

СПРАВОЧНИК на потребителя на топлинна енергия

СОФИЯ
2012

Съдържанието на този справочник е основано на най-често поставяните от потребителите въпроси и проблеми във връзка с централното топлоснабдяване, както и на отговорите и препоръките на експертите в тази област. Акцентът е поставен върху разпределението на топлинната енергия в сгради-етажна собственост, поради обстоятелството, че тази част от проблематиката на централното топлоснабдяване се оказва най-трудна за разбиране от потребителите.

Настоящият справочник няма претенциите на научен труд, а има за цел по най-достъпен и разбираем начин да помогне на потребителите да се ориентират по какви проблеми кой е компетентния орган и по какъв начин могат да се обърнат към него и какви са пътищата за решаване на тези проблеми.

Този справочникът би бил най-полезен за решаване на проблеми с топлоснабдяването най-вече в сградите-етажна собственост и би могъл да подпомага Общото събрание или управителите в тези сгради за вземане на необходимите решения.

Съставителство и редакция:

Елена Гоцева
Богомил Николов

Дизайн и оформление:

Николай Златев

Печат:

Симолини 94

ISBN 978-954-91548-6-3

СЪДЪРЖАНИЕ

Съкращения	8
------------------	---

Предговор	9
-----------------	---

1 СЪСТАВНИ ЧАСТИ НА СИСТЕМАТА ЗА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ В ТОПЛОФИЦИРАНА СГРАДА	11
--	-----------

*Кои са съставните части на системата за топло-
снабдяване в топлофицирана сграда? Какво предста-
вяват щранг-лирите? Чия собственост са отделни-
те компоненти на системата за топлоснабдяване?
Чия собственост са сградните инсталации?*

1.1 Отношенията в сграда-етажна собственост	16
--	-----------

*Какво трябва да знаем за взаимоотношенията
в сграда-етажна собственост преди да закупим, ако
сме собственик на имот(жилище, ателие) или живеем
в такава сграда? Как се вземат решения в сграда-ет-
ажна собственост във връзка с ремонти и преустрой-
ство на сградните инсталации?*

1.2 Поддържане на сградната инсталация	17
---	-----------

*Кой е задължен да поддържа сградните инстала-
ции? Към кого да се обърнем за съдействие и препоръки
относно проблемите в тях? Какво включва поддръж-
ката на сградните инсталации? Как се осъществява
обезвъздушаването на инсталациите за битово горе-
що водоснабдяване? Защо се налага да се източва дълго
време водата, докато дойде топла? Как се осъщест-
вява обезвъздушаването на инсталациите за битово
горещо водоснабдяване?*

1.3 Ред за топлофициране на сграда	20
<i>Какъв е редът за топлофициране на сграда? Как се избира и сменя топлинния счетоводител? Как да избегнем нови уреди за топлинно счетоводство?</i>	
1.4 Регулиране на топлоподаването през зимния сезон	30
2 ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ	32
2.1 Включване и прекратяване на договора за продажба на топлинна енергия	34
<i>Как сключваме, изменяме и прекратяваме договора за продажба на топлинна енергия? Как се извършва промяна на титуляр на партидата?</i>	
2.2 Асоциация на потребителите на топлинна енергия в сграда-етажна собственост	36
2.3 Прекратяване на топлоснабдяването на сградата	39
<i>Можем ли да се откажем от доставка на топлинна енергия? Защо плащам „сградна инсталация” след като отоплението в моя имот е изключено?</i>	
2.4 Просрочени задължения за топлинна енергия при покупко-продажба на имот в сграда-етажна собственост	45
2.5 Просрочени задължения за топлинна енергия от наемател	47
2.6 Кой определя цената на топлинната енергия	48
3 ОТЧИТАНЕ НА ПОТРЕБЕНАТА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ. ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ	51
3.1 Отчитане на потребената топлинна енергия	51
<i>Как и кога се отчита общия топломер? Колко са загубите по мрежата на топлофикационното дру-</i>	

жество? Начисляват ли се транспортните разходи и разходите в абонатната станция в сметките на потребителите?

3.2 Отчитане на индивидуалните средства за разпределение 54

Как и кога се отчитат индивидуалните средства за разпределение – апартаментни топломери, радиаторни разпределители, водомери за гореща вода.

3.3 Периодичност на отчитане, периодичност на изравняване, периодичност на плащане. Предимства и проблеми 55

3.4 Дистанционно отчитане – предимства и проблеми 57

3.5 Разходи за отопление на общите части 59

3.6 Разходи за сградна инсталация 59

3.7 разпределение на разходите за топлинна енергия по отделните имоти 60

3.8 Прогнозен дял 60

3.9 Годишно изравняване. Преизчисляване при рекламации 63

Нагледни алгоритми на разпределение на топлинната енергия в сграда-етажна собственост – дялово разпределение

3.9.1 *Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с индивидуални радиаторни разпределители – Схема 1.*

3.9.2 *Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с апартаментни топломери и апартаментни абонатни станции – Схема 2.*

3.9.3 *Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с обща система за битово горещо водоснабдяване и апартаментни топломери – Схема 3.*

3.9.4 *Разпределение на енергията в сграда-етажна собственост при липса на техническа възможност за прилагане на системата за дялово разпределение.*

3.10 Как да четем месечните си сметки за топлинна енергия и годишната изравнителна сметка	71
4 НАМАЛЯВАНЕ НА РАЗХОДИ НА ТОПЛИНА В СГРАДАТА	75
4.1 Как да пестим топлинна енергия	75
4.2 Как може да се намали енергията, отдадена от инсталацията за битова гореща вода	77
4.3 Кражби на топлинна енергия – проблеми	77
5. ПРАВА НА ПОТРЕБИТЕЛЯ НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ	80
5.1 Рекламации – ред и срокове, видове рекламации	80
5.2 Неравноправни клаузи в договорите	81
5.3 Нелоялни търговски практики	83
5.4 Погасителна давност	85
6. ПЛАЩАНЕ НА ПОТРЕБЕНАТА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ - СРОКОВЕ. ПЛАЩАНЕ НА РАВНИ МЕСЕЧНИ ВНОСКИ	88
6.1 Плащане на потребената топлинна енергия	88
6.2 Плащане на услугата дялово разпределение и на уредите за дялово разпределение	89
7 КОМПЕТЕНТНИ ИНСТИТУЦИИ. ПРАВОМОЩИЯ	91
8 ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ	101
9 ПОЛЕЗНА ИНФОРМАЦИЯ	113
9.1 Как абонатите могат най-бързо да получат актуална информация за дължимите суми или да сигнализират за възник-	

нал проблем при топлоснабдяването	113
9.2 Контакти на топлофикациите в страната	117
10 САНИРАНЕ НА СГРАДАТА – ПОЛЗИ И ВЪЗМОЖНОСТИ (СТАРТИРАЩАТА СХЕМА ЗА САНИРАНЕ).....	120
11 ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЕ. ИДЕИ ЗА ПОДОБРЯВАНЕ НА СРЕДАТА	125

СЪКРАЩЕНИЯ

ЗЕ – Закон за енергетиката;

ДКЕВР – Държавна комисия за енергийно и водно регулиране;

МИЕТ – Министерство на икономиката, енергетиката и туризма;

КЗП – Комисия за защита на потребителите;

ФДР (Топлинен счетоводител) – фирма за дялово разпределение;

АС – Абонатна станция;

ТЕ – Топлинна енергия;

БГВ – Битова горещо водоснабдяване;

ЗАБЕЛЕЖКА: Настоящият справочник е в съответствие с нормативната база, действаща към октомври 2012 г..

Основни приложими нормативни актове:

1. Закон за енергетиката;

2. Наредба № 16-334 за топлоснабдяването;

3. Закон за управление на етажната собственост;

4. Наредба за лицензиране дейностите в енергетиката;

5. Закон за защита на потребителите.

ПРЕДГОВОР

В период на тежка икономическа криза и липса на пари, хората са особено чувствителни към сметките за топлинна енергия.

Като основен и най-сериозен проблем се очертава неразбирането и ниското доверие към начина на формиране на сметките в сгради - етажна собственост. Потребителите не могат да се ориентират как точно се изчисляват сметките им и не са убедени, че те отразяват реалното им потребление.

Потребителите на топлинна енергия в самостоятелни сгради нямат горните проблеми, тъй като сметките им се формират на база единствено показанията на топломерите в техните абонатни станции. Тези потребители еднозначно оценяват факта, че топлинната енергия при централизирано топлоснабдяване е най-евтиния енергиен ресурс за ползване – било за битови, било за други нужди. В резултат на това – отказите от централно топлоснабдяване от страна на такива потребители практически липсват.

Друг много сериозен проблем е ниската платежоспособност на голяма част от хората. Това допълнително изостря чувствителността им и води до:

- влошена комуникация между всички, имащи отношение към централното топлоснабдяване;
- страх и абдикиране на администрацията от проблемите - непоследователни и половинчати решения;
- неуспешни и неудачни начини да бъде обяснена методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в сгради-етажна собственост;
- опити на недобросъвестни потребители да ползват парно без да плащат;
- и в крайна сметка – до обща негативна нагласа на потребителите към топлофикационните дружества и фирмите за дялово разпределение;

Резултатите от всичко гореизброено, засягащи всички са:

- спиране на плащане или неплащане на сметките в срок,

поради което те набъбват с лихви и разноси по съдебни процедури за събирането им;

- сериозна загуба на време и ресурс /човешки и финансов/;
- все по-лоша комуникация и неудовлетвореност;

Справочникът има за цел да изясни проблемите предимно при използване на топлинната енергия за битови нужди в сгради-етажна собственост, тъй като тези проблеми са най-многобройни и отношенията са най-сложни.

Благодарим на всички потребители, които се обърнаха към нас, споделиха своите проблеми в сферата на централното топло-снабдяване и ни се довериха за съвет и помощ при решаването им.

Българска национална асоциация
АКТИВНИ ПОТРЕБИТЕЛИ

1 СЪСТАВНИ ЧАСТИ НА СИСТЕМАТА ЗА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ В ТОПЛОФИЦИРАНА СГРАДА

За да изясним как са регламентирани отношенията между потребителите на топлинна енергия в сграда-етажна собственост, трябва да дадем отговор на въпроса коя сграда е етажна собственост, с какво тази сграда се отличава от сграда, която е собственост на едно лице или е обикновена съсобственост на две или повече лица.

При сграда, собственост на едно лице, ситуацията е ясна – собственикът на сградата е единствения нейн притежател и изцяло отговаря за нея. При сграда, собственост на две или повече лица, при която отделните собственици притежават идеални части от правото на собственост на такава сграда е налице обикновена съсобственост. Никой от собствениците на идеални части от тази сграда не притежава индивидуална собственост върху конкретен реален обособен имот в сградата (напр. апартамент, ателие, офис, гараж) и не може да взема самостоятелни решения да се разпорежда (да продава, ипотекира и т.н.) с тази обособена част от сградата.

При сградата-етажна собственост всеки от собствениците притежава самостоятелно обособен имот в сградата (апартамент, ателие, офис, гараж) и може да го продава, ипотекира, дарява, учредява ограничени вещни права върху този имот без да иска каквито и да било разрешения и дори без се интересува от мнението на другите собственици на индивидуални имоти в сградата. Преди да закупим или ако сме собственик на жилище в сграда-етажна собственост, трябва обаче да знаем, че освен индивидуални собственици на конкретен обособен имот, ние ще сме собственици и на идеални части от **общите части** на сградата. Общи части на сградата за всички собственици съгласно чл.38 от Закона за собствеността са: основите, външните стени, вътрешните разделителни стени между отделните части, вътрешните носещи стени, колоните, трегерите, плочите, гредоредите, стълбите, площадките, покривите, стените между таванските и избените помещения

на отделните собственици, комините, външните входни врати на сградата и вратите към общи тавански и избени помещения, главните линии на **всички видове инсталации и централните им уредби**, асансьорите, водосточните тръби, жилището на портиера и всичко друго, което по естеството си или по предназначение служи за общо ползуване. Може да се уговори частите на сградата, които обслужват само някои от отделно притежаваните етажи или части от етажи, да бъдат общи само на лицата, чиито помещения обслужват. **Общите части не може да се делят**. Всички собственици на индивидуални имоти чрез Общо събрание на сградата-етажната собственост вземат общо решение по отношение на **тези общи** части.

Кои са съставните части на системата за топлоснабдяване в топлофицирана сграда?

Какво представляват щранг-лирите?

Чия собственост са отделните компоненти на системата за топлоснабдяване?

Чия собственост са сградните инсталации?

Кои са съставните части на системата за топлоснабдяване?

Абонатната станция представлява уредба (съоръжение), което се помещава в сградата и чрез което топлинната енергия, пренесена от топлопроводите на топлофикационното дружество чрез топлообмен се отдава в сградната инсталация на сградата. В абонатната станция се извършва измерването и регулирането параметрите на топлоносителя. Понякога една абонатна станция захранва с топлинна енергия две или повече сгради.

Сграден топломер – техническо средство, монтирано в абонатната станция, което подлежи на метрологична проверка и чрез което се измерва количеството топлинна енергия, постъпила в сградата за определен период от време.

Сградна инсталация – Сградната инсталация се състои от топлопроводи и съоръжения за разпределяне и доставяне на топлинна енергия от абонатната станция до имотите на потребителите, включително главните хоризонтални и вертикални разпределителни линии - щрангове.

Отоплителните тела в отделните жилища или в общите части на сградата (стълбища, площадки и др.) са радиаторите, лирите и щранг-лирите.

Вентилите – това са регулиращите кранове, чрез които се включва, изключва и регулира топлоотдаването от отоплителното тяло.

Средствата за отчитане на дялово потребление на топлинна енергия (средства за дялово разпределение) са индивидуалните разпределители, индивидуалните апартаментни топломери и индивидуалните водомери за топла вода.

Индивидуалните разпределители са уреди, монтирани на отоплителните тела (радиатори и лири), чрез които се изчислява какъв дял от топлинната енергия за отопление в сградата е отдаден от конкретното отоплително тяло. Прилагат се в сгради с инсталации, с вертикални щрангове, които преминават през всички, разположени един над друг имоти. Трябва да се отбележи, че тези уреди отчитат в относителни единици, а **не измерват** количество топлинна енергия, т.е. не са топломери. Те не подлежат на метрологична проверка, но трябва да отговарят на приетите в Европейския съюз и страната ни изисквания.

Много често се повдига въпросът, защо вместо топломери, се налага използване на такива средства за дялово разпределение, след като те не измерват количеството топлинна енергия? Цената на един топломер е десетки пъти по-висока от цената на индивидуалния радиаторен разпределител, а за един апартамент често са необходими минимум 2-3 топломера.

Апартаментен топломер - техническо средство, монтирано в общите части на сградата (стълбище или самостоятелно помещение) или в апартамента, което подлежи на метрологична про-

верка и чрез което се измерва количеството топлинна енергия, постъпила в индивидуален апартамент за определен период от време. Тези топломери се монтират и се използват в случаите, когато инсталацията е така проектирана и изградена, че вертикалните щрангове преминават в общите части на сградата, а за всеки индивидуален имот е изградено самостоятелно отклонение на инсталацията, обслужващо само този имот.

Водомери за топла вода – при разпределянето на топлинна енергия в сграда-етажна собственост и по-точно, при изчисляване на количеството енергия за топла вода в сградата и по отделните потребители, се вземат предвид показанията на общия водомер преди подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция и индивидуалните водомери за топла вода в имотите на потребителите. Водомерите са измервателни средства за количество вода и подлежат на периодичен метрологичен контрол. Те измерват количеството потребена топла вода. Посредством измереното количество топла вода по изчислителен път се получава топлинната енергия за затопляне на водата.

Какво представляват щранг-лирите?

Щранг-лирите са отоплителни тела, представляващи една или две (рядко три или повече) тръби, които най-често преминават през сервизните помещения и са с по-голям диаметър от нормалните щрангове. Щранг-лирата преминава през всички имоти, разположени един над друг, не може да се регулира в отделен имот. Липсва техническа възможност на щранг-лирите да се поставят индивидуални разпределители. Мощността на щранг-лирата е често пъти по-голяма от един среден радиатор. Понякога, с цел икономия, хората затварят вентилите на всичките си радиатори и отваряйки вратите, отопляват малките жилища само чрез щранг-лирата. Топлината, отделена от щранг-лирите се определя по изчислителен път съгласно Наредба № 16-334 за топлоснабдяването. Ако всички съседни решат, щранг-лирата

може да се изключи **изцяло във всички имоти, през които минава**, но няма техническа възможност тя да се изключи в отделен имот. Дори в отделен имот да бъде изолирана щранг-лирата чрез зазиждане или чрез поставяне на изолация, това няма да доведе до намаляване сметката за топлинна енергия за този имот, тъй като цялостната отделена топлинна енергия от щранг-лирата няма да намалее. Съгласно официалната Методика за дялово разпределение, приложение към Наредба № 16-334 за топлоснабдяването, при действия за изолиране на щранг-лирата в отделен имот не се предвижда намаляване начисленията на топлинна енергия за този имот. Такова намаление ще бъде направено само при цялостно изключване (отделяне от вътрешната инсталация на сградата) на щранг-лирата във всички имоти, през които тя преминава.

Чия собственост са отделните компоненти на системата за топлоснабдяване?

Съгласно чл. 140, ал. 3 от Закона за енергетиката, **сградните инсталации за отопление и горещо водоснабдяване са обща етажна собственост.**

Отоплителните тела в отделните жилища и **вентилите** на отоплителните тела **са собственост на отделните потребители**, които са индивидуални собственици и на конкретните имоти в сградата.

Собственост на топлофикационното дружество е уличната **топлопреносна мрежа** и **абонатните станции** за битови потребители. Границата на собственост са абонатните станции. Има случаи, в които абонатните станции все още не са прехвърлени в собственост на съответната топлофикация. Това са случаи, в които потребителите само са закупили и монтирали абонатната станция, за да се присъединят по-бързо към топлопреносната мрежа. Когато потребителите в сградата използват енергията за битови нужди, абонатната станция се прехвърля в собственост

на топлофикационното дружество **в тригодишен период**, като това се уговаря в договора за присъединяване на сградата към топлопреносната мрежа.

Средствата за дялово разпределение - индивидуалните разпределители, индивидуалните апартаментни топломери и индивидуалните водомери за топла вода са **собственост на потребителите или на избраната фирма за дялово разпределение** (топлинен счетоводител) в зависимост от това, какво е уговорено в договора между потребителите в сградата етажна собственост и съответната фирма за дялово разпределение. Всички средства за дялово разпределение трябва да съответстват на изискванията на съответните нормативни актове и стандарти, действащи у нас.

В публичното пространство се разпространява мнение, че тъй като индивидуални разпределители не измерват количество топлинна енергия за отопление, а делът от цялата топлинна енергия за отопление в сградата, който се излъчва от конкретно отоплително тяло за определен период от време, то показанията на тези уреди не са точни и не могат да служат за изчисляване на индивидуалните сметки на потребителите. Действително индивидуалните разпределители не измерват количество топлинна енергия, т.е. те не са средство за търговско измерване и затова не подлежат на метрологичен контрол. Те отчитат дялови единици, чрез които по изчислителен път съгласно алгоритъма на утвърдената Методика за дялово разпределение се определя количеството топлинна енергия излъчено от съответното отоплително тяло за отчетния период. Същите уреди се използват във всички европейски страни с утвърдени пазарни отношения, като системата за дялово разпределение в Дания например, е въведена преди 80 години и функционира успешно.

1.1 Отношенията в сграда-етажна собственост

Какво трябва да знаем за взаимоотношенията в сграда-етажна собственост преди да закупим, ако сме собственик на

имот(жилище, ателие) или живеем в такава сграда?

Как се вземат решения в сграда-етажна собственост във връзка с ремонти и преустройство на сградните инсталации?

От компетентността на Общото събрание на собствениците на имоти в сграда-етажна собственост е вземането на решение за извършване на ремонти, реконструкции, преустройства и други дейности в общите части на сградата, включително и по отношение на сградните инсталации. Преустройствата, реконструкцията и ремонтите на сградните отоплителни инсталации трябва да са технически възможни, да са съгласувани с топлофикационното предприятие и да се извършат в съответствие с действащите строителни изисквания.

Решенията на Общото събрание по въпросите за ремонти, преустройства и реконструкции на сградните инсталации трябва да бъдат взети със **съгласие на собствениците, притежаващи най-малко две-трети от собствеността в сградата** – етажна собственост.

1.2 Поддържане на сградната инсталация

Кой е задължен да поддържа сградните инсталации?

Към кого да се обърнем за съдействие и препоръки относно проблемите в тях? Какво включва поддръжката на сградните инсталации?

Защо се налага да се източва дълго време водата, докато дойде топла?

Как се осъществява обезвъздушаването на инсталациите за битово горещо водоснабдяване?

Поддръжката на сградните инсталации се състои в отстраняване на течове, ремонт и подмяна на спирателна арматура (кранове), подмяна на щрангове, подмяна на топлинна изолация и др. подобни.



Важно:

Поддържането на сградните инсталации е за сметка на собствениците в сградата- етажната собственост, т.е. собствениците сами трябва да поддържат своята обща собственост. Те трябва да поддържат отоплителната се инсталация в сградата, да извършват ремонтите по нея, но да не правят не-рагламентирани изменения, които водят до нарушаване на топлоснабдяването на други имоти или на общите части на сградата.

Към кого да се обърнем за съдействие и препоръки относно проблемите във вътрешните инсталации?

Топлофикационните дружества, **без да са длъжни по закон** да предлагат съвети и услуги при проблеми с вътрешните инсталации в сградите, в много случаи разполагат с необходимия потенциал и чрез свои специалисти са готови да извършат оглед и да дадат препоръки за отстраняване на проблемите, както и да се ангажират с отстраняването им срещу съответното заплащане.

Във всички случаи, препоръчително за поддръжката на сградните инсталации, собствениците да се обръщат към фирми, притежаващи необходимата компетентност, опит и специалисти в сферата на сградните инсталации. Някои от фирмите за дялово разпределение отговарят на тези условия и по този начин се явяват партньори на потребителите за решаване на проблеми, извършване на ремонти и модернизации.

Защо се налага да се източва дълго време водата, докато дойде топла?

Обикновено, причината за това е съществуването на проблем в системата за рециркулация на топлата вода. Чрез тази система се осъществява непрекъснато движение на гореща вода от або-

натната станция, до последната точка на ”горещия” водопровод в сградата и обратно, като по този начин се осигурява снабдяването с топла вода за битови нужди в сградата да става без необходимост от източване.

Помпата, осигуряваща рециркулацията, е елемент на топловодната инсталация - собственост на живущите. За всички нови инсталации наличието на рециркулационна помпа в абонатната станция е задължително, а за старите се препоръчва собствениците в сградата-етажната собственост да закупят и монтират такава помпа. Тъй като рециркулационната помпа е разположена в абонатната станция, **ако услугата не се възложи за изпълнение на топлофикационното дружество**, изборът на помпа и нейният монтаж следва задължително да се съгласуват с него. Рециркулационни помпи могат да се намерят във всички сервиси и магазини, предлагащи уреди и инсталации за отопление.



Важно:

Ако системата за рециркулация е запушена или повредена, рециркулационната помпа няма да подобри подаването на топла вода към всички жилища. **Много често, причината е и в създаването на ”въздушна тапа” в системата.**

„Въздушната тапа” се преодолява чрез обезвъздушаване на инсталацията. Обезвъздушаването на инсталацията за гореща вода следва да се осъществява чрез ръчен или автоматичен обезвъздушител при последната най-висока точка в инсталацията – по-високо от смесителните батерии в жилището на последния етаж. Често това не е изпълнено така, а потреблението на последния етаж се ползва като „естествен” обезвъздушител. Очевидно в тези случаи през времето, когато в тези жилища не се потребява топла вода, съответно няма обезвъздушаване и образуваната въздушна възглавница спира рециркулацията на водата. Така често се стига до нежелан ефект и потребителите сигнализират „трябва да източвам много вода за да дойде топла“.

Друга ситуация, която често води до проблеми с битовата гореща вода са неправилно или без необходимата осигуровка свързани бойлери, перални и съдомиялни машини и др., при което се осъществява смесване между битовата гореща вода и студената вода. Ако на отклонението за имота след водомера за топла вода се монтира възвратен клапан, това ще избави съседите от проблеми както с качеството, така и с отчитане на количествата на топлата вода.

Както вече казахме, за да се реши проблемът, е необходимо да се потърси помощта на компетентна фирма –топлофикационното дружество, топлинния счетоводител или друга фирма с доказан опит в бранша. Технически лица от избраната фирма ще посетят сградата и ще направят оглед за технически дефекти, неправилни или прекъснати връзки, общо състояние на инсталацията. За тази цел е необходимо да се осигури достъп до всички жилища и общи части (стълбища, мазета, тавани). В резултат на огледа ще бъдат предложени мерки за подобряване качеството на снабдяване с топла вода.

1.3 Ред за топлофициране на сграда

Какъв е редът за топлофициране на сграда? Как се избира и сменя топлинния счетоводител? Как да изберем нови уреди за топлинно счетоводство?

Какъв е редът за топлофициране на сграда?

Редът за топлофициране на сграда е установен подробно от Закона за енергетиката и Наредба №16-334 за топлоснабдяването.

Накратко казано инвеститорът или собственика на сградата (собствениците на отделни имоти в сграда – етажна собственост) трябва да извървят следните стъпки:

Инвеститорът/собственикът на сградата или упълномощен от Общото събрание на етажната собственост представител

трябва да подаде заявление в топлофикационното дружество за проучване условията за присъединяване на новоизграждаща или съществуваща нетоплофицирана сграда. Когато сградата е етажна собственост, присъединяването ѝ става с писмено съгласие на собствениците, **притежаващи най-малко две трети от собствеността** в сградата – етажна собственост, т.е. трябва да е налице решение за топлофицирането на сградата на Общото събрание на собствениците, притежаващи **поне две трети от собствеността** в сградата;

Общото събрание разглежда и решава също и въпросите за: избор на упълномощеното лице, което ще представлява собствениците пред топлофикационното дружество. За подписване на договорът за присъединяване е необходимо **нотариално заверено пълномощно** на лицето, представляващо собствениците или титулярите на вещното право на ползване на имоти в сградата-етажна собственост;

реда за разпределение и начина на заплащане на топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация, и разходите за отопление на общите части на сградата, в случаи на изключения от общите правила. Например Общото събрание може да вземе решение да се демонтират отоплителните тела в общите части на сградата.

решение за безвъзмездно предоставяне на помещение за абонатна станция в сградата-етажна собственост, за ползване от топлопреносното предприятие;

Топлофикационното дружество извършва предварително проучване за присъединяване на сградата и определя техническите условия и начина на присъединяване. Проучването се извършва въз основа на попълнено заявление по образец на съответното топлофикационно дружество и заплатена цена за проучване за присъединяване. Цената за проучването за присъединяване се определя от всяко топлофикационно дружество. Предварителното проучване за присъединяване на потребител/и се извършва в едномесечен срок от подаване на заявлението.

Между собственика/собствениците на сградата и топлофикационното дружество се сключва предварителен договор, в който се определят правата и задълженията на страните по присъединяването;

След изпълнение на задълженията по предварителния договор се сключва окончателен договор за присъединяване.

След изграждане на съоръженията за присъединяване и заплащане на цената за присъединяване от собственика/собствениците на сградата, съоръженията се включват в експлоатация. **Цената за присъединяване на нови потребители към топлопреносната мрежа, която се заплаща на топлофикационното дружество, се определя от ДКЕВР по предложение на дружеството.**

Актуални цени присъединяване на нови потребители към топлопреносната мрежа можете да намерите на сайта на ДКЕВР <http://www.dker.bg>

Собствениците на имотите в присъединена вече сграда – етажна собственост са длъжни да предоставят достъп на топлопреносното предприятие през собствените си съоръжения до други потребители. За този достъп топлопреносното предприятие е задължено да заплаща на собствениците на съоръженията **цена за предоставен достъп**, която се определя по методика, определена от ДКЕВР.

Топлофикационното дружество **може да откаже** присъединяването на сграда при:

- липса на топлопреносна мрежа;
- недостиг на производствена мощност;
- несдостатъчна пропускливост на топлопреносната мрежа;
- когато инсталациите на потребителите в сграда-етажна собственост не са комплектовани със средствата за дялово разпределение (индивидуални разпределители или индивидуални топломери) и общ водомер и индивидуални водомери в отделните имоти в сградата;



Съвет:

При неправомерен отказ за присъединяване на потребител/и към топлопреносната мрежа, потребителите могат да се обърнат и да подадат жалба в ДКЕВР – виж стр. 23 и сл. от настоящия справочник.

При присъединяване за битови нужди, присъединителния топлопровод, съоръженията към него и абонатната станция се изграждат от топлофикационното дружество за негова сметка и са негова собственост. Понякога, за по-бързо присъединяване на сградата, при липса на възможност на топлопреносното предприятие да изгради бързо тези съоръжения, те се изграждат от потребителите след съгласуване с топлопреносното предприятие. Собствеността върху тях трябва да се прехвърли срещу заплащане на пазарна цена от топлофикационното дружество в срок от три години като това се урежда в договора за присъединяване и до прехвърлянето им топлофикационното предприятие трябва да заплаща цена за ползването им.

При топлофицирането на сградата трябва да се реши и въпроса с определяне и ползване на подходящо помещение за абонатна станция. Това помещение се ползва **безвъзмездно** от топлопреносното предприятие, но в случай, че към тази абонатна станция се присъединят потребители от друга сграда, то те трябва да сключат договор със собствениците в сградата, в която се намира абонатната станция и да ползват помещението по възмезден или безвъзмезден начин според уговореното помежду им.

Как се избира и сменя топлинния счетоводител?

Фирмата, която извършва дяловото разпределение на топлинна енергия (ФДР или т.н. топлинен счетоводител) в определена сграда-етажна собственост се **избира** от Общото събрание

на етажната собственост с писмено съгласие на собствениците, притежаващи най-малко две трети от собствеността в сградата-етажна собственост.



Важно:

Топлинния счетоводител се избира сред фирмите, регистрирани в публичния регистър на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма. Само регистрираните в този регистър фирми имат право да извършват дялово разпределение на топлинна енергия, тъй като те отговарят на всички законови изисквания за тази дейност. Освен това, ФДР следва да има сключен договор със съответното топлофикационно предприятие за извършване на дейността на неговата територия.

Дялово разпределение на топлинната енергия в сгради-етажна собственост може да извършва и топлофикационното дружество, при положение, че е то регистрирано в публичния регистър на МИЕТ на лица, имащи право да извършват дялово разпределение на топлинна енергия..



Важно:

Независимо коя фирма от регистъра на МИЕТ е избрана (включително ако е избрано за тази цел топлофикационното дружество) от собствениците в сградата-етажна собственост, дяловото разпределение на топлинната енергия в сградата се извършва по една и съща методика - приложение Наредба № 16-334 за топлоснабдяването. Точното разпределение обаче зависи от качеството на услугата, предлагана от различните фирми за топлинно счетоводство. Въпреки, че всички топлинни счетоводители прилагат една и съща официална методика за дялово разпределение (при повечето от

фирмите методиката се прилага чрез специализиран софтуер, при които не могат да се получат грешки при изчисленията на сметките), те извършват четене на уредите, отговарят на питания, молби и жалби, проверяват рекламации и др., свързани с дяловото разпределение и коректното извършване на всички тези дейности влияе на точността на събраните данни и от там влияе на точността на сметките на всеки един потребител.

Общото събрание има също така правомощията с писмено съгласие на собствениците, притежаващи **най-малко две трети от собствеността** в сградата-етажна собственост да вземе решението за:

1. Избор на доставчик на топлинна енергия, в случай, че съществува и друг доставчик, който има право за извършване на такава дейност на територията на конкретното топлофикационното дружество. Законодателството не забранява на всеки желаещ, който отговаря на определени законови изисквания, да упражнява дейност като доставчик на топлинна енергия. За целта, доставчикът може да закупува топлинна енергия директно от топлофикационното дружество, която да продава на крайните потребители. На практика обаче, подобна дейност все още не съществува, тъй като потенциалните доставчици се опасяват от трудности при събираемостта на сметките за топлинна енергия.

2. Избор на упълномощен представител, който да представлява собствениците в сграда-етажна собственост в отношенията им с топлопреносното предприятие (или доставчика) по всички въпроси на топлоснабдяването и дяловото разпределение и в отношенията им с топлинния счетоводител по въпросите с неговото избиране.

3. Отоплението на общите части на сградите – Общото събрание в сграда-етажна собственост може да реши например да се демонтират отоплителните тела в общите части на сградата, с което потребителите да намалят разходите си за отопление на об-

щите части. Това обаче, може да доведе до увеличаване на сметките за отопление на отделните имоти или до общо недоотопляване на сградата, тъй като радиаторите в имотите ще бъдат с недостатъчна мощност в резултат на това, че е понижена температурата в помещенията на общите части, граничещи с индивидуалните имоти.

4. Избор на лице, което да бъде инструктирано и обучено от топлопреносното предприятие за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийни ситуации и което да съхранява ключа от абонатната станция. Изборът на това лице е особено важен, тъй като от него зависи регулярното следене състоянието на абонатната станция и сградната инсталация, обезвъздушаването и контролът върху това да не се изпразва безразборно инсталацията с цел ремонти и други спирания на топлоподаването, което е предпоставка за разхищение на топлинна енергия, а понякога и за осъществяване на дейности с цел кражба на енергия вътре в сградата. Поради тази причина това лице трябва да има съответните технически познания и да се ползва с изключителното доверие на собствениците в сградата.



Важно:

Изборът на изброените лица се удостоверява пред топлофикационното предприятие или доставчика на топлинна енергия с протокол на Общото събрание като присъствалите собственици или титуляри на вещно право на ползване в сградата-етажна собственост собственоръчно изписват в протокола трите си имена и се подписват (виж образца на стр. 23 и сл. по-горе от този справочник).

Потребителите, чрез упълномощеното от тях лице, уведомяват писмено топлофикационното предприятие или доставчика на топлинна енергия за резултатите от избора на топлинен счетоводител.

Избраният топлинен счетоводител сключва два договора, за да извършва дейността си в сградата:

1. Договор с потребителите в сградата-етажна собственост, било самостоятелно, било чрез упълномощено лице, представляващо тези потребители.

В този договор трябва да се уговори:

- какви са правата и задълженията на страните;
- чия е собствеността на уредите;
- условията и начинът на плащане на уредите;
- предоставянето на информация съгласно български държавни стандарти за средствата за дялово разпределение;
- методиката за разпределение на енергията;
- периодичността и редът на отчитане на показанията на средствата за дялово разпределение и за предоставяне на информацията за разпределената енергия;
- гаранционните срокове, гаранционната и извънгаранционната поддръжка на уредите;
- отговорност и неустойки при изпълнение на договора;
- редът за разглеждане на рекламации;
- условията и начинът на плащане на услугата дялово разпределение;
- условията за прекратяване на договора (чл.140, ал.5 от ЗЕ).

2. Договор с топлофикационното дружество - както вече отбелязахме, избраният топлинен счетоводител следва да има договор и с топлофикационното дружество, за да бъдат признати данните от извършваното дяловото разпределение на топлинната енергия в конкретната сграда.

На потребителите в сгради етажна собственост вече се налага да подменят уредите си за дялово разпределение на топлинната енергия, като причината за това е, че батериите на уредите се изчерпват. При някои от уредите за дялово разпределение се налага

смяна на целия уред. Има и уреди, при които се подменя само батерията на уреда.



Важно:

Моментът на смяна на уредите е удачен и за смяна на топлинния счетоводител, ако не сме доволни от неговата работа.

Редът за смяна на топлинния счетоводител е същият като при първоначалното избиране на топлинен счетоводител – със съгласие на собствениците на поне две трети от собствеността в сградата-етажна собственост (виж стр 23 и сл. по-горе от този справочник). В договора между собствениците в сградата-етажна собственост и първия топлинен счетоводител задължително са уговорени условията за прекратяването му и те трябва да се спазят при избора на нов топлинен счетоводител.

Какво е длъжен да извърши топлинния счетоводител, след като потребителите в сграда-етажна собственост са решили да прекратят договора си с него и са избрали нов топлинен счетоводител?

При прекратяване на договора и избор на нов топлинен счетоводител, предишния топлинен счетоводител е длъжен да отчете уредите и да изготви изравнителни сметки за консумираното количество топлинна енергия.



Важно:

При прекратяване на договора или при заличаване на топлинния счетоводител от публичния регистър на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма, потребителите са длъжни в срок от един месец от уведомяването им да изберат друг топлинен счетоводител от фирмите, вписани в публичния регистър.

Как да изберем нови уреди за топлинно счетоводство?

При смяна на уредите Ви съветваме:

Внимателно да се запознаете с техническите характеристики и предимствата на предлаганите уреди от всички фирми, които извършват услугата дялово разпределение на топлинна енергия (топлинно счетоводство) във Вашия град. Предлагат се както уреди, които след изтичане на определен срок се подменят изцяло, така и уреди, при които се подменя само батерията.

Запознайте се и сравнете предлаганите финансови условия, както и варианти на отчитане и изберете подходящите за Вас и Вашата сграда уреди и начин на отчитането им.

Не без значение за Вас е и обстоятелството дали избраните от Вас уреди позволяват, в случай, че не сте доволни от топлинния си счетоводител, да го смените, **без да се налага да закупвате нови уреди**. Има уреди, които могат да се обслужват от няколко фирми. Опитайте се да проучите и какъв е опита и начина на работа с потребителите на избраната от Вас фирма. Според нас много важно е да се информирате ако уреда „изгасне” преди да бъде отчетен, могат ли да бъдат извлечени данните за потреблението до момента на изгасването му и как ще се отчита потреблението в такъв случай. Това е особено важно, когато отчитането е годишно.

Собствеността върху уредите може да е или на потребителите, или на топлинния счетоводител. Ето защо препоръчваме при избор или смяна на уреди и/или топлинния счетоводител, потребителите да се информират също за предлаганите варианти при уредите – дали се предлага да се закупят от потребителите или остават в собственост на фирмата за дялово разпределение или се предоставят на изплащане или по друг начин.



Важно:

Топломерите и водомерите са уреди за търговско плащане, подлежат на метрологичен контрол и трябва да отговарят на изискванията на Закона за измерванията. Индивидуалните

разпределители не подлежат на метрологична проверка, тъй като те не измерват пряко количества топлина. Потребителите имат право да получават информация от фирмите за дялово разпределение за съответствието на тези уредите на действащите изисквания.

Информация за регистрираните фирми, имащи право да извършват дялово разпределение на топлинна енергия; населените места, в които тези фирми имат офиси; техни координати; както и типа уреди, които имат право да обслужват, можете да намерите в таблица на стр. 113 и сл. от настоящия справочник.

1.4 Регулиране на топлоподаването през зимния сезон

Топлофикационните дружества извършват постоянно регулиране на топлоподаването към сградите, съобразно метеорологичната прогноза и при спазване на нормативните разпоредби и технологичните изисквания.

Регулирането се извършва на три места – на изхода от топлоизточника (централата), в абонатната станция на сградата и в отделното жилище.

Регулирането на изхода от топлоизточника се извършва от диспечерската служба в топлофикационното дружество или така наречения оперативен контрол на топлоподаването. При това регулиране топлофикационното дружество се съобразява с моментните метеорологични условия и метеорологичната прогноза за съответното населено място – температура, валежи, скорост и посока на вятъра. На базата на тази информация се променят и параметрите на топлоподаването към потребителите.

Второто ниво на регулиране се осъществява в абонатните станции на топлофицираните сгради. Във всички нови и в преобладаващата част от старите абонатни станции вече има монтирана автоматика, чрез която топлоподаването на топлинна енергия се регулира съобразно външната температура.

Регулирането в отделното жилище се осъществява от самия потребител, като най-ефективно това става чрез използването на т.нар. термостатични радиаторни вентили, които осигуряват поддържане на зададената температура в помещенията при минимално потребление на топлина от всеки радиатор.

Битуват мнения, че подавайки към потребителите по-голямо количество енергия, топлофикационните предприятия ”надуват сметките”, като по този начин се обогатяват незаконно. Такова твърдение не отразява действителното положение. Защо?

Веднъж произведена, топлинната енергия няма как да бъде складирана, затова нейното производство трябва да съответства или да бъде тясно обвързано с потреблението ѝ. **Потребителят, в зависимост от външните метеорологични условия и предпочетения от него комфорт определя какво количество да топлинна енергия да потреби в жилището си чрез термостатичните вентили.**

По-голямото количество подадена към мрежата топлинна енергия означава по-големи разходи за нейното производство и пренос до абонатните станции. Потреблението в Абонатните станции зависи от външните условия – респективно, от положението на термостатичните вентили на потребителите в сградата. Ако и абонатната станция не е добре настроена, излишната енергия поема по ”обратната” тръба към топлоцентралата, без да бъде отчетена от сградния топломер – т.е. без да бъде заплатена. Това означава, че разходите по преноса ще бъдат повече от признатите от ДКЕВР в цената на топлинната енергия и топлофикационното предприятие няма да получи незаконна печалба, а напротив - в крайна сметка ще реализира загуба.



Поддръжка на общите части

Добрата поддръжка на общите части на сградите-етажна собственост, включително и в частност на сградната отоплителна инсталация намалява разхода на енергия за отопление на тези общи части, а оттам и сметките за отопление на индивидуалните потребители.

2 ДОГОВОР ЗА ПРОДАЖБА НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ

Отношенията между топлофикационното предприятие (Топлофикация) и потребителите се уреждат от Закона за енергетиката (ЗЕ) и Наредба № 16-334 за топлоснабдяването (предимно относно техническите въпроси) и утвърдени от ДКЕВР Общи условия за продажба на топлинна енергия, с които се регламентира предимно търговската част от взаимоотношенията по продажба на топлинна енергия.

Тъй като отношенията по продажба на топлинна енергия са по-особени в сгради-етажна собственост, то Закона за енергетика ги урежда отделно и подробно. Топлофикационните предприятия работят в сгради-етажна собственост по така наречените **публично известни Общи условия**, отнасящи се за продажба на топлинна енергия в сгради-етажна собственост. Тези Общи условия се предлагат от топлофикационното дружество, одобряват се от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране /ДКЕВР/ и се публикуват в **един централен и в един местен всекидневник** в града, в който съответната Топлофикация извършва топлоснабдяване. Общите условия **влизат в сила 30 дни** след първото им публикуване, без да е необходимо изрично писмено приемане от потребителите. Ето защо има потребители, които се чудят, защо след като не са подписали лично договор с топлофикационното дружество, все пак се считат за негови клиенти. Важно е да разясним, че Законът за енергетиката не изисква всеки потребител отделно да подписва договор с топлофикационното дружество.



Специални договорни условия

В срок до 30 дни след влизането в сила на Общите условия потребителите, които не са съгласни с тях, имат право да внесат в съответната Топлофикация заявление, в което да предложат специални условия. Предложените от потребителите и приети от топлопреносните предприятия специални условия

се отразяват в писмени допълнителни споразумения. За потребителите, които не са изразили несъгласие в горепосочения срок – се прилагат публикуваните и влезли в сила Общи условия.

Общите условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди на всяка Топлофикация трябва да имат определено от закона съдържание, за което следи ДКЕВР при одобряването им. Особено важна част от Общите условия заемат **правата и задълженията** както на Топлофикация, така и на потребителите.

Повечето топлофикационни дружества допълнително са публикували одобрените и влезнали в сила Общи условия на своите интернет страници и са ги разлепили в центровете си за работа с клиенти или в касите за плащане на сметките.

Публикуването от топлофикационните дружества на одобрените от ДКЕВР Общи условия за съжаление става еднократно. Някои дружества не публикуват изобщо Общите си условия на сайтовете си – нямат такова задължение. ДКЕВР също не е задължена да поддържа такъв регистър. На практика потребителите могат да срещат затруднение да се снабдят и да се запознаят с Общите условия, които са приложими за тях. Затова е най-добре потребителите да се обаждат на телефоните за клиенти на съответната Топлофикация и да попитат къде могат да се запознаят с актуалните Общи условия на дружеството. Практика на някои дружества е Общите им условия да са разлепени в касите за плащане, в приемните и центровете за работа с клиенти.

В ЗЕ не е изрично записано, че бъдещите потребители, които тепърва ще закупуват топлофицирано жилище или имат имот в присъединяваща се сграда имат възможност да изразят несъгласие с действащите Общи условия. Тъй като няма и забрана за това, в Общите условия на топлофикационните дружества е уреден ред, по който потребителите биха могли да изразят несъгласие с действащите Общи условия.



В случай, че не намерите одобрените Общи условия на Топлофикационното дружество, което Ви доставя топлинна енергия, обадете се на телефонния номер за клиенти на това дружество (виж стр.....от този справочник) и попитайте къде можете да се запознаете с тези Общи условия.

2.1 Сключване и прекратяване на договора за продажба на топлинна енергия

Как сключваме, изменяме и прекратяваме договора за продажба на топлинна енергия? Как се извършва промяна на титуляр на партидата?

Потребителите често се питат по какъв начин се уреждат отношенията им с топлофикационното дружество и от кой момент след придобиване на собствеността върху жилище, те стават нейни клиенти. Това е особено важно когато става въпрос за апартаменти, находящи се в сгради-етажна собственост, тъй като в тези сгради освен индивидуалното потребление на топлинна енергия за всеки конкретен имот (апартамент, ателие), се потребява енергия за отопление на общи части и извършва се топлоотдаване от сградните инсталации. Тази енергия също трябва да бъде запламена. По-горе обяснихме как се приемат и влизат в сила публично известните Общи условия на топлофикационните дружества.



Важно:

След приключване на процедурата по приемане, одобряване и публикуване на Общите условия за продажба на топлинна енергия и при липса на изразено несъгласие с тях от страна на потребителите – тези Общи условия стават обвързващи за потребителите и за топлофикационното дружество.

Как се извършва промяна на титуляр на партидата при смяна на собственика на имота?

Новият собственик на имот в сграда-етежна собственост, в която енергията се консумира за битови нужди, е задължен в 30-дневен срок да уведоми топлофикационното дружество за настъпилата промяна на собствеността. За тази цел новият собственик трябва да се обърне към съответното топлофикационно дружество, да подаде молба по образец на дружеството, копие от нотариалния акт /или удостоверение за наследници/.

В публично известните си Общи условия за продажба на топлинна енергия за битови нужди, топлофикационните дружества са предвидили ред, по който се уреждат отношенията, свързани със задълженията за топлинна енергия между бившия и новия собственик и топлофикационното дружество при прехвърляне собствеността върху имота по време на отоплителния сезон, в случаите, когато уредите не се отчитат ежемесечно.



Важно:

Добре е потребителите да проверят в топлофикационното дружество и при топлинния счетоводител как трябва да се оформят взаимоотношенията между новия и стария собственик на имота при годишен отчет и годишна изравнителна сметка.

В някои Общи условия е залегнала възможността бившия и настоящия собственик да подпишат нотариално заверено споразумение, в което да уговорят помежду си кой трябва да заплати годишната изравнителна сметка. В случай, че не се постигне такова споразумение, новия собственик се задължава за всички сметки за топлинна енергия след промяна на собствеността. Общите условия на някои топлофикационни дружества предвиждат

също така, срещу заплащане новия собственик да поиска междинен отчет на средствата за дялово разпределение и изравнителната сметка да се изготви по периоди въз основа междинния отчет на уредите. В този случай новият собственик заплаща дължимата сума само за периода след междинния отчет от изравнителната сметка за имота. Заплащането на тази сума става след отчитането на средствата за дялово разпределение в цялата сграда-етажна собственост.



Смяна на партидата

Своевременната смяна на партидата е необходима на новия собственик, за да защити по-добре правата си като потребител на топлинна енергия за новозакупения имот. Ако партидата не е на негово име, той не би могъл да прави жалби, рекламации, да подава заявления и др. във връзка с ползването на топлинната енергия за имота.

Защита на личните данни

Потребителите трябва да бъдат спокойни за защитеността на личните данни, които предоставят, тъй като топлофикационните дружества и фирмите за дялово разпределение са регистрирани като оператори на лични данни и затова са длъжни и носят отговорност да съхраняват по надежден начин и да не разпространяват личните данни на потребителите. Потребителите биха могли да изискат информация, както и да видят удостоверението на съответното топлофикационно дружество за това, че е регистрирано като оператор на лични данни.

2.2 Асоциация на потребителите на топлинна енергия в сграда-етажна собственост

Асоциация на потребителите в сграда-етажна собственост (Асоциацията). Предимства и проблеми в дейността на Асоциацията.

Потребителите в една сграда-етажна собственост могат да учредят Асоциация, която да сключи договора за продажба на топлинна енергия с топлопреносното предприятие. Тази асоциация ще купува топлинната енергия по цена „на едро” т.е. на по-ниска цена от цената, на на топлинната енергия за индивидуалния потребител в сградата-етажна собственост. Преференциалната цена на топлинната енергия, закупувана от асоциациите се определя от ДКЕВР въз основа на предложения от топлофикационните предприятия.

В настоящия момент ДКЕВР е определила в сила от 01.07.2012 г. преференциални цени за асоциации, закупуващи енергия от „Топлофикация София” ЕАД и „ЕВН България Топлофикация” ЕАД, както следва: 87,06 лв/МВтч, без ДДС и съответно 79,66 лв/МВтч., без ДДС т.е. по-ниска цена за топлинна енергия, закупувана от асоциация от „Топлофикация София” ЕАД и по-ниска цена за топлинна енергия, закупувана от асоциация от „ЕВН България Топлофикация” ЕАД.

Как се учредява Асоциацията?

В Асоциацията трябва да членуват **всички** потребители в сградата-етажна собственост, т.е. всички собственици и носители на ограничено вещно право на ползване на имотите в сградата-етажна собственост. Асоциацията трябва да бъде регистрирана от съда по реда на Закона за юридическите лица с нестопанска цел. Асоциацията е юридическо лице и не разпределя печалба.

Асоциацията може:

1. да сключи договор по цена „на едро” и да извършва покупка на топлинна енергия от топлопреносното предприятие, която ще се използва в сградата - етажна собственост;
2. да отчита показанията на средствата за измерване и разпределение на количеството топлинна енергия;
3. да създава нова или да актуализира съществуващата документация с данни за отопляемите обекти и за консумацията на топла вода;

4. да осъществява контрол върху отоплителните тела и водомерите, включително върху тези, към които е прекратено топлоподаването и водоподаването;

5. да извършва ремонт и настройка на сградните инсталации самостоятелно или чрез други лица, включително саниране на сградата - етажна собственост;

6. да полага грижи за сградните инсталации и сградата - етажна собственост;

7. да извършва други дейности, свързани с обслужването на имотите в сградата - етажна собственост;

8. да извършва стопанска дейност. Вноските на членовете на Асоциацията за потребената топлинна енергия не са част от стопанската дейност на Асоциацията.

Асоциацията е данъчен субект, трябва да води редовна документация и счетоводство. Тъй като оборотът на Асоциацията вероятно ще бъде значителен, то ще е наложително Асоциацията да бъде регистрирана по Закона за данък върху добавената стойност и да начислява данък върху добавената стойност.

Договорът за продажба на топлинна енергия на преференциална цена между Асоциацията и Топлофикационното дружество се прекратява по силата на закона при прекратяване на членство дори и само на един от потребителите в сградата. От момента на прекратяването на договора собствениците или носителите на ограничено вещно право на ползване стават индивидуални потребители на топлинна енергия, но вече на определената цена за индивидуални потребители, а не на преференциалната цена.

Асоциацията има свой устав и свои органи – Общо събрание, което включва всички членове на Асоциацията (всички потребители на топлинна енергия в сградата-етажна собственост) и управител. Общото събрание и управителят вземат решения, имат права и задължения, предвидени в ЗЕ и устава на Асоциацията.

Предимства и проблеми в дейността на Асоциацията.

Както отбелязахме Асоциацията закупува топлинната енергия от топлофикационното дружество на преференциална пониска цена, което е основно нейно предимство.

Асоциацията обаче трябва да даде гаранция пред топлофикационното дружество за заплащане задълженията за топлинна енергия. Тази гаранция може да бъде под формата на депозит в размер на няколкомесечните задължения за топлинна енергия на цялата сграда или банкова гаранция в такъв размер. Върху Асоциацията пада задължението за събиране на задълженията на членовете на Асоциацията за потребената топлинна енергия, както и другите членски вноски, определени от Общото събрание. В някои случаи при неплащане на тези задължения, те могат да бъдат търсени само по съдебен ред, което е свързано с допълнителни разходи за съдебното производство и с продължителен период от време, през което трае това производство. Проблемът със събираемостта на задълженията е основният, който възпрепятства учредяването на асоциации на потребителите на топлинна енергия. Друг проблем се явяват често срещаните разногласия между собствениците в сградите-етажна собственост във връзка с управлението на етажната собственост, което води в крайна сметка до лошо състояние и неподдържане на общите части на сградите-етажна собственост.

2.3 Прекратяване на топлоснабдяването на сградата

Можем ли да се откажем от доставка на топлинна енергия? Защо плащам „сградна инсталация” след като отоплението в моя имот е изключено?

Прекратяване на топлоподаването в цялата сграда-етажна собственост става по следните начини:

2.3.1 По желание на собствениците, присъединени към една абонатна станция или нейно самостоятелно отклонение и прилежащи най-малко две трети от собствеността в сградата.

Тези собственици декларират писмено пред топлопреносното предприятие, че не желаят да ползват топлинна енергия за отопление и/или за горещо водоснабдяване и правят искане за прекратяване на топлоподаването за отопление и/или горещо водоснабдяване от абонатната станция или нейното самостоятелно отклонение (виж образец на заявление за прекратяване на топлоподаването на стр.105 на настоящия справочник). Теплопреносното предприятие е длъжно да извърши исканото прекратяване на топлоподаването в срок до 15 дни от постъпване на заявлението като потребителите са длъжни да заплатят топлинната енергия, потребена до датата на прекратяването.



Независимо дали има отоплително тяло с нулеви показания на уреда за дялово разпределение или отоплителното тяло е демонтирано (физически отделено) от сградната инсталация, няма разлика изчисляване на сметката за потребена топлинна енергия. Единствената разлика е, че на фирмата за дялово разпределение ще се заплати за услугата за отчитане на уреда на отоплителното тяло с нулеви показания.

При прекратяване топлоподаването от абонатната станция, топлопреносното предприятие има право да демонтира своите съоръжения и да освободи заеманото от абонатната станция помещение.

По същия начин се прекратява и топлоподаването по желание на потребителя, когато той е единствен собственик на цялата сграда.



Възстановяване на топлоснабдяването
Прекратеното топлоснабдяване по описания по-горе ред се възстановява след като наново се изпълнят изискванията за присъединяване на сградата към топлопреносната мрежа (виж стр. 20 и сл. от настоящия справочник).

2.3.2 Какво трябва да се предприеме при намаляване на топлинния товар на отоплителните тела в сграда-етажна собственост с над 50% от проектния и количеството енергия, отделена от сградната инсталация е по-голямо от количеството на енергията за отопление на имотите.

В този случай процедурата е следната:

Топлинния счетоводител, топлопреносното предприятие и представител на етажната собственост правят проверка и съставят констативен протокол с резултатите от проверката;

Топлопреносното предприятие задължително **уведомява писмено** потребителите и фирмата за дялово разпределение за намаляването на топлинния товар на отоплителните тела в сградата-етажна собственост с над 50% от проектния и че количеството енергия, отделена от сградната инсталация е по-голямо от количеството на енергията за отопление на имотите. Уведомяването и констативния протокол от извършената проверка се връчва на упълномощения представител на сградата и/или се поставя на видно място в сградата;



Важно:

С констативния протокол от проверката и уведомлението потребителите се информират по какъв начин ще се разпределят разходите за отопление в бъдеще при условията на намалено потребление и се предлага предприемането на мерки. В случай, че потребителите имат някакви неясноти, те трябва незабавно да се обърнат към топлопреносното предприятие и/или топлинния счетоводител. Общото събрание в сградата-етажна собственост взема решение по мерките, предложени в констативния протокол и дали собствениците ще останат потребители при променените условия; **Топлопреносното предприятие има право да прекрати топлоснабдяването** ако потребителите не заявят писмено решението си или когато топлинния товар за битово горещо водоснабдяване е намален с над 50% от проектния.

2.3.3 Топлопреносното предприятие има право да спре подаването на топлинна енергия **без предварително уведомяване** при природно бедствие, авария, претоварване на мрежата, недостиг на мощност или на гориво, разпореждане на държавни органи, терористични действия или други посегателства, при опасност за здравето и живота на хората или целостта на мрежата, при опасност от замърсяване на околната среда.

2.3.4 Топлопреносното предприятие има право да спре подаването на топлинна енергия **след предварително уведомяване** при ремонтни работи, оперативни превключвания, въвеждане в експлоатация на нови съоръжения и други подобни действия, които подлежат на планиране. Топлопреносното предприятие има право да спре подаването на топлинна енергия в изпълнение на влязло в сила съдебно решение и на неправомерно присъединен потребител.

2.3.5 Спиране на топлоподаването поради неплащане – В Общите условия на някои топлофикационни дружества е предвиден ред за спиране на топлоподаването при неплащане на дължимите суми за срок повече от два месеца след срока за плащането им. Това спиране се извършва след писмено уведомление до потребителя. Технически, за да се прекрати топлоподаването в имота на отделния потребител в сграда-етажна собственост, потребителят трябва да предостави на топлофикационното дружество достъп до имота си за това прекратяване. Независимо от това, топлоподаването в общите части няма да е прекратено и ще има също разходи за топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация. Част от тези разходи ще се начислят на потребителя с прекратено отопление и топла вода в имота му, тъй като съгласно одобрената методика за дялово разпределение тези разходи се разпределят пропорционално на обема на имотите на потребителите. Този въпрос беше разгледан от Конституционния съд и решението на съда бе в този смисъл, че въпреки прекратяване на топлоподаването в имота

на отделен потребител, той като собственик на идеални части от общите части на сградата продължава да е потребител за топлинната енергия в общите части и за енергията, отдадена от сградната инсталация и дължи заплащане на тази енергия. За да не се начисляват такива разходи, трябва да се прекрати подаването на топлинна енергия в цялата сграда-етажна собственост. В тази сграда ще има и потребители, които искат да имат отопление и топла вода и заплащат редовно сметките си. Очевидно прекратяването на топлоподаването в цялата сграда ще засегне тези потребители. Но в сграда-етажната собственост потребителите са една общност и законодателят трябва да приеме разумно решение какви са справедливите интереси на общността като цяло и какъв процент от собствениците могат да решават въпросите, засягащи цялата общност. Относно прекратяването на топлоподаването в цялата сграда, в Закона за енергетиката е прието, че решението трябва да бъде взето от собствениците, притежаващи две трети от собствеността в сградата. Има предложения този процент да се намали до 51 процента, но засега това не е прието.

Какво да направя за да се откажа напълно от услугите на Топлофикация и да не получавам никакви фактури?

Понякога потребителите по една или друга причина биха искали да намалят до минимум потреблението на топлинна енергия и да не плащат сметки за топлинна енергия. Причините са различни – неползване на жилището за определен период от време, спор относно собствеността върху имота, недостиг на финансови средства и др. Има и имоти, в които отоплителните тела са били демонтирани и се ползва само топла вода.

**Важно:**

Потребителите в сграда-етажна собственост, в която се извършва дялово разпределение на топлинната енергия нямат право да демонтират отоплителните тела в имотите си от сградната инсталация (чл.153, ал.5 от ЗЕ). Те могат да контролират потреблението си чрез вентилите на радиаторите си.

Потребители, в чиито имоти няма отоплителни тела (радиатори) и не ползват топла вода или потребители, които прекратят топлоподаването в своя имот, остават потребители на топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация и за отопление на общите части на сградата и те ще дължат заплащане на тази енергия.

От казаното по-горе става ясно, че дори потребителите да не ползват топлинна енергия за отопление и за топла вода в дома си, не съществува вариант, при който в топлофицирана сграда, те да не плащат нищо.

Физическият смисъл на това законово положение е, че топлинната енергия се разпространява в сградата през вътрешната дограма и преградните стени и преминава от имот в имот без значение дали собствениците желат това или не. Елементарният пример, който доказва това и е достъпен за всички е, че температурите в помещенията с изключени радиатори в топлофицираните сгради етажна собственост през зимата винаги са доста по-високи от температурите в неотопляваните части на сградите без система за централизирано отопление, където всеки отделен имот се отоплява индивидуално.

Като собственици на идеални части от сградната инсталация и от общите части на сградата, за които се разходва енергия за отопление, всички следва да заплатят своята част и от тези разходи.



Санкции

ЗЕ предвижда глоби в следните случаи:

от 10 000 до 25 000 лева при неспазване на техническите условия и ред за топлоснабдяване и прекратяване на топлоснабдяването. При повторно нарушение – глобата е в трикратен размер;

от 1000 до 5000 лева за нарушаване на нормалното топло-снабдяване – При повторно нарушение – глобата е в двукратен размер;

от 1000 до 5000 лева – за ползване на топлинна енергия без тя да се измерва и отчита. При повторно нарушение – глобата е в двукратен размер;

от 1000 до 5000 лева – за манипулиране показанията на уредите от потребителя. При повторно нарушение – глобата е в двукратен размер;

Глобите се налагат от упълномощено лице на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма.

2.4 Просрочени задължения за топлинна енергия при покупко-продажба на имот в сграда-етажна собственост

При покупко-продажба на имот в топлофицирана сграда-етажна собственост е напълно възможно да възникнат нежелани усложнения като:

- купувачът да се окаже задължен за неплатени сметки за периоди преди датата на покупката на имота;
- продавачът да получава сметки за отопление за продадения имот след датата на продажбата.

В много случаи стария и новия собственик не информират съвоеременно топлофикационното дружество за промяната в собствеността на имота. Топлофикационното дружество нито има задължение, нито има възможност да извършва непрекъс-

нати проверки относно промяна собствеността върху имотите. Проявята на подобна небрежност може да доведе до това, че новия собственик да спре да заплаща дължимите суми, а те да продължат да бъдат начислявани и за тях да бъде осъден стария собственик, тъй като партидата в топлофикационното дружество още се води на негово име.

За да се избегне подобен риск от усложнения, страните трябва да проявят взаимна коректност.

Продавачът трябва доброволно да предостави последните платени сметки за отопление и топла вода и добросъвестно да информира купувача, ако има заведено съдебно дело за натрупани просрочени задължения за топлинна енергия или не е заведено дело, но все пак има натрупани стари задължения.

Купувачът също може да направи справка в топлофикационното дружество дали са платени сметките за отопление и топла вода в съответния имот и дали няма заведени съдебни дела срещу продавача за просрочени суми.

Потребителите трябва да знаят, че задълженията за потребената топлинна енергия, натрупани от стария собственик преди продажбата на имота не стават автоматично задължения на новия собственик на жилището и не следват собствеността върху имота като ипотеката например, т.е. не са вещни тежести за имота. Единствения случай на преминаване на задължения на предишния собственик към новия е, ако продажбата се извърши по време на отоплителния сезон и не е налице споразумение между стария и новия собственик относно годишната изравнителна сметка за текущия отоплителен сезон, при което ангажиментът за заплащане на тази сметка ще е изцяло на новия собственик на имота. (виж стр. 35 от настоящия справочник.). Независимо от това редно е партидата да бъде прехвърлена от стария на новия собственик. Ако не бъде направено това, стария собственик поради особеността на съдебната процедура, прилагана от топлофикационното дружество, може без да разбере да се окаже осъден за задължения за топлинна енергия на новия собственик. Стариият собственик ще разбере за тази съдебна процедура и затова, че е

осъден едва, когато бъде издирен от съдията-изпълнител и срещу него са предприети принудителни мерки за събиране на вземанията. В този момент защитата правата на стария собственик на имота е вече много трудна, а понякога и невъзможна. За особеностите на съдебната процедура виж стр..... от настоящия справочник.



Нашият съвет

Препоръчваме при закупуване на жилище да се направи предварително проверка в топлофикационното дружество какви задължения за топлинна енергия са натрупани за този имот и при покупко-продажбата на имота изрично в договора страните да се споразумеят кой и по какъв начин ще заплати тези суми (Виж стр. 86 от справочника).

2.5 Просрочени задължения за топлинна енергия от наемател

Когато собственика на един топлофициран имот го отдава под наем, в негов интерес е да следи дали наемателят заплаща редовно разходите си за топлинна енергия. Независимо от това, че топлинната енергия е ползвана от наемателя, то задълженията за заплащане на тази енергия към топлофикация са на собственика на имота. Общите условия за продажба на топлинна енергия позволяват партидата да бъде прехвърлена на наемателя (понякога това е наложително за счетоводни или други цели), но собственика на имота остава солидарно задължен за сумите за топлинна енергия. Това означава, че топлофикационното дружество може да осъди и да си събере всички дължими суми само от собственика ако по негова преценка това ще е по-лесно осъществимо. В следствие собственикът ще има право да си потърси платените суми от наемателя, включително по съдебен ред, но ако договорът за наем и другите документи по наемното правоотношение са изрядни и защитават тези права на собственика – наемодател.



Нашият съвет

Препоръчваме при отдаване под наем на имот в топлофицирана сграда – етажна собственост, собственикът да следи редовното плащане на консумативите за имота – ток, парно и студена вода и за да се гарантира от неплащане да изисква депозит, който да се използва в такива случаи за заплащане на консумативи.

2.6 Кой определя цената на топлинната енергия

Горната пределна цена на топлинната енергия се определя от Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) след предложение от топлофикационното дружество. В повечето случаи, това не е предложената от дружеството, а коригирана цена.

При утвърждаване на нова или промяна на действаща цена на топлинната енергия, ДКЕВР извършва сериозна проверка на предложенията за нови цени на дружествата, като отчита измененията в ценообразуващите елементи и определя признатите разходи по групи.

Задължително се провежда и публично обществено обсъждане, след което ДКЕВР утвърждава нова цена.

Топлофикационните дружества могат да продават енергията на утвърдената горна пределна цена или на по-ниска от нея. Те не могат да продават енергията на по-висока цена.

ДКЕВР информира дружествата и публикува на Интернет страницата си приетите цени, а топлофикациите обявяват цените, по които ще продават енергията през съответния ценови период.

Актуалните пределни цени на топлофикационните дружества и периодите, за които се прилагат може да намерите на сайта на ДКЕВР:

www.dker.bg

СПРАВКА

за динамиката на цените с ДДС на топлинната енергия за битови нужди и на природния газ за производство за периода 01.04.2002 г - 31.12.2012 г.

Цени на топлинна енергия	Едно-компонентна, в т.ч.:	- за мощност		- за енергия - БГВ	- за енергия - отопление:	до 250 кВтч	над 250 кВтч	Цени на природния газ през периода (от - до)
Мярка \ В сила от	лв./МВтч	лв./м³	лв./кВт	лв./МВтч		лв./МВтч	лв./МВтч	лв./1000м³
01.04.2002 г.	40.05	0.045		34.05				294.00
01.07.2002 г.	44.05	0.050		37.45		34.05	37.94	280 - 287
01.07.2003 г.	48.46	0.055		41.19		34.05	42.32	263 - 289
01.07.2004 г.	53.36	0.06		45.31		34.05	47.84	273 - 278
01.01.2005 г.	53.36		1.002	45.31		34.06	47.84	274 - 278
01.07.2005 г.	62.99		1.002	50.45				281 - 332
01.11.2005 г.	68.09		1.054	55.85				332 - 363
01.07.2006 г.	72.30							363 - 496
01.07.2008 г.	82.00							521 - 646
01.01.2009 г.	97.40							737,59
01.04.2009 г.	89.65							655,16
01.07.2009 г.	72.43							438 - 449
01.01.2010 г.	75.97							495,89
01.04.2010 г.	79.00							522.36
01.07.2010 г.	93.73							645 - 651
01.01.2011 г.	88.93							611 - 638
01.07.2011 г.	92.98							668,66
01.10.2011 г.	96.10							713 - 745
01.04.2012 г.	104.87							838,92
01.07.2012 г.	107.70							874 - 880

Ръст на цената на **топлинната енергия** за периода 2002 – 2012 година: 268.91%

Ръст на цената на **природния газ** за периода 2002 – 2012 година: 299.32%

Забележка:

Показани са цените на топлинната енергия за София и цените на "Булгаргаз", но посоченият индекс на цените се отнася и за топлофикационни дружества в останалите градове.

От тази таблица се вижда, че за периода 01.04.2002 г. – 01.07.2012 г. цената на топлинната енергия на Топлофикация София ЕАД е увеличана близо три пъти.



Важно:

Когато четем сметките си за топлинна енергия трябва преди всичко да гледаме данните за потреблението като количество енергия и да имаме предвид, че цената на топлинната енергия през годините многократно е повишавана от ДКЕВР.

3. ОТЧИТАНЕ НА ПОТРЕБЕНАТА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ. ДЯЛОВО РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ

3.1 Отчитане на потребената топлинна енергия

Как и кога се отчита общия топломер? Колко са загубите по мрежата на топлофикационното дружество? Начисляват ли се транспортните разходи и разходите в абонатната станция в сметките на потребителите?

Топлинната енергия се мери на изхода в топлоизточника – в централата, която я произвежда. Разликата между енергията, измерена във всички абонатни станции на сградите и топлоизточника – централата, са загубите на Топлофикация. Това са така наречените **“загуби по топлопреносната мрежа”**, които са всъщност транспортните разходи по преноса на стоката “топлинна енергия”. Както за всички останали стоки, за които се правят разходи за доставянето им от производителя до потребителя, така е и за стоката “топлинна енергия”. Нейното доставяне обаче е поспецифичен процес: то става по топлопроводите чрез топлоносители гореща вода или водна пара. Теплоносител водна пара се използва предимно за технологични нужди в промишлените зони. За нуждите на отоплението и битовото горещо водоснабдяване като топлоносител се използва гореща вода. В случай на поява на теч, съответният участък от топлопровода се изолира и се пристъпва към отстраняване на аварията.

Тези загуби по топлопреносната мрежа не се плащат като количество енергия от потребителите. Тези загуби се разглеждат от ДКЕВР и се имат предвид при определяне на цената на топлинната енергия на съответната топлофикация, тъй като те не биха могли да бъдат избегнати изцяло и съпътстват транспортирането на енергията до сградите. Тенденцията е ДКЕВР да изисква от Топлофикацията намаляване на тези технологични загуби. Намаляването на технологичните загуби при всички случаи е свързано със сериозни инвестиции в централите и в мрежата, и тези инвестиции също ще окажат влияние, изразяващо се в повиша-

ване цената на топлинната енергия. Ето защо би било добре потребителите да получават повече информация от ДКЕВР какви са загубите на всяка една топлофикация, как те ще бъдат намалявани в бъдеще и по какъв начин това ще се отрази на цената на топлинната енергия.

Във всяка абонатна станция също се осъществява измерване на консумираната топлинна енергия в сградата, посредством специален уред - топломер. Общите топломери запамятват показанията в нула часа на първо число всеки месец. С помощта на специален преносим терминал тези данни се вземат от топломера и се прехвърлят пак по електронен път в базата данни на дружеството.

Всеки потребител има право да изисква достъп до данните от ежемесечните отчети на общия топломер, както и да присъства на отчета.



Важно:

От казаното става ясно, че транспортните разходи по преноса няма как да попаднат в количеството топлинна енергия, отчетено от топломерите в абонатните станции, тъй като това е топлина, която се отделя по трасето на мрежата между топлоцентралата и абонатните станции, т.е. – извън измерваната от топломерите енергия.

Как тогава става заплащане на транспортните разходи?

Стойността на транспортните разходи при преноса на топлинна енергия се контролира от ДКЕВР. Комисията оценява и признава тяхната необходима стойност като разход за всяко предприятие, при ценообразуването на топлинната енергия. Тази стойност се коригира в посока надолу, в съответствие с последните технологични възможности на мрежите. По този начин се стимулират топлофикационните дружества да нама-

ляват транспортните разходи чрез подходящи мероприятия за модернизация на мрежите и режимите на топлоподаване. „Тежестта“ на транспортните разходи намалява с увеличаването на потребителите и респективно – на потреблението на топлинна енергия.



Важно:

Разходите в абонатните станции, които са собственост на топлофикационните дружества, се приспадат от количеството топлинна енергия отчетено по топломера на сградата и не се начисляват на потребителите (виж обяснения на Схема 1, Схема 2 и Схема 3 на стр. 66 и сл.).

Всеки потребител има право да изиска информация и може да провери коректността на начисленията в специалния картон, който се намира в абонатната станция и отразява отчетите на общия топломер, както и в месечните си съобщения – фактури.

Ако се повреди общия топломер или общия водомер: какви действия се предприемат и как се извършва отчета при наличие на повреден общ топломер или общ водомер?

В случай на повреда или липса на общия топломер или общия водомер, топлофикационното предприятие определя количеството топлинна енергия за отчетния период на база средни стойности на енергията, измерени при аналогични климатични условия и в съответствие с режима на потребление на топлинна енергия.

Собственикът на общия водомер и на общия топломер в сградата е длъжен при повреда да ги замени в срок от 5 дни.



Отчитане на показанията

Потребителите имат право (лично или чрез упълномощеното лице) да получават информация за показанията на средствата за търговско измерване, да присъстват на отчитането им, да изискват топлофикационното дружество за тяхна сметка да монтира контролни средства за измерване-собственост на самите потребители, да се корегират сметките им за изминал период при констатирано неправилно измерване.

3.2 Отчитане на индивидуалните средства за разпределение

Как и кога се отчитат индивидуалните средства за разпределение – апартаментни топломери, радиаторни разпределители, водомери за гореща вода – предимства и проблеми.

В случай, че Общото събрание не е взело решение за ежемесечен отчет на уредите, Общия водомер и Общия топломер се отчитат веднъж месечно, а уредите за дялово разпределение – веднъж годишно след приключване на отоплителния сезон.

При годишен отчет на уредите, месечните сметки се формират въз основа на прогнозен дял (виж стр. 60 от настоящия справочник). След края на отоплителния сезон и годишния отчет се изготвят окончателните сметки. Те изравняват авансовото плащане за топлинна енергия с действителното потребление. Изготвените индивидуални изравнителни сметки и общата справка за абонатната станция с пълна информация за разпределението по имоти се предава на пълномощника на сградата.

Какво трябва да направят потребителите, за да се отчитат уредите всеки месец?

Въпросът за ежемесечното отчитане на уредите се решава от Общото събрание на етажната собственост и се отразява в сключения договор за дялово разпределение на топлинната енергия,

като пряко влияе върху цената на услугата. Уредите се отчитат всеки месец, ако потребителите притежаващи най-малко две трети от собствеността в сграда-етажна собственост вземат решение на Общо събрание да се извършва ежемесечен отчет на уредите. Това решение оскъпява услугата.

Методика за дялово разпределение

Методиката за дялово разпределение на топлинната енергия в сграда-етажна собственост (Методиката) е определена от ЗЕ и Наредба №16-334 за топлоснабдяването. Методиката указва как трябва да се извърши разпределението на енергията при монтирани разпределители; при монтирани апартаментни топломери, както и когато няма техническа възможност да се извършва дялово разпределение на енергията.

3.3 Периодичност на отчитане, периодичност на изравняване, периодичност на плащане. Предимства и проблеми.

При класическия начин за дялово разпределение на топлинната енергия, прилаган в западноевропейските страни, отчитането на индивидуалните средства за разпределение става веднъж годишно и на тази база се извършва еднократно изравняване на сметките. **Това е начинът за извършване на дялово разпределение, който се счита едновременно за най-ефективен, най-справедлив и с най-малко разходи.**

При годишното отчитане с изравняване се получава една стойност на единицата за дялово разпределение и, ако няма драстични изменения в структурата на потреблението в сградата-етажна собственост или в цената на топлинната енергия, то стойностите на единиците за дялово разпределение през различните едногодишни периоди ще бъдат почти еднакви. Това дава възможност на потребителя да контролира сметката си защото знае стойността на единицата за дялово разпределение за разлика от ежемесечното отчитане когато всеки месец

тази стойност е различна и в някой случаи трудно обяснима.

У нас, по редица причини тази практика се поставя под съмнение, преди всичко – поради дълго време законово нерегламентирани отношения на етажната собственост. На второ място – поради допуснатите грешки в приетите правила за дялово разпределение. В резултат - стана възможно някои собственици на имоти да недоволстват от това, че заплащат твърде високи суми през отоплителния сезон, за сметка на свои съседи, които са декларирали минимален или нулев прогнозен дял. От своя страна – декларирали минимален или нулев прогнозен дял по всякакъв начин се стараят да докажат, че получените големи изравнителни сметки в края на сезона са несправедливи. Ето защо в случаите, когато някой потребител иска да декларира минимален или нулев прогнозен дял, това трябва да бъде удостоверено от упълномощеното лице, което представлява собствениците пред топлофикационното дружество. **Тази процедура е гаранция за достоверността на необходимостта от промяна на прогнозното потребление, но не винаги се спазва.**

Случаите на декларирано минимално потребление през отоплителния сезон, при които с годишния отчет на уредите се установява нормално потребление, доведе до искания за прилагане на месечно отчитане на индивидуалните средства за дялово разпределение като начин да се получат месечни сметки, отразяващи реалното потребление. Ежемесечното отчитане обаче повишава разходите – респективно цената на услугата и не дава точна информация за стойността на единицата за дялово разпределение. Любопитно е да се знае, че опитът от прилагане на системата за дялово разпределение по прогнозен дял с изравнителни сметки показва, че след първите един-два сезона, в следствие на натрупания опит за всяка сграда, изравнителните плащания рядко надвишават 10-15% от средномесечната сметка. **Изисква се просто малко търпение и спазване на правилата.**

Неизвестно защо, никой в България не популяризира ак-

тивно плащането на сметките за топлинна енергия на равни месечни вноски през годината. Това е начин от една страна да се намалят високите зимни сметки, а от друга – по този начин допълнително се ”тушират” предизвиканите от ”хитрост” разлики в случаите, когато в определени имоти е декларирано нулево потребление през отоплителния сезон, а на практика се оказва, че потреблението не е такова. Месечните плащания на сметките за топлинна енергия на равни месечни вноски през годината се определят на базата на 1/12 част от общата сумата за предходния едногодишен период до изравняването.

3.4 Дистанционно отчитане – предимства и проблеми

Дистанционното отчитане позволява отчитане на данните от уредите чрез радиосигнал. По този начин се избягва неудобството от посещение в жилището, съответно няма да се стигне до ситуациите за начисляване на максимално потребление при неосигуряване на достъп. Така потребителят си спестява време. Дистанционното отчитане позволява по-лесно отчета на уредите да се прави ежемесечно. Общото събрание взема решение за дистанционно отчитане на уредите също със съгласие на собствениците, притежаващи най-малко две трети от собствеността в сграда-етажна собственост.

Недостатък е по-високата цена на уредите, позволяващи дистанционно отчитане, както и невъзможността да се контролира визуално цялостното състояние на вътрешната отоплително инсталация и отоплителните тела в жилището и уредите за дялово разпределение, т.е. навреме да се установи, когато има някаква повреда или манипулация на уреда или на отоплителното тяло.

За това в западно-европейските страни със силно развито топлоснабдяване се запазва едногодишното отчитане с изравняване като се използва дистанционно отчитане на приборите. Това дава възможност да се обединят само предимствата на

тези две възможности за които стана дума по-горе.

Друг недостатък е и невъзможността да бъде сменен топлинния счетоводител без да се налага смяна на уредите поради несъвместимост на радиосигналите. Този проблем обаче съществува и при обикновените уреди за дялово разпределение. Има топлинни счетоводители, които ползват само собствени уреди и тези уреди не могат да бъдат обслужвани от друг топлинен счетоводител.

Може ли в една сграда-етажна собственост да се изберат различни начини на отчитане – при едни от потребителите да се отчитат уредите чрез посещение в дома, а при други дистанционно?

Чл.140, ал.2 от ЗЕ поставя изискване, потребителите, присъединени към една абонатна станция в сграда-етажна собственост, да прилагат средства за дялово разпределение за отопление **от един и същ модел**, доставени **от един и същ търговец** или одобрени за използване в сградата от него. Ако уредите отговарят на тези изисквания и дават възможност да бъдат отчитани и по двата начина (дистанционно и с посещение на място в жилището) няма пречки в една и съща сграда, при едни от потребителите да се отчитат уредите чрез посещение в дома, а при други да се извършва дистанционно отчитане. Някои ФДР предлагат такава възможност.

Остава проблемът, че необорудваните за дистанционно четене уреди по редица причини може да се окажат непрочетени през даден месец, което обезсмисля идеята за ежемесечно отчитане.

В сграда-етажна собственост, чиято сградна инсталация е така проектирана и изпълнена, че всеки апартамент има отделен хоризонтален кръг, а извън имота е монтиран апартаментен топломер, потреблението на топлинна енергия в жилището се отчита без да е необходимо да се осигурява достъп в него.

3.5 Разходи за отопление на общите части



Важно:

Топлинната енергия за отопление на общите части на сградата - етажна собственост (където не са демонтирани радиаторите в общите части), при прилагане на дялово разпределение чрез индивидуални разпределители, се определя въз основа на:

1. мощността на отоплителните тела, когато нямат монтирани уреди или
2. показанията на инсталираните върху тях индивидуални разпределители.

Така определената топлинна енергия се разпределя между всички потребители пропорционално на пълния обем на отделните имоти по проект.

Когато в общите части на сградата няма монтирани отоплителни тела или отоплителните тела са демонтирани, не се начислява енергия за отопление на общи части. В случаите, когато по проект се предвиждат отоплителни тела в общите части, а няма такива, това се отразява в по-голям разход на енергия от сградна инсталация, тъй като общите части се отопляват от щранговете на сградната инсталация, минаващи през тях, които по естествени физични причини отделят по-голямо количество топлина.

3.6 Разходи за сградна инсталация

Разходи за енергия, отдадена от сградната инсталация. Определяне на енергията, отдадена от сградната инсталация;

Топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация при въведена система за дялово разпределение чрез индивидуални радиаторни разпределители, се изчислява от топлинния счетовод-

дител, съгласно задължителна методика – виж Схема 1, Схема 2 и Схема 3 и Обяснение на схемите на стр. 66 и сл.).

Топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация се разпределя между всички клиенти пропорционално на пълния обем на отделните имоти по проект.

3.7 Разпределение на разходите за топлинна енергия по отделните имоти

Разпределението на топлинната енергия по отделните имоти става съгласно утвърдената методика – приложение към Наредба 13-334 за топлоснабдяването.

Общото количество топлинна енергия, която влиза в сградата се измерва ежемесечно с топломера в абонатната станция. От това количество енергия се приспадат технологичните разходи в абонатната станция, които са за сметка на топлофикационното дружество. Останалата топлинна енергия се разпределя на топлинна енергия за подгряване на топла вода, за топлинна енергия за отопление на общи части, топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация и енергия за отопление, която се разпределя по индивидуалните имоти. Начините за разпределение на топлинната енергия в сграда-етажна собственост са регламентирани в утвърдената методика и са нагледно обяснени по-долу.

3.8 Прогнозен дял

Какво представлява прогнозният дял?

В преобладаващия брой сгради етажна собственост уредите се отчитат веднъж годишно, в края на отоплителния сезон. В тези случаи месечните сметки могат да се изчислят само на база на прогнозно месечно потребление – прогнозен дял, определен въз

основа на потреблението за имота през минали периоди. Например ако предположим, че в една сграда-етажна собственост има 10 имота със статистически еднакво потребление на енергия през миналия период, то за прогнозен дял на един имот от тази сграда ще се приеме 10 процента от месечното количество топлинна енергия (месечното количество се отчита **на края на всеки месец** по показанията на общия топломер в Абонатната станция) потребена за отопление в имотите на сградата през текущия сезон.

След годишното отчитане на уредите се извършва изравняване. Ако сметките за отоплителния сезон, получени по прогнозния дял, са по-големи от изравнителната сметка, потребителят получава обратно надплатената сума или ако желае, може да я остави за прихващане по-късно. Обратно, ако действителното потребление е по-голямо от прогнозното, потребителят доплаща разликата.

Както отбелязахме по-горе в западно-европейските страни не се използва прогноен дял, а ежемесечно се плаща сума равна на $1/12$ част от общата сума за предходния изравнен едногодишен период, коригирана с промяната на цената на топлинната енергия, ако има такава. Или казано по-друг начин: взема се цялата сума за топлинна енергия, изразходвана за имота за предходната година и през новата една година се плаща ежемесечно $1/12$ от тази сума. Корекции се правят само ако има промяна на цената на топлинната енергия. В края на периода се отчитат уредите и се изготвя изравнителна сметка.



Доплащане и възстановяване на суми

Доплащанията и връщанията на суми след изготвяне на изравнителните сметки се отнасят за отделните потребители в сградата-етажна собственост. Като цяло в топлофикационното дружество са постъпили средства, еквивалентни на потребената в сградата топлинна енергия - измерена с топломера в абонатната станция. Тази измерена топлинна енергия е една и съща за сградата. Сбора от изравнителните доплаща-

ния в една сграда е равен на сбора от изравнителните връщания. Казано по друг начин измереното количество топлинна енергия в абонатната станция остава едно и също и само се преразпределя между отделните потребители в сградата-етажна собственост в зависимост от отчетено потребление на енергия в отделните имоти.

Когато се налага дълготрайна промяна в потреблението (например при пътуване или ако по друга причина имота не са ползва през дълъг период от време), потребителят може да подаде заявление (молба-декларация) в съответната ФДР, която го обслужва по неин образец. В заявлението потребителя посочва какво количество вода и кои радиатори ще ползва. Документът се подписва от упълномощеното лице на сградата (домоуправителя). Осигуряването на достъп до имота за проверка на радиаторите и водомера за топла вода **остава задължително** в края на отоплителния сезон. Това заявление важи **само** за конкретния отоплителен сезон. Заявлението **спира** да важи при изготвяне на изравнителните сметки. През следващия сезон, прогнозният дял ще бъде определен въз основа на делът на фактическото потребление, получен при изравняването на предходния.



Важно:

Независимо, че потребителят е подал заявление за промяна в потреблението или е заявил нулево потребление, когато не ползва имота за дълго време, той трябва да осигури достъп до имота за проверка на радиаторите и водомера за топла вода в края на отоплителния сезон. В противен случай по задължителната методика ще му бъде начислено максимално потребление за отоплителния сезон. Максимално потребление се начислява и за отоплителните тела при липса на уред.

Много потребители не знаят, че ако не осигурят достъп до имота си, ще им бъде начислено максимално потребление и пропускат сроковете за редовно и допълнително отчитане и възможността си за тези сметки да се извърши корекция. Така се оказват задължени и в последствия осъдени да заплатят огромни сметки. Съдилищата в своята практика се съобразяват със сроковете за искане на допълнително отчитане, предвидени в Закона за енергетиката и не приемат преизчисляване на сметките за стари периоди поради неосигурен достъп и пропускане на тези срокове от потребителя.

3.9 Годишно изравняване. Преизчисляване при рекламации. Нагледни алгоритми на разпределение на топлинната енергия в сграда-етажна собственост – дялово разпределение

За дяловото разпределение на топлинна енергия е важно да се знае, че осигуряването на достъп до уредите за дялово разпределение за отчет е от изключителна важност и е в интерес най-вече на самите потребители, защото колкото повече са отчетени уреди, толкова по реални са сметките на потребителите.

След края на отоплителния сезон за изготвяне на изравнителна сметка трябва да бъде осигурен достъп до жилищата на всички потребители, независимо дали ползват топлинна енергия или са с демонтирани радиатори, независимо дали са заявили ползване/неползване на топлинна енергия за отопление или за подгряване на вода. При неосигурен достъп за отчет или проверка, топлинните счетоводители са задължени да начислят максимално потребление.



Осигуряване на достъп

Осигуряването на достъп до уредите за дялово разпределение за отчет е в интерес най-вече на самите потребители.

Всяка корекция на изравнителна сметка, дори на един потребител, води до промяна в изравнителните сметки на всички останали потребители в сградата. В тези случаи потребителите получават повече от една изравнителна сметка за един отоплителен сезон.

Защо сметката ми е по-голяма от тази на съседа ми, а жилището му е колкото моето?

Сумата за плащане зависи от потреблението на енергията, а не от големината на жилището. Едни потребители може да се ограничават и да пестят енергия, други не. В едни жилища живеят повече хора, в други по-малко. В едни жилища има постоянно потребление (когато целодневно в жилищата има възрастни хора или малки деца и радиаторите работят през целия ден), а в други през деня няма никой и не се ползва отопление и топла вода. Всичко това влияе на потреблението на топлинна енергия.

Защо в различните сгради се получават различни разходи за подгряване на 1 м³ топла вода?

Количеството топлинна енергия за подгряване на 1 м³ топла вода се определя съгласно Методиката, приложение към към Наредба 13-334 за топлоснабдяването. Това количество включва и технологичните разходи в сградната инсталация. Те са предизвикани от естествения топлообмен между тръбопроводите за топла вода и околното пространство, който зависи от състоянието на инсталацията, изолирани ли са тръбите, работи ли системата за рецикулация, отопляват ли се общите части и др. подобни фактори – различни за всяка сграда. Ето защо в различни сгради се получава различно количество топлинна енергия за подгряване на 1 м³ топла вода.

От горното обяснение става ясно, че върху това количество оказва влияние и потреблението на топла вода в сградата. Когато потреблението е по-малко, технологичните разходи "натежават" и това е една от причините за различни години в една и съща сграда да се получава различно количество топлинна енергия за подгряване на 1 м³ топла вода. Друга причина, водеща до такава промяна, може да е нерагламентираното ползване на топла вода.

Особено важно е да се разбере влиянието на системата за рецикулация, благодарение на която, топлата вода потича от крана без да се налага източване. Както вече отбелязахме, по нея се извършва един непрестанен кръговрат – от абонатната станция до крайните точки на потребление и обратно в абонатната станция, където се смесва със студената вода на входа на топлообменника. При този кръговрат, част от топлината неминуемо се губи в естествения топлообмен с околната среда, за който вече стана дума. Иначе казано – известно количество вода в системата за битово горещо водоснабдяване на сградата се подгръзва нееднократно и по тази причина точните инженерни сметки показват, че изразходваната топлина за подгръзване на един кубически метър потребена топла вода в сградата е повече от физически необходимото.



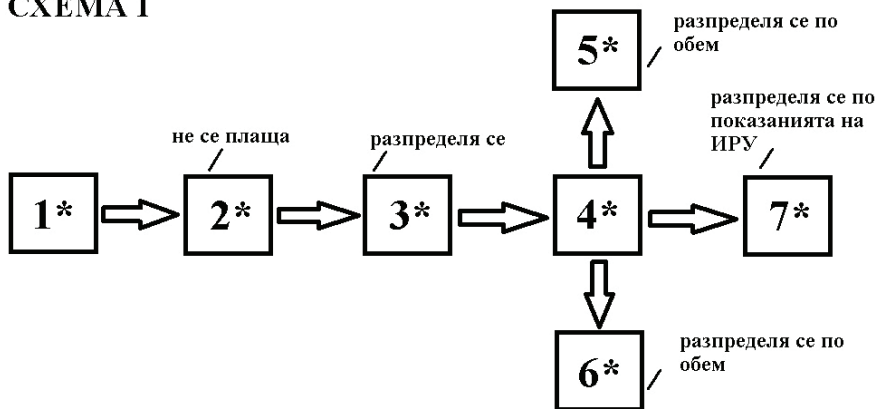
Важно

При липса или повреда на водомер в жилището на отделен потребител или при неосигуряване на достъп за отчет, сметките се изготвят на база норма на разхода на гореща вода 140 литра на обитател на жилището за едно денонощие на потребление.

3.9.1 Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с индивидуални индивидуални разпределители.

Схема 1 – Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с индивидуални разпределители

СХЕМА 1



Легенда:

- 1.ТЕ – топлинна енергия;
- 2.БГВ – битово горещо водоснабдяване;
- 3.АС – абонатна станция.

Обяснение на Схема 1

1* - Общо количество ТЕ в сградата – измерва се от топломера в АС.

2*- ТЕ за технологични разходи в АС при потребители за битови нужди са за сметка на топлопреносното предприятие – определят се от топлопреносното предприятие според данните на производителя на АС, чрез изчисление или чрез техническо изпитание. В съвременните абонатни станции тези разходи са почти пренебрежимо малки.

Остатъкът от 1*, след приспадането на 2*, се разпределя за плащане в сградата.

3*- ТЕ за БГВ. През летния сезон това е общото количество 1*, намалено с технологичните разходи 2* в АС. Тогава се определя

и разходът за подгриване на 1 куб.м вода в сградата, като тази топлина се разделя на общото потребено количество топла вода.

През зимата, 3* се определя като количеството вода, консумирано в сградата за БГВ, отчетено по общия водомер се умножи по разхода на топлинна енергия за загряване на 1 куб. м вода.

Разпределя се на отделните потребители според показанията на водомерите в имотите им, или при липса/повреда на водомер се изчислява по норма 140 литра на човек на денонощие.

4*- ТЕ за отопление в цялата сграда – от Общото количество ТЕ за разпределение в сградата, след приспадане на технологичните разходи, се изважда общото количество топлина за БГВ. ТЕ за отопление в цялата сграда включва ТЕ от сградна инсталация (5*), ТЕ за отопление на Общи части (6*) и ТЕ за отопление на индивидуалните имоти (7*).

5* - ТЕ от сградна инсталация (5*) – определя се от топлинния счетоводител, съгласно Методиката. Зависи от вида и особеностите на сградата и на сградната инсталация. Изчислява се според проектната мощност на сградната инсталация, външната температура през периода и продължителността на отчетния период (броя дни в месеца). Разпределя се между имотите пропорционално на отопляемия обем по проект.

6* - ТЕ за отопление на Общи части – изчислява се според мощността на отоплителните тела (ако в общите части има отоплителни тела без монтирани разпределители) или показанията на инсталираните върху тях индивидуални разпределители.

Разпределя се между имотите пропорционално на отопляемия им обем по проект. Ако отоплителните тела в общите части, предвидени по проект липсват, не се начислява ТЕ за отопление на Общи части.

7*- ТЕ за отопление в индивидуалните имоти – определя се като от общата енергия за отопление се извадят количествата за отопление на общите части 6* и за сградна инсталация 5*. Разпределя се въз основа на дяловите единици, отчетени по индивидуалните радиаторни разпределители.

ТЕ за една дялова единица се определя като ТЕ за отопление в

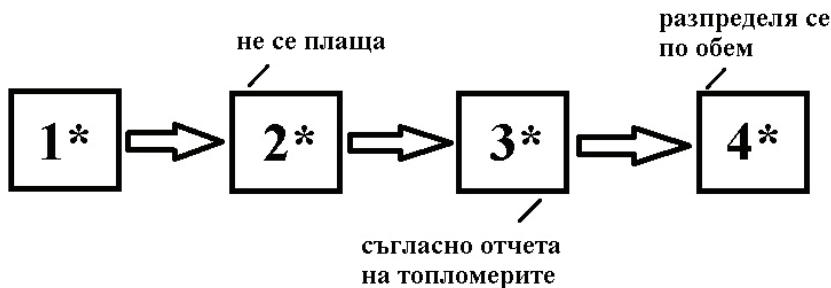
индивидуалните имоти 7* се раздели на сбора от дяловите единици за всички радиатори в сградата.

ТЕ, отдадена от едно отоплително тяло, е произведението от дяловите единици, отчетени по индивидуалния разпределител на отоплителното тяло и топлинната енергия за една дялова единица. Тази ТЕ не може да надвишава максималната енергия, която радиатора може да отдели при нормален режим на работа.

При липса на средства за дялово разпределение за отопление в отделен имот и/или в отделно помещение, ТЕ за отоплението им се изчислява според инсталираната мощност на монтираните в тях отоплителни тела.

3.9.2 Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с апартаментни топломери и апартаментни абонатни станции.

Схема 2 – Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с апартаментни топломери и апартаментни абонатни станции.



Легенда:

- 1. ТЕ – топлинна енергия;
- 2. БГВ – битово горещо водоснабдяване;
- 3. АС – абонатна станция.

Обяснение на Схема 2

1* - Общо количество ТЕ в сградата – измерва се от топломера в АС.

2*- ТЕ за технологични разходи в АС при потребители за битови нужди са за сметка на топлопреносното предприятие – определят се от топлопреносното предприятие според данните на производителя на АС, чрез изчисление или чрез техническо изпитание. В съвременните абонатни станции тези разходи са почти пренебрежимо малки.

Остатъкът от 1*, след приспадането на 2*, се разпределя за плащане в сградата.

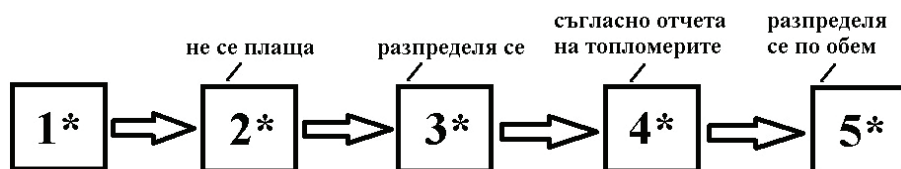
3*- ТЕ за БГВ и за отопление в индивидуалните имоти – определя се чрез отчитане показанията на топломерите за отделните имоти.

4*- ТЕ от сградна инсталация и за отопление на общите части – остатъкът от енергията за разпределение и плащане след приспадане на 3*.

Разпределя се между имотите пропорционално на отопляемия им обем по проект.

3.9.3 Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с обща система за БГВ и апартаментни топломери.

Схема 3 – Дялово разпределение на топлинна енергия в сграда-етажна собственост с обща система за БГВ и апартаментни топломери.



Обяснение на Схема 3

1*- Общо количество ТЕ в сградата – измерва се от топломера в АС.

2*- ТЕ за технологични разходи в АС при потребители за битови нужди са за сметка на топлопреносното предприятие – определят се от топлопреносното предприятие според данните на производителя на АС, чрез изчисление или чрез техническо изпитание. В съвременните абонатни станции тези разходи са почти пренебрежимо малки.

Остатъкът от 1*, след приспадането на 2*, се разпределя за плащане в сградата.

3*- ТЕ за БГВ. През летния сезон това е общото количество 1*, намалено с технологичните разходи 2* в АС. Тогава се определя и разходът за подгряване на 1 куб.м вода в сградата, като тази топлина се разделя на общото потребено количество топла вода.

През зимата се определя чрез количеството вода, консумирано в сградата за БГВ, отчетено по общия водомер и разхода на топлинна енергия за загряване на 1 куб. м вода. Разпределя се на отделните потребители според показанията на водомерите в имотите им, или при липса/повреда на водомер се изчислява по норма 140 литра на човек на денонощие.

4*- ТЕ за отопление в индивидуалните имоти – определя се чрез отчитане показанията на топломерите за отделните имоти.

5* - ТЕ от сградна инсталация и за отопление на общите части – остатъкът от енергията за разпределение и плащане след приспадане на 4*.

Разпределя се между имотите пропорционално на отопляемия им обем по проект.

3.9.4 Разпределение на енергията в сграда-етажна собственост при липса на техническа възможност за прилагане на системата за дялово разпределение.

Разпределението на енергията в такава сграда се извършва само от топлопреносното предприятие като се отчита типа на сградната инсталация. Обикновено това разпределение се извършва предвид обема по проект на имотите или според вида на инсталацията и инсталиранната мощност на отоплителните тела в тях.

3.10 Как да четем месечните си сметки за топлинна енергия и годишната изравнителна сметка

Каква информация могат да узнаят потребителите от месечното съобщение за фактурирана топлинна енергия?

В месечното си съобщение за фактурираната топлинна енергия, потребителят задължително вижда следните данни: името на титуляра на партидата; емута на топлофикационното дружество; клиентския си (абонатен) номер; количество начислена енергия за отопление за конкретен месец; количество начислена енергия за подгряване на вода за конкретен месец; единичната цена на енергията; приспадна социална помощ (ако има такава); месечна вноска (при потребители, плащащи на равни месечни вноски); срок на плащане; доплащане от изравнение/върщане от изравнение (при съобщението за месеца, в който топлинния счетоводител е подал в Теплофикация резултата от изравнителната сметка на потребителя); общата сума за плащане без и с начислен ДДС. Тези данни топлофикационното дружество **е задължено да изпише**, съгласно изискванията на Закона за счетоводството.

Топлофикационните дружества изписват в месечните съобщения и просрочените суми; периода, който са просрочени; техните главници и лихви за забава. В информационната (пояснителната) част от съобщението, по преценка на съответното топлофикационно дружество, би могло да се даде информация за показанията на общия топломер в Абонатната станция (староново показание); технологичните разходи на енергия в Абонатната станция; служебно начислена енергия (когато топломера е бил повреден за даден период); обща енергия за разпределение за отопление и за подгряване на вода за конкретния месец; енергия за топлоотдаване от сградната инсталация; пълен отопляем обем на сградата и на отделния имот по проект, включително с общите части; данни за дяловото разпределение – името на фирмата-топлинен счетоводител; прогнозен дял на имота от общата енергия за отопление на имотите и др.

Как де четем изравнителната си сметка?

Първата стъпка към изработването на изравнителната сметка е отчет на показанията от уредите за дялово разпределение – топломери, индивидуални разпределители и водомери за топла вода. Фирмите за топлинно счетоводство са задължени един път годишно, след края на отоплителния сезон, да извършват отчет на уредите за дялово разпределение. На всяка сграда се определя основна дата за отчет, като потребителите са уведомени предварително. Ако останат неотчетени апаратаментни, се дава втора дата. Осигуряването на достъп до уредите за дялово разпределение е от изключителна важност и е в интерес най-вече на самите потребители. Желателно е отчетът да се прави в присъствието на представител на етажната собственост.

Изравнителната сметка отразява потреблението за всеки един имот.

В годишната изравнителната сметка са отразени:

- общото количество енергия, влязло в сградата;
- потреблението на енергия за отопление в отделните имоти;
- за конкретния имот - потребената енергия за отопление, изчислена съгласно отчета на индивидуалните уреди в жилището;
- топлоенергията, отдадена от сградната инсталация;
- за конкретния имот - топлинната енергия от сградната инсталация, изчислена като съотношението на пълната отопляема кубатура по проект на конкретния имот /независимо дали се ползва или не отопление в имота / и пълната отопляема кубатура на сградата;
- количеството енергия за подгряване на топлата вода;
- специфичният разход за подгряването на 1 куб. метър топла вода;
- за конкретния имот - начислената енергия по фактурите на „Топлофикация“ за отчетния период;
- сумата, която потребителя има за получаване или доплащане.

Ако годишната изравнителна сметка на даден потребител е със знак минус, сумата за връщане ще бъде възстановена от топлофикационното дружество при условие, че той няма просрочени месечни сметки. Ако сумата е положително число, то потребителят следва да я доплати.

Съгласно Закона за енергетиката всички потребители, които живеят в топлофицирана сграда, участват при разпределението на енергията от сградната инсталация, т.е. измерената в Абонатната станция топлинна енергия се разпределя между всички имоти в топлофицираната сграда, независимо дали в даден имот е ползвано или не отопление и топла вода. Ако в този имот не ползвано отопление и топла вода, то това ще бъде отчетено от уредите за дялово разпределение, но на този имот ще бъдат начислени суми за отопление на припадащите му се общи части и за топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация в сградата.

Годишните изравнителни сметки - обща за сградата и индивидуални за имотите, се предоставят на упълномощен от сградата представител, който има ангажимента да ги предаде на всеки потребител в сградата-егажна собственост.

Срокът за рекламация по изравнителните сметки е 30 дни от получаването им от упълномощеното лице.



Важно е да се знае, че всяка корекция на изравнителна сметка, дори на един потребител, води до промяна в изравнителните сметки на всички останали в сградата. В в случаи на корекции потребителите получат повече от една изравнителна сметка за един отоплителен сезон.

За конкретни въпроси относно отчитането и разпределението на топлинна енергия потребителите могат да се обръщат директно към фирмата за топлинно счетоводство, която обслужва съответната сграда.

Съвети към потребителите във връзка с годишния отчет на уредите.

Проверете верността на записаните показания на уредите и при несъответствие незабавно информирайте фирмата.

* Съгласно действащата нормативна уредба при неосигурен

достъп за отчет, фирмите са задължени да начислят пълна мощност на радиаторите.

* Достъп до жилищата трябва да бъде осигурен от всички потребители, независимо дали ползват топлинна енергия или са с демонтирани радиатори.

* Ако Ви предстои дългосрочно отсъствие или ако сте пропуснали обявените от Вашата фирма за топлинно счетоводство дати, Вие можете да поискате индивидуален отчет за Вашето жилище срещу заплащане. Ако все пак не е осигурен достъп и сметките са изготвени, според Закона за енергетиката имате право да поискате срещу заплащане индивидуален отчет и корекция в рамките на 3 месеца след получаване на изравнителните сметки от упълномощеното лице в сградата.

4 НАМАЛЯВАНЕ НА РАЗХОДИТЕ НА ТОПЛИНА В СГРАДАТА

4.1 Как да пестим топлинна енергия

Полезни съвети за пестене на топлинна енергия от потребителите:

Когато проветрявате по-добре отваряйте широко прозорците за кратко време, 5-10 минути, като преди това затворите радиаторните термостати или вентилите, ако нямате термостати отколкото леко отворени прозорци за продължителен период;

Не отоплявайте цялото жилище само с един радиатор. В този случай мощността на радиатора е недостатъчна и той ще работи постоянно с максимална мощност, разпределителят ще отчете голям брой деления и сметката за отопление ще бъде много по-голяма, отколкото при използване на всички радиатори на икономичен режим;

Обърнете особено внимание на решетките, мебелите и завесите пред радиаторите – преградите пред отоплителните тела водят до загуба на част от топлината. Това намалява ефективността на радиатора и увеличава потреблението на топлинна енергия.

Недобре уплътнените прозорци и врати, както и лошата топлоизолация на жилището са фактор за увеличено потребление на топлинна енергия. Уплътнете добре вратите и прозорците на жилището - така ще намалите количеството на топлинна енергия, необходимо за затоплянето на помещенията Ви. Добре уплътнените врати и прозорци, както и добрата топлоизолация на жилището са важен фактор за постигане на комфорт с по-малко топлинна енергия.

За да избегнете преразход на топлинна енергия от радиаторите, никога не оставяйте радиаторните вентили на максимална позиция. В това положение вентилът не се затваря автоматично и разпределителят отчита голям разход на енергия. Това ще увеличи сметката Ви.

Не се стремете да поддържате еднаква температура в цяло-

то жилище. По-икономично е в неизползваните помещения да се поддържа по-ниска температура. По-ниските температури в стаите през нощта и през деня, когато сте на работа, също водят до пестене на топлинна енергия, без това да се отрази на Вашия комфорт.

Когато се налага по-дълго време да отсъствате от жилището или дадено помещение няма да се използва - не затваряйте вентила докрай. Оставете го на делението „*“. Така дори навън да паднат много ниско температурите, радиаторите няма да замръзнат и да стане авария.

Ако не ползвате помещението за по-кратък период от време (например в рамките на деня), поставете вентилите на положение 1 или 2 и по този начин - когато се върнете в къщи, стаята по-лесно и икономично ще се затопли, когато върнете вентила в желаната позиция.

Следете за повреди в крановете на мивките и душовите във Вашето жилище. Едно капещо кранче пропуска ценно количество вода, което може да бъде спестено. Не допускайте повреда на крановете и при наличие на такава вземете незабавно мерки за отстраняването.

Ако отоплението е пуснато, но радиаторите не греят добре – възможно е в тях да има въздух. За да ги освободите от въздуха, отворете всички термостатни вентили на максимална степен за 5 дни. Ако няма резултат от отварянето на вентилите, трябва да потърсите квалифицирана помощ. За да предотвратите появата на подобен проблем, преди новия отоплителен сезон оставете вентилите отворени на максимална позиция.

Ако радиаторът грее при затворен термостатичен вентил - възможно е това да се дължи на появата на твърди частици в инсталацията – те пречат на нормалната работа на вентила. В този случай, ако неколкотократно рязко затваряне не помогне, съществува възможност за машинно и ръчно почистване. При възникване на подобен проблем, също трябва да се консултирате с експерти.

4.2 Как може да се намали енергията, отдадена от инсталацията за битова гореща вода?

Много потребители смятат, че сметките им за топла вода са завишени, а понякога дори манипулирани. На практика обаче, високата цена обикновено се дължи на неефективността на вътрешната инсталация. Затова е препоръчително да се направи добра топлинна изолация на инсталацията за битово горещо водоснабдяване - както на хоризонталните разпределителни линии в сутерена/мазето, така и на вертикалните захранващи линии и на рециркулационните линии.

Режимът/степената на рециркулация на водата и нейната температура в системата за битово горещо водоснабдяване също оказва влияние върху разхода на топлинна енергия в нея. С помощта на специалисти трябва да бъде намерен разумния компромис между комфорта и разходите.

Това ще доведе до намаляване на изразходваната топлинна енергия от инсталацията за битово горещо водоснабдяване, респективно – до намаляване цената за един кубичен метър топла вода.

4.3 Кражби на топлинна енергия – проблеми;

Кражбите на топлинна енергия в сграда-етажна собственост. Борба с измамите. Какво може да се направи, ако в сградата се краде енергия?

За съжаление, в сградите-етажна собственост често се извършва кражба на топлинна енергия от някои недобросъвестни собственици и наематели на апартаменти, което поражда изкривяването на сметките и прехвърля стойността на разходената (откраднатата) енергия върху съседите. По този начин сметките на съседите се увеличават, а заедно с това и напрежението и недоверието в системата като цяло.

Трябва ясно да подчертаем, **че кражбите на топлинна енергия от радиатори или топла вода в едни жилища водят до завишаване на сметките на останалите потребители в сградата, а не до ощетяване на топлофикационното дружество или фирмата за топлинно счетоводство.** Това е така, защото цялото количество топлинна енергия, измерено от топломера в абонатната станция на сградата се разпределя между потребителите в нея. Това количество е едно и също, независимо на колко и на кои имоти в сградата се разпределя. т.е. ако в някой от имотите се извършва кражба на енергия, то тази енергия се заплаща от всички останали в сградата.



Важно:

Кражбата на топлинна енергия ощетява съседите, а не топлофикационното дружество!

Кражбата е криминално действие и се преследва от Наказателния кодекс, тъй като закона приравнява кражбата на енергия на кражба на движима вещ. Освен наказателна отговорност, потребителите носят и административна отговорност – глоба (виж стр.45 от настоящия справочник).

Когато отчитането на енергията става чрез индивидуални топломери извън жилищата – възможности за кражба на енергия почти не съществуват, тъй като топломера точно измерва потреблението в жилището. Топлофикационното дружество и топлинния счетоводител имат постоянен достъп до този топломер и могат по всяко време да проверят неговото състояние.



Препоръка:

Тъй като кражбите на енергия в отделните жилища трудно се установяват и доказват, считаме, че би било полезно потребителите в дадена сграда, топлофикационното дружество и фирмата за дялово разпределение, обслужваща сградата да обменят по активно информация относно начина на потреблението на топлинна енергия в сградата. По този начин по-лесно и своевременно биха се забелязвали отклонения в обичайното потребление, някои от които могат да се дължат и на кражби на енергия.

5 ПРАВА НА ПОТРЕБИТЕЛЯ НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ.

Често потребителите на практика не разполагат с алтернативни възможности за отопление – комините в много сгради-етажна собственост не функционират, тъй като са разрушени от незаконни преустройства в отделните имоти, а електрическите инсталации на сградите не са разчетени за отопление на имотите чрез използване на електрическа енергия. Освен това в сгради-етажна собственост ползването на топлинна енергия или отказване от ползването ѝ става с решение собствениците, притежаващи две трети от собствеността върху общите части. Това означава, че един собственик не може сам за себе си да реши да ползва или не централизирано топлоснабдяване. Ето защо е изключително важно всеки собственик на имот в сграда-етажна собственост да познава своите права и задължения.

Много често потребителите не познават своите права, не знаят към кого и в какъв срок трябва да се обърнат, за да бъде разрешен конкретен проблем. Едно от основните права на потребителите е правото на рекламации.

5.1 Рекламации – ред и срокове, видове рекламации

Какъв е редът и какви са сроковете за подаване на рекламации и в какъв срок топлофикационните дружества трябва да отговорят на подадените жалби?

Рекламации за качеството на топлоснабдяването /отопление и топла вода/ се приемат в 30 – дневен срок след периода на ползване на топлинната енергия.

Рекламации за отчетеното чрез общия топломер в абонатната станция количество топлинна енергия се приемат в 45-дневен срок след месеца на доставката. Тези рекламациите следва да се подават в писмен вид в деловодството на съответното топлофикационно дружество.



Важно!

Както вече отбелязахме: топлофикационното дружество носи отговорност за качеството на топлоснабдяване чрез своите съоръжения – включително и абонатната станция, а отстраняването на проблеми по вътрешните инсталации е задължение и се извършва за сметка на етажната собственост.

Рекламациите за начислени суми /фактурирано количество топлинна енергия/ по данни от фирмата за дялово разпределение се подават в деловодството на същата фирма в 30-дневен срок от получаване на изравнителната сметка.

Потребителите, неосигурили достъп могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителните сметки в тримесечен срок след получаване на изравнителната сметка от упълномощеното лице. След този срок други рекламации не са приемат и сметката не се преработва.

Топлофикационните дружества и фирмите за дялово разпределение трябва да предоставят на своите потребители отговор на подадените писмени жалби в рамките на 30 дневен срок.



Важно!

При установено неправомерно ползване на топлинна енергия, на виновното лице се начислява максимално потребление на енергия от отоплителните тела в дома му.

5.2 Неравноправни клаузи в договорите

Възможно е в Общите си условия топлофикационните дружества и фирмите за дялово разпределение да включат т.нар. неравноправни клаузи. Според Закона за защита на потреби-

телите „неравноправна клауза” е всяка уговорка, която е недобросъвестна и води до значително неравновесие между правата и задълженията на търговеца или доставчика и потребителя. Такива могат да бъдат например клаузи, които задължават потребителя при неизпълнение на неговите задължения да заплати необосновано високо обезщетение или неустойка или които позволяват на търговеца или доставчика да променя едностранно без основание характеристиките на стоката или услугата. Самият Закон за защита на потребителите предлага неизчерпателно изброяване на примерни случаи на неравноправни клаузи. Тъй като Общите условия за продажба на енергия на топлофикационните дружества се одобряват от ДКЕВР, при съмнение за неравноправни клаузи ДКЕВР трябва да сезира Комисията за защита на потребителите да прецени дали в Общите условия има такива клаузи. Поради това в Общите условия за продажба на енергия на топлофикационните дружества трудно може да се допуснат неравноправни клаузи. По-вероятно е да се срещнат такива клаузи в договорите, които фирмите за дялово разпределение предлагат на потребителите, тъй като тези договори не подлежат на одобрение от някакъв орган.

Как да „откривате” неравноправните клаузи?

Бъдете особено внимателни за клауза в договорите с фирмата за дялово разпределение, която предвижда, че „се съгласявате с Общите условия...”. Ако те не са ви предоставени, поискайте ги от търговеца и ги прочетете внимателно, защото те имат също юридическата сила на договорни клаузи. Разпоредбите в даден договор трябва да бъдат изписани ясно и да са добросъвестни, лесно разбираеми и справедливи както за вас, така и за търговеца.

Неравноправни клаузи могат да бъдат разпознати, ако те:

- предвиждат право на търговеца, според което той ще може да извършва действия, които са в разрез с добросъвестността и справедливостта – например че той може да

повишава цената на услугата по негово усмотрение;

- ограничават вашите потребителски права – например предвидено е че търговецът не възстановява при никакви обстоятелства платената цена;

- са неясни.

Дали дадена клауза е неравноправна се преценява като се взема предвид вида на стоката или услугата, всички обстоятелства свързани с неговото сключване. Всяка клауза се разглежда в контекста на всички останали от договора или на друг договор, от който той зависи. Търговците трябва да знаят, че ако дадена договорна разпоредба е неясна съдът ще я тълкува по начин, който е в полза на потребителя.

Какво следва, ако в договора ви присъства неравноправна клауза?

Неравноправните клаузи са нищожни. Компетентен орган при наличие на неравноправни клаузи е Комисията за защита на потребителите, която от своя страна първоначално има правомощия да изготви насоки или препоръки към съответния търговец, а ако тези мерки не дадат резултат, може да се сезира компетентния съд с искане за обявяването им за нищожни. Имайте предвид, че неравноправните клаузи не ви обвързват по никакъв начин.

5.3 Нелоялни търговски практики

Как да разпознавате нелоялните търговски практики, които вече са забранени от българското законодателство?

Забранено е поведение неотговарящо на разумните очаквания за приемлива търговска практика.

Общата забрана изисква изпълнението на две условия. Тя забранява практики, които:

1. противоречат на изискванията за *дължимата професио-*

нална грижа - “норма на специални умения и грижи, очакващи се от търговеца да извърши спрямо потребителите в разумни граници, които умения съответстващи на честната пазарна практика и/или на общия принцип на добросъвестност в сферата на дейност на търговеца”

и

2. **изопачава** (повлиява) на икономическото поведение на **средния потребител** във връзка с продукта - “използване на търговска практика, която значително накърнява способността на потребителя да вземе решение на база осведоменост, принуждаващо потребителя да вземе решение за сделка, което не би взел при други обстоятелства;”

Първото условие засяга поведението на търговеца. Второто засяга или може да засегне икономическото поведение на средния потребител.

Дължимата професионална грижа е обективен критерий, който може да варира в зависимост от контекста и конкретните обстоятелства. Думата “специални” в дефиницията не предполага нищо повече от разумно очаквани умения от търговеца в съответната професионална област. В същото време, това не означава и че търговецът ще трябва да бъде винен за слабости в “професионализма” на производителите, за които той не би могъл да носи отговорност. От търговецът по-скоро се очаква да осъществява дейността си професионално и честно, спрямо това, което може да очаква един разумен потребител.

Тук следва да се отбележи, че българският закон използва изразът “**изискване за добросъвестност и професионална компетентност**”, което не означава, че в него трябва да се търси друг смисъл. Водещо при тълкуването е дефиницията на приложимата директива на Европейския съюз, което трябва да се взима под внимание при разглеждане на конкретни случаи.

“**Изопачаване на икономическото поведение**“ означава, че практиката намалява възможностите на средния потребител да направи информиран избор. Това намаляване трябва да бъде

достатъчно значимо, че да повлияе на решенията на средния потребител. Това означава, че практики които не променят или не изглежда да могат да променят икономическото поведение на средния потребител не попадат в общата забрана за нелоялни практики.



Санкции

Комисията за защита на потребителите може да наложи сериозна санкция (глоба) на конкретен търговец за прилагане на нелоялна търговска практика, ако констатира такава.

5.4 Погасителна давност

Плащанията за топлинна енергия са периодични и се погасяват с изтичане на три годишна погасителна давност. Това е категоричното становище на Върховния касационен съд, който на 18.05.2012 г. постанови задължително тълкувателно решение по този въпрос.



Важно!

Давността обаче не се прилага автоматично и служебно, нито от топлофикационните дружества, нито от съдилищата, а само по възражение на потребителя, че задълженията му са погасени по давност.

При направено писмено възражение за изтекла погасителна давност от страна на потребител пред топлофикационното дружество, някои топлофикационни дружества предлагат подписване на споразумение, с което погасените по давност задължения се отписват, т.е. в споразумението се признава, че тези задължения не се дължат. Други топлофикационни дружества нямат такава

практика. Те разчитат потребителя да направи това възражение в хода на съдебната процедура и тогава да отпишат тези вземания.

По-сложно стои въпросът с оформянето на възражение за давност в съдебна процедура, затова е добре потребителят да се консултира с юрист, ако има основателни възражения, за да може най-добре да защити правата си.

Процедурата е следната:

Топлофикационното дружество без да уведомява потребителя, че започва съдебна процедура срещу него (не е длъжно да прави това), подава документи в съда;

Ако документите са редовни, съдът издава заповед за изпълнение, с която осъжда потребителя да плати на топлофикационното дружество всички претендирани суми – главници, лихви и деловодни разноски, включително и погасените по давност. Потребителят не се призовава в съда и не участва в процедурата, затова може и да не знае за нея.

Издадената съдебната заповед се връчва на потребителя и той има право в 14-дневен срок от връчването ѝ писмено да възрази, че не дължи сумите или част от тях. Не се изисква мотивиране на възражението. Ако няма достъп до адреса на потребителя или през деня няма никой в дома му, връчващият съдебната призовка, може да залепи съобщение на входа на сградата и връчването се счита за редовно. В много случаи потребителят е продал имота, за който дължи плащане и се намира на друг адрес, а се призовава на адреса на продадения имот, тъй като пред топлофикационното дружество се води на този адрес. В други случаи, потребителите не забелязват залепеното на входа на сградата съобщение от съда за издадената заповед за изпълнение, срокът за възражение изтича и съдебната заповед влиза в сила. По този начин се пропуска възможността да бъде направено възражение, ако има основания за това и защитата правата на потребителите се затрудняват.

Когато потребителят е направил възражение в срок, съдът дава едномесечен срок на топлофикационното дружество да за-

веде дело за установяване на своето вземане по съдебен път чрез подаване на искова молба и доказателства.

След получаване на исковата молба, съдът я изпраща на потребителя заедно с приложените към нея доказателства и му дава едномесечен срок за отговор, в който потребителя трябва да изложи всички свои възражения и доказателствата за тях. Не го ли направи, губи това свое право на по-късен етап от делото и може заради този свой пропуск да изгуби самото дело.

6 ПЛАЩАНЕ НА ПОТРЕБЕНАТА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ - СРОКОВЕ. ПЛАЩАНЕ НА РАВНИ МЕСЕЧНИ ВНОСКИ.

6.1 Плащане на потребената топлинна енергия

Срокове за заплащане на дължимите суми – регламентират се в Общите условия на съответното дружество. Плащанията са ежемесечни поради което се приема, че са с характер на периодични плащания.

Какво представлява плащането на равни месечни вноски?

Потребителите имат възможност да заплащат топлинната енергия по един от следните начини:

- на 11 **равни** месечни вноски от август на текущата година до юни на следващата и 12-та изравнителна вноска през юли;
- всеки месец да се заплаща реалната месечна консумация;
- да се заплаща ежемесечно по прогнозен дял с годишна изравнителна сметка;

Купувачите, които изберат заплащане на равни месечни вноски, са длъжни да заявят това писмено със заявление по образец (виж на стр. 107 от настоящия справочник) пред топлофикационното дружество.



Важно!

Потребителите сами избират начина на заплащане. Техният избор не зависи от начина на плащане на останалите потребители в сградата. Плащането на равни вноски представлява един вид договорено равномерно заплащане на сумите за топлинна енергия за едногодишен период.

Базата за определяне на размера на дължимата месечна вноска е потреблението от предходната година. Предимството на този на-

чин на заплащане за потребителите е, че през зимата те няма да получават големи задължения, които затрудняват семейния бюджет и при неплащане в срок да дължат лихви. Потребителите по-лесно планират бюджета си, като знаят предварително точната дължима сума за отопление и топла вода за 11 месеца от годината.

Размерът на сумата за равните вноски се определя, като средномесечното количество консумирана топлинна енергия за предходен едногодишен период (количеството за цяла предходна година, разделено на 12) се умножи по действащата към момента цена на топлинната енергия за битови нужди.

Потребителите, които са избрали равните месечни вноски ще получават всеки месец фактури за цялото количество енергия, което е разпределено за техния имот. На реда от фактурата “сума за плащане” е отбелязана дължимата в 30-дневния срок сума – или фактурираната сума за месеца, или договорената равна месечна вноска. През м.август, когато се обработват сметките за м. юли, се сравняват сумите за 12-те равни месечни вноски и сумите за фактурираното количество топлинна енергия. Разликата представлява сумата за доплащане или за възстановяване. Тя се добавя със съответния знак към задължението за м. юли.

Заплащането на равни вноски започва със сметката за месец август, която потребителите получават в средата на м. септември.

Потребителите, които през изминал отоплителен сезон са заплащали на равни вноски, не трябва да подават отново заявление, ако желаят да запазят този начин на заплащане и през следващия сезон. Ако потребителите желаят да се откажат от равните месечни вноски, трябва да изпратят писмено заявление в деловодството на топлофикационното си дружество.

6.2 Плащане на услугата дялово разпределение и на уредите за дялово разпределение

Дяловото разпределение на топлинната енергия между потребителите в сграда - етажна собственост, се извършва възмездно от топлопреносното предприятие или от доставчика на топлинна

енергия - самостоятелно, или чрез възлагане на фирма за дялово разпределение (топлинен счетоводител).

Сумата за услугата дялово разпределение, която клиентите на дружеството заплащат, се формира от:

1. цена за обслужване на партидата, включваща изготвяне на изравнителна сметка;
2. цена за отчитане на един уред за дялово разпределение и броя на уредите в имота.

В гр. София топлофикационното дружество например и фирмите за дялово разпределение са се споразумявали за въвеждането на стандартен пакет услуги с еднаква за всички фирми цена. В другите градове не е така.

Стандартният пакет услуги предвижда потребителите да получават годишно обслужване и отчет на всеки отделен уред за дялово разпределение срещу определено заплащане. В пакета се включва и цена за обслужване на партидата и цена за обслужването и отчитането на апартаментните топломери (при наличие на такива).

Индивидуално отчитане на уредите за дялово разпределение, извън датите, обявени от обслужващата фирма – топлинен счетоводител, се заплаща допълнително според ценоразписа на фирмата. Всяка фирма за дялово разпределение предлага на потребителите и услуги, които не влизат в посочения стандартен пакет. Цените на тези допълнителни услуги не са предмет на сключените договори с топлофикационните дружества и са определени според критериите на всяка отделна фирма.

Съгласно нормативните документи, топлофикационните дружества, като доставчик на топлинна енергия, са длъжни да събират годишните такси за партида и отчет на уредите от потребителите и да се разплащат с фирмите за дялово разпределение за извършената услуга.

Допълнителните услуги на фирмите за дялово разпределение извън стандартния пакет се заплащат директно на тях по цените от актуалния ценоразпис на всяка фирма.

7 КОМПЕТЕНТНИ ИНСТИТУЦИИ И ОРГАНИЗАЦИИ. ПРАВОМОЩИЯ.

7.1 Държавна комисия за енергийно и водно регулиране

Държавната комисия за енергийно и водно регулиране (ДКЕВР) е независим специализиран държавен орган, който осъществява регулирането на дейностите в енергетиката.

Основните компетенции на ДКЕВР съгласно Закона за енергетиката (ЗЕ) по отношение продажбата на топлинна енергия са:

- **Ценово регулиране** – определя цените на топлоенергията, цените за достъпа през съоръженията на потребителите и цените за присъединяване;

- **Лицензиране** – издава лицензии за производство и пренос на топлинна енергия;

- **Контрол** – осъществява текущ и последващ контрол на лицензираните дружества, включително и за качество на топло-снабдяването и услугите;

- **Жалби и работа с потребителите** – разглежда жалби и сигнали на потребителите и посредници за доброволно уреждане на спорове.

Към ДКЕВР, потребителите могат да се обръщат във следните случаи:

- нарушаване на правото на потребителя да бъде присъединен, за да се снабди с топлинна енергия;

- злоупотреба с правото на топлофикационното дружество да прекъсне присъединяването и доставката на потребителя с топлинна енергия;

- условията за снабдяване и нормите за качество, предлагани от топлофикационното дружество на потребителите;

- при спорове във връзка с изкупуването на абонатната станция и присъединителните съоръжения.



Важно!

ДКЕВР не разглежда жалби на потребители срещу месечни и изравнителни сметки за топлинна енергия, нито пък жалби срещу фирми за дялово разпределение.

ДКЕВР разглежда сигнали и жалби по свои вътрешни правила за разглеждане на жалби на потребители и доброволно уреждане на спорове.

Потребителят следва първо да отнесе спора до съответното топлофикационно дружество.

Всяка получена жалба в ДКЕВР, без становище, се изпраща до енергийното дружество за проверка, с изискване жалбоподателят и ДКЕВР да бъдат известени за резултата от извършената проверка в писмен вид. В случай, че не е удовлетворен от отговора, или че не получи отговор в срока, определен от Общите условия, потребителят може да подаде нова жалба до ДКЕВР, чрез съответното енергийно дружество.

С оглед на гореизложеното Ви информираме, че директното обръщане към ДКЕВР за разглеждане на спора удължава процедурата по неговото решаване.

Съгласно чл. 98. ал. 1 от Наредбата за лицензиране дейностите в енергетиката, във връзка с чл. 22, ал.1, и ал. 5 от Закона за енергетиката, жалбата, подадена до ДКЕВР, следва да отговаря на следните изисквания:

1. да е написана на български език;
2. да са посочени името и адресът на жалбоподателя и на енергийното предприятие, срещу което е оплакването;
3. да е посочено в какво се състои искането;
4. да са изложени обстоятелствата по случая и да са представени доказателства, ако жалбоподателят разполага с такива;
5. да е подписана от жалбоподателя.

За контакти с ДКЕВР:

София 1000

Дондуков 8-10

тел.: 02/988 87 30

факс: 02/988 87 82

dker@dker.bg

Телефон за жалби на потребители:

02/9801551

Приемна за потребители:

приемно време - всеки работен ден от 10,00 до 12,00 ч. и от 14,00 до 16,00 ч.

телефон за контакт - (02) 980 15 51

адрес: бул. "Княз Дондуков" № 8-10, стая № 504.

Приемане на писмена кореспонденция:

приемно време – всеки работен ден от 8,30 ч до 12,30 ч. и от 13,00 до 18,00 ч.

телефон за контакт и справки – (02) 935 96 28

адрес: бул. "Княз Дондуков" № 8-10, III ет., стая 303

За повече информация:

<http://www.dker.bg> --» Документи --» Правила и Методики --»

Правила за работа по жалби и искания за доброволно уреждане на спорове по чл. 22 от закона за енергетиката.PDF

7.2 Министерство на икономиката, енергетиката и туризма.

Основните компетенции на Министерството на икономиката, енергетиката и туризма (МИЕТ) съгласно Закона за енергетиката по топлоснабдяването са да провежда предварителен, текущ и последващ контрол за прилагането на реда и техническите условия за топлоснабдяване, прекратяване на топлоподаването и прилагане на дяловото разпределение на топлинна енергия;

Потребителите могат да сезират МИЕТ в случай на налична информация за извършване на дялово разпределение на топлинна енергия от дружество, което не е вписано в регистъра или при извършване на услугата с уреди, с модел, различен от този, с който имат правото, съгласно регистъра, да работят.

В изпълнение на тези си контролни правомощия, Министерът на икономиката, енергетиката и туризма упълномощава лица, които да извършват проверки, да съставят актове за установяване на извършено нарушение и да дават предложения за налагане на принудителни административни мерки и административни наказания.

В изпълнение на контролните функции, контролни органи от МИЕТ ежегодно извършват насрещни и извънредни проверки на топлофикационни дружества и дружества за дялово разпределение (топлинните счетоводители). За извършването на всяка проверка за законосъобразното и правилно прилагане на дяловото разпределение на топлинната енергия на цитираните по-горе дружества, министърът на икономиката, енергетиката и туризма издава конкретна заповед. За резултатите от проверката, контролните органи могат да съставят констативни протоколи; да дадат задължителни предписания; да съставят актове и да предлагат налагане на принудителни административни мерки.

Министерство на икономиката, енергетиката и туризма **не разполага с базата данни за отделните имоти и потребители и за цялата сграда-етажна собственост**, с която разполагат топлофикационните дружества и фирмите за дялово разпределение.



Важно!

С измененията в Закона за енергетиката от 08.09.2006 г., отговорността за дяловото разпределение е на топлофикационното дружество и по тази причина, **не е от компетенцията на МИЕТ да прави проверки и да дава становища по конкретни индивидуални сметки.**

Контролните органи от МИЕТ могат да проверят **само спазването на техническите условия за дялово разпределение** от топлинния счетоводител, при налични изравнителни сметки за имота на потребителя и за цялата сграда, изготвени за отчетен период, но нямат компетенции да се намесват в отношенията на топлофикационните дружества с потребителите. МИЕТ обаче няма правомощия да извърши проверка дали тези данни отговарят на действително отчетените от уредите за дялово разпределение.

Контролните органи от МИЕТ **нямат право да задължат** съответното топлопреносно предприятие да върне парите или да коригира задължението на съответния потребител.



Важно!

При постъпване **директно** в МИЕТ на рекламация (често наименована от потребителите „жалба“) за получена индивидуална изравнителна сметка, във връзка с технологичното време, необходимо за препращане на рекламацията до обслужващия топлинен счетоводител, **може да се пропусне нормативно определения 30-дневен срок за рекламации.** Предвид това, **рекламацията трябва да се отправи най-напред пред топлофикационното дружество.**

В МИЕТ, със заповед на министъра на икономиката, енергетиката и туризма от 2010 г., в сградата на МИЕТ – с адрес: гр. София, ул. „Славянска“ № 8, е разкрита приемна за предложения и сигнали на граждани и представители на организации и юридически лица.

Приемът се осъществява след предварително записване на тел.: 02/ 940 74 70 и 02/ 940 73 31 или на електронен адрес: e-docs@mee.government.bg, като за всяко записване се попълва заявление по образец. Образците могат да бъдат получени от деловодството на МИЕТ с адрес: гр. София, ул. „Славянска“ № 8.

7.3 Омбудсман на РБългария

Омбудсманът на РБългария няма компетенции да се намесва директно и да решава спорове между топлофикационни дружества, топлинни счетоводители и потребители. Но потребителите все пак могат да подават жалби и сигнали до Омбудсмана срещу работата на лицата, които предоставят обществени услуги, като например – топлофикационни, електроснабдителни, телекомуникационни, ВиК услуги, образование, здравеопазване и др. Омбудсманът със своя компетентен екип ще прецени има ли извършени нарушения на правата на потребителите или има пропуски в нормативната база и ще сезира аргументирано компетентните органи за решаване на въпроса.

В случай, че е налице спор между потребителя и топлофикационното дружество или между потребителя и фирмата за дялово разпределение, който е единствено от компетентността на съда, Омбудсманът ще информира за това потребителя, тъй като той няма право да се намесва в тези случаи.

Жалбите и сигналите до омбудсмана са в напълно свободна форма, стига разбираемо да са изложени оплакванията и да са посочени правата, които са нарушени.

Гражданите могат да се обръщат към омбудсмана по следните начини:

- Лично, в неговата приемна в гр. София, ул. “Дж. Вашингтон” № 22;
- По пощата на адрес София 1000, ул. “Дж.Вашингтон” № 22;
- По телефона на номер 02/8106 955 или 02/9809 510;
- По факса на номер 02/8106 963;
- По електронната поща на адрес: priemna@ombudsman.bg;
уеб сайт: www.ombudsman.bg

Разглеждането на жалби на граждани е освободено от такси.

7.4 Комисия за защита на потребителите

Основните компетенции на Комисия за защита на потребителите във връзка с топлоснабдяването са:

Неравноправни клаузи в договорите

При наличие на неравноправни клаузи Комисията за защита на потребителите първоначално има правомощия да изготви насоки или препоръки към съответния търговец, а ако тези мерки не дадат резултат, може да се сезира компетентния съд с искане за обявяването им за нищожни – виж. стр. 81 от настоящия справочник.

Нелоялни търговски практики

Комисията за защита на потребителите може да наложи сериозна санкция (глоба) на конкретен търговец за прилагане на нелоялна търговска практика, ако констатира такава – виж. стр. 83 от настоящия справочник.

Как да подадете жалба в КЗП?

Комисията за защита на потребителите (КЗП) предприема действия по всички сигнали и жалби, които подавате, но те трябва да отговарят на определени изисквания. Това ускорява работата на КЗП и подобрява нейната ефективност.

Преди да подадете своята жалба или сигнал уверете се, че те отговарят на следните **шест основни изисквания към съдържанието на жалбите и сигналите**:

1. наименование на органа (Комисия за защита на потребителите), до който се подава жалбата, сигналът или предложението;

2. имената, пощенски или електронен адрес на жалбоподателя;

КЗП разглежда жалби и сигнали, написани на български език, които съдържат име, адрес и телефон за връзка на подателя. По анонимни сигнали производство не се образува.

3. срещу кого се подава жалбата, сигналът или предложението, като се посочи наименованието на фирмата, както и неговото седалище или адрес на управление;

Без посочване на тези конкретни факти и обстоятелства КЗП не може да извърши целенасочени действия и да предприеме мерки

4. оплакванията и исканията на жалбоподателя;

Формулирайте точно проблема.

Конкретизирайте какво съдействие искате от страна на КЗП.

Опишете всички обстоятелства, свързани с проблема.

5. подпис на лицето, което подава жалбата, сигнала или предложението, или на неговия пълномощник; в случай че жалбата, сигналът или предложението са подадени чрез пълномощник, се прилага пълномощно;

6. доказателства, с които жалбоподателят разполага (копие от касови бележки, фактури, договори и други, на които основава претенцията си).

При подаване на жалба до КЗП потребителите трябва да посочат подробно всички обстоятелства, като задължително приложат към нея ксерокопия или сканирани документи, които да потвърждават изложеното. За да предприемат действия, контролните органи трябва да имат копия от платежен документ (касова бележка или фактура), договор, оферти, брошури, ваучери, документи, установяващи претенцията по основание и размер и др., в зависимост от проблема.

Важно: Ако жалбата, сигналът или предложението не отговаря на горепосочените изисквания Комисията за защита на потребителите уведомява жалбоподателя в 7-дневен срок от получаването на жалбата и не образува производство по разглеждането ѝ, докато нередовностите не бъдат отстранени.

Изпращане на жалбата

КЗП препоръчва да ползвате електронната форма, поместена

на сайта. Тя ще Ви улесни да изложите по-ясно обстоятелствата по съществуващия проблем и да следвате задължителните реквизити, за да окомплектовате жалбата си според изискванията на КЗП. Това ще позволи по-бързата реакция на КЗП по Вашата жалба, сигнал или предложение. За изпращане на жалби чрез електронната форма на сайта вече не се изисква електронен подпис. Когато ползвате електронната форма за изпращане на Вашата жалба, разгледайте картата на България и изберете града, в който се намирате. След това следвайте стриктно указанията за попълването на полетата, като не пропускайте да прикачите всички документи, свързани със спора. Жалби, сигнали и предложения до КЗП можете да изпращате и чрез официалния имейл на институцията – info@kzp.bg. Образец на жалба до КЗП виж на страница 102 от настоящия справочник. Телефонът на потребителя за контакт с КЗК е **0 700 111 22**.

7.5 Сдружение на потребителите

Сдруженията на потребителите са граждански нестопански организации, които защитават правата и интересите на потребителите. Основните дейности на потребителското сдружение са:

- предоставяне на информация, която подпомага потребителите да се ориентират за ефективна защита на правата си.
- съдействие при нарушени права и интереси - консултиране и помощ при рекламации, при водене на съдебни дела или съдействие при извън съдебни процедури /помирителни комисии/.
- усъвършенстване на законодателството – защитава интересите на потребителите при промени в законодателството.

Към Българска национална асоциация Активни потребители можете да се обръщате при всякакви проблеми, свързани с централното топлоснабдяване.

За контакти с Българска национална асоциация Активни потребители:

София 1000

ул. "Врабча" № 26

тел. 02/989 01 06

тел./факс 02/989 01 07

E-mail: info@aktivnipotrebiteli.bg

www.aktivnipotrebiteli.bg

8 ОБРАЗЦИ НА ДОКУМЕНТИ.

8.1 Образци за жалби

8.1.1 Образец на жалба до ДКЕВР

Чрез
(съответното топлофикационно дружество; адрес на дружеството)

До Държавната комисия
за енергийно регулиране

Ж А Л Б А

От
(име, презиме, фамилия; ЕГН на потребителя)

.....
(адрес)

.....
(e-mail; телефон за връзка)

УВАЖАЕМИ Г-Н ПРЕДСЕДАТЕЛ,

1.
(Кратко изложение на жалбата)

2. Във връзка с това, моля.....
(Кратко изложение на искането, във връзка с жалбата)

3. В потвърждение на горепосоченото прилагам следните документи:

Подпис на жалбоподателя:

Дата:

гр. /...../

Забележка: ДКЕВР не разглежда жалби на месечни или изравнителни сметки за топлинна енергия.

8.1.2 Образец на жалба до КЗП

ДО Председателя на КЗП

КОПИЕ:

(1)

.....

Ж А Л Б А

От

(трите имена)

гр. (с.), ПК, жк.

ул., №, вх., ап.

тел., факс, e-mail

Относно (кратко описание на причината за жалбата (2)

.....
.....

Изложение на обстоятелствата по спора (3)

.....
.....

Искане на потребителя: (4)

.....
.....

Приложения: (5)

.....
.....
.....

гр. (с.).....

..... 20..... г.

Подпис:.....

1. Посочва се фирма, седалище и адрес на търговеца, срещу когото се подава жалбата.

2. Възможни причини: недоставяне на поръчана стока или обещана услуга; забавяне на доставката; доставеното е с по-ниско качество или различно от уговореното; предоставяне на невярна информация; неравноправни договорни условия; едностранна промяна или прекратяване на договора и пр.

3. Дата на възникване на спора, същност на спора; търговски обект или друго място на сключване на сделката; вид на придобитата стока или услуга; цена, други обстоятелства по случая.

4. Възможни искания: доставка на стоката, предоставяне на услугата, поправка на стоката, заменяне на стоката с нова, намаление на цената, връщане на заплатените суми срещу получаване на продадената стока, предоставяне на допълнителна информация, премахване на неравноправните клаузи от договора и др.

5. Прилагат се копия от документите, с които разполага потребителя: договор, фактура, касова бележка, гаранционна карта, документи от сервиз и др.

8.2 Образци на заявления

8.2.1 Образец на заявление за прекратяване на топлоподаването;

ДО

(топлофикационното дружество, адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

ОТ....., (име,
презиме, фамилия на упълномощения представител на живущите в сграда на адрес:
.....)

ТЕЛ.....

Във връзка с решение от20....г. на Общото събрание на етажна собственост на адрес:, при което са гласували собственици, притежаващи две трети от собствеността на сградата за прекратяване на снабдяването с топлинна енергия за отопление и/или топла вода (ненужното се зачертава), Моля да бъде прекратено снабдяването на сградата с топлинна енергия за отопление/топла вода.

С уважение:.....

гр. София20..... год.

Прилагам протокол от Общо събрание със саморъчни подписи на собствениците, притежаващи минимум две трети от собствеността в сградата.

Упълномощено лице:

подпис име и фамилия ап.

ПРОТОКОЛ №.....

Днес..... 20.... г в гр. София, между собствениците в сграда – етажна собственост на адрес:
....., потребители на топлинна енергия от се състоя Общо събрание при следния дневен ред:

1. Вземане на решение за прекратяване на снабдяването на сградата с топлинна енергия за отопление и/или топла вода.
2. Избиране на упълномощено лице, което да подаде в топлофикационното дружество заявление за прекратяване на топло-снабдяването.

На събранието присъстваха..... от всички..... собственици на имоти в сградата. След като Председателя на УС на ЕС установи легитимността на събранието, то се откри.

За протоколчик на събранието се избира г-н/г-жа
.....

По т.1 от дневния ред след направените разисквания се взеха следните:

РЕШЕНИЯ:

Да се прекрати снабдяването на сградата с топлинна енергия за отопление и/или топла вода.

По т.2 от дневния ред собствениците упълномощиха лицето
....., ЕГН....., адрес за кореспонденция
....., e-mail....., тел....., да представлява собствениците пред и да подаде в топлофикационното дружество заявление за прекратяване на топлоснабдяването.

Настоящият протокол се изготви в два еднообразни екземпляра – по един за двете страни.

Неразделна част от настоящия протокол е списъкът на собствениците (Приложение 1), с тяхното съгласие по взетите на Общото събрание решения.

Председател:

.....

/име и подпис/

Протоколчик:

.....

/име и подпис/

Дата.....

ПРИЛОЖЕНИЕ 1, протокол №....., от дата

№	СОБСТВЕНИЦИ три имена, собственоръчно изписани	тел. за връзка	БРОЙ ТОПЛОМЕРИ, РАЗПРЕДЕЛИТЕЛИ	БРОЙ ВОДОМЕРИ	ПОДПИС

8.2.2.Образец на заявление за заплащане на равни месечни вноски;

До
(топлофикационното дружество, адрес)

ЗАЯВЛЕНИЕ

От
(име, презиме, фамилия)

аб. №

Адрес:

тел:.....

Заявявам, че желая да заплащам потребената топлинна енергия за горепосочения имот на равни месечни вноски.

С уважение:.....

гр. София
.....20..... год.

8.4 ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СИГНАЛИ

ДО МИНИСТЕРСТВО
НА ИКОНОМИКАТА,
ЕНЕРГЕТИКАТА И ТУРИЗМА

ПРЕДЛОЖЕНИЕ/СИГНАЛ/ЖАЛБА

От

I. ЗАЯВИТЕЛ – ФИЗИЧЕСКО ЛИЦЕ:

.....

(име, презиме, фамилия)

.....

(точен пощенски адрес)

Телефон: мобилен телефон:

e-mail:

II. ЗАЯВИТЕЛ – ЮРИДИЧЕСКО ЛИЦЕ/ОРГАНИЗАЦИЯ:

.....

(наименование на български език)

.....

(седалище и адрес на управление)

Телефон: мобилен телефон:

Електронен адрес:

Желая да получа отговор:

1. С писмо
2. По телефон
3. По електронна поща
4. Устно

1. Изложение:

.....

.....

.....

.....
.....
.....
.....

2. Приложения

-
-
-

3. Подадени документи в МИЕТ (по темата): да не

гр. (с.).....

Подпис:.....

..... 20..... г.

8.5 Образци на други документи

Образец на протокол на ОС за избор на фирма за дялово разпределение;

ПРОТОКОЛ №.....

Днес в гр. София, между
собствениците в сграда – етажна собственост на адрес:
....., потребители на
топлинна енергия от се състоя Общо събрание
при следния дневен ред:

1. Избор на фирма за извършване на услугата дялово разпределение на топлинната енергия.

2. Избиране на пълномощник, който:

Представява интересите на собствениците пред

.....;

Предоставя на необходимата
информация за справедливо разпределение на разходите за
топлинна енергия.

3. Избор на модел и фирма за закупуване на апартаменти топломери (разпределители на топлинна енергия) и водомери.

На събранието присъстваха..... от всички..... собственици на имоти в сградата. След като Председателя на УС на ЕС установи легитимността на събранието, то се откри.

За протоколчик на събранието се избира г-н/г-жа

.....

По т.1 от дневния ред след направените разисквания се взеха следните:

РЕШЕНИЯ:

Избира фирма за извършване на
услугата дялово разпределение на топлинната енергия.

По т.2 от дневния ред собствениците упълномощиха
лицето.....,

ЕГН.....,

адрес за кореспонденция.....,
e-mail....., тел....., да представлява
собствениците пред, да предоставя
необходимата информация за справедливото разпределение
на разходите за топлинна енергия, както и да получава от
....., всички необходими документи.

По т.3 от дневния ред собствениците взеха решение да се за-
купят апартаментни топломери (разпределители на топлинна
енергия) модел....., водомери модел.....

По т.3 от дневния ред – не беше разгледана, поради факта, че
сградата е окомплектована с уреди за дялово разпределение.
/ Ненужният текст по т.3 се зачерква./

Настоящият протокол се изготви в два еднообразни екземпляра
– по един за двете страни.

Неразделна част от настоящия протокол е списъкът на собстве-
ниците (Приложение 1), с тяхното съгласие по взетите на Общо-
то събрание решения.

Председател:

.....

/име и подпис/

Протоколчик:

.....

/име и подпис/

Дата.....

ПРИЛОЖЕНИЕ 1, протокол №....., от дата

№	СОБСТВЕНИЦИ три имена, собственоръчно изпъсани	тел. за връзка	БРОЙ ТОПЛО- МЕРИ, РАЗПРЕ- ДЕЛИТЕЛИ	БРОЙ ВО- ДОМЕРИ	ПОДПИС

9 ПОЛЕЗНА ИНФОРМАЦИЯ

9.1 Фирми за дялово разпределение

Актуална информация за регистрираните лица, имащи право да извършват дялово разпределение на топлинна енергия – (ФДР); данни за контакт; градовете, в които фирмите имат офиси и извършват дейност; както и данни за уредите, с които работят може да се получат на сайта на Министерство на икономиката, енергетиката и туризма (МИЕТ), на следния адрес:

<http://bit.ly/RwGlql>

В таблицата по-долу можете да намерите актуалните данни за фирмите за дялово разпределение към 16.11.2012 г.

Фирма, Булстат, управител, № на регистрацията	Централен офис, офиси в страната	Упълномощен представител на производител	Телефон, факс
"ТЕХЕМ СЪРВИСИС" ЕООД БУЛСТАТ: 130036512 Милена Пенкова Стоянова управител	гр. София, п.к. 1111 ул. Проф. Г.Павлов №3 www.techem.net/bg/ Офиси в страната: гр. Пловдив, п.к. 4000 ул. Ал. Пушкин №7 гр. Варна, п.к. 9020 Далкия Варна ЕАД, бул. Янош Хуняди №5 гр. Враца, п.к. 3000 ул. Леонова №96, бл. Химик №6 партер гр. В.Търново, п.к. 5000 ул. Ален мак №6 гр. Шумен, п.к. 9700 ул. Гео Милев №6 гр. Плевен, п.к. 5800 ул. Иван Вазов №10, офис 13 гр. Русе, ул. Хаджи Димитър №18, партер гр. Козлодуй, Отоплителна централа	Техем Сименс	тел: 02/9702828 02/9702829 факс: 02/9702848 02/9702849
"ТЕРМОКОМПЛЕКТ" ООД БУЛСТАТ: 020307302 Владимир Петров Владимир Красимир Николов Христов управители	гр. София, п.к. 1303 бул. Ал.Стамболийски №87 www.termocom-bg.com	Сименс	тел: 02/9304055 02/9304066 факс: 02/9304052

"ХОЛИДЕЙ И РАЙЗЕН" ЕООД БУЛСТАТ: 813141699 Павел Георгиев Павлов управител	гр. Варна, п.к. 9004 ул. Македония №129, ет.4 Офиси в страната: гр. София, ЖК Борово, ул. Тодор Каблешков №1, офис 23 гр. Габрово, ул. Орловска №83, ап.19 гр. Пловдив, бул. Васил Левски №148, стая 408 гр. Плевен, ул. Шипка №22А, партер гр. Русе, ул. Капитан Маринов, бл.МО1, партер	Кундо	тел: 052/614553 052/622487 факс: 052/614553
"ДИРЕКТ" ЕООД БУЛСТАТ: 121125435 Диана Цокова Владимирова управител	гр. София, п.к. 1113 ул. Николай Коперник №21 Офиси в страната: гр. Перник, пл. Кракра Пернишки, х-л Струма, ст.135	Техем	тел: 02/9712098 02/9713250 факс: 02/9713236
"ЖОКО ЕНЕРДЖИ" ЕООД БУЛСТАТ: 117593143 Юлиана Манчева Сокерова управител	гр. Русе, п.к. 7004 ул. Доростол №31, бл. "Кристал", вх.2, ет.1, п.к.4	Сименс	тел: 082/858982
"НЕЛБО ИНЖЕНЕРИНГ" ООД БУЛСТАТ: 104100223 Ичко Цанков Рачев Управител	Гр.Велико Търново, Ул.Оборище № 4 Гр.София, Ул.Тинтява № 15 17 www.nelbo.com	Сименс Мет- рикс	Тел.:02/9691212 Факс: 02/9691220
"ИСТА БЪЛГАРИЯ" ЕООД БУЛСТАТ: 121457099 Ася Ангелова Ангелова и Улрих Геролд Фишер управители	гр. София, п.к. 1618 бул. Овча купел №72, ет.2 www.ista.bg Офиси в страната: Гр. Перник, ул. Камчия №4 Гр. Пловдив 4000, ул. 6-ти септември №160, ет.6, ап.84 Гр. Плевен 5700, ул. Сопот №4, партер Гр. Варна, ж.к. Вл. Варненчик, бл.207, вх.1, ап.17 Гр. Шумен, ул. Априлско въстание №21	Иста (Витер- ра)	тел: 02/9554359 02/9556169 факс: 02/9550413
"ТОПЛОФИКАЦИЯ СЛИ- ВЕН" ЕАД БУЛСТАТ: 119004654 Ангел Христов Ангелов изпълнителен директор	гр. Сливен, п.к. 8800 бул. Стефан Караджа №23 http://new.sliiven.net/toplo/	Сименс	тел: 044/624064 044/622167 факс: 044/662285
"МХ ЕЛВЕКО" ООД БУЛСТАТ: 130532985 Огнян Иванов Димитров управител	гр. София, п.к. 1330 ЖК Красна поляна, ул. Булина ливада-ниска сграда до бл.А32	Сименс	тел: 02/8232287 факс: 02/8239405
"БЕЛЧЕВСТРОЙ" ЕООД БУЛСТАТ: 102145604 Светлана Стоянова Белчева управител	гр. Бургас, п.к. 8000 ул. Абоба №6А Офиси в страната: Гр. Сливен, ул. Ген. Драгомиров №6, офис 1	Техем Сименс Кведис АПАТОР МЕТРА	тел: 056/810368 056/811383 факс: 056/810368 056/811383
"ДИКЕЙ-П" ООД БУЛСТАТ: 117513663 Димитър Димитров Кюркчиев Лидия Георгиева Кинова управители	гр. Русе, п.к. 7002 ул. Болярска №24 гр. София, п.к. 1463 ул. Доспат №64, ет.3 _	Сименс Сенсус АПАТОР МЕТРА Сименс	тел: 082/823596 факс: 082/823596 тел./факс: 951 50 5, 851 85 68
"ТОПЛОКОНТРОЛ" ООД БУЛСТАТ: 130644436 Иван Петков Добрев управител	гр. София, п.к. 1700 Студентски град, бл.6А, бх.В	Сименс АПАТОР МЕТРА	тел: 02/9627598 02/8624492 факс: 02/9627598, 02/8624492

"СМК – МОНТАЖИ" АД БУЛСТАТ: 102124298 Недялко Александров Недялков управител	гр. Бургас, п.к. 8000 ул. Шейново №3, ет.4	Сименс	тел: 056/842780 факс: 056/840321
"ЕНЕРГОИНВЕСТ" ЕООД БУЛСТАТ: 102813092 Благой Чанев Мечков управител	гр. Бургас, п.к. 8008 к-с Изгрев, бл.66, вх.8	Сименс	тел: 056/881090
"БРУНАТА" ООД БУЛСТАТ : 041029500 Николай Георгиев Жечков Управител	Гр.София, п.к. 1618 бул. Братя Бъкстон №85 www.brunata.bg Офиси в страната: Гр. Плевен 5800, ул. Ал. Стамболийски №1, офис 609А Гр. Пловдив 4003, пл. А. Чехов №8, офис 4 Гр. Русе 7000, ул. Кирил Старцев 12А	Бруна- та Сименс	Тел. 0289155701 Факс: 02/9155755
"ТОПЛОФИКАЦИЯ В.ТЪРНОВО"АД БУЛСТАТ: 104003977 Петър Иванов Петров изпълнителен директор	Гр.Велико Търново, п.к.5002 ул. Никола Габровски №71А	Бруна- та	тел: 062/603173 факс: 062/640897
"ТОПЛОФИКАЦИЯ ГАБРОВО" ЕАД БУЛСТАТ: 107009273 Христо Денев Сосеров изпълнителен директор	Гр.Габрово, п.к.5300 Ул. Индустриална № 6	Бруна- та	тел: 066/819151 066/819152 факс: 066/819182
"ТОПЛОФИКАЦИЯ ВРАЦА" ЕАД БУЛСТАТ: 106006256 Камелия Боянова Шушкова изпълнителен директор	Гр.Враца, п.к. 3000 ул. Максим Горки №9 www.vratza.com/dhc/	Бруна- та Сименс	Тел.: 092/626088 Факс: 092/627293
"ТОПЛОИНЖЕНЕРИНГ" ЕООД БУЛСТАТ: 127560572 Валентин Атанасов Братоев управител	гр. Шумен ул. Гео Милев №6	Сименс	Тел: 054/867992
"ДАЛКИЯ - ВАРНА" ЕАД ЕИК: 103195446 Тодор Неделчев Николов Изпълнителен директор	гр. Варна 9020 бул. Янош Хуняди №5 www.dalkia-varna.bg	Сименс	Тел: 800 14448 Факс:052/750 358
"ТОПЛОСНАБДЯВАНЕ" АД БУЛСТАТ: 127518677 Димитър Стоянов Димитров изпълнителен директор	гр. Шумен 9700 ул. Съединение №51 Офиси в страната: гр. Русе, бул. Липник №54, Търговски комплекс "Олимп", ет.2 гр. Варна, ЖК "Младост", бл.143, вх.1,ет.1,ап.1	Сименс	тел/факс: 054/830 686
ЕТ "ГЕНО КАРТЕЛОВ – ФРИГОТЕРМ ИНЖЕНЕРИНГ" БУЛСТАТ: 115142921 Гено Янков Картелов Управител	Гр.Пловдив Ж.к. "Тракия", бл.62, вх.Б, ет.8, ап.22	Сименс	Тел.:032/685192
"ТОПЛОФИКАЦИЯ ПЕРНИК" ЕАД БУЛСТАТ: 113012360 Стойчо Славчов Василев изпълнителен директор	Гр.Перник, п.к. 2304 Кв. "Мошино" www.toplo-pernik.com	Сименс	Тел.: 076/600681 076/648209 Факс: 076/670683

"РОДОПИ 20" ООД БУЛСТАТ: 115351020 Красимира Спасова Хаджийска Управител	Гр. Пловдив Бул. България №4, с.А1 офиси	Сименс	Тел.:032/683308
"НЕЛБО" ЕАД БУЛСТАТ: 175367099 Боряна Ичкова Колева Управител	Гр. София 1113 Ул. Тинтява №15 www.nelbo.com Офиси в страната: Гр. Пловдив, бул. Христо Ботев №92В, Рилон Център, сектор С, ет.6 Гр. Бургас, ЖК Славеиков, бл.130, партер, офис 1 Гр. Плевен, ул. Васил Левски №119, ет.2 Гр. Враца, ул. Екзарх Йосиф №22 (до очен кабинет на д-р Бонова) Гр. Сливен, ул. Хаджи Димитър №39 Гр. Варна, представителство дялово разпредел. Далкия Варна Гр. Перник, ул. Черешово топче №9, партер	MX systems AG QUNDIS	Тел.: 02/9691212 Факс: 02/9691220
"ТОПЛОФИКАЦИЯ БУР- ГАС" ЕАД БУЛСТАТ: 102011085 Вълчо Димов Дучев Изпълнителен директор	Гр.Бургас, п.к. 8000 Ж.к. Лозово www.toplo-bs.com	Бруна- та Сименс	Тел.: 056/871111 Факс: 056/871101
"ЕВН България Топлофи- кация" ЕАД БУЛСТАТ: 115016602 Йорг Золфелнер Председател на УС Йозеф Пенц Зам.председател на УС	Гр.Пловдив, п.к. 4000 ул. "Христо Г. Данов" №37 www.evn-tp.bg	Сименс	Тел.: 7001 7777 Факс: 032/990010
"ТЕРМО СИСТЕМС" ЕООД БУЛСТАТ: 115814707 Злати Иванов Марков Управител	Гр. Пловдив 4003 Бул. България №37	Сименс	Тел.: 032/941547
"ТОПЛОФИКАЦИЯ СО- ФИЯ" ЕАД ЕИК: 831609046 Стоян Петров Цветанов Изпълнителен директор	Гр. София 1680 ул. Ястребец №23 Б www.toplo.bg	Сименс Сенсус	Тел.: 958 68 08 Факс:8597 015
"ТОПЛОФИКАЦИЯ РУСЕ" ЕАД ЕИК: 117005106 Петр Анатолиевич Пашнин Изпълнителен директор	Гр. Русе Ул. ТЕЦ Изток	Сименс	Тел.: 082/833 313 Факс:082/844 068
"АКВА Р" ООД ЕИК: 200052892 Петър Николаев Петров Димитър Димитров Юрччиев Управители	Гр. Русе бул. Липник №52, вх.2	Сименс	Тел.: 0899811474
"ИНТЕРСАР" ЕООД ЕИК: 121440993 Светослав Савов Араба- джиев Управител	Гр. София ул. Андезит №10	Сенсус- топло- мери	Тел./факс: 959 14 98

"ГМУ ИНЖЕНЕРИНГ" ООД ЕИК: 201399064 Даниела Иванова Христова Росица Борисова Джабарска управители	гр. София, п.к. 1309 бул. Ал.Стамболийски №205 www.pmu.bg	Минол Мес- техник	Тел./факс: 02/822 89 85
"ДЖИ ЕМ БИ БЪЛГАРИЯ" АД ЕИК: 201836452 Мария Христова Младенова Управител	гр. София, п.к. 1233 ЖК "Банишора", бл. 16, вх. Б, ап. 71 www.gmb.bg	АПАТОР МЕТРА	Тел.: 070010114 Тел./факс: 832 57 10
"ТЕРМОСТИЛ СИСТЕМ" ЕООД ЕИК: 202084166 Кирил Методиев Кирилов Управител	гр. Плевен, п.к. 5800 ул. Стефан Караджа № 47, ет. 5	АПАТОР МЕТРА	

9.2 Контакти на топлофикациите в страната

В таблицата по-долу можете да намерите телефонни номера, адреси и други данни за контакт с топлофикационното дружество, което Ви интересува:

Дружество	Контакти	Връзка към Общите условия за продажба
„Топлофикация София“ ЕАД	Централно управление Адрес: ул.„Ястребец“23 Б, ж.к Борово, 1680 София Телефон централа 02/903 3033; факс 859 91 24 Телефони за информация и рекламации – 02/859 41 63; 02/958 24 73	www.toplo.bg/ > Начало> Документи
ЕВН България Топлофикация ЕАД	Пловдив 4000 ул. Христо Г. Данов № 37 Телефон за информация: 0700 1 7777 Факс: 032/990010 Имейл: info@evn.bg	www.evn.bg/Download/AGB/OU_TP_bitovi_BG.aspx
Топлофикация Бургас ЕАД	Бургас 8000 кв. "Лозово", Северна промишлена зона Отоплителна централа Имейл: office@toplo-bs.com Тел. 056/ 87 11 11 Факс: 056/ 87 11 01	http://bit.ly/YqNBqY

Топлофикация Сливен ЕАД	Информационен център 044/ 623 739 Дежурен инженер 044/ 662 036 0885 87 40 73	http://bit.ly/VgygRM
Далкия Варна ЕАД	Варна бул. "Янош Хуняди" 5 0800 14448 clients@dalkia.bg	http://bit.ly/11Hly4r
Топлофикация Шумен ЕАД	Шумен, ул. Съединение 62А тел. 054 887 003	
Топлофикация Русе ЕАД	Русе 7009 ул. "ТЕЦ Изток", Централа 082/ 883311; 0889835036 Информационна служба 082/ 883572; 0889872517 Диспечери 082/ 841905; 0889872118 Факс 082/ 844068 Имейл: tecrus@toplo-ruse.com toplo@toplo-ruse.com	www.toplo-ruse.com/download/ob_usl.pdf
Топлофика-ция Разград ЕАД	Разград, ул. Черна, тел. 084 662 473 , Имейл: tecrz@dir.bg	http://bit.ly/VqGFo8
Топлофикация Велико Търново ЕАД	Абонатна служба Обслужване на клиенти Имейл: inkaso@toplo-vt.com Тел. 062/642886 062/640897	http://bit.ly/VgytED
Топлофикация Габрово ЕАД	Габрово, ул. Индустриална № 6 Тел 066819151 Факс 066819182	
Топлофикация Казанлък ЕАД	Казанлък, ул. Цар Освободител № 42 Тел 043162279 Факс 043162056 Имейл: office@heatkz.bg	
Топлофикация Враца ЕАД	Адрес: Враца, България ул. "Максим Горки" №9 Имейл: toplo_vr@m-real.net Телефон: +359 92 626 088 Факс: +359 92 668 318	http://bit.ly/UBZKVL

Топлофикация Перник ЕАД	Перник, 2303 кв. „Мошино“; Телефони: Изпълнителен директор: 076/588009; факс: 076/588008 Дежурни в мрежова станция: 076/588065; 0889 318 427	www.toplo-pernik.com/staticzni/obshtiuslovia.doc
АЕЦ Козлодуй ЕАД	3321, гр. Козлодуй, тел. 0973/7-20-20; факс 0973/8-05-91, телефонна централа 0973/71; Имейл: info@kznpp.org	
Топлофикация Плевен	Сигнали за аварии и проблеми с топлоподаването: Тел. 064/895 288 Справки за разпределение и продажба на топлинна енергия: Тел. 064/895 286, 064/895 285 Имейл: office@toplo-pleven.com	http://bit.ly/UBZLZU

10 САНИРАНЕ НА СГРАДАТА – ПОЛЗИ И ВЪЗМОЖНОСТИ (СТАРТИРАЩАТА СХЕМА ЗА САНИРАНЕ).

От месец юли 2012 в България стартира програма за обновяване на жилища по Проект „Енергийно обновяване на българските домове” управлявана от Министерството на регионалното развитие и благоустройството. Проектът обхваща 36 градски центрове и е с продължителност три години (2012-2015 г.). Общият размер на безвъзмездната финансова помощ възлиза на 50 млн. лв и се предоставя от Оперативна програма „Регионално развитие“.

За субсидия могат да кандидатстват собствениците на многофамилни жилищни сгради с поне 60% жилищна част и най-малко 6 апартамента на 3 и повече етажа, които са проектирани преди 1999г.

За всяка одобрена сграда собствениците ще получат финансова помощ до 50% от стойността на бюджета за обновяване на съответната сграда/блок секция (разходи за строително-монтажни работи; изготвяне на технически/работни проекти; оценка на съответствието; авторски и строителен надзор; разходи, свързани с въвеждането на обекта в експлоатация; разходи, свързани с набавянето на необходимите разрешителни документи).

Собственици на самостоятелни обекти, в които се упражнява стопанска дейност, заплащат 100% от разходите в съответствие с притежавания дял от общите части.

Какво финансира програмата?

Програмата финансира мерки за енергийна ефективност в многофамилни жилищни сгради, включващи следните поддежности:

- подмяна на дограма (прозорци, врати, витрини и др.);
- топлинна изолация на външни ограждащи елементи (външни стени, покриви, подове и др.);

- основен ремонт, модернизация или подмяна на локални източници на

топлина/котелни стопанства или прилежащите им съоръжения, собственост на

собственици на самостоятелни обекти (ССО), вкл. смяна на горивната база при

доказан енергоспестяващ и екологичен ефект,

- изграждане на инсталации за оползотворяване на възобновяеми енергийни

източници (ВЕИ) – слънчеви системи за осигуряване на енергия за собствени

(битови) нужди, които не генерират приходи в процеса на експлоатация на

съоръженията;

- ремонт или подмяна на вътрешна отоплителна/охладителна/вентилационна

инсталация, включително радиаторни термостатични вентили и разпределители в

общите части на обекта на интервенция (жилищната сграда);

- ремонт на електроинсталация в общите части и въвеждане на енергоспестяващо

осветление в обекта на интервенция (жилищната сграда);

- инсталиране на автоматизирани сградни системи за управление, в т.ч.

балансиране, регулиране и др. на потреблението на топлинна и електрическа

енергия към локалните източници, собственост на ССО в общите части на обекта

на интервенция (жилищната сграда);

- газифициране на сгради (вътрешна сградна разпределителна мрежа и

котел/котли), при наличие на изградена до сградата разпределителна газопроводна

мрежа;

- съпътстващи строително-монтажни работи, свързани с из-

пълнението на мерките

за енергийна ефективност и съответното възстановяване на общите части на

обекта на интервенция (жилищната сграда) в резултат на изпълнените мерки с

енергоспестяващ ефект.

Основни етапи при кандидатстване

1. Подаване на Заявление за интерес и подкрепа - желаещите да участват в програмата могат да подават заявление пред проектния мениджър за съответния район или в общината, ако в района няма проектен мениджър.



НЕОБХОДИМИ РЕШЕНИЯ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ

- Постигнато съгласие от собствениците на самостоятелни обекти, представляващи поне 67% идеални части от общите части. Съгласието се оформя в протокол/и на Общото събрание
- решение за кандидатстване на сградата за обновяване и упълномощаване на лице да подаде Заявление за интерес и подкрепа до Проектния мениджър
- решение за подаване на Заявление за интерес и подкрепа към Проектния мениджър
- решение за разпределение на идеалните части от общите (при необходимост)
- съгласие на всички собственици на самостоятелни обекти да осигурят достъп по предварително съгласуван график до всеки самостоятелен обект от етажната собственост

2. Одобрение на Заявление за интерес и подкрепа

3. Оглед на сградата по видими белези – в рамките на този етап се осъществяват следните дейности:

- Изготвяне на индикативен бюджет на сградата и разпределение на разходите на всеки собственик на самостоятелен обект (от Проектния мениджър)

- Справка за начина на финансиране от страна на собствениците на самостоятелни обекти (от Проектния мениджър)
- Информация за сградата (от Проектния мениджър)
- Информация за наличност на първична проектна документация (от Проектния мениджър)
- Създаване на Сдружение на собствениците, ако до този момент не е налично
- Търсене на възможности за кредити и решаване на проблеми с неплатежоспособни собственици

4. Осигуряване на сумата от 500 лв. за всеки самостоятелен обект - тази сума се изразходва като част от дължимото от Сдружението на собствениците съфинансиране, а в случай на неизпълнение на задълженията по Споразумението - се удържа за покриване на извършените разходи по сградата.

5. Подаване на Заявление за финансова помощ – подаването на Заявление трябва да бъде придружено от няколко решения на сдружението на собствениците.



НЕОБХОДИМИТЕ РЕШЕНИЯ ЗА ПОДАВАНЕ НА ЗАЯВЛЕНИЕ ЗА ФИНАНСОВА ПОМОЩ

Решението за обновяване се взема от общото събрание на Сдружението от собственици, представляващи не по-малко от 67% идеални части от общите части.

- решение за кандидатстване на Сдружението за финансова помощ и изпълнение на обновяване за енергийна ефективност по проекта
- решение за сключване на Споразумение между Сдружението и дирекция “Жилищна политика” (МРРБ)
- решение за осигуряване на необходимите средства в размер на 500 лв. за всеки самостоятелен обект и определяне на крайни срокове за събирането им
- решение за кандидатстване за кредит/гаранция пред Фонд за жилищно обновяване и осигуряване на обезпечение на кредита (ако такова е необходимо)
- решаване проблеми с неплатежоспособни съсед и необитаеми апартаменти (при необходимост)
- решение за откриване на сметка в търговска банка (съгласно изискванията на дирекция “Жилищна политика”) след одобрение на Сдружението да получи финансова помощ
- упълномощаване на техническо лице за Сдружението за целите на упражняване на контрол по изпълнение на обновяването

6. Одобрение на Заявление за финансова помощ
7. Сключване на споразумение между Сдружението на собствениците и дирекция „Жилищна политика” (МРРБ)
8. Изготвяне на обследване за установяване на техническите характеристики на сградата
9. Осигуряване на 30% от дължимата от Сдружението на собствениците сума съгласно изготвения бюджет за обновяване на сградата
10. При установяване, че сградата е конструктивно устойчива се извършва обследване за енергийна ефективност на сградата
11. Разработване на технически/работен проект за нуждите на обновяването, оценка на съответствието, одобрение на проекта и издаване на разрешение за строеж
12. Осигуряване на остатъка от дължимата от Сдружението на собствениците сума
13. Извършване на строително-монтажни работи, строителен надзор, авторски надзор
14. Въвеждане на сградата в експлоатация

Цялостното обновяване на една стара жилищна сграда включително подмяна на дограма и поставяне на външна топлоизолация може да допринесе за намаляване на разходите за отопление с около 40%. Това би спомогнало за връщане на някои от отказалите се потребители към топлофикационната услуга, което допълнително увеличава ефективността на инсталацията в сградата и способства за намаляване на сметките за отопление на всички обитатели в сградата.



По-подробна информация, както и образци на документите за кандидатстване, може да намерите на следния адрес:

www.mrrb.government.bg ->Обновяване на жилища

11 ВМЕСТО ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Идеи за подобряване на централното топлоснабдяване

Развитието на услугата централно топлоснабдяване през последните две десетилетия и многобройните промени в регулацията ѝ не подобриха съществено удовлетворението на потребителите. Смятаме, че една от главните причини за това е липсата на конструктивен диалог между производители, потребители и държавни органи в процеса на изготвяне на законодателството. За това ние предлагаме на вниманието на държавните институции серия от мерки, които трябва да се предприемат за преодоляване на съществуващото положение. Те могат да се обобщят в няколко направления:

Държавна стратегия за отрасъла топлоснабдяване

Трябва да се изготвят периодични стратегии за състоянието на отрасъла със заложиени ясни цели и индикатори за измерване на резултатите. Така например, основната цел може да бъде намаляване на броя на потребителите, които са се отказали от услугата. Увеличаването на броя на ползващите услугата би бил индикатор за добре свършена работа.

Технологично обновяване на предприятията

Трябва да се стимулира обновяването на топлофикационните предприятия, тъй като много от тях са построени и функционират използвайки морално и физически остарели и неефективни технологии. Сега действащия разходооправдателен механизъм при определяне на цените на топлоенергията не стимулира производителите да съкращават разходите чрез технологично обновяване и модернизация на преносната мрежа.

Стимулиране на енергийната ефективност в сградите

Сегашното състояние на част от сградите генерира огромни топлинни загуби, което увеличава разходите за отопление в т.ч.

и на дела за сградна инсталация и формира недоверие към сметките. Цялостното топлоизолиране на една стара сграда може да намали разходите за отопление с до 40-50%. Критично е и състоянието на сградните инсталации. Много от тях трябва да се подменят цялостно.

Пазар и преносимост на топлинното счетоводство

Някои топлинни счетоводители инсталират уреди за дялово разпределение, които могат да бъдат обслужвани само от тях. Това на практика “закрепостява клиента” и трябва да бъде преустановено. В Закона за енергетиката трябва да залегне клауза, която да задължава фирмите да осигурят преносимост на уредите. Така пред потребителите няма да има пречка за смяна на обслужващата ги фирма. Тази мярка ще осигури конкурентност между топлинните счетоводители и по-добро обслужване на потребителите. Това ще допринесе за увеличаване доверието между потребителите, фирмите за дялово разпределение и топлофикационните дружества и ще повиши събираемостта.

Достъпност на методиката на изчисление на използваната топлоенергия

Необходимо е методиката за изчисление да бъде популяризирана на разбираем за потребителите език. Добре е да се обмисли възможност под някаква форма, дори и срещу заплащане на достъпна цена, потребителите да могат да направят независима проверка на сметките си - това би внесло допълнителна яснота за принципа на изготвяне на сметки и би повишило доверието на потребителите.

Избор на методика за разпределение

Потребителите биха възприели положително и възможността сами да избират методика за разпределение на използваната от тях енергия. Дори и някои сгради да решат да преминат към разпределение на използваната енергия на обем отопляема площ, те много скоро сами ще се убедят в преимуществата на топлинното

счетоводство и ще се върнат към него. Считаме, че не принудата, а убеждението е ефективната форма за спечелване на потребителското доверие.

Мерки насочени към потребителите

Да се извършват координирани и регулярни дейности от търговците, регулаторния орган и организации на потребителите, насочени към разясняване на правата на потребителите и политиките в тази област. Държавата трябва да заделя средства за подпомагане на информационни кампании насочени към потребителите включително и за повишаване енергийната ефективност на сградите.

Механизъм за уреждане на спорове

Належащо е създаването и на ефективен извънсъдебен механизъм за решаване на спорове. Това може да съкрати много време и средства за съдебни процедури. За да бъде успешен, той трябва да бъде в максимална степен прозрачен и независим.



Препоръка

Добре би било за потребителите при бъдеща промяна на ЗЕ да се помисли за ангажимент на ДКЕВР да поддържа актуален регистър на одобряваните от нея Общи условия.

