, гр. София,  
пл. „Княз Александър I“ №1

Адрес за кореспонденция: п.к. 1000, гр. София,  
пл. „Княз Александър I“ №1

тел.: (+ 359 2) 9145 9, факс: (+359 2) 980 2425

Email: [electro@bnbank.org](mailto:electro@bnbank.org)

**ПРЕДМЕТ НА ДОГОВОРА: ПРОДАВАЧЪТ** продава топлинна енергия с топлоносител гореща вода на **КУПУВАЧА** за топлоснабдявания имот, а **КУПУВАЧЪТ** я заплаща по еднокомпонентна цена, определена по предвидения в ЗЕ ред.

**АДРЕС НА ТОПЛОСНАБДЯВАНИЯ ИМОТ:**

гр.София, п.к. 1000, ул. „Позитано“ № 7

аб.№ 5876, №5877, №5878, №5879, №5880 ; код на платеж **Ш291900**

**ЕЛЕКТРОНЕН АДРЕС ЗА ПОЛУЧАВАНЕ НА ФАКТУРАТА:** [electro@bnbank.org](mailto:electro@bnbank.org)

**НАЧИН НА ПЛАЩАНЕ:** ☐ в брой ☒ платежно нареждане ☐ директен дебит

Банкова сметка на **ПРОДАВАЧА** .....

Банкова сметка на **КУПУВАЧА** IBAN: BG40 BNBG 9661 1000 0661 23, BIC код: BNBG BGSF,

Заплащането се извършва по реда на Наредба № 3 от 16.07.2009 г., а в случай на забава се дължи обезщетение в размер, определен в чл.86 от ЗЗД.

**КОЛИЧЕСТВОТО** топлинна енергия за **КУПУВАЧА** се определя:

X за сграда-етажна собственост и сграда с повече от един потребител - от фирма Техем Сървисис“ ЕООД извършваща дяловото разпределение на топлинната енергия отчетена от общия топломер или съобразно представен протокол за разпределение ;

☐ за сграда самостоятелен потребител

☐ за технологични нужди - съгласно спецификацията.

**ХАРАКТЕР НА ПОТРЕБЛЕНИЕТО:** ☐ първа категория (с резервно захранване) X втора категория (без резервно захранване).

**КУПУВАЧЪТ** прави възражения относно начислените суми, количеството и качеството на топлоснабдяването в Топлофикационен район София, на адрес: „История славянобългарска“ № 6, тел: 0700 11 111

При аварии **КУПУВАЧЪТ** информира денонощната служба на **ПРОДАВАЧА** на тел: 951- 51-96; 951-52-58.

**СРОК НА ДОГОВОРА:** X пет години считано от 01.06.2017 г. или ☐ за срок от ....., до.....

**КУПУВАЧЪТ** в сграда етажна собственост декларира, че е съгласен с общите условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация София“ ЕАД на клиенти в град София, като същите се прилагат за измерване, отчитане и разпределение на топлинната енергия в сграда етажна собственост.

За всички случаи, неуредени в договора, се прилагат общите условия за продажба на топлинна енергия от “Топлофикация София” АД на потребители на топлинна енергия за стопански нужди в гр.София и Българското законодателство.

Всички спорове, породени от този договор или отнасящи се до него, включително споровете, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, изпълнение или прекратяване, както и споровете за попълване празноти в договор или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат разрешавани от Арбитражния съд при Българската търговско-промишлена палата, София, съобразно неговия правилник за дела, основани на арбитражни споразумения.

Настоящият договор се състави в два еднообразни екземпляра по един за всяка от страните.

**ПРИЛОЖЕНИЯ:** 1. Общи условия за продажба на топлинна енергия за стопански нужди от “Топлофикация София” АД на потребители в гр.София 2. Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от “Топлофикация София” ЕАД на клиенти в гр.София

**ПРОДАВАЧ:**

ГЕОРГИ БЕЛОВСКИ

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Заличаванията в  
документа са на  
основание чл. 2,  
ал.1 от ЗЗЛД

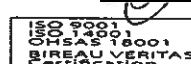
**КУПУВАЧ:**

СНЕЖАНКА ДЕЯНОВА

ГЛАВЕН СЕКРЕТАР

ТЕМЕНУЖКА ЦВЕТКОВА

ГЛАВЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ



(3) 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 договора адрес.

Чл. 71. Продавачът е длъжен в срок до 30 дни от одобряване на настоящите Общи условия да изпрати писмено уведомление до потребителите на топлинна енергия за стопански нужди с приложени Общи условия.

Чл. 72. (1) Приложение, неразделна част от договора за продажба на топлинна енергия, са настоящите Общи условия. За купувачи, ползващи топлинна енергия с топлоносител водна пара или гореща вода за технологични нужди се прилага и спецификацията по чл. 15.

(2) За купувачи в СВС се прилагат Общите условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация София“ АД на потребители в гр. София.

Чл. 73. Всички спорове за продажбата на топлинна енергия се решават по взаимно съгласие чрез преговори между купувача и продавача, а при непостигане на споразумение, спортът се решава по съдебен ред.

Чл. 74. За неуредените в договорите и в настоящите общи условия въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в Република България.

## ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Правителствено постановление: Настоящите общи условия са приети с Решение по Протокол № 23 от 03.08.2007 г. на Съвета на директорите на „Топлофикация София“ АД, на основание чл. 149, ал. 1, т.3 от ЗЕ и са одобрени с Решение № ОУ-033/08.10.2007 г. на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране, на основание чл. 21, ал. 1, т.4 от ЗЕ.

## ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ ЗА СТОПАНСКИ НУЖДИ ОТ „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ АД НА ПОТРЕБИТЕЛИ В ГРАД СОФИЯ

### ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тези Общи условия на договорите за продажба на топлинна енергия посредством топлоносител гореща вода или водна пара се уреждат взаимоотношенията между „Топлофикация София“ АД, наричано за краткост „Продавач“ и потребители, ползващи топлинна енергия за стопански нужди, наричани „Купувачи“.

(2) Продажбата на топлинна енергия от „Топлофикация София“ АД на потребители на топлинна енергия за стопански нужди в гр. София се извършва въз основа на писмен договор с всеки купувач, при прилагане на настоящите общи условия.

Чл. 2. Продавач на топлинна енергия за стопански нужди в град София е „Топлофикация София“ АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Ястребац“ № 23Б, съд. регистрация по ф.д. № 1084/1993 г. на Софийски градски съд и притежаващ лиценз за пренос на топлинна енергия № Л-033-05/15.11.2000 г. на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР).

Продавачът е вписан в Регистъра на администраторите на личните данни под № 0000411/05.05.2004 г. Чл. 3. (1) Купувач може да бъде всяко физическо или юридическо лице, потребител на топлинна енергия за стопански нужди, който:

1. извършва стопанска дейност и използва топлинна енергия за технологични нужди, отопление и горещо водоснабдяване;

2. е на издръжка на Държавния или на общинския бюджет;

3. използва топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване извън домакинството си.

(2) Купувачът при сключване или промяна на договора за продажба на топлинна енергия се идентифицира:

1. за физическите лица – с трите имена, ЕГН и постоянен адрес по документ за самоличност, адрес на топлонабавения имот и адрес и телефон за кореспонденция, а при необходимост и с документ за представителна власт (нотариално заверено попълнено, съдебно решение и др.);

2. за юридическите лица, едноличните търговци и лицата на свободна професия – с наименование (фирма), адрес на топлонабавения имот, адрес и телефон за кореспонденция, съдебно удостоверение за актуалност на регистрацията, идентификационен номер, ДДС номер за юридически лица и еднолични търговци; за юридическите лица, които не са търговски дружества – освен с наименование, адрес на топлонабавения имот и адрес за кореспонденция – и с актовете за създаването им от компетентните държавни органи; с данни, удостоверяващи правния статус на лицата, упражняващи постоянен адрес по документ за самоличност.

Чл. 4. (1) Според характера на потребителното купувачът е потребител:

1. първа категория – когато задължително трябва да има резервно захранване с топлинна енергия;

2. втора категория – когато няма необходимост от резервно захранване.

(2) Купувач – потребител първа категория осигурява резервното захранване за своя сметка.

(3) Категорията на купувача се посочва в договора за продажба на топлинна енергия.

Чл. 5. (1) Предмет на договора е продажба на топлинна енергия за:

1. технологични нужди, отопление, климатизация и горещо водоснабдяване посредством топлоносител водна пара;

2. отопление, климатизация, горещо водоснабдяване и технологични нужди посредством топлоносител гореща вода за купувач – самостоятелен потребител или двама и повече потребители в сграда с еднородно потребление на топлинна енергия за стопански нужди;

3. отопление, климатизация и горещо водоснабдяване посредством топлоносител гореща вода за

купувач — потребител на топлинна енергия за стопански нужди в страда със смесено потребление на топлинна енергия.

Чл. 6. (1) Договорът за продажба на топлинна енергия за стопански нужди е със срок от 5 (пет) години, считано от датата на сключването му или от датата, посочена в договора.

(2) Договорът по ал. 1 може да е по-кратък срок, по взаимно съгласие на купувача и продавача, както и в случаите по чл. 61, ал. 2.

## ГЛАВА ВТОРА

### ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

#### РАЗДЕЛ I

##### ОВЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 7. Продавачът осигурява редовно и качествено снабдяване с топлинна енергия на обектите на купувача съгласно характеристиката му, като доставя договорените количества топлинна енергия и поддържа параметрите на топлинорегулаторния съгласно хидравличния режим и температурния график, зададени от оператора.

Чл. 8. (1) За да осигури редовно и качествено топлинна енергия на купувачите, продавачът е длъжен да:

1. поддържа в технически изправност собствените си топлинорегулаторни мрежи и абонатни станции;
2. отстранява повредите в собствените си топлинорегулаторни мрежи и абонатни станции в срок до 48 часа след установяването им;
3. следи за техническото състояние на топлинорегулаторните мрежи и абонатните станции, собственост на купувачите и дава препоръки;
4. спазва показателите и изискванията за качество на топлинна енергията, утвърдени от ДКЕВР.

(2) Когато поради вида на повреда същата не може да бъде отстранена в срока по ал. 1, т. 2, продавачът задължително уведомява купувача за срока на отстраняване и при необходимост предлага възможности за временно прекратяване на топлинна енергия.

Чл. 9. (1) Продавачът е длъжен да посочи в договора телефонни номера за информация, във връзка с топлинна енергията на купувачите.

(2) Продавачът разглежда и отговаря на писмени възражения на купувача по използване на договора за продажба на топлинна енергия в 15 - дневен срок от получаването им.

Чл. 10. При извършване на дейности от страна на продавача или купувача съгласно графика за спиране на топлинна енергия за планови ремонти, реконструкции, въвеждане на нови съоръжения и др., съответната страна е длъжна най-малко 15 дни предварително, писмено или по друг подходящ начин, да уведоми другата страна за времето и продължителността на спиране на топлинна енергията. Чл. 11. (1) Продавачът и купувачът са длъжни взаимно да оказват взаимна помощ и съдействие за изграждане на мрежата, както и да не допускат по трасето на топлинорегулаторната мрежа изграждане на постройки, складиране на материали и извършване под, над и около тях на изкопни работи без предварително разрешение на другата страна.

(2) Купувачът е длъжен да експлуатира, поддържа и ремонтира собствените си инсталации и съоръжения и абонатните станции, да спазва оперативната дисциплина и да изпълнява всички предписания на оператора на топлинорегулаторната мрежа, дадена в рамките на неговата компетентност.

Чл. 12. (1) Купувачът е длъжен да осигурява достъп на упълномощени представители на продавача на неговата територия през срока на валидност на договора за продажба с цел мониторинг, изпробване, проверка и отчитане на средствата за термическо измерване, на съоръженията, на регулаторите и измервателните уреди и на телекомуникационните устройства, използвани за доставка на топлинна енергия.

(2) Купувачът е длъжен да осигури безвъзмездно на продавача право на преминаване с цел монтаж, ремонт, подмяна, експлуатация и поддръжка на енергийните си обекти и съоръжения, разположени на територията на купувача.

Чл. 13. При нарушение на топлинна енергията в обекта, както и при опасност от нанасяне на

напусна смисел имат, в който топлинната енергия се ползва за стопански нужди, същият е длъжен в едномесечен срок да подаде писмено заявление до продавача за прекратяване на договора. Към заявлението се прилагат копие от документа.

(2) В срока по ал. 1 лицето, на което е предоставен имотът, е длъжно да подаде писмено заявление до продавача, с придружено копие на съответния документ и да сключи договор за продажба на топлинна енергия за стопански нужди;

(3) В случаите, когато имотът ще се ползва за битови нужди или лицето не желае да е потребител на топлинна енергия в страда самостоятелен потребител - договор не се сключва.

Чл. 66. (1) При промяна на собствеността или на вещното право на ползване новият и предишният собственник или ползвателят са длъжни да подадат до продавача в едномесечен срок заявление удостоверяващо придобиването или прекратяването на правото на собственост или на вещното право на ползване на имота. В същия срок новият собственник сключва договор за продажба на топлинна енергия, с изключение на случаите по чл. 64, ал. 2.

(2) При промяна или прекратяване на договора за продажба на топлинна енергия за стопански нужди и промяна или прекратяване на вещното право на ползване на имота, купувачът задължително е длъжен да осигури моментално за прекратяване на топлинната енергия.

(3) В случай, че купувачът не изпълни задълженията си по чл. 64 в предвидения срок, продавачът има право да открие, променни или закрие парадата въз основа на документи, съгласно настоящите Общи условия.

Чл. 67. Продавачът и купувачът са длъжни да уведомяват другата страна за всякакви настъпили промени на неговата идентификация, съгласно чл. 2 и чл. 3, на характеристиките на топлинна енергията и имот и на страната и на характера на ползване на топлинната енергия.

Чл. 68. (1) Договорите за продажба на топлинна енергия за стопански нужди могат да се прекратяват преди изтичане на срока на действието им:

1. по взаимно съгласие, считано от уговорената между тях дата;
2. от всяка от страните в 15 дневен писмено предизвестие, поради непреодолима сила, изразяваща се в непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, възникнало след сключването на договора и продължило повече от 3 месеца;
3. по решение на собственика или титулара на вещно право на ползване, дати съгласно с друго лице да е потребител на топлинна енергия за стопански нужди в имота му, с 15 дневно писмено предизвестие;
4. от купувач - самостоятелен потребител с едномесечно писмено предизвестие;
5. от всяка от страните при прекратяване на юридическио лице или откриване на производството от липсата на правоспособност - от датата на възникване в сила на съдебното решение за прекратяване или за ликвидацията на продавача за правоспособност или за пренос на топлинна енергия бъде прекратена датата на възникване в сила на решението за прекратяване / изменение на лицензията, предидет на договора - от забавяне плащането на дължимите от купувача суми с повече от два месеца след отпределения срок за плащане.

Чл. 69. (1) В случай, че продавачът не изпълнява задълженията си да доставя топлинна енергия за топлинорегулаторна пара в договорените параметри, купувачът има право да изпрати писмено предупреждение за отстраняване на неизпълнението.

(2) Ако продавачът и след изтичане на срока по писменото предупреждение продължава да не изпълнява задълженията си да предоставя топлинна енергия в договорените параметри, купувачът има право да прекрати договора с тридесетдневно предизвестие.

Чл. 70. (1) Предизвестията и уведомленията 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 на разпоредбите на ТПК.

работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и след заплащане на топлинната енергия и заплащане на разходите по спирене и възстановяване на топлоподаването.

(2) При прекратено топлоподаване продавачът по искане на купувача го присъединява по реда на Наредба № 16-334 от 06.04.2007 г. за топлооснабдяването.

## ГЛАВА СЕДМА ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 61. (1) Купувач - страна по договор за продажба на топлинна енергия за стопански нужди е собственник, титуляр на вещно право на ползване или наемател на имот, а който се ползва топлинна енергия за стопански нужди.

(2) Когато купувачът страна по договора за продажба на топлинна енергия за стопански нужди е наемател на топлооснабдяния имот, собственникът или титулярът на вещно право на ползване представя предварително изрично съгласие пред продавача, друго лице да бъде купувач на топлинна енергия за определен срок. В този случай договорът за продажба на топлинна енергия за стопански нужди може да бъде сключен за срок, не по-дълъг от срока, за който е дадено съгласието.

Чл. 62. (1) За сключване на договор за продажба на топлинна енергия, купувачът подава заявление по образец, в което посочва данните и прилата съответните документи съгласно чл. 3, както и копия от нотариален акт, съдебно решение, удостоверение за наследници, наставителна заповед и/или виемен договор и други документи, удостоверяващи правото на собственост, вещното право на ползване, виемното правоотношение и съгласието на собственика по чл. 61, ал.2.

(2) Въз основа на документите по ал.1, продавачът сключва договор с купувача за продажба на топлинна енергия за стопански нужди, открива и води партида с абонатен номер.

(3) В случаите, когато документите по ал.1 се подават от пълномощник, той предоставя нотариално заверено изрично пълномощно в оригинал или копие на генерално пълномощно.

(4) Във всички случаи лицето, което подава документ/и пред продавача, представя документ за самоличност, а в случаите по ал.3 и оригинал на генерално пълномощно.

Чл. 63. (1) При реорганизация на учреждения и организации или при преобразуване на търговски дружества, правоприемникът - потребител на топлинна енергия е длъжен да подаде заявление за настъпване на посочените факти и обстоятелства в срок до 30 дни. Към заявлението купувачът прилага акта за правоприемство, след което се сключва допълнително споразумение към договора за продажба на топлинна енергия.

(2) При прехвърляне правото на собственост или ползване, при промяна на наемното правоотношение или на лицето, за което е дадено съгласие по чл. 61, ал.2, се подава писмено заявление от лицето до продавача в срока по ал.1. Към заявлението се прилага акта за прехвърлянето или съответния документ, удостоверяващ посочените факти и обстоятелства, след което може да се сключи допълнително споразумение към договора за продажба на топлинна енергия.

(3) При смърт на купувача по договора - физическо лице, наследниците или лицето, придобило имота по силата на договор или по дарение, са длъжни в едномесечен срок писмено да уведомят продавача чрез подаване на заявление за промяна на партидата с приложено към заявлението копие от удостоверение за наследници или съответно акт за собственост.

Чл. 64: (1) В случаите по чл. 63, ал.2 и 3, лицата посочват в заявлението си, че:

1. желаят да заместят купувача - страна по договора, като сключат допълнително споразумение към него;

2. желаят да сключат нов договор за продажба на топлинна енергия;

3. не желаят да са потребители на топлинна енергия - само за страда самостоятелен потребител.

(2) При отказ от топлооснабдяване по чл. 64, ал.1, т.3, в заявлението лицето задължително посочва датата, на която ще осигури достъп за прекратяване на топлооснабдяването.

(3) Лицата, които встъпват в правата на страна по договора за продажба на топлинна енергия, в заявлението си писмено декларират, че приемат условията по сключения договор и предоставят документи, удостоверяващи правата им, както и нотариално заверено споразумение на останалите наследници (съсобственици), приложени към заявлението.

Чл. 65. (1) Когато купувачът по силата на официален документ, издаден от компетентен орган,

материални шети или за живота и здравето на лица, купувачът е длъжен да уведоми незабавно продавача.

Чл. 14. (1) В случай, че купувачът иска да присъедини допълнителен топлинен товар за свои нужди към разпределителната си система, той е длъжен да подаде писмено заявление по образец до продавача. Към заявлението купувачът прилага документ за платена цена за проучване на присъединяването.

(2) Продавачът прави проучване за техническата възможност и целесъобразност и дава писмено становище за условията за присъединяване в едномесечен срок от датата на получаване на молбата за присъединяване на купувача.

(3) В случай, че присъединяването е технически възможно, двете страни подписват допълнително споразумение към договора за продажба, както и договор за присъединяване.

## РАЗДЕЛ II ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ, КОГАТО КУПУВАЧЪТ Е ПОТРЕБИТЕЛ, ПОЛЗВАЩ ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ С ТОПЛОНОСИТЕЛ ВОДНА ПАРА

Чл. 15. Продавачът доставя на купувача количество топлинна енергия за съответната година, разпределено по тримесечия и месеци, максимални и минимални часови разходи, параметри на топлоносителя и приема възрял кондензат в количества, договорени между страните и посочени в спецификацията, която е неразделна част от договора за продажба.

Чл. 16. (1) Продавачът осигурява редовно и качествено снабдяване с топлинна енергия на обектите на купувача съгласно категорията му, като поддържа в техническа изправност топлопреносните мрежи и поддържа параметрите на топлоносителя. Категориите на купувача, както и параметрите на топлоносителя - нормални и гранични стойности, се посочват в договора.

(2) Продавачът не гарантира параметрите на топлоносителя, когато купувачът ползва количества под минималния или над максималния часов разход и при възникване на непреодолима сила.

Чл. 17. (1) Купувачът представя на продавача писмено предложение за планираните минимални и максимални количества топлинна енергия за годината, разпределени по тримесечия и месеци, както и графика за потреблението и ремонтите, не по-малко от 60 дни преди началото на всяка календарна година.

(2) Графиките за спиране на топлооснабдяването при извършване на ремонтни работи, реконструкция, възникване в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, подлежащи на планиране от продавача или купувача, се посочват в спецификацията.

Чл. 18. (1) Купувачът има право да поиска изменение на договореното годишно количество топлинна енергия не по-късно от 20 септември на календарната година, когато изменението е повече от 10 на сто от тодинното количество.

(2) Купувачът има право да поиска от продавача преразпределение на договорените количества топлинна енергия по периоди не по-късно от 20 (двадесето) число на последния календарен месец от договорния период.

(3) Двете страни подписват допълнително споразумение към договора за продажба за изменение на договорените количества по ал.1 и ал.2.

(4) Изменения за изтекли договорни периоди не могат да се правят.

Чл. 19. (1) Купувачът може да използва различно от определеното в договора количество топлинна енергия в размер до  $\pm 10$  на сто за съответния отчетен период.

(2) При промяна на договореното годишно количество топлинна енергия, процентът по ал.1 се определя съобразно новото количество и е в сила от момента на корекцията.

(3) Допустимите отклонения от договорения максимален или минимален часов разход се определят от страните в договора.

Чл. 20. (1) Купувачът има право на изразжение за отклонения от договорените параметри и наислелените количества топлинна енергия.

(2) Продавачът е длъжен в 3 - дневен срок да организира проверка и да отстрани причината, ако дефектите са в неговите съоръжения.

(3) За резултата от проверката се подписва протокол между страните.



### РАЗДЕЛ III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТАНИИТЕ, КОГАТО КУПУВАЧЪТ Е ПОЛЗАЩ ТОПИННА ЕНЕРГИЯ С ТОПОНОСИТЕЛ ГОРЕЩА ВОДА

Чл. 21. (1) Продавачът поставя в абонатната станица на купувача топинна енергия за отопление, комингизация и горещо водоснабдяване в съответствие с топинните товари на сградните съоръжения. Максималните количества на топиносителя, доставяни в абонатната станица, съответстват на топинните товари на сградните инсталации.

(2) Топинна енергия за технологични нужди се доставя в съответствие със спецификаци, изработена част от договора.

(3) Купувачът е самостоятелен потребител, който ползва цялото количество топинна енергия, доставено в абонатната станица.

(4) Продавачът трябва да има готовност да достави топинна енергия за отопление от 1 октомври до 30 април в зависимост от температурата на външния въздух. Продавачът е длъжен да включи отоплението на купувача, когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12°C и да изключи отоплението след свършване на три последователни дни над +12°C, като в двата случая се съобразява с дълготочната прогноза за следващите 7-10 дни.

(5) Продавачът може да достави топинна енергия за отопление извън периода по ал. 4 при наличие на техническа възможност и споразумение между страните.

Чл. 22. (1) Купувачът има право да поиска проверка при нарушения в топиноснабдяването. Продавачът е длъжен да извърши проверка в 3 - дневен срок от получаване на сигнала. За резултатите от проверката се попълва протокол между страните.

(2) Продавачът е длъжен да нормализира топиноподаването в срок до 4 (четири) дни от съставянето на протокола по ал. 1, ако причините за нарушенията в топиноснабдяването се дължат на съоръженията на продавача и/или на отклонения в режима на топиноснабдяване.

Чл. 23. Купувачът ползващ топинна енергия за стопански нужди в СРС е длъжен да складира писмен договор за продажба с продавача при сключване изискванията за измерване, отчитане и разпределение на топинната енергия, предвидени в Наредба № 16-334 от 06.04.2007 г. за топиноснабдяването и за потребители в град София.

Чл. 24. При повене от един купувач на топинна енергия в сградата, която не е съвместна собственост, купувачите предоставят на продавача споразумителен протокол, с който се определя начин на разпределение на топинната енергия между тях. Купувачите могат да упълномощат лице, което да ги представлява пред продавача.

### ГЛАВА ТРЕТА ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПИННАТА ЕНЕРГИЯ РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 25. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувача количество топинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топиномер, монтиран на границата на собственост на съоръженията.

(2) Средства за търговско измерване се поставят, монтират и ремонтират от продавача, който ги одобрява и отчита.

(3) Отчитането на продадените количества топинна енергия се извършва от продавача ежесечно, л. 26. (1) Всякакви средства за търговско измерване, използвани за отчитане на доставената по договора топинна енергия, трябва да са претети и да са подписани по установения ред.

вина на продавача.

(4) Когато продавачът не може да изпълни задължението си поради непреодолими уваждания купувачите в подходящ срок чрез средствата за масово осведомяване в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея при изпълнение на задължението си. Докато трез непреодолимата сила, изпълнението на задължението и на взрзвания с тях наредени задължения се спира.

Чл. 56. (1) Продавачът има право временно да спре топиноподаването на купувача поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, възвемане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които поджегат 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 спрянето на топиноподаването по ал. 1.

(3) В случай, при който по причини извън продавача не се спазва началото на спрянето на топиноподаването по ал. 1, продавачът е длъжен да уведоми купувача 3 (три) дни предварително за началото на новия срок.

Чл. 57. (1) Продавачът има право да спре топиноподаването след предварително писмено предупреждение, когато купувачът:

1. не е заплатил дължимите суми за топинна енергия за срок повече от два месеца след определен срок за плащане;

2. не осигурява достъп на длъжностни лица на продавача до имота си, в който е самостоятелен потребител - в абонатната станица. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол;

3. няма подписан договор за продажба на топинна енергия или срокът на договора е изтекъл и той не е подновен;

4. е нарушил целостта на топиносната мрежа и/или абонатната станица.

(2) В случаите по ал. 1 купувачът е длъжен да осигури достъп на продавача до имота си за спране на топиноподаването на самостоятелен потребител се извършва в абонатната станица в сградата.

Чл. 58. (1) Продавачът в срок от 15 дни преди спране на топиноподаването поради неплащане повече от два месеца връчва на купувача (или изпраща с обратна разписка) писмено уведомление.

(2) Писменото уведомление съдържа данните на купувача, абонатния му номер, адрес на плащане, както и датата и часът, когато купувачът е длъжен да осигури достъп до имота (или до топиносната станица) за спране на топиноподаването.

(3) Срокът за плащане, посочен в уведомлението е осем дни, считано от датата на получаването му.

(4) В случай, че купувачът не изпълни задължението си в срока по ал. 3, продавачът избира дължимите суми по реда на чл. 237 от ГПК, на основание чл. 154, ал. 1 от ЗЕ и след изтичане на срока по ал. 1 спира топиноподаването.

Чл. 59. (1) Продавачът има право да спре топиноподаването без предварително писмено предупреждение, когато купувачът:

1. е допуснал ползване на топинна енергия преди топимера;

2. директно ползва гореща вода от топиносната мрежа;

3. е допуснал да се включат нови потребители на топинна енергия без да е уведомил продавача. топиноснабдяването с предварително писмено предупреждение.

(3) Прекратяването на топиноснабдяването се извършва от захранващия топинопровод, абонатната станица или от нейно самостоятелно отклонение.

(4) При спране, прекратяване и възстановяване на топиноподаването продавачът съставя протокол.

Чл. 60. (1) Възстановяване на спрено топиноподаване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 57 и чл. 58 се извършва от продавача по писмено искане на купувача в срок до 2

за топлинната енергия, на основание на чл. 86, ал.1 от Закона за задълженията и договорите (ЗЗД), 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.

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

(3) При забавя на плащането на дължимите суми с повече от два месеца след определенния срок за плащане, продавачът има право след предварително писмено уведомяване да спре топлоподаването към обекта/ите на купувача.

Чл. 50. (1) Когато за съответен договорен период купувачът използва топлинна енергия с топлоносител водна пара в количества извън рамките на определенения процент на допустимо отклонение, той дължи неустойка за използваната в по-малко топлинна енергия.

(2) Когато купувачът използва топлинна енергия с топлоносител водна пара под договорения минимален часов разход, количеството топлинна енергия за времето на отклонение се определя на база на договорения минимален часов разход.

Чл. 51. (1) В случаите, когато продавачът явно не изпълни задълженията си да достави топлинна енергия с топлоносител водна пара в договорените количества и със съответните параметри по периоди, продавачът дължи неустойка за недоставената или доставената с влошени параметри топлинна енергия за времето от установяване на неизпълнението на договора до възстановяване на нормалното топлооснабдяване.

(2) Продавачът плаща дължимата по ал.1 неустойка в 30 – дневен срок от извършеното нарушение, въз основа на споразумителен протокол с купувача.

Чл. 52. (1) При ползване на топлинна енергия с топлоносител водна пара размерът на неустойките се определя от страните в договора за продажба на топлинна енергия.

(2) Страните могат да договорят и други неустойки за неизпълнение на договора за продажба на топлинна енергия.

Чл. 53. (1) Продължителността на работа на обектите на купувача на топлинна енергия с топлоносител водна пара с отклонения от договорените параметри се определя по монтирани регистриращи средства за измерване, одобрени за използване.

(2) Използваните количества топлинна енергия с топлоносител водна пара с отклонения от договорените параметри, както и причината за това се определят с двустранен протокол между страните.

Чл. 54. (1) Задълженията на купувачите - неправилни дължници към продавача се събират по реда на чл. 237 от Гражданския процесуален кодекс (ГПК), на основание чл. 154, ал.1 от ЗБ и въз основа на изяснение от сметките на продавача.

(2) Когато платената от купувача сума не е достатъчна да покрие цялото задължение, се глогасяват първо разностите, след това лихвата и накрая – главницата, като се започва от месеца с най-старо задължение.

## ГЛАВА ШЕСТА РЕД И УСЛОВИЯ ЗА СПИРАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 55. (1) Продавачът има право временно да спре топлоподаването на купувача без предварително уведомяване, 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 топлопреносната мрежа;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети.

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

(3) Продавачът не носи отговорност за щети, нанесени на купувача при спиране на топлоподаването в случаите по ал.1, с изключение на случаите при които аварията е настъпила по

(2) Купувачът е длъжен да опазва мерките и целостта на пломбите на средствата за търговско измерване, поставени от продавача или оторизиран държавен орган.

Чл. 27. (1) Купувачът няма право да поиска метрологична проверка на средствата за търговско измерване. Разходът за проверка са за сметка на купувача, когато констатираните отклонения са в границите на допустимите по стандарта.

(2) Проверката на средствата за търговски измервания не освобождава купувача от задължението му да заплати в срок начислената му топлинна енергия.

Чл. 28. (1) Когато при проверка, извършена от представител на продавача се установи неправилно и/или неточно отчитане и фактуриране на количествата потребена топлинна енергия, двете страни подписват протокол. В този случай продавачът е длъжен да коригира задължението на купувача за неправилно отчитаната топлинна енергия най-много до предшния отчет на средството за търговско измерване (топломер).

(2) Страните по договора се уведомяват взаимно в случай, че е налице съмнение относно отчитането и/или фактурирането на количеството потребена топлинна енергия. Продавачът е длъжен в 5 – дневен срок да организира проверка по случая.

Чл. 29. (1) Купувачът няма право да получава информация за измерените количества топлинна енергия в абонатната стая, както и за промените в цената на топлинната енергия.

(2) Продавачът и купувачът са длъжни да се уведомяват писмено за промени в установените договорни отношения между тях.

Чл. 30. (1) Купувачът или съответното упълномощено лице има право да съобщи на продавача за установени от него грешки, дефекти или други недостатъци в средствата за търговско измерване (топломер), собственост на продавача.

(2) Продавачът е длъжен да организира метрологична проверка на топломера по реда на Закона за измерванията в 5 – дневен срок от уведомяването. При повреда продавачът е длъжен да го замени в 5 – дневен срок от установяването.

(3) Продавачът организира и извършва проверка на средствата за търговско измерване по молба на купувача.

(4) Ако установените при проверката по ал.2 грешки в измерването не излизат извън границите на допустимите съгласно стандарта за съответния уред, продавачът не преизчислява използваните количества топлинна енергия.

(5) Ако установените при проверката по ал.2 грешки в измерването са по – големи от допустимите по стандарта, продавачът преизчислява продаденото количество топлинна енергия за периода след предходната проверка, но за не повече от 45 дни назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.

Чл. 31. 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 климатични условия и в съответствие с режима на потребление на топлинната енергия.

## РАЗДЕЛ II КУПУВАЧ, ПОЛЗВАЩ ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ С ТОПЛОНОСИТЕЛ ВОДНА ПАРА

Чл. 32. (1) Параметрите на топлоносителя – водна пара се определят с договора за продажба на топлинна енергия и се отчитат с регистриращи контролно – измервателни уреди. Количеството на изразения кондензат се измерва с разходомер.

(2) Купувачът няма право да изключва контролно-измервателните уреди и средствата за търговско измерване.

Чл. 33. (1) При съмнение за повреда на средствата за търговско измерване (топломери, паромери и разходомери), купувачът е длъжен да уведоми продавача в срок от 24 часа.

(2) В срок от 48 часа от уведомяването, представител на продавача извършва проверка по сигнала и състави протокол.

Чл. 34. (1) При повреда на средство за търговско измерване, количеството потребена топлинна енергия за изминалия от последното отчитане период се определя от страните с протокол по начин,

определен в договора за продажба на топлинна енергия.

(2) Периодът на определяне на топлинната енергия по реда на ал. 1 не може да е по-дълъг от един месец, считано от установяване на повредата.

(3) При повреда на разходомера за върнат кондензат, количеството му за изминалия от последицата отпадна период се определя от страните с протокол.

Чл. 35. (1) Върнатият кондензат трябва да съответства на посоченото в договора количество и качество. Кондензат, който не отговаря по качество, се сметка за върнат.

Чл. 36. Купувачът има право при поискване да получава информацията за отечените по средствата за търговско измерване количества топлинна енергия и върнат кондензат.

## ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

### ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПИЛНАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 37. Продавачът е длъжен да образува цената на топлинна енергия по предвидения в ЗЕ ред, да я представи за утвърждаване в ДКЕВР и да я публикува в средствата за масово осведомяване, както и в Интернет страницата си.

Чл. 38. (1) Месечната дължимка от купувача сума за топлинна енергия с топлоносител водна пара се определя въз основа на:

1. отеченото чрез средствата за търговско измерване количество топлинна енергия, намалено с върнатото с кондензат количество топлинна енергия и цената, определена за 100% върнат кондензат.

(2) Месечната дължимка от купувача сума за топлинна енергия с топлоносител гореща вода се определя по отечената чрез топломера топлинна енергия и действителна гореща вода се

Чл. 39. (1) Купувачът на топлинна енергия с топлоносител водна пара извършва не по малко от едно текущо плащане през месеца на доставката и изравнително плащане след изтичане на месеца въз основа на отечената действителна консумация.

(2) Продавачът издава в срок до 5-то число на текущия месец фактура на купувача за количествата енергия:

1. аванс за текущия месец в размер на 50% от потреблението през предходния месец.

2. изравнителна сума за разликата между авансово начислената топлинна енергия и действително потребената през предходния месец.

(3) Количеството топлинна енергия с топлоносител водна пара, действително потребено през

съответния месец, както и количеството на върнатия кондензат, се установяват с протокол, подписан между продавача и купувача, след отчитане на средствата за търговско измерване в края на месеца.

Чл. 40. (1) Купувачът е длъжен да заплаща месечните дължими суми за топлинна енергия в срок до 20-то число на месеца, следващ месеца на доставката, след получаване на издадена от продавача дълж. чка фактура.

(2) Купувачът има право да урежда плащане за начислената сума за топлинната енергия в 15-дневен срок след срока за плащане. Подобените възражения след изтичане на срока не се разглеждат. Възраженията на купувача по размера на начислените суми не го освобождават от задължението за заплащането им.

Чл. 41. (1) Купувачът заплаща дължимата сума за топлинна енергия по един от следните начини:

1. в брой;

2. чрез директен превод (вирмент);

3. чрез директен дебит.

(2) Продавачът и купувачът посочват банковите си сметки и определят начина на плащане в договора за продажба.

(3) При промени в данни на плащане или в банковите сметки страните се уведомяват писмено.

Чл. 42. (1) Продавачът е длъжен да издава на купувача индивидуален документ - фискален бон за плащане от него сума, с включване на случаите на безмасово плащане.

(2) Когато купувачът има две и повече дължими суми, включително съдебни и присъдени изплатения, при плащане се посочва най-старото задължение. Ако сумата не е достатъчна за плащането, Като се започне от месеца с най-старо задължение.

(3) Плащането се счита за извършено на датата на постъпване на сумите в касите или по сметката на продавача.

Чл. 43. (1) В случай на грешки при отчитане и фактуриране на продадените количества топлинна енергия, купувачът и продавачът подписват двустранен консигнатен протокол.

(2) Дължимите и налице суми по ал. 1 се уредят с изравнително плащане за периода, след издаване на данъчни дебитни или кредитни известия. Когато купувачът е платил фактурната сума в повече от действително консигнатията топлинна енергия, продавачът дължи на купувача сметката на продадена до деня на възстановяването й по сметката на купувача.

Чл. 44. Страните по договора за продажба на топлинна енергия могат да уговорят обезпечение съгласно Търговския закон, Закона за задълженията и договорите или Закона за особените условия за гарантиране изпълнението на задълженията и договорите или Закона за особените условия за

Чл. 45. (1) Продавачът има право да премира купувачи за консигнатна топлинна енергия по ред, определен в решението на Съвета на директорите.

(2) Продавачът има право да предостави данни за купувачи на трети лица по договор за събиране на дължими суми за топлинна енергия.

## ГЛАВА ПЕТА

### ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл. 46. (1) Когато продавачът не уведоми купувачите на топлинна енергия с топлоносител осведомяване, за началото и продължителността на спиране на топлоподаването поради извършване на ремонтни работи, реконструкция или възникване в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлагат на плащане, той дължи неустойка в размера стойността на предоставената топлинна енергия.

(2) Когато по предходната глава продавачът не спазва уговорения срок за възстановяване на топлоподаването, той дължи неустойка в размер на стойността на предоставената топлинна енергия за дните на закъснение. Количеството на предоставената топлинна енергия не изчислявателен път за дните на нарушението, въз основа на осреднената стойност на доставената на топлоподаване.

(3) Продавачът заплаща дължимите неустойки по ал. 1 и ал. 2 в срок до 30 дни от извършеното нарушение въз основа на споразуменият протокол, подписан с купувача или утвърден от представител на страната.

Чл. 47. Когато по вина на продавача повредите в топлопреносната мрежа оттоплоносител гореща вода не са отстранени в срок до 48 часа от установяването им, той дължи неустойка в размер на стойността на предоставената топлинна енергия за периода на закъснение. Продавачът заплаща дължимата неустойка в срок до 30 дни от извършеното нарушение въз основа на споразуменият протокол, подписан с купувача или утвърден от представител на страната.

Чл. 48. (1) Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничен режим на топлооснабдяването по реда на чл. 72 от ЗЕ при организиране или прекъсване на снабдяването с топлинна енергия за време, по-дълго от 48 часа на територията на цялата страна или на част от нея.

(2) Продавачът не носи отговорност и не дължи неустойка, ако преди изтичане на срока по чл. 48 е въведен ограничителен режим от страна по чл. 72 от ЗЕ.

(3) В случаите, при които аварията или дълготрайна недостиг са настъпили по вина на продавача, ал. 1 и ал. 2 не се прилагат.

Чл. 49. (1) При неизпълнение в срок на задълженията си да заплаща фактурните суми



**СЪДЪРЖАНИЕ:**

I. ДЕФИНИЦИИ .....	3
II. ПРЕДМЕТ НА ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ .....	5
III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА .....	6
IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА .....	8
V. УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЕЯВАНЕТО .....	12
VI. ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ .....	13
VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КЛИЕНТИТЕ В СЕС .....	14
VIII. РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ .....	16
IX. ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ .....	16
X. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ .....	20
XI. РЕД И УСЛОВИЯ ЗА ВКЛЮЧВАНЕ, ИЗКЛЮЧВАНЕ, СПИРАНЕ (ПРЕКЪСВАНЕ), ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЕЯВАНЕТО .....	22
XII. РЕД ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪП ДО ОТОПЛИТЕЛНИТЕ ТЕЛА, СРЕДСТВАТА ЗА ТЪРГОВСКО ИЗМЕРВАНЕ ИЛИ ДРУГИ КОНТРОЛНИ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ .....	25
XIII. РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КЛИЕНТИ .....	26
XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ .....	27
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ .....	31

**ОБЩИ УСЛОВИЯ**

за

продажба на топлинна енергия за битови нужди

от "Топлофикация София" ЕАД на клиенти в град София



## 1. 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 топлиноносната мрежа към клиентите.
2. "Битов клиент" е клиент, който купува топлинна енергия с топлиноносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за собствени битови нужди.
3. "Индивидуален разпределител на топлинна енергия за отопление" е техническо средство, по чиято показания се разпределя топлинната енергия, потребена от отоплителните тела в сградата. Показванията 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 главните вертикални и хоризонтални разпределителни тръбопроводи, включително до отоплителните тела, както и съоръжения за разпределение и доставяне на топлинна енергия от абонатната станция до имотите на клиентите. Когато към една абонатна станция са присъединени повече от една сграда, всеки от присъединителните тръбопроводи е елемент на съответната инсталация в сградата.
5. "Инсталирана отоплителна мощност в имот" е сумата от мощностите на монтираните в жилището отоплителни тела.
6. "Небитов клиент" е клиент, който купува топлинна енергия с топлиноносител гореща вода за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване за небитови нужди.
7. "Отопителен период" е периодът от време, през който топлинната енергия се потребява и за отопление.
8. "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.
9. "Общ отопляем обем на сградата" е сумата от обемите на имотите на клиентите и обемите на помещенията от общите части на сграда стажна собственост (СЕС), предвидени за отопление по проект.
10. "Отопителни тела" са тръбните отоплителни тела и циркулатори, гледиерните отоплителни тела, плоските отоплителни тела и конвекторите, които са конструктивни елементи, служещи за отдаване на топлина в помещенията чрез радиационен и конвективен топлинообмен от поставящите в тях топлиноносители.
11. "Отопляем обем на имот" включва обема на всички собствени и/или ползвани от клиента помещения и съответните принадлежащи се части от общите части на сградата, предвидени за отопление по проект.

12. "Отопляем обем на общите части" е сумата от обемите на помещенията от общите части на СЕС, с предвидени по проекта отоплителни тела.
13. "Присъединени отоплителни тела" са отоплителните тела, които са физически свързани към сградната отоплителна инсталация.
14. "Сграда - стажната собственост (СЕС)" е своеобразна правна и социална общност, на която законът е предоставил да се самоуправлява и представлява състояние между собственост на поне две различни лица върху поне два обособени обекта в една сграда и съсобственост.
15. "Средства за отчитане на дяловото потребление на топлинна енергия" са уреди, които са монтирани след средствата за търговско измерване на топлинна енергия.
16. "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.
17. "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".
18. "Система за автоматично регулиране на топлиноподаването в сграда" е съвкупност от съоръжения за регулиране на температурния режим за отопление и вентилация и температурата на топлата вода за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция в съответствие с топлинните режими на сградата, присъединена към топлиноносната мрежа.
19. "Метод на неутрално регулиране на топлиноподаването" е начин за изменение на температурите и/или часови разход на топлиноносител при водните топлинопреносни мрежи в зависимост от климатичните параметри и топлинопотребението на сградите.
20. "Непреодолима сила" са непредвидени и неподготвими събития или комбинация от събития от извънреден характер, извън контрола на страните, възникнали след одобряване на общите условия от КЕВР, включващи, но неограничавали се до: война, саботаж, въстания, революции, бунт, експлозии, пожар, природни бедствия (наводнения, земетресения, гръм, буря, ураган, торнадо, проливен дъжд, градушка, свлинане, срутавания на земни маси, заподязвания, и др.), доколкото тези събития пречат за изпълнение на задълженията по настоящите общи условия, на основание чл. 306 от Търговския закон. Продавачът задължително оповестява Клиентите за възникнала непреодолима сила чрез средствата за масово осведомяване. Дружеството задължително разполага с документ от оторизирани орган за възникналата непреодолима сила.
21. "Търговец" е лице вписано в публичния регистър на МБ по чл. 139а от Закона за енергиката (ЗЕ), което е избрано от клиентите в СЕС по реда на чл. 139б от ЗЕ да извършва услугата дяловото разпределение на доставената в сградата топлинна енергия.
22. "КЕВР" е Комисия за енергийно и водно регулиране.
23. "МЕ" е Министерство на енергиката.

24. "ТПК" 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.
28. Действително инсталирана мощност на отоплителна инсталация" е сумата от инсталираната мощност на отоплителните тела във всички имоти в сградата – етажна собственост.
29. „Представител на етажната собственост“ е управителът, председателът на управителния съвет или упълномощено от етажната собственост лице.
30. „Проектна мощност на отоплителна инсталация“ е мощността на вътрешната отоплителна инсталация, определена с инвестиционния проект на сградата.

## II. ПРЕДМЕТ НА ОБЩИТЕ УСЛОВИЯ

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. "Ястребец" № 23Б и битовите Клиенти на топлинна енергия, присъединени към топлопреносната мрежа на територията на град София.

(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. с решение № И1-Л-033 от 23.04.2007 год., изм. с решение № И2-Л-033 от 12.12.2011 год. на ДКЕВР (настоящо наименование КЕВР). "Топлофикация София" ЕАД е вписано от Комисията за защита на личните данни в регистъра на администраторите на лични данни под № 411.

Чл. 3. Тези Общи условия съдържат:

1. правата и задълженията на Страните;
2. условията за качество на топлоснабдяването;
3. реда за измерване, отчитане, разпределение и заплащане на количеството топлинна енергия;
4. отговорностите при неизпълнение на задълженията;
5. условията и реда за включване, прекъсване и прекратяване на топлоснабдяването;
6. реда за осигуряване на достъп до отоплителните тела, средствата за търговско измерване и дялово разпределение или други контролни приспособления;

7. реда 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 възмещение.

## III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ПРОДАВАЧА

Чл. 4. Продавачът продава на Клиентите топлинна енергия в съответствие с тези Общи условия и условията, при които е присъединена топлоснабдяваната сграда към топлопреносната мрежа.

Чл. 5. Продавачът се задължава:

1. да доставя на Клиентите топлинна енергия за отопление и климатизация в абонатните станции на сградите в периода от 1 октомври до 30 април, в зависимост от температурата на външния въздух, при условията на чл. 43, ал. 1;
2. да доставя на Клиентите топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване целогодишно в абонатните станции на сградите, с изключение на случаите, когато Клиентите в сградата не получават топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване по технически, икономически или други причини;
3. 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 въз 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. 1.
4. да поддържа съответствие между потребностите от топлинна енергия на сградите и топлинната енергия, постъпваща в абонатните станции с прилагане на избрания метод за централно регулиране на топлоподаването.
5. да осигурява със системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата температурен режим за отопление и за вентилация за поддържане на предвидените по проект температури в отопляваните помещения с допустимо отклонение минус 1,5 °С.
6. да осигурява със системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата температурен режим за битово горещо водоснабдяване за поддържане на температурата на подгрята вода за горещо водоснабдяване 55 °С на изхода от подгрявателя към сградната инсталация.
7. да определя за всяка сграда температурен режим за отопление, за вентилация и за битово горещо водоснабдяване.
8. да извършва настройка на абонатните станции в съответствие с действително инсталираните топлинни товари на сградните инсталации.

9. да проверява и промива регулиращите уреди и средствата за търговско измерване в абонатните станции.

10. да заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в абонатната станция.

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

12. да води досие за повреди и за параметрите на настройка на абонатната станция и системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата, в което се отразява причината за промяна на параметри от първоначалната настройка.

13. да определи ежемесечно технологичния разход на топлинна енергия в абонатната станция.

14. да предоставя информация на Клиента за:

а) наличените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;

б) действителна цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги, свързани с лицензионната дейност;

в) параметрите на настройка на абонатната станция и системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата, в т.ч. използване на възможността за намаляване на потреблението през нощта, при поискване.

15. да уведомява писмено Клиентите, в случаите когато топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е над 50 % от проектния отоплителен товар на сградата, като им разяснява и проистигащите от това последици.

16. да уведомява писмено Клиентите, в случаите когато топлинният товар за битово горещо водоснабдяване в сградата е намален с над 50 % от проектния товар на сградата, като им разяснява и проистигащите от това последици.

17. да обяви по подходящ начин в клиентските центрове, касите на продавача и на интернет страницата си:

а) телефонни номера за информации 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) начини и срокове за плащане на топлинната енергия;

г) услуги и цени, които Продавачът предоставя;

д) цените на топлинната енергия - до 5 (пет) работни дни след утвърждаването им;

е) избраният метод на централно регулиране на топлоподаването, включително термохидравличния режим на топлопреносната мрежа;

*Общи условия за продажба на топлинна енергия от „Топлофикация София“ ЕООД на станции в други Сгради*

ж) месечен отчет за спазване на термохидравличния режим на топлопреносната мрежа, допуснатите отклонения и причините за това.

18. да 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, реконструкции, въздействие в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

19. да разглежда и разрешава проблеми по подадени от Клиента писмени жалби, сигнали и заявления в срока по чл. 55, ал. 2.

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

21. да съхранява за срок от 5 години данните, свързани с разплащанията.

22. да заплаща цена за ползване на присъединителен топлопровод и абонатна станция, изградени от клиентите, чиято собственост не е прехвърлена на Продавача.

**Чл. 6. Продавачът има право:**

1. на достъп до имотите на Клиентите и до общите части на сградите за монтаж, проверка и отчитане на средствата за търговско измерване, включително и на средствата за даново 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" ЕООД.

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

#### IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КЛИЕНТА

**Чл. 7. 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 отопляемите помещения предвидени с проекта, извън допустимите отклонения определени по чл. 5, т. 5, с изключение на случаите по чл. 40, ал. 2;

*Общи условия за продажба на топлинна енергия от „Топлофикация София“ ЕООД на станции в други Сгради*

4. получава информация от Продавача за измерените количества топлинна енергия в абонатната станция, начина на нейното разпределение и начислените му количества топлинна енергия;

5. получава информация за действашите цени за топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги;

6. участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на средствата за търговско измерване 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 битово горещо водоснабдяване (БГВ) и индивидуални разпределители на топлинна енергия за отопление, 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.

**Чл. 8. (1)** Клиентът има право да поиска проверка на настройката на режима на работа на абонатната станция и системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата. Продавачът е длъжен да извърши проверка и да състави протокол за резултатите от нея в срок до 2 (два) работни дни от получаване на искането. Протоколът от проверката се подписва от Страните.

(2) Продавачът е длъжен да нормализира и да промени настройката на режима на работа на абонатната станция и системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата в срок до 2 (два) работни дни от съставянето на протокола по ал. 1, ако има необходимост от това.

(3). Клиент в самостоятелна сграда или клиенти в СЕС, присъединени към една абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, с взето решение на Общото събрание на собствениците по реда на ЗУЕС, могат да поискат ограничаване мощността на абонатната станция с технически средства в рамките на допустими технологични ограничения при дългосрочно намаляване на топлопотреблението спрямо проектното и/или доказано намаление на топлинната мощност на сградата вследствие предприети мерки за подобряване на енергийната ефективност на сградата и/или реконструкция на вътрешните отоплителни инсталации. Продавачът извършва настройката в срок до 4 /четири/ работни дни от датата на искането.

**Чл. 9. (1)** Клиент в самостоятелна сграда или клиентите в СЕС, с решение на Общото събрание на собствениците, пригласяващи 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 Продавача 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. 10. (1)** При въведена система за дялово разпределение Клиент на топлинна енергия в СЕС има право да прекрати, за целия или за част от имот си, подаването на топлинна енергия към отоплителните тела чрез физическото им отделяне от сградната инсталация, 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, отдадена от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата, съгласно чл. 153, ал. 6 от ЗЕ.

**Чл. 11.** 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 титулари на право на ползване на имотите в сградата, дадено при условията на ЗУЕС.

**Чл. 12.** 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 неправомърен демонтаж на отоплителните тела с монтирани втори спирателни вентили на изхода;
  8. не преустройва, ремонтира или да заменя елементите на средствата за търговско измерване на топлинната енергия, вкл. и в абонатната станция;
  9. не сменя самоволно или поврежда средство за търговско измерване и средства за дялово разпределение, знак, стикер, помба или друго контролно приспособление, поставени от длъжностно лице;
  10. изпълнява дадените от Продавача или Търговеца предписания, дадени в рамките на неговата компетентност вкл. за уреди, подлежащи за метрологична проверка – контроли 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 други 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 топлоносителен имот или на вещи на права върху такъв имот да поиска в 30 (тридесет) дневен срок от придобиване на собствеността или вещните права от Продавача да му бъде открита партията.
- Чл. 13. (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 подпъване на сградната инсталация, както и за действия при аварийни ситуации. Това лице паз 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 ЗУВЕС. Присъствателите на общото събрание собственици или титуляри на 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.

## V. УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

**Чл. 14. (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 топлооснабдяването, утвърдени от КЕВР.
- (3) Продавачът е длъжен през отоплителен период да подава топлинна енергия с параметри на топлоносителя при водните топлопреносни мрежи, като спазва обявения график на температурата на топлоносителя в съответствие с приведената външна температура и поддържането на температурата на подгрята вода за горещо водоснабдяване 55°C на изхода от подгрявател към сградната инсталация.
- (4) Продавачът е длъжен през неотопителен период да подава топлинна енергия с параметри на топлоносителя при водните топлопреносни мрежи, в съответствие с поддържането на температурата на подгрята вода за горещо водоснабдяване 55°C на изхода от подгрявател към сградната инсталация.
- (5) Продавачът е длъжен чрез системата за автоматично регулиране на абонатната станция да осигурява топлоподаването в сградата в съответствие с топлинните товари за отопление, вентилация и битово горещо водоснабдяване.

**Чл. 15. (1)** За да осигури непрекъснато и ефективно топлооснабдяване на Клиентите, Продавачът е длъжен да:

1. поддържа в техническа изправност топлопреносните мрежи и абонатните станции;
2. поддържа параметрите на топлоносителя, съгласно хидравличния режим и температурния график на топлопреносната мрежа;
3. отстранява повредите в топлопреносната мрежа и в абонатните станции в срок до 48 часа след спирне на топлоподаването;
4. отстранява повредите в системата за автоматично регулиране на топлоподаването в абонатната станция свързани с преминаването на ръчен режим на управление в срок до 5 (пет) работни дни след преустановяване на автоматичния режим на управление.



(2) Разходите за отстраняване на повредите са за сметка на Продавача, с изключение на случаите, когато присъединителният топлопровод и абонатната станция са изградени от Клиентите и Продавачът заплаща цена за ползване на съоръженията.

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

(4) Когато поради вида на повредата същата не може да бъде отстранена в срока по ал. 1, т. 4, Продавачът задължително уведомява Клиента/ите за срока на отстраняване на повредата.

**Чл. 16.** Клиентите са длъжни да поддържат в техническа исправност сградните инсталации за отопление и топла вода след границата на собственост на съоръженията в сградата.

## VI. ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

**Чл. 17. (1)** Търговското измерване и отчитане на топлинната 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, показанието му се коригират с технологичните разходи на топлина за участъка между границата на собственост и топломера.

(3) Тепломерът в абонатната станция е собственост на топлопレンосното предприятие.

**Чл. 18. (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 горешо водоснабдяване към имота му.

(2) По искане на етажната собственост и за нейна сметка, топлопレンосното предприятие монтира допълнителен контролен топломер след подгравателя за отопление в абонатната станция, като показанието му се използват при ежемесечен отчет на уредите за дялово разпределение или при изготвяне на годишната изравнителна сметка от лицето по чл. 139б от ЗЕ.

**Чл. 19.** Отчитането на показанията на топломера в абонатната станция на СЕС, за всеки отчетен период, се извършва от Продавача при спазване изискванията на НТ.

**Чл. 20. (1)** Клиентът или съответното упълномощено 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 продадено количество топлинна енергия за периода след последното отчитане на топломера, но за не повече от 45 дни назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване може да бъде точно определено.

**Чл. 21. (1)** При липса или при повреда на топломер, количеството топлинна енергия 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.

## VII. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

### МЕЖДУ КЛИЕНТИТЕ В СЕС

**Чл. 22. (1)** Дяловото разпределение на топлинна 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. 23.** Продавачът е длъжен да обявява по подходящ начин:

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

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

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

**Чл. 24 (1)** Клиентите в СЕС избират Търговец за извършване на услугата дялово разпределение с решение на Общото събрание на съвместната собственост смякано и провеждано при условията и реда на ЗУЕС. Присъствателите на Общото събрание Клиенти собственоръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват. За резултатите от избора Клиентите уведомяват писмено Продавача.

**(2)** За прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС Клиентите, присъединени към една абонатна станция, са длъжни да използват средства за отчитане на дяловото потребление за отопление 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. 25.** Когато в сградата има отоплителни тела без уреди за дялово разпределение или уредите не са отчитени 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. 26. (1)** За сгради, в които по технически причини е невъзможно въвеждане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия и за сгради, в които етажите 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)** Количеството топлинна енергия в СЕС се разпределя за отопление и за горешо водоснабдяване по реда, определен в ЗЕ и НТ.

**(3)** Количеството топлинна енергия за отопление се разпределя на топлинна енергия, отдадена от сградата инсталации и топлинна енергия за отопление на отселните нюти и обичайни части в СЕС, по реда определен в ЗЕ и НТ.

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

**(2)** Разпределението на топлинната енергия използвана за магзини, 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.

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

**Чл. 28. (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 подпис на упълномощеното лице.

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

**Чл. 29. (1)** Рекламирации за отчет на показанията на уредите и разпределението на енергията за предходен период се разпращат, 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 предаване на изравнителните сметки (обща и индивидуални) в тримесечен срок от датата по чл. 28, ал. 2.

**(3)** След изтичане на срока по ал. 2, рекламирации 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.

## IX. ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПИННАТА ЕНЕРГИЯ И УСЛУГАТА ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

**Чл. 30. (1)** Клиентите заплащат топлинната енергия за битови нужди по цена, утвърдена от КЕВР.

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

**(3)** За клиентите, избрали дяловото разпределение на топлинната енергия да се извършва по смисъла на чл. 71 от НТ, 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. количество топлинна енергия в абонатната станция за съответния месец на предходния отчетен период;
4. работните дни на абонатната станция;

5. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия без топломер;
6. технологичните разходи на енергия в абонатната станция;
7. енергията за разпределение, в т.ч. за отопление и за гореща вода;
8. показанятия на общия водомер пред подгравателя за БГВ- начално, крайно;
9. количеството гореща вода по общия водомер пред подгравателя за БГВ;
10. пълния отопляем обем на сградата по проект;
11. лицето, извършващо дяловото разпределение на топлинна енергия в СЕС;
12. пълния отопляем обем на имота по проект;
13. прогнозното количество топлинна енергия за отопление на имота, в т.ч. за страда на инсталация;
14. прогнозното количество топлинна енергия за гореща вода за имота;
15. корекционния коефициент, отразяващ промяната в потреблението и климатичните условия;
16. цената и сумите за топлинна енергия по видове;
17. общата дължима сума за месеца;
18. сумите от корекции, изравненията, социалните помощи;
19. сумата за плащане, срока за плащане, просрочените суми;
20. данни за начислената топлинна енергия в имота за същия месец от предходната година.

(4) За клиентите, избрали дяловото разпределение на топлинна енергия да се извършва по смисъла на чл. 73 от НТ, Продавачът издава съобщения за фактурираните суми на Клиентите, към които се прилага информация за:

1. показанятия на общия топломер – начално, крайно;
2. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия по топломер;
3. работните 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. показанятия на общия водомер пред подгравателя за БГВ- начално, крайно;
8. количеството гореща вода по общия водомер пред подгравателя за БГВ;
9. количеството гореща вода за имотите, отчетена по индивидуалните водомери за топла вода;

10. специфичния разход на топлинна енергия за подграване на 1 m<sup>3</sup> гореща вода;
11. количеството топлинна енергия, отгладена от сградната инсталация;
12. количеството топлинна енергия за отопление на общите части;
13. пълния отопляем обем на сградата по проект;
14. лицето, извършващо дяловото разпределение на топлинна енергия в СЕС;
15. пълния отопляем обем на имота по проект;
16. топлинната енергия за отопление на имота;
17. топлинната енергия от сградна инсталация;
18. топлинната енергия в общите части;
19. показанятия на водомера/ите – начално, крайно;
20. количеството гореща вода за имота /по водомер, по норма/;
21. топлинната енергия за гореща вода за имота;
22. цената и сумите за топлинна енергия по видове;
23. общата дължима сума за месеца;
24. сумите от корекции, изравненията, социалните помощи;
25. сумата за плащане, срока за плащане, просрочените суми;
26. данни за начислената топлинна енергия в имота за същия месец от предходната година.

**Чл. 31. (1)** Клиентите заплащат топлинната енергия по един от следните начини:

1. на 11 равни месечни вноски и една изравнителна вноска;
2. на месечни вноски, определени по прогнозна консумация за сградата и една изравнителна вноска;
3. по реална месечна консумация.

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

**Чл. 32. (1)** Месечната дължима сума за доставената топлинна енергия на Клиент в СЕС, в която дяловото разпределение се извършва по смисъла на чл. 71 от НТ, се формира въз основа на определеното за него прогнозно количество топлинна енергия и обявената за периода цена, за която сума се издава ежемесечно фактура от Продавача.

(2) Месечната дължима сума за доставената топлинна енергия на Клиент в СЕС, в която дяловото разпределение се извършва по смисъла на чл. 73 от НТ, се формира въз основа на определеното за него реално количество топлинна енергия и обявената за периода цена, за която сума се издава ежесмесно фактура от Продавача.

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

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

(5) Когато при издаването на фактурата по ал. 3 се установи, че Клиентът е заплатил сума, по-голяма от сумата по фактурата, и Клиентът има просрочени задължения към Продавача, със сумата в повече може да се извърши прихващане с изискуемо и ликвидно вземане на Продавача. Всички останали суми, по желание на Клиента, му се връщат или се приспадат от дължимите суми за следващи периоди.

**Чл. 33.** (1) Клиентите са длъжни да заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия по чл. 32, ал. 1 и ал. 2 в 45-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2) Клиентите са длъжни да заплащат стойността на фактурата по чл. 32, ал. 2 и ал. 3 за потребеното количество топлинна енергия за отчетния период, в 45-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(3) Клиентите имат право да правят възражения пред Продавача за начислената сума за топлинна 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. 32, ал. 2 и ал. 3, 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.

(6) Когато Клиентът има две и повече дължими суми, включително съдебни и присъдени вземания, ако изпълнението не е достатъчно да погаси всичките, Клиентът може да заяви кое от тях погасява. Ако не е заявил това, 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.

**Чл. 34.** Клиентите, които избират да заплащат доставената им топлинна енергия по реда на чл. 31, ал. 1, т. 1 заявяват това писмено пред Продавача. Изравняването при равни месечни вноски се извършва от Продавача през месец август всяка година.

**Чл. 35.** (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 плащаните 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. 36.** (1) Клиентите заплащат цена за услугата „дялово разпределение“, извършвана от избран от Клиентите Търговец, като стойността ѝ 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 брой на уредите в имота на Клиента.

3. допълнителна цена по ценоказис, определен от Продавача, за отчитане на уредите за дялово разпределение, извън обявените от Търговеца данъци.

(2) Редът и начинът на заплащане на услугата „дялово разпределение“ се определят от Продавача, съгласувано с Търговците, извършващи услугата „дялово разпределение“ и се обявява по подходящ начин на Клиентите.

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

**Чл. 37.** (1) Продавачът има право да продава топлинна енергия с търговска отстъпка, с цел да се стимулират лоялни клиенти. Критериите 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 капитална на “Топлофикация София” ЕАД.

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

## Х. ОТГОВОРНОСТ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯ

**Чл. 38.** (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 възвръщане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране, той 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 топлооснабдяването, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за дните на закъснение. Количеството на недоставената топлинна енергия се определя от Продавача по изчислителен път за дните на нарушението въз основа на усреднени стойности на доставената енергия в абонатната станция на Клиентите за предходен период при аналогични условия и режим на топлоподаване.

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

**Чл. 39.** (1) Когато по вина на Продавача повредите в топлопреносната мрежа или абонатната станция 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 неосигуряване на достъп от страна на Клиента.

(3) Когато по вина на Продавача повредите в системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата не са отстранени в срок до 5 (пет) работни дни, в следствие на което е изпълняван ръчен режим на управление, Продавачът дължи неустойка на всеки клиент в размер на 20% от стойността на доставената топлинна енергия за периода на закъснението.

**Чл. 40.** (1) Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлооснабдяването, с изключение на случаите, когато въвеждането на ограничителен режим на топлооснабдяването е по негова вина.

(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 топлооснабдяването 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 топлооснабдяване по реда на ЗЕ и подзаконовата нормативна уредба.

**Чл. 41.** (1) В случай, че Клиент, отказал се от ползване на топлинна енергия, не осигури достъп до имота си, след като Търговецът на дялово разделение или Продавачът го е уведомил за това с писмено искане, Клиентът дължи плащане на топлинната енергия за периода на спрание на топлооснабдяването до осигуряване на достъп за проверка, но не повече от една година. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощен представител на Продавача и от двама свидетели, които не са служители и не са на граждански договор при Търговеца или Продавача.

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

**Чл. 42.** Задълженията на Клиентите - неизправни дължници към Продавача, независимо от размера им, се събират по реда на чл. 410 от ГПК, на основание чл. 154 от ЗЕ.

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

**Чл. 43.** (1) Продавачът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Клиентите, при условията на чл. 5, т. 1, когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12 °C и да изключи отоплението в края на отоплителния период при повишаване на средната денонощна 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. 44.** (1) Продавачът има право временно да спре топлооснабдяването 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 топлооснабдителната система;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети на топлооснабдителната система или на други Клиенти.



(2) Спирането на топлооснабдяването 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 топлооснабдяването.

(3) Продавачът не носи отговорност за щети, нанесени на Клиентите при спиране на топлооснабдяването в случаите по ал. 1, с изключение на случаите, при които аварията са настъпили по неговата вина.

(4) Когато Продавачът не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, 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 насрещни задължения се спира.

Чл. 45. (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 подпожат на планиране.

(2) Продавачът е длъжен да уведоми Клиентите 15 (петнадесет) дни предварително, писмено и на интернет страницата си 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 спазва началото на спирането на топлооснабдяването по ал. 2, Продавачът е длъжен да уведоми Клиентите 3 (три) дни предварително за началото на новия срок.

Чл. 46. (1) Продавачът има право да спре топлооснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. Клиентът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия повече от два месеца след срока по чл. 33, 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, които не са служители и не са на граждански договор при Търговеца или Продавача;

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 определенния срок за плащане.

(3) Продавачът има право да спре топлооснабдяването в имот, чийто собственик или ползвател не е открил ларвата на свое име в срока по чл. 12, 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 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. 47. (1) Продавачът има право да спре напълно или частично подаването на топлинна енергия на неправомочно присъединен Клиент или на лице, което ползва топлинна енергия без да е Клиент на Продавача.

(2) В случаи, че Клиентът не отстрани извършено нарушение по ал. 1 в определен от Продавача срок, Продавачът има право да прекрати топлооснабдяването 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 топлооснабдяването, Продавачът съставя протокол.

Чл. 48. (1) При спиране на топлооснабдяването, поради забавяне на плащането с повече от два месеца след срока по чл. 33, ал. 2, Продавачът връчва лично на Клиента или изпраща с обратна разписка 15 (петнадесет) деновно писмено уведомление.

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

(3) Срокът за плащане, посочен в уведомлението по ал. 2, не може да бъде по-малък 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 топлооснабдяването, съобразно посоченото в уведомлението, чрез:

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

2. прекъсване на инсталациите на имота със сградната инсталация в конекторния възел при сградни с апартаментно захранване и отчитане на топлинната енергия.

Чл. 49. (1) Когато топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с повече от 50 (петдесет) на сто от проектния за сградата и количеството на енергията, отделена от сградната инсталация, е по-голямо от количеството на енергията за отопление на имотите 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 Клиентите на топлинна енергия декларират писмено пред Продавача, с протокол от решение на Общото събрание, че желаят да останат Клиенти при променените условия на намален топлинен товар.

**Чл. 50. (1)** Възстановяване на спряното топлоснабдяване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 48, ал. 1 се извършва от Продавача по писмено искане на Клиента в срок до 2 (два) 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 спряното топлоснабдяване към имотите се извършва от Продавача срещу заплащане на разходите по спиране и възстановяване на топлоснабдяването.

(3) При спряното топлоснабдяване на имота, лицето остава Клиент на топлинната енергия, отпадна от сградната инсталация и от отоплителните тела в общите части на сградата и заплаща на Продавача сума за тази топлинна енергия.

(4) При прекратено топлоснабдяване на сградата, топлоподаването се възстановява след изпълнение на изискванията за присъединяване на клиенти по реда на НТ.

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

**Чл. 51. (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 измерване;
2. извършване на ремонтни работи;
3. проверка и настройка на съоръженията;
4. включване и изключване на отоплителната и топлопроводната 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. 44, ал. 1.

**Чл. 52. (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 отоплителните 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, т. 3, т. 4 и т. 5 Продавачът и/или Търговецът отправят писмено уведомление със срок не по-малък от 3 (три) работни дни преди датата за осигуряване на достъп, като се уточни интервалът от време – преди или след обяд. Представителят на Продавача и/или Търговеца се легитимират със служебна карта.

## XIII. РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ НА КЛИЕНТИТЕ

**Чл. 53.** При неизпълнение на задълженията от страна на Продавача, Клиентът има право на възращение чрез заявление, сигнал или жалба.

**Чл. 54.** Заявлението, сигналът или жалбата трябва да отговарят на следните изисквания:

1. да е написана на български език;
2. да са посочени името и адресът на клиента;
3. да е посочено в какво се състои искането;
4. да са изложени обстоятелствата по случая и да са представени доказателства, ако клиентът разполага с такива;
5. да е подписана от клиента или от упълномощен негов представител.

**Чл. 55.** 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 15 (петнадесет) работни дни, а в случаите, когато е необходима проверка на място или чрез Търговеца, извършващ дилото разпределение – в срок от 30 (тридесет) дни.

**Чл. 56. (1)** Продавачът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите заявления, жалби, предложения и сигнали на Клиента, свързани с прилагането на настоящите Общи условия, отчетът на средствата за търговско измерване в абонатната станция, прилаганите цени на топлинната енергия и данните на Клиента, качеството на топлооснабдяване, както и други случаи, касаещи доставката, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

**(2)** Възразжения на Клиента, свързани с разпределението на топлинната енергия, могат да се подават и към Търговеца, извършващ услугата „дялово разпределение“.

**Чл. 57.** 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.

#### XIV. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

**Чл. 58.** Клиентите се идентифицират по следния начин: с трите имена, адрес на обслужвания имот, адрес за кореспонденция, телефон, и/или електронен адрес. Набрането на други идентификационни данни може да се извършва съгласно изискванията на Закона за защита на личните данни, ако Клиентът доброволно е подписал декларация за предоставяването им.

**Чл. 59. (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 образци – 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 инсталациите за отопление и битово горещо водоснабдяване и абонатната станция;
5. актове по образец за разпределение на отопляваните обеми на помещениата в отделните имоти;
6. заявления от Клиентите по образци с идентифициращите данни на топлооснабдените имоти в СЕС;
7. протокол/и от решение на Общо събрание на стаяната 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;

*(Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация София“ ЕООД на клиенти в едно жилище)*

7.3. избор на лице по чл. 139а от ЗЕ 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, сключен 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 асоциациите по чл. 151, ал. 1 от ЗЕ.

б) за Клиентите:

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

2. протокол от извършени от Продавача проверки;

3. декларация по чл. 64, ал. 1 от собственика на имота и споразумителен протокол по чл. 65, ал. 2, т.2;

4. заявление по чл. 70;

5. писмени допълнителни споразумения по чл. 150, ал. 3 от ЗЕ.

(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 упълномощник, той представя нотариално заверено пълномощно, а в заявлението посочва трите си имена.

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

**Чл. 60. (1)** При подаване на заявление за откриване или промяна на партида Клиентът следва да представи на Продавача идентифицираща информация и документи, легитимиращи заявителя като Клиент по смисъла на настоящите общи условия, в това число документ за собственост/документ удостоверяващ правото на ползване върху имота, разрешение за ползване за новоприседлен обект или за обект с променено предназначение, договор за наем, заедно с нотариално заверена декларация за съгласие от собственика по чл. 64, както и други официални документи, удостоверяващи правото на собственост на заявителя (уловостверения за наследници, постановления на съдебни изпълнители за възлагане на недвижим имот, протокол от заседание на общо събрание за общите части, съдебни решения и др.).

*(Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди от „Топлофикация София“ ЕООД на клиенти в едно жилище)*

(2) Клиентът представя пред Продавача за преглед и информация оригиналите или нотариално заверени копия от документите, удостоверяващи правото му на собственост или право на ползване върху имота.

(3) Всички документи, с изключение на тези по ал. 2 и декларацията от собственика по чл. 64, се предоставят като копие на Продавача.

**Чл. 61.** (1) При промяна на собствеността или на правото на ползване новият и предишният собственик или ползвател са длъжни да подадат до Продавача в срока по чл. 12, т. 11 и т. 12 заявление за откриване, промяна или закриване на партията по образец, като се прилага съответно чл. 60.

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

(3) Продавачът може да открие партията въз основа на документ, удостоверяващ собствеността или правото на ползване на имота на новия собственик или ползвател, при неизпълнение от Клиент на задължението му по чл. 12, т. 11 и т. 12.

(4) Преди промяна на партията, предишният и новият собственик уреждат помежду си всички задължения за топлинна енергия, за която 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.

(5) Преди промяна на собствеността или правото 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. 62.** (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. 12, т. 11, като подаде заявление за промяна на партията.

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

**Чл. 63.** (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. 12, т. 12, чрез подаване на заявление за промяна на партията.

(2) В случаите по ал. 1, Продавачът променя партията 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 партията на всички наследници, отговарящи съобразно наследствения дял от удостоверението за наследници.

**Чл. 64.** (1) Клиент по смисъла на тези общи условия може да бъде и друго лице - ползвател на имота, различно от собственика на имота, при условие че последният е представил писмено съгласие в нотариално заверена форма за това.

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

**Чл. 65.** (1) При промяна на титулара на партията поради смяна на Клиента в сградатажната 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. 12, т. 11 и т. 12:

1. новият собственик или ползвател може да поиска от Търговеца 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. новият и предишният собственик или ползвател да подпишат и представят на Продавача и Търговеца 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. 66.** Продавачът и Клиентът са длъжни да се уведомяват взаимно за всички настъпили промени в тяхната идентификация, характеристиките на топлооснабдявания имот и на сградата, както и в характера на ползване на топлинната енергия.

**Чл. 67.** (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 съответно на Клиента или Продавача, към който са отправени, при спазване разпоредбите на ГПК.

**Чл. 68.** (1) При присъединяване на нов Клиент или на Клиент с прекратено топлооснабдяване, преди включване в редовна експлоатация на присъединителните топлопровода 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 правото на ползване на имота.

Чл. 69. Измененията на тези Общи условия подлежат на одобрение от КЕВР. В случай на изменения в законодателството, разпоредбите на тези Общи условия, които противоречат на нормативните изменения, се заместят със съответните правни норми.

Чл. 70. 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 действащото законодателство в Република България.

§2. Настоящите Общи условия са приети с Решение по Протокол № 7 от 23.10.2014 г. на Съвета на директорите на "Топлофикация София" ЕАД и са одобрени с Решение № ОУ-1 от 27.06.2016 г. на КЕВР, на основание чл. 150, ал. 1 от Закона за енергетиката.