



# ОБЩЕСТВЕНИ ПОСРЕДНИЦИ НА „ТОПЛОФИКАЦИЯ СОФИЯ“ ЕАД

гр. София 1680, ж.к. „Борово“, ул. „Ген. Стефан Тошев“ № 26, бл. 223А, магазин 3,  
e-mail: ombudsmantoplofikacia@gmail.com, www.ombudsmantoplofikacia.com  
тел. 02 878 18 18, 0876 940 813

## ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА НЕДВИЖИМ ИМОТ ПО ВРЕМЕ НА ОТОПЛИТЕЛНИЯ СЕЗОН

В случай че клиент на „Топлофикация София“ ЕАД („Дружеството“) прехвърли чрез продажба, замяна, дарение или друга прехвърлителна сделка топлофициран имот, следва да уведоми Дружеството, като заяви промяната на собствеността. Същото важи и ако се учреди право на ползване върху топлофициран имот. Лицето, което е придобило имота или вещни права върху него, също следва да уведоми Дружеството, като поиска да му бъде прехвърлена партидата.

При промяна на собствеността или на правото на ползване новият и предишният собственик или ползвател са длъжни съгласно чл. 63 от Общите условия на „Топлофикация София“ ЕАД да подадат до Дружеството в 30-дневен срок заявление за откриване, промяна или закриване на партида по образец в Центровете за обслужване на клиенти. При подаване на заявлението клиентът следва да представи на Дружеството идентифицираща информация и документи, легитимиращи заявителя, в това число документ за собственост/документ удостоверяващ правото на ползване върху имота, както и други официални документи, удостоверяващи правото на собственост (или правото на ползване) на заявителя (постановление на съдебен изпълнител за възлагане на недвижим имот, съдебно решение и др.). Лицето трябва да представи пред Дружеството за преглед и информация оригиналите или нотариално заверени копия от документите, удостоверяващи правото му на собственост или право на ползване върху имота, както и копия от всички документи, които ще се съхраняват в Дружеството. Новият собственик или ползвател става задължен със сумите за топлинна енергия от 1-во число на следващия месец.

Важно е да се знае, че в случай, че предишният собственик или ползвател не уведоми за настъпилите промени по партидата си, Дружеството събира дължимите суми от него до откриване на партида на новия собственик или ползвател, съобразно предоставения акт за собственост или ползване. Дружеството може да служебно да открие партида въз основа на документ, удостоверяващ собствеността или правото на ползване на имота на новия собственик или ползвател, при неизпълнение от Клиент на задължението му за уведомяване на Дружеството.

За коректно уреждане на отношенията между прехвърлител и приобретател преди промяна на собствеността или правото на ползване, предишният и новият

собственик или ползвател имат право да поискат и да получат от Дружеството справка за всички дължими суми за топлинна енергия към момента на промяната. Трябва да се има предвид, че задълженията за предходния месец са видими в информационната система на дружеството след 15-то число на месеца. Тоест, ако справка е поискана до 15-то число, то тя ще се отнася за фактурираното задължение към 15-то число на предходния месец. Продавачът ще е задължен със сумите за предходния продажбата месец и за месеца, в който е извършена продажбата. Новият собственик ще е задължен със сумите от 1-во число на следващия месец.

В полза на двете страни за уреждане на задълженията за топлинна енергия в имота между предишния и новия собственик или ползвател, в 30-дневен срок от промяна на собствеността (ползването) е добре:

1. Предишният или новият собственик или ползвател да поиска междинен отчет на средствата за дялово разпределение срещу заплащане, като за този имот изравнителната сметка, след отчитането на средствата за дялово разпределение в сградата етажна собственост, се изготвя по периоди въз основа на междинния отчет. Така се избягва и некоректни действия от страна на новия собственик по неосигуряване на достъп за годишен отчет на уредите, което би било във вреда на предишния собственик. Предишният собственик трябва да провери за задължения по обща фактура за отчетен период и корекции към нея, като датата, към която окончателно трябва да са видими задълженията за отчетния период е 15.10;

2. Новият и предишният собственик или ползвател да подпишат и представят на Дружеството нотариално заверен споразумителен протокол за плащането на изравнителната сметка по точка 1. В случай, че новият и предишният собственик или ползвател не изпълнят тези действия новият собственик се задължава с всички сметки за имота, издавани след датата на промяна на собствеността (правото на ползване), без значение дали в действителност владее (ползва) имота.

Всички тези дейности могат да бъдат избегнати, ако в сградата, където се помещава прехвърленият имот, има уреди за дистанционен отчет. Дистанционният отчет се извършва всеки месец и отразява действителното, а не прогнозно потребление, при което прехвърлителят и приобретателят могат да се споразумяват единствено за плащане на текущата сметката за месеца, в който е извършено прехвърлянето.