

**ОБЩИ УСЛОВИЯ ЗА ПРОДАЖБА
НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ
ОТ ДОСТАВЧИКА “НЕЛБО” ЕАД
НА ПОТРЕБИТЕЛИ В СГРАДА - ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ**

РАЗДЕЛ I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. С тези Общи условия се урежда продажбата на топлинна енергия между “НЕЛБО” ЕАД, наричано за краткост “Доставчик” и потребители на топлинна енергия, ползващи топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване посредством топлоносител гореща вода, наричани “Купувач/и”.

Чл. 2. Доставчик на топлинна енергия е “НЕЛБО” ЕАД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. Гинтява 15, инд. № BG175367099, съд. регистрация по ф. д. № 13291/2007 г. на Софийски градски съд. Доставчикът е вписан в регистъра на администраторите на лични данни под № 0049448.

Чл. 3. (1) Купувач може да бъде потребител на топлинна енергия, който е собственик или титуляр на вещно право на ползване. Купувачът се идентифицира:

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

2. за юридическите лица, едноличните търговци и лицата на свободна професия - с наименование (фирма), адрес на топлоснабдения 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 топлоснабдения имот и адрес за кореспонденция - и с актовете за създаването им от компетентните държавни органи; с данни, удостоверяващи правния статус на лицата, упражняващи свободни професии; за еднолични търговци и лица, упражняващи свободна професия – и с ЕГН и постоянен адрес по документ за самоличност.

(2). Продажбата на топлинна енергия се извършва въз основа на сключен между страните писмен договор при настоящите общи условия.

РАЗДЕЛ II

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ДОСТАВЧИКА

Чл. 4. (1) Доставчикът е длъжен да доставя в абонатните станции на сградите топлинна енергия за отопление, климатизация и горещо водоснабдяване в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации.

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

(3) Доставчикът е длъжен да има готовност и да предоставя топлинна енергия за отопление, в периода от 1 октомври до 30 април, в зависимост от температурата на външния въздух, като съгласува действията си с топлопреносното дружество.

(4) Доставчикът при възможност предоставя топлинна енергия за отопление в сграда етажна собственост (СЕС) извън периода по ал. 3, по писмено искане на всички собственици или ползватели на имоти в сградата, присъединени към една абонатна

станция или нейно самостоятелно отклонение.

Чл. 5. (1) Доставчикът е длъжен да осигурява температура на подгрятата вода за горещо водоснабдяване 55°C на изхода от подгревателя към сградната инсталация и поддържане на предвидените по проект температури в отопляваните помещения с допустимо отклонение минус 1,5°C при изчислителни режими.

(2) Доставчикът не носи отговорност за понижаване на температурата в отопляемите помещения в следните случаи:

1. в сградните отоплителни инсталации е установена повреда или са извършени отклонения от проекта;
2. Купувачът е възпрепятствал топлоотдаването;
3. извършени са промени, несъответстващи на проекта, по който е изпълнена отоплителната инсталация;
4. налице е непреодолима сила;
5. при индивидуално регулиране (понижаване) мощността на отоплителните тела в имота на Купувача;
6. когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяване по реда на Закона за енергетиката.
7. отопляваните помещения са в имоти или граничат с помещения с прекратено топлоподаване.

Чл. 6. (1) През времетраене на договора за продажба на топлинна енергия, представителите на топлопреносното предприятие и на Доставчика имат право на безпрепятствен достъп за монтиране, проверка и отчитане на средствата за измерване за търговско плащане или за поддържане, ремонт или подмяна на други съоръжения-собственост на топлопреносното предприятие и доставчика, разположени в СЕС и/или в имотите на потребителите.

(2) Доставчикът има право 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 дължимите от Купувача суми към "НЕЛБО" АД.

Чл. 7. Доставчикът е длъжен да:

1. води отчетен картон за ежемесечно отчитане на показанията на контролния топломер и общия водомер за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция;
2. осигурява настройка на абонатната станция в съответствие с топлинните товари на сградните инсталации;
3. предоставя информация на купувача за начислените количества топлинна енергия и за начина на нейното разпределение;
4. предоставя информация на купувача за действащата цена на топлинната енергия и за цените на предоставяните услуги;
5. уведомява писмено купувача, като разяснява произтичащите от това последствия, в случаите когато:
 - а. топлинният товар на присъединените отоплителни тела в сградата е под 50 % от проектния отоплителен товар;
 - б. топлинният товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50 % от проектния товар.

РАЗДЕЛ III ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА КУПУВАЧА

Чл. 8. Купувачът има право:

1. да получава информация от доставчика за начислените количества топлинна енергия,

за начина на нейното разпределение, както и за измерените количества топлинна енергия в абонатната станция;

2. да получава информация за действащите цени на топлинна енергия и за цените на предоставяните услуги;

3. да поиска контролно отчитане на средствата за дялово разпределение - индивидуални (апартаментни) топломери и водомери, контролни топломери и водомери за БГВ и уреди за индивидуално разпределение на потребеното количество топлина, като при съмнение в изправността им може да поиска проверката им от Доставчика.

4. да уведоми Доставчика за нарушения на топлоснабдяването в сградата, както и при опасност от нанасяне на материални щети на сгради, съоръжения и лица;

5. да възлага на Доставчика извършване на допълнителни услуги срещу заплащане.

6. на възражения пред Доставчика за отклонения от температурите в отопляваните помещения предвидени с проекта, извън допустимите отклонения определени по чл. 5, ал. 1, с изключение на случаите по чл. 5, ал. 2.

7. да участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на топломера/ите в абонатната станция, като при съмнение в изправността му/им може да поиска метрологична проверка;

8. да участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на средствата за дялово разпределение-индивидуални (апартаментни) топломери и водомери, контролни топломери и водомери за БГВ и уреди за индивидуално разпределение на потребеното количество топлина.

Чл. 9. (1) Купувачът може при необходимост да извършва промени в отклоненията от сградната инсталация в своя имот въз основа на проектно-техническо решение от правоспособно лице.

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

(3) За измененията по ал. 1 и ал. 2, Купувачите уведомяват Доставчика.

Чл. 10. (1) Купувачът е длъжен да:

1. заплаща дължимите суми за топлинна енергия в срок;

2. осигурява на Доставчика постоянен достъп до сградата и до помещението на абонатната станция;

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

4. осигурява на Доставчика достъп при поискване до имотите за проверка, контрол и отчитане на средствата за дялово разпределение при условията на чл. 42.

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

6. не пречи на нормалната работа на средствата за дяловото разпределение на топлинна енергия;

7. да изпълнява дадените от Доставчика предписания за уреди, подлежащи за метрологична проверка-контролни и апартаментни топломери и водомери, собственост на купувача.

(2) Общото събрание на етажната собственост при условията и по реда на Правилника за управление, реда и надзора в етажната собственост, одобрен с ПМС № 1486 от 1951 г.(обн. ДВ, бр.101 от 1951 г., изм., бр.16 от 1952 г, бр.14 и 32 от 1957 г., бр.76 от 1978 г., бр.73 от 1979 г., бр.21 от 1991 г. и бр.87 от 2002 г.), има правомощия да взема решение за:

1. избор на Доставчик на топлинна енергия;

2. избор на лицето по чл.139б ЗЕ за извършване на дялово разпределение на топлинна

енергия;

3. избор на упълномощен представител на потребителите, който да ги представлява в отношенията с топлопреносното предприятие, Доставчика на топлинна енергия по въпросите свързани с топлоснабдяването и дяловото разпределение, както и с лицето по чл.139б ЗЕ по въпросите, свързани с избора на това лице;

4. отопление на общите части на сградата;

5. 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.

(3) Изборът на лицата по ал. 2 се удостоверява пред Доставчика с протокол от общото събрание на етажната собственост. Присъствалите на общото събрание собственици или титуляри на вещно право на ползване в СЕС, собственооръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

Чл. 11. Купувачът е длъжен в 30 - дневен срок да уведоми писмено доставчика при:

1. промяна на титуляра на право на собственост или на ползване на топлоснабдявания имот;

2. използване или предоставяне на имота си или на част от него, за извършване на стопанска дейност.

Чл. 12. Купувачът няма право да:

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

2. сменя самоволно или поврежда средство за търговско измерване, знак, пломба или друго контролно приспособление, поставено от Доставчика или друго упълномощено лице;

3. ползва топлинна енергия без тя да се отчита от средство за търговско измерване, или да изменя показанията на средството за търговско измерване или контролни средства за измерване или да пречатства правилната им работа;

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

5. нарушава нормалното топлоснабдяване;

6. причинява въвеждането на ограничителен режим.

РАЗДЕЛ IV

УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 13. (1) Доставчикът е длъжен да осигурява на купувачите качествено снабдяване с топлинна енергия, което се определя по следните групи показатели:

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

2. сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването;

3. качество на търговските услуги.

(2) Доставчикът е длъжен да спазва показателите за качеството на снабдяването с топлинна енергия, приети от ДКЕВР.

РАЗДЕЛ V

ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 14. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувачите количество топлинна енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, който е собственост на топлопреносното предприятие и е монтиран в абонатната станция на СЕС на границата на собственост между топлопреносното предприятие и потребителите на топлинна енергия.

(2) В случаите, когато топломерът е монтиран на място, различно от границата на собственост между топлопреносното предприятие и потребителите на топлинна енергия,

то показанията му се коригират с технологичните разходи на топлинна енергия за участъка между границата на собственост и топломера, които се определят ежемесечно от топлопреносното предприятие.

(3) Купувачът в СЕС е длъжен да има в имота си монтирани средства за дялово разпределение на топлинната енергия - индивидуални топломери и водомери за топла вода на всички отклонения от сградната инсталация за горещо водоснабдяване към имота му.

(4) Отчетеното количество консумирана топлинна енергия за сградата се разпределя между отделните имоти, присъединени към абонатната станция, чрез системата за дялово разпределение от доставчика, самостоятелно или чрез възлагане на лице вписано в публичния регистър по чл.139а от ЗЕ.

Чл. 15. (1) По молба на купувача Доставчикът организира извънредна метрологична проверка на индивидуалния и на контролния топломер.

(2) Разходите за проверката на топломерите в случаите по ал. 1 са за сметка на купувача, когато установените отклонения са в границите на допустимите грешки, съгласно стандарта.

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

Чл. 16. (1) При отсъствие или повреда на средства за търговско измерване, количеството топлинна енергия за отчетен период се определя от топлопреносното предприятие на база средни стойности за потребителя, измерени при аналогични климатични условия и в съответствие с режима на потребление на топлинна енергия за период не по дълъг от 45 дни.

(2) Доставчикът е длъжен да организира отстраняване на повредата или замяната на топломера с друг, в срок до 5 работни дни от констатиране на повредата.

РАЗДЕЛ VI

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ МЕЖДУ КУПУВАЧИТЕ В СГРАДА – ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ

Чл. 17. Дяловото разпределение на топлинната енергия между потребителите в СЕС се извършва от Доставчика самостоятелно или чрез възлагане на лице, вписано в публичния регистър по чл.139а от ЗЕ.

Чл. 18. За прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС Купувачите са длъжни да:

1. прилагат средства за дялово разпределение за отопление от един и същи модел, доставени от един и същ търговец или одобрени за използване в сградата от него;
2. представят на Доставчика протокол от общото събрание на етажната собственост за избор на търговец и упълномощено лице по чл. 10, ал. 2. Присъствалите на общото събрание Купувачи, собственооръчно изписват трите си имена в протокола и го подписват.

Чл. 19. (1) В случаите, когато в сградата има уреди за дялово разпределение, които не са отчетени по причина на Купувача, разпределението на топлинната енергия се извършва от Доставчика, съгласно т.б.7. от Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС – Приложение към чл. 61 ал. 1 от Наредба №16-334 от 6 април 2007 г. за топлоснабдяването. Потребителите неосигурили достъп могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителната сметка в тримесечен срок от получаване на изравнителната сметка от упълномощения за сградата представител. След изтичане на срока не се приемат нови рекламации и не се преработва изравнителната сметка.

(2) Количеството топлинна енергия за отопление се разпределя съгласно Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в СЕС – Приложение към чл.61 ал.1 от

Наредба №16-334 от 6 април 2007г. за топлоснабдяването.

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

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

РАЗДЕЛ VII

РЕД И СРОКОВЕ ЗА ПРЕДОСТАВЯНЕ И ПОЛУЧАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИТЕ ИЗРАВНИТЕЛНИ СМЕТКИ

Чл. 20. (1) Доставчикът връчва на упълномощеното лице в СЕС изравнителни сметки (обща и индивидуални) на Купувачите.

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

Чл. 21. (1) Рекламации за отчет на показанията на уредите и разпределението на енергията за предходен период се разглеждат, ако са подадени в 30-дневен срок след получаване на сметката от потребителите.

(2) След изтичане на срока по ал. 1, не се приемат нови рекламации и не се преработват сметки.

РАЗДЕЛ VIII

ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 22. (1) Купувачите заплащат топлинната енергия по цена, определена в писмения договор между страните.

(2) Доставчикът издава съобщения за фактурираните суми на купувачите, към които се прилага информация за:

1. показанията на общия топломер – начално, крайно;
2. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия по топломер;
3. работни дни на абонатната станция;
4. доставената в абонатната станция на сградата топлинна енергия без топломер;
5. технологичните разходи на енергия в абонатната станция;
6. енергията за разпределение, в т.ч. за отопление и за гореща вода;
7. показания на общия водомер-начално, крайно;
8. количество гореща вода по общия водомер;
9. специфичен разход на топлинна енергия за 1 m³ гореща вода;
10. енергия отдадена от сградната инсталация;
11. прогнозно количество гореща вода за имотите;
12. пълен отопляем обем на сградата по проект;
13. пълен отопляем обем на имота по проект;
14. фирмата за дялово разпределение;
15. енергия за отопление на имота, в т.ч. за сградна инсталация;
16. енергия за отопление на общите части;
17. прогнозен дял за имота от общата енергия за отопление на имотите;
18. показанията на водомер/ите – начално, крайно;
19. количество гореща вода за имота /по водомер, по норма;
20. топлинна енергия за гореща вода за имота;
21. цена и суми за топлинна енергия по видове;
22. обща дължима сума за месеца, включително ДДС;

23. суми от корекции, изравнения, социални помощи;

24. сума за плащане, срок за плащане, просрочени суми.

Чл. 23. (1) Купувачите заплащат топлинната енергия по един от следните начини:

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

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

3. по реална месечна консумация.

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

Чл. 24. Месечната дължима сума за топлинна енергия на Купувача се определя въз основа на разпределената му топлинна енергия и договорната цена съгласно писмения договор между страните.

Чл. 25.(1) Купувачите са длъжни да заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия в 30-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2) При неизпълнение в срок на задълженията по ал. 1 Доставчикът има право да прекрати топлоподаването към имота на неизпълнилия задължението си за плащане в срок Купувач.

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

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

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

(6) При неизпълнение в срок на задълженията по ал. 1, Купувачите заплащат на Доставчика обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането на топлинната енергия.

(7) Когато Купувачът има две и повече дължими суми, включително съдебни и присъдени вземания, при плащане се погасява най-старото задължение. Ако сумата не е достатъчна да покрие цялото задължение, погасяват се първо присъдените разноси, законната лихва и след това главницата.

Чл. 26.(1) Купувачите могат да заплащат топлинната енергия в брой в каси, на публично оповестените от Доставчика адреси.

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

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

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

Чл. 27. (1) Доставчикът има право да премира Купувачи, които заплащат потребената топлинна енергия в срок, по ред, определен с Решение на Съвета на директорите.

(2) Доставчикът има право да предоставя данни за Купувачи на трети лица, регистрирани като администратори на лични данни, с които има сключен договор за събиране на дължими суми за топлинна енергия.

РАЗДЕЛ IX

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл.28. (1) Когато Доставчикът не уведоми Купувача десет дни предварително писмено или чрез съобщение в средствата за масово осведомяване за началото и

продължителността на спиране на топлоподаването поради извършване на ремонтни работи, реконструкция или въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на спиране на топлоподаването.

(2) Когато не е спазен уговорения срок по ал. 1 за възстановяване на топлоподаването, Доставчикът дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъсненито.

(3) Когато спирането на топлоснабдяването в случаите по чл.34, ал. 1 продължи повече от 48 часа, Доставчикът дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

(4) Количеството на недоставената топлинна енергия по ал. 1, 2 и 3 се определя от топлопреносното предприятие по изчислителен път за периода на нарушението, въз основа на осреднени стойности на доставената енергия в абонатната станция за предходен период, при аналогични условия и режим на топлоподаване.

Чл. 29. Доставчикът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяването с изключение на случаите, когато това въвеждане е по вина на Доставчика.

Чл. 30. Купувачът е длъжен да уведоми Доставчика в 30-дневен срок, при промяна на собствеността или на вещното право на ползване на топлоснабдявания имот и/или когато имота му се използва или предоставя на други лица за извършване на стопанска дейност. При неуведомяване и последващо искане за префактуриране, Купувачът заплаща по 5 лв. за всяка фактура;

Чл. 31. (1) В случай, че Купувачът, отказал се от ползване на топлинна енергия, не осигури достъп до имота си, при писмено искане от Доставчика, Купувачът дължи плащане на топлинната енергия за периода на спиране на топлоснабдяването, но не повече от една година или до осигуряване на достъп за проверка. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от упълномощен представител на Доставчика и от двама свидетели.

(2) В случай, че Доставчикът или упълномощен от него представител установи при проверка, че Купувачът самоволно е възстановил спрямо топлоподаване, последният заплаща топлинна енергия за отопление за целия период на спиране, определена съгласно т.6.4.4 от Методиката за дялово разпределение – Приложение към чл.61 ал.1 от Наредба №16-334 от 6 април 2007г. за топлоснабдяването.

(3) Доставчикът приспада начислените по този ред суми от сметките на останалите Купувачи в СЕС.

(4) В случай, че Купувачът не изпълни в указания срок предписанията по чл. 10, ал.1, т.7, то разпределението на топлинната енергия се извършва като за Купувач без уред.

Чл. 32. Когато Доставчикът установи, че Купувачът ползва топлинна енергия, която не се отчита от средство за търговско измерване (топломер), топлинната енергия се заплаща от Купувача по максималната пропускателна способност на връзката към топлопреносната мрежа на топлопреносното предприятие, за период не по-голям от една година.

РАЗДЕЛ X

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

Чл.33. Доставчикът е длъжен да осигури възможност за отопление на имотите на Купувачите, при условията на чл. 4, когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12°С и да изключи отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в три

последователни дни над +12°C, като и в двата случая се съобразява с дългосрочната прогноза за следващите 7-10 дни.

Чл. 34. (1) Доставчикът има право временно да спре топлоснабдяването без предварително уведомяване на Купувача, когато:

1. е възникнала авария или с цел предотвратяване на авария;
2. има опасност за здравето или живота на хора или за околната среда;
3. съществува опасност за целостта на топлоснабдителната мрежа;
4. има опасност от нанасяне на значителни материални щети на сгради, съоръжения и лица.

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

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

(4) Когато Доставчикът не може да изпълни задълженията си поради непреодолима сила, изразяваща се в непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, той уведомява Купувачите в подходящ срок 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 спират.

Чл. 35. (1) Доставчикът има право временно да ограничи или да спре топлоподаването на Купувача поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

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

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

Чл. 36. (1) Доставчикът има право да спре топлоснабдяването след предварително писмено предупреждение, когато:

1. Купувачът не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия в указания в чл. 25, ал.1 срок;
2. Купувачът не осигурява достъп на длъжностни лица на доставчика до имота си и в абонатната станция, като неосигуряването на достъп се констатира с протокол;
3. е нарушена целостта на топлопреносната мрежа и абонатната станция по причина на Купувача.

(2) Купувачът е длъжен да осигури достъп на Доставчика до имота си за спиране на отоплението и ползването на гореща вода, когато не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия в указания в чл. 25, ал.1 срок.

(3) Спиране на подаването на топлинна енергия в отделен имот се извършва чрез електромагнитен вентил с дистанционно управление, монтиран пред индивидуалния топломер и водомер за топла вода на отделния собственик или чрез прекъсване на връзката между отоплителното тяло и отклонението към общата сградна инсталация.

Чл. 37. (1) Доставчикът има право да спре напълно или частично подаването на топлинна енергия на неправомерно присъединен потребител.

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

(3) Прекратяване на подаването на топлинна енергия за СЕС се извършва в абонатната

станция или в нейно самостоятелно отклонение.

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

Чл. 38. (1) Преди спиране на топлоснабдяването, поради забава на плащането, Доставчикът връчва лично на Купувача или изпраща с обратна разписка 5 – дневно писмено уведомление.

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

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

(4) В случай, че Купувачът не изпълни задължението си в срока по ал. 3, Доставчикът спира топлоснабдяването, съобразно посоченото в уведомлението, чрез:

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

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

Чл. 39. (1) Когато Купувачът в СЕС е извършил несъгласувани изменения на сградните инсталации, както и други действия, водещи до нарушаване на топлоснабдяването, Доставчикът има право да прекрати топлоподаването на всички Купувачи от абонатната станция на сградата не по-рано от една година след писмено предизвестие. В тези случаи срокът за прекратяване на топлоподаването може да бъде по-кратък по решение на общото събрание на етажната собственост.

(2) Доставчикът има право да прекрати топлоснабдяването на всички Купувачи от СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар на присъединените отоплителни тела в сградата е намален с повече от 50 на сто от проектния отоплителен товар на сградата.

(3) Доставчикът има право да прекрати снабдяването с енергия за горещо водоснабдяване на всички купувачи от абонатната станция на СЕС, с едномесечно писмено предизвестие, когато топлинния товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50 на сто от проектния.

(4) Доставчикът връчва уведомлението на упълномощения представител на Купувачите в СЕС и/или го поставя на подходящо място в сградата. Уведомлението следва да отговаря на изискванията на чл.78, ал.3 от Наредба №16-334 от 6 април 2007г. за топлоснабдяването.

(5) Топлоснабдяването на СЕС не се прекратява, когато в едномесечен срок Купувачите декларират с протокол от решение на Общото събрание на СЕС, съгласно чл. 78, ал. 6 от Наредба №16-334 от 6 април 2007г. за топлоснабдяването, че желаят да останат потребители при променените условия на намален топлинен товар.

Чл. 40. (1) Възстановяване на спряно топлоснабдяване за отопление и/или горещо водоснабдяване в случаите по чл. 36, ал. 1 се извършва от Доставчика по писмено искане на Купувача в срок до 2 работни дни след заплащане на топлинната енергия или след отстраняване на друга причина, която е наложила спирането.

(2) Възстановяването на спряно топлоснабдяване се извършва от Доставчика срещу заплащане на разходите по спиране и възстановяване на топлоснабдяването.

(3) При спряно топлоснабдяване на имота, Купувачът заплаща на Доставчика суми за топлинната енергия, отдавана от сградната инсталация и в общите части.

РАЗДЕЛ XI

РЕД ЗА ОСИГУРЯВАНЕ НА ДОСТЪП ДО ОТОПЛИТЕЛНИТЕ ТЕЛА, СРЕДСТВАТА

ЗА ТЪРГОВСКО ИЗМЕРВАНЕ ИЛИ ДРУГИ КОНТРОЛНИ ПРИСПОСОБЛЕНИЯ

Чл. 41. (1) Купувачът е длъжен да осигури на Доставчика фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за времето от 8 до 20 ч. за:

1. отчитане на топломера;
2. извършване на ремонтни работи;
3. проверка и настройка на съоръженията;
4. включване и изключване на отоплителната и топоводната инсталация;
5. контролни дейности.

(2) Купувачът е длъжен да осигури по всяко време на Доставчика фактически достъп до сградата и до помещението на абонатната станция за случаите по чл. 34, ал. 1.

Чл. 42. (1) Купувачът е длъжен да осигури на Доставчика 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 експлоатацията на сградните инсталации;
4. спиране на топлоснабдяването.

(2) Доставчикът може да поиска проверка в имота на Купувача в интервала от 8 до 20 часа.

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

РАЗДЕЛ XII

РЕД ЗА РАЗГЛЕЖДАНЕ НА ЖАЛБИ И РЕКЛАМАЦИИ НА КУПУВАЧИТЕ

Чл. 43. При неизпълнение на задълженията от страна на Доставчика, Купувачът има право на възражения чрез молба, сигнал или жалба.

Чл. 44. Сигнала или жалбата трябва да отговаря на следните изисквания:

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

Чл. 45. (1) Сигналите и жалбите се завеждат във входящ регистър като на Купувача се издава картонче с входящ номер.

(2) Доставчикът е длъжен да отговаря на постъпилите жалби, предложения и сигнали в срок не по- дълъг от 15 дни, с изключение на анонимни сигнали и жалби.

Чл. 46. Доставчикът разглежда и решава в предвидения срок постъпилите жалби, предложения и сигнали на потребители, свързани с прилагането на настоящите Общи условия, отчета, прилаганите цени на топлинната енергия и данните на потребителя, както и други случаи, свързани с доставката, разпределението, потреблението и заплащането на топлинна енергия.

Чл. 47. В случай, че Купувачът не е уведомил Доставчика за промяна на адреса си за кореспонденция, счита се, че предизвестията и уведомленията са редовно връчени, ако са изпратени на посочения в партидата адрес.

РАЗДЕЛ XIII

УСЛОВИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРА

Чл. 48. Договорите за продажба на топлинна енергия 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 с 15 дневно 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. от всяка от страните при прекратяване на юридическото лице или откриване на производство по несъстоятелност - от датата на влизане в сила на съдебното решение за прекратяване или за откриване на производството по несъстоятелност;
4. Договорите могат да бъдат прекратени от Доставчика с 15 дневно писмено предизвестие при забавяне плащането на дължимите от Купувача суми с повече от два месеца след определения срок за плащане.

РАЗДЕЛ XIV

ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 49. (1) Доставчикът е длъжен да съхранява копия от следните документи, изготвени от него или предоставени от Купувача:

а. протокол от решение на общото събрание на етажната собственост, съгласно Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост, за:

- избор на лице за извършване на дялово разпределение;
- избор на упълномощения представител на Купувачите пред Доставчика за дяловото разпределение на топлинната енергия;
- отопляване или неотопляване на общите части на сградата;
- 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;

б. заявление по образец с данни за Купувачите на топлинна енергия в отделните имоти (помещения) в СЕС;

в. декларация по чл. 54, ал. 1 от собственика на имота и споразумителен протокол по чл. 51, ал. 5;

г. протоколи от извършени от Доставчика проверки.

(2) Въз основа на документите по ал. 1, Доставчикът открива и води партида за всеки имот и потребителски номер за Купувача.

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

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

(5) При прекратяване на писмения договор с Купувачите, Доставчикът е длъжен в 15-дневен срок да предаде всички документи по ал. 1 на топлопреносното предприятие, с цел откриване на партиди на потребителите.

Чл. 50. Документите, удостоверяващи правото на собственост или вещното право на ползване, въз основа на които се открива, променя или закрива партида на Купувача се посочват от Доставчика, съгласно българското гражданско законодателство.

Чл. 51. (1) При промяна на собствеността или на вещното право на ползване новият и предишният собственик или ползвател са длъжни да подадат до Доставчика в срока по чл. 11 заявление за откриване, промяна или закриване на партида по образец, към което са приложени копия на документи, удостоверяващи придобиването или прекратяването на правото на собственост или на вещното право на ползване на имота.

(2) Преди промяната или закриването на партидата от Доставчика, Купувачът - собственик или титуляр на вещно право на ползване, заплаща всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

(4) Доставчикът може да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността или вещното право на ползване на имота на новия собственик или ползвател, като приложи чл. 34.

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

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

Чл. 52. (1) Купувач, който напуска семейното жилище по силата на официален документ, издаден от компетентен орган, е длъжен да уведоми писмено доставчика, в срока по чл. 11, като подаде заявление за промяна на партидата с приложено копие от документа.

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

Чл. 53. (1) При смърт на Купувач-физическо лице наследниците или лицето, придобило жилището по силата на договор за гледане и издръжка или по дарение, са длъжни да уведомят писмено Доставчика в срока по чл. 11 чрез подаване на заявление до доставчика за промяна на партидата, с приложено копие на удостоверение за наследници или съответно на акта за собственост.

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

Чл. 54. (1) Купувач може да бъде и физическо лице, което ползва топлинна енергия за отопление и горещо водоснабдяване в жилище, на което е наемател, ако юридическото лице – собственик на имота е подал декларация пред Доставчика, че топлинната енергия ще се ползва за битови нужди, с изразено съгласие да носи солидарна отговорност с наемателя за заплащане на дължимите суми за топлинна енергия. В тези случаи Доставчикът води партидата на името на собственика на имота и на наемателя, който заплаща дължимите суми за топлинна енергия.

(2) При промяна в наемното правоотношение, новият и предишният наемател са длъжни да подадат до доставчика в срока по чл. 11 заявление за откриване или закриване на партида по образец, към което са приложени копия на документи, удостоверяващи наличието или липсата на наемно правоотношение и декларация на собственика по ал. 1.

(3) Доставчикът закрива партидата по искане на Купувач - наемател на имот, в случай, че са заплатени всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

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

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

Чл. 55. (1) В случаите по чл. 54, ал. 1 и ал. 2, когато липсва декларация с изразено съгласие за солидарна отговорност на собственика с наемателя на имота, Доставчикът

открива и води партида на Купувача - собственик на имота, който заплаща топлинната енергия за битови нужди.

(2) Ако наемателят на имота по чл. 54, ал.1 не заплаща дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от два месеца след определения срок за плащане, Доставчикът може да спре топлоподаването по реда на чл. 36 и предявява вземането си за топлинна енергия пред собственика на имота.

Чл. 56. (1) При промяна на титуляра на партидата поради смяна на Купувача в СЕС, 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. 11 е необходимо:

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

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

(3) Новият Купувач заплаща сумата от изготвената от Доставчика 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 спазят изискванията по предходните алинеи 2 и 3, се прилага ал.1.

Чл. 57. Доставчикът и Купувачът са длъжни да се уведомяват взаимно за всички настъпили промени в тяхната идентификация, съгласно чл. 2 и чл. 3, или за характера на ползване на топлинната енергия.

Чл. 58. (1) Всички предизвестия и уведомления при продажбата на топлинна енергия следва да бъдат в писмена форма, подписани от страните или упълномощените от тях лица и се изпращат на адреса на Купувача и на Доставчика.

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

Чл. 59. Измененията на тези Общи условия подлежат на одобрение от ДКЕВР. В случай на изменения в законодателството, разпоредбите на тези Общи условия, които противоречат на нормативните изменения, се заместват със съответните правни норми.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Параграф единствен: Настоящите Общи условия са приети с Протокол № 22/15.12.2008 г. на Съвета на директорите на "НЕЛБО" ЕАД и одобрени с Решение № ОУ- 003/16.02.2009г. на ДКЕВР, на основание чл. 149, ал. 2 от Закона за енергетиката.