

ОБЩИ УСЛОВИЯ
ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ
ОТ "ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ" АД
НА ДОСТАВЧИК НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ
В СГРАДИ-ЕТАЖНА СОБСТВЕНОСТ В ГРАД СОФИЯ

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тези Общи условия на договорите за продажба на топлинна енергия се уреждат взаимоотношенията между "Топлофикация София" АД, наричано за краткост "Продавач" и доставчик на топлинна енергия в сгради-етажна собственост, наричан "Купувач".

(2) Продажбата на топлинна енергия от "Топлофикация София" АД на доставчик на топлинна енергия в сграда-етажна собственост (СЕС) се извършва въз основа на писмен договор, при настоящите общи условия.

Чл. 2. Продавач на топлинна енергия в град София е "Топлофикация София" АД със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. "Ястребец" № 23Б, съд. регистрация по ф.д. № 1084/1993 г. на Софийски градски съд и притежаващ лицензия за пренос на топлинна енергия № Л-033-05/15.11.2000 г. на ДКЕР. Продавачът е вписан в регистъра на администраторите на личните данни под № 0000411/05.05.2004 г.

Чл. 3. (1) Купувач е всяко юридическо лице, регистрирано като търговец, което отговаря на условията на финансово гарантиране на сключените от него сделки и е избрано от общото събрание на етажната собственост по реда на чл.149а от Закона за енергетиката (ЗЕ).

(2) Купувачът при сключване или промяна на договора за продажба на топлинна енергия се идентифицира с наименование, адрес и телефон за кореспонденция, съдебно удостоверение за актуалност на регистрацията, идентификационен номер.

(3) Купувачът при сключване на договора представя в полза на продавача банкова или парична гаранция по реда и при условията на чл. 39 от Наредба № 16-334 от 6 април 2007 г. за топлоснабдяването (НТ).

Чл. 4. Предмет на договора е продажба на топлинна енергия посредством топлоносител гореща вода от продавача на купувача.

Чл. 5. Срокът на договора за продажба на топлинна енергия се определя в писмения договор, сключен между страните.

ГЛАВА ВТОРА
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СТРАНИТЕ

Чл. 6. (1) Продавачът е длъжен да има готовност да достави топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване целогодишно.

(2) Продавачът е длъжен да има готовност да достави топлинна енергия за отопление от 1 октомври до 30 април.

(3) Продавачът може да достави топлинна енергия за отопление извън периода по ал.3 при наличие на техническа възможност и писмено искане на купувача.

(4) Купувачът заявява пред продавача прогнозните количества топлинна енергия по месеци за първата година от договора.

Чл. 7. Продавачът е длъжен да:

1. проверява и пломбира регулиращите уреди и средствата за търговско измерване;
2. заплаща електрическата енергия, използвана от съоръженията в абонатната станция, собственост на продавача;

3. да предоставя информация на купувача за начислените количества топлинна енергия, както и за показанията на топломера;

4. да предоставя информация на купувача за действащата цена за топлинна енергия и цените на предоставяните услуги.

Чл. 8. Продавачът е длъжен своевременно да уведоми купувача петнадесет дни предварително писмено 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.

Чл. 9. (1) Купувачът е длъжен да:

1. не допуска ползване на топлинна енергия преди топломера и директно ползване на топлоносител от абонатната станция и сградната инсталация;
2. не допуска включването на нови потребители на топлинна енергия, без да е получил писмено разрешение от продавача;

Чл. 10. Купувачът има право да:

2. получава информация от продавача за измереното и фактурирано количество топлинна енергия;
3. получава информация за действащите цени за топлинна енергия и цените на предоставяните услуги;
4. участва лично или чрез упълномощен представител при отчитането на топломера, като при съмнение в неговата изправност може да поиска от продавача метрологична проверка;
5. уведоми продавача при опасност от нанасяне на материални щети на мрежата или на други купувачи.

Чл. 11. (1) Купувачът има право да поиска проверка при нарушения в доставката на топлинна енергия. Продавачът е длъжен да извърши проверка до 48 (четиридесет и осем) часа от получаване на сигнала. За резултатите от проверката се подписва протокол между страните.

(2) Продавачът е длъжен да нормализира доставката на топлинна енергия в срок до 5 (пет) дни от съставянето на протокола по ал.1, ако причините за нарушенията в топлоснабдяването се дължат на съоръженията на продавача и/или на отклонения в режима на топлоснабдяване.

ГЛАВА ТРЕТА

УСЛОВИЯ ЗА КАЧЕСТВО НА ТОПЛОПОДАВАНЕТО

Чл. 12. (1) Продавачът е длъжен да осигурява на купувача качествено снабдяване с топлинна енергия, което се определя по следните групи показатели:

1. осигуряване на необходимите количества топлинна енергия при потребителите;
2. сигурност, непрекъснатост и ефективност на снабдяването;
3. качество на търговските услуги.

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

Чл. 13. (1) За да осигури непрекъснато и ефективно топлоподаване на купувача, продавачът е длъжен да:

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

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

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

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 14. (1) Търговското измерване и отчитане на продаденото на купувача количество топлинна

енергия се извършва чрез средство за търговско измерване – топломер, монтиран на място, съгласувано от двете страни в договора. В случаите, когато топломерът е монтиран на място, различно от границата на собственост, то показанията му се коригират с технологичните разходи на топлинната енергия за участъка между границата на собственост и топломера.

(2) Средствата за търговско измерване се доставят, монтират и ремонтират от продавача, който ги поддържа и отчита.

(3) Ежемесечното отчитане на показанията на топломера се извършва от продавача, при спазване на изискванията на НТ.

Чл. 15. Купувачът е длъжен да опазва маркировките и целостта на пломбите на средствата за търговско измерване, поставени от продавача или оторизиран държавен орган.

Чл. 16. (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 тези случаи продавачът е длъжен да коригира задължението на купувача за неправилно отчетената топлинна енергия най-много до предишният отчет на средството за търговско измерване (топломер).

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

Чл. 17. (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 проверката на топломера в 5 (пет) дневен срок от уведомяването. При повреда продавачът е длъжен да го замени в 5 (пет) дневен срок от установяването.

(3) Продавачът организира и извънредна проверка на средствата за търговско измерване по молба на купувача. Разходите за проверката са за сметка на купувача, когато констатираните отклонения са в границите на допустимите по стандарта.

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

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

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

Чл. 18. При липса или при повреда на топломер, количеството топлинна енергия 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.

ГЛАВА ПЕТА

ЗАПЛАЩАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Чл. 19. (1) Купувачът заплаща топлинната енергия по преференциална цена.

(2) Продавачът е длъжен да образува преференциална цената на топлинна енергия по чл. 33, ал.4 от ЗЕ, да я представи за утвърждаване в ДКЕВР и да я публикува в един централен и един местен всекидневник, както и в Интернет страницата си.

Чл. 20. (1) Месечната дължима сума за енергия се определя по отчетената чрез топломера топлинна енергия, коригирана с технологичните разходи когато топломера е монтиран на място различно от границата на собственост и преференциалната за периода цена на топлинната енергия.

(2) Продавачът издава данъчни фактури, в които са отразени продаденото количество топлинна енергия, цената на топлинната енергия, сумата за енергия, данъка върху добавената стойност (ДДС) и общата дължима сума. Продавачът представя фактурата на купувача в двуседмичен срок след

периода, за който се отнася.

Чл. 21. (1) Купувачът е длъжен да заплаща месечните дължими суми за топлинна енергия в срок до 30 (тридесет) дни след изтичане на периода, за който се отнасят.

(2) Купувачът има право да предявява възражения до продавача за начислената сума за топлинната енергия в 30-дневен срок след изтичане на периода, за който се отнася. След изтичане на срока, подадените възражения не се разглеждат от продавача.

(3) Възраженията на купувача по ал. 2 не го освобождават от заплащане на сумата за топлинна енергия по издадената фактура.

(4) В случай, че възраженията на купувача по ал. 2 са основателни, начислените суми се преизчисляват, за което продавачът издава данъчно дебитно или кредитно известие.

(5) При неизпълнение в срок на задълженията по ал. 1, купувача заплаща на продавача обезщетение в размер на законната лихва от деня на забавата до момента на заплащането на топлинната енергия.

(6) Когато купувачът е платил фактурираната в повече от действително консумираната топлинна енергия, продавачът дължи на купувача обезщетение в размер на законната лихва върху надплатената сума от деня на постъпването ѝ по сметката на продавача до окончателното ѝ възстановяване.

Обезщетението се изплаща въз основа на двустранно подписан протокол.

Чл. 22. (1) Купувачът заплаща дължимата сума за топлинна енергия чрез формите на безналични преводи съгласно Наредба № 3 от 29.09.2005 г. за паричните преводи и платежните системи (обн. ДВ бр.81 от 11.10.2005 г.).

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

(3) При промени в начина на плащане и/или в банковите сметки, страните се уведомяват писмено.

Чл. 23. (1) Когато купувачът има повече от една дължима сума при плащане се погасява най-старото задължение. Ако сумата не е достатъчна да покрие цялото задължение, погасяват се първо присъдените разноски, законната лихва и след това главницата.

(2) Плащането се счита за извършено на датата на постъпване на сумите по банковата сметка на продавача.

Чл. 24. В случай на грешки при отчитане и фактуриране на продадените количества топлинна енергия, купувачът и продавачът подписват двустранен констативен протокол, въз основа на който се извършват необходимите корекции.

ГЛАВА ШЕСТА

ОТГОВОРНОСТИ ПРИ НЕИЗПЪЛНЕНИЕ НА ЗАДЪЛЖЕНИЯТА

Чл. 25. (1) Когато продавачът не уведоми купувача на топлинна енергия с топлоносител гореща вода петнадесет дни предварително писмено 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.

(2) Когато по предходната алинея продавачът не спази уговорения срок за възстановяване на топлоподаването, 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 осреднени стойности на доставената енергия в абонатната станция на купувача за предходен период, при аналогични условия и режим на топлоподаване.

Чл. 26. Когато по вина на продавача повредите в топлопреносната мрежа с топлоносител гореща вода не са отстранени в срок до 48 (четиридесет и осем) часа от установяването им, той дължи неустойка в размер на стойността на недоставената топлинна енергия за периода на закъснението.

Чл. 27. (1) Продавачът не носи отговорност за неизпълнение на задълженията си, когато е въведен ограничителен режим на топлоснабдяването по реда на чл. 72 от ЗЕ при ограничаване или прекъсване на снабдяването с топлинна енергия за време, по-дълго от 48 (четиридесет и осем) часа на територията на цялата страна или на част от нея, с изключение на случаите, когато въвеждането на ограничителен режим е по вина на продавача.

(2) Продавачът не носи отговорност и не дължи неустойка, ако преди изтичане на срока по чл. 33 е въведен ограничителен режим от органа по чл. 72 от ЗЕ, с изключение на случаите, когато въвеждането на ограничителен режим е по вина на продавача.

Чл. 28. (1) При неизпълнение в срок на задълженията си да заплаща фактурираните суми 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 на продавача.

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

(3) При забава на плащането на дължимите суми с повече от един месец след определения срок за плащане, продавачът има право след предварително писмено уведомяване да спре топлоподаването към сградата/ите на купувача.

Чл. 29. В случай, че продавачът или упълномощен от него представител установи при проверка, че купувачът самоволно е възстановил спряно топлоподаване, последният заплаща топлинната енергия за отопление за целия период на спиране.

ГЛАВА СЕДМА

РЕД И УСЛОВИЯ ЗА СПИРАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ВЪЗСТАНОВЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 30. (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 на мрежата или на други купувачи.

(2) Спирането на топлоподаването в случаите по ал.1 продължава до отстраняване на причината, която го е наложила, но не повече от 48 (четиридесет и осем) часа. Продавачът е длъжен да уведоми 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.

(4) Когато продавачът не може да изпълни задължението си поради непреодолима сила, изразяваща се в непредвидено или непредотвратимо събитие от извънреден характер, уведомява купувача в подходящ срок чрез средствата за масово осведомяване в какво се състои непреодолимата сила и възможните последици от нея при изпълнение на задълженията си. Докато трае непреодолимата сила, изпълнението на задълженията и на свързаните с тях насрещни задължения се спират.

Чл. 31. (1) Продавачът има право временно да спре топлоподаването на купувача поради извършване на ремонтни работи, реконструкция, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения или други подобни действия, които подлежат на планиране.

(2) Продавачът е длъжен да уведоми писмено купувача 15 (петнадесет) дни предварително за началото и продължителността на спирането на топлоподаването по ал.1.

(3) В случаи, при които по причини извън продавача не се спази началото на спирането на топлоподаването по ал.1, продавачът е длъжен да уведоми купувача за новия срок 3 (три) дни предварително.

Чл. 32. (1) Продавачът има право да спре топлоподаването след предварително писмено предупреждение, когато купувачът:

1. не е заплатил дължимите суми за топлинна енергия за срок повече от един месец след определения срок за плащане;
2. не осигурява достъп на длъжностни лица на продавача в абонатната станция. Неосигуряването на достъп се констатира с протокол, подписан от представител на продавача и от двама свидетели;
3. е нарушил целостта на топлопреносната мрежа и/или абонатната станция.

(2) Спиране на топлоподаването в сградата се извършва в абонатната станция.

Чл. 33. (1) Преди спиране на топлоподаването поради забавяне на плащането продавачът връчва

лично на купувача (или изпраща с обратна разписка) 7-дневно писмено уведомление.

(2) Писменото уведомление задължително съдържа данните на купувача, адреса на топлоснабдената сграда, 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 абонатната станция за спиране на топлоподаването.

(3) Срокът за плащане, посочен в уведомлението по ал.1 е 7 (седем) дни, считано от датата на получаването му.

Чл. 34. (1) Продавачът има право да спре топлоподаването без предварително писмено предупреждение, когато купувачът:

1. е допуснал ползване на топлинна енергия преди топломера;

2. директно ползва гореща вода от топлопреносната мрежа;

(2) В случай, че купувачът не отстрани нарушението по ал.1, продавачът има право да прекрати топлоснабдяването с предварително писмено предупреждение.

(3) Прекратяването на подаването на топлинна енергия за сграда - етажна собственост се извършва в абонатната станция или в нейно самостоятелно отклонение.

(4) При спиране, прекратяване и възстановяване на топлоподаването продавачът съставя протокол.

Чл. 35. (1) Възстановяване на спряно топлоподаване в случаите по чл. 32 и чл. 34 се извършва от продавача по писмено искане на купувача в срок до 2 (два) работни дни след отстраняване на причината, която го е наложила и след заплащане на топлинната енергия и заплащане на разходите по спиране и възстановяване на топлоподаването.

ГЛАВА ОСМА

УСЛОВИЯ И РЕД ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДОГОВОРИТЕ

Чл. 36. (1) Договорите за продажба на топлинна енергия на доставчик могат да се прекратяват:

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 купувача с едномесечно писмено предизвестие;

4. ако лицензията на продавача за производство или за пренос на топлинна енергия бъде прекратена или изменена така, че да не дава възможност за извършване на дейността, предмет на договора - от датата на влизане в сила на решението за прекратяване / изменение на лицензията.

(2) Договорите могат да бъдат прекратени от продавача с 15 дневно писмено предизвестие при забавяне плащането на дължимите от купувача суми с повече от един месец след определения срок за плащане.

ГЛАВА ДЕВЕТА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

Чл. 37. (1) За сключване на договор за продажба на топлинна енергия, купувачът подава заявление, в което посочва данните по чл.3 и прилага съответните удостоверяващи ги документи, съгласно българското гражданско законодателство.

(2) Въз основа на заявлението с приложените документи, продавачът сключва договор за продажба на топлинна енергия.

(3) В случаите, когато документите 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 и дата на издаване и орган на издаване на документа за самоличност, номер и дата на пълномощното.

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

Чл. 38. Приложение, неразделна част от договора за продажба на топлинна енергия, са настоящите Общи условия между "Топлофикация София" АД и доставчик на топлинна енергия в СЕС.

Чл. 39. (1) При прекратяване на договора продавачът открива, променя или закрива партида на потребителите по реда на Общите условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди и Общите условия продажба на топлинна енергия за стопански нужди от „Топлофикация София” АД на потребители в град София.

(2) След прекратяването на договора между купувача и продавача, собствениците или ползвателите на имотите в СЕС стават купувачи на топлинна енергия, съобразно общите условия по ал.1.

Чл. 40. (1) Страна по договор за продажба на топлинна енергия няма право да бъде заместена в договора или по някакъв начин да прехвърли част или всички права и/или задължения по него, или по друг начин да се освободи от изпълнението му, без предварително писмено съгласие на другата страна, което не може да му бъде отказано неоснователно.

(2) Във всеки случай на прехвърляне на права и задължения по този договор или на промяна в собствеността на съоръженията, чрез които той се изпълнява от продавача и купувача, страните са длъжни да се съобразяват с разпоредбите на ЗЕ, действащото законодателство и настоящите общи условия.

Чл. 41. (1) Продавачът е длъжен да съхранява заявленията и документите, предоставени от купувача и сключения въз основа на тях договор и допълнителното/те/ споразумение/я/ към него.

(2) Преди промяна или прекратяване на договора за продажба на топлинна енергия, купувачът заплаща всички дължими до този момент суми за топлинна енергия.

Чл. 42. Продавачът и купувачът са длъжни да уведомяват другата страна за всички настъпили промени на тяхната идентификация, съгласно чл. 2 и чл. 3 и на характеристиките на топлоснабдяваната сграда.

Чл. 43. (1) Всички предизвестия и уведомления при продажбата на топлинна енергия следва да бъдат в писмена форма, подписани от страните или упълномощените от тях лица и се изпращат на адреса на купувача и на продавача.

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

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

Чл. 45. За неуредените в договорите и в настоящите общи условия въпроси се прилагат разпоредбите на действащото гражданско законодателство в Република България.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Параграф единствен: Настоящите общи условия са приети с Решение по т. 1 от Протокол № 30/25.10.2007 г. Съвета на директорите на "Топлофикация София" АД, на основание чл. 149, т.5 от ЗЕ и са одобрени с Решение № ОУ-002/07.01.2008 г. на Държавната комисия за енергийно и водно регулиране, на основание чл. 21, т.4 от ЗЕ.