

НАРЕДБА № Е-РД-04-1 от 12.03.2020 г. за топлоснабдяването

Издадена от министъра на енергетиката, обн., ДВ, бр. 25 от 20.03.2020 г.; изм. с Решение № 7276 от 3.07.2023 г. на ВАС на РБ и Решение № 1037 от 10.02.2025 г. на ВАС на РБ - бр. 16 от 25.02.2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; доп., бр. 42 от 23.05.2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; изм. с Определение от 11.07.2025 г. на ВАС на РБ и Определение № 8625 от 4.09.2025 г. на ВАС на РБ - бр. 75 от 12.09.2025 г., в сила от 12.09.2025 г.; изм. и доп., бр. 41 от 5.05.2026 г., в сила от 5.05.2026 г.

Глава първа ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1) С тази наредба се определят редът и техническите условия за топлоснабдяване, за оперативно управление на топлоснабдителната система, за присъединяване на производители и клиенти към топлопреносната мрежа, за прекратяване на топлоснабдяването, за спиране на топлоподаването и за прилагане на дяловото разпределение на топлинната енергия в сгради – етажна собственост, както и видът, условията и редът за предоставяне на гаранции от доставчиците на топлинна енергия по сключваните от тях сделки с топлопреносното предприятие.

(2) Техническите условия за топлоснабдяване се отнасят за:

1. производство на топлинна енергия;
2. пренос на топлинна енергия;
3. оперативно управление на топлоснабдителната система;
4. присъединяване към топлопреносната мрежа;
5. измерване и отчитане на топлинната енергия;
6. дялово разпределение на топлинната енергия;
7. прекратяване на топлоснабдяването;
8. спиране на топлоподаването.

(3) Разпоредбите на тази наредба не се прилагат за лицата по чл. 39, ал. 4, т. 2 и 3 от Закона за енергетиката (ЗЕ).

Чл. 2. (1) Топлоснабдяването се осъществява чрез енергийни обекти и съоръжения за производство, пренос, доставка и разпределение, свързани в топлоснабдителна система.

(2) Изграждането на нови и разширението на съществуващи обекти и на нови топлопреносни мрежи, необходими за топлоснабдяване в населените места, се извършва в съответствие с подробни устройствени планове и при спазване на техническите правила и нормативи, определени в наредбата по чл. 139, ал. 5 от Закона за устройство на територията (ЗУТ) и по чл. 125, ал. 4 ЗЕ.

Чл. 3. (1) Теплопреносното предприятие е длъжно да има готовност да предоставя топлинна енергия за отопление от 1 октомври до 30 април.

(2) Теплопреносното предприятие или доставчикът включва отоплението в абонатната станция на сградата, когато средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни е по-ниска от +12 °С, и изключва отоплението при повишаване на средната денонощна температура на външния въздух в три последователни дни над +12 °С, като и в двата случая се съобразява с дългосрочната прогноза за следващите 7 – 10 дни.

(3) Теплопреносното предприятие или доставчикът може да включи или изключи отоплението преди или след сроковете по ал. 1 и 2 по писмено искане от клиентите след представяне на протокол с взето решение от общото събрание на етажната собственост по реда на Закона за управление на етажната собственост.

Глава втора

ПРОИЗВОДСТВО НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ

Чл. 4. Производството на топлинна енергия се извършва от енергийни предприятия, получили лицензия съгласно чл. 39, ал. 1, т. 1 ЗЕ.

Чл. 5. Производителите на топлинна енергия по чл. 4 са длъжни да:

1. спазват изискванията за безопасност и осигуряват сигурна и надеждна работа на съоръженията за производство на топлинна енергия при най-икономично потребление на енергийните ресурси;
2. спазват режимите на топлоснабдяване и параметрите на топлоносителите, задавани от оператора на топлопреносната мрежа;
3. поддържат резерви от горива съгласно наредбата по чл. 85, ал. 2 ЗЕ.

Чл. 6. Устройството и техническата експлоатация на централите и инсталациите за производство на топлинна енергия отговарят на наредбите по чл. 83, ал. 1, т. 2 и чл. 125, ал. 4 ЗЕ.

Чл. 7. (1) Производителите на топлинна енергия по чл. 4 монтират за своя сметка на границата на собственост:

1. спирателна арматура;
2. средства за измерване и контрол на параметрите на топлоносителя;
3. регулиращи устройства за поддържане параметрите на топлоносителя;
4. телекомуникационни устройства за предаване информация на оператора на топлопреносната мрежа.

(2) Изискванията по ал. 1 се прилагат и за вертикално интегрирани предприятия за производство и пренос на топлинна енергия, като съоръженията се монтират на границата между топлоизточника и топлопреносната мрежа.

Глава трета

ПРЕНΟΣ НА ТОПЛИННА ЕНЕРГИЯ

Чл. 8. (1) Преносът на топлинна енергия се извършва от топлопреносно предприятие, получило лицензия съгласно чл. 39, ал. 1, т. 2 ЗЕ.

(2) Теплопреносното предприятие може да извършва и дейност по производство на топлинна и електрическа енергия при условията на чл. 39, ал. 1, т. 1 и ал. 4, т. 1, 2 и 4 ЗЕ.

Чл. 9. (1) Теплопреносното предприятие:

1. снабдява клиентите с топлинна енергия;
2. поддържа обектите и съоръженията на топлопреносната мрежа в съответствие с техническите правила и нормативи за проектиране, изграждане и експлоатация на обектите и съоръженията за производство, пренос и разпределение на топлинна енергия, определени с наредбите по чл. 83, ал. 1, т. 2 и чл. 125, ал. 4 ЗЕ;
3. развива топлопреносната мрежа в съответствие с плановете за развитие, разработени съгласно чл. 9, ал. 1, т. 2 ЗЕ;
4. сключва писмени договори за покупка и/или продажба на топлинна енергия при общи условия по реда на чл. 149, ал. 1 ЗЕ;
5. осъществява продажбата на топлинна енергия на клиенти за битови нужди при публично известни общи условия съгласно чл. 150, ал. 1 ЗЕ;
6. извършва разпределение на топлинната енергия самостоятелно или чрез възлагане на лице, регистрирано по реда на чл. 139а ЗЕ;

7. осъществява чрез оператора на топлопреносната мрежа оперативно управление на топлоснабдителната система, осигурява параметрите на топлоносителя съобразно климатичните условия;

8. взема мерки за повишаване ефективността при преноса на топлинната енергия по топлопреносната мрежа.

(2) При изпълнение на задълженията си топлопреносното предприятие ползва съоръженията и инсталациите – собственост на клиентите и на производителите, с грижата на добър стопанин.

Чл. 10. Две или повече топлопреносни мрежи се свързват при условията на писмен договор между отделните топлопреносни предприятия.

Глава четвърта

ОПЕРАТИВНО УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 11. Оперативното управление на топлоснабдителната система се извършва от оператор на топлопреносната мрежа, който е специализирано звено на топлопреносното предприятие и осъществява дейността си съобразно утвърдени правила в съответствие със ЗЕ.

Чл. 12. Операторът на топлопреносната мрежа:

1. осигурява режима на работа на топлоснабдителната система, като определя температурата и налягането на топлоносителя в съответствие с изчислителния термохидравличен режим за постигане на минимални разходи при производството и преноса на топлинната енергия до съоръженията на клиентите и следи за спазването им;

2. поддържа баланса между производството и потреблението на топлинна енергия;

3. определя количеството на водата за допълване на топлопреносната мрежа в съответствие с икономически обосноваваната разчетна стойност за работен режим след извършване на ремонти и при аварии;

4. осъществява координация:

а) с електроенергийния системен оператор и/или оператора на електроразпределителната мрежа в съответствие със сключените договори – в случаите на комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия;

б) с оператора на газопреносната и/или газоразпределителната мрежа в съответствие със сключените договори – при използване на природен газ;

в) с доставчика на топлинна енергия по чл. 149а ЗЕ;

г) със самостоятелните клиенти или с клиентите на топлинна енергия в сгради – етажна собственост, в съответствие с общите условия на договорите.

Чл. 13. Операторът на топлопреносната мрежа регулира разпределението на топлинния товар между централите и инсталациите за производство на топлинна енергия, като се съобразява със следните критерии:

1. натоварване на съоръженията за комбинирано производство на топлинна и електрическа енергия, когато произвеждат електрическа енергия според потребностите от топлинна енергия, инсталациите за оползотворяване на отпадна топлинна енергия, на възобновяеми енергийни източници и за изгаряне на отпадъци като базови мощности;

2. включване в работа на енергийните съоръжения, които произвеждат само топлинна енергия, при недостиг на топлинна мощност и/или за покриване на върховите товари;

3. топлоснабдяване при минимални разходи чрез минимизиране на сумата от разходите за покупка и/или производство на топлинна енергия и разходите при преноса до клиентите.

Чл. 14. (1) За дейността си операторът на топлопреносната мрежа води дневник и друга оперативна документация, определени в правилата по чл. 11.

- (2) Разпорежданията на оператора са устни и писмени и задължително се записват в дневника по ал. 1 по начин, даващ техническа възможност за възпроизводство.
- (3) Разпорежданията, дадени от оператора, са задължителни за производителите, доставчика и клиентите на топлинна енергия.
- (4) Разпоредените от оператора оперативни превключвания се извършват при условия, които не нарушават топлоснабдяването на клиентите.

Чл. 15. Операторът на топлопреносната мрежа чрез топлопреносното предприятие прави предложения пред кмета на общината за въвеждане на ограничителен режим и отговаря за изпълнението му при условията и по реда на наредбата по чл. 74, ал. 1 ЗЕ.

Чл. 16. (1) Операторът на топлопреносната мрежа може да разпорежи временно прекъсване или ограничаване на производството или снабдяването с топлинна енергия със или без предварително уведомяване на производителите и клиентите.

(2) Редът и начините за временно прекъсване или ограничаване на производството или снабдяването с топлинна енергия се определят с наредбата по чл. 74, ал. 1 ЗЕ.

Глава пета

ПРИСЪЕДИНЯВАНЕ КЪМ ТОПЛОПРЕНОСНАТА МРЕЖА

Раздел I

Общи положения на присъединяването към топлопреносната мрежа

Чл. 17. Обектите на клиентите и производителите се присъединяват към топлопреносната мрежа след:

1. подаване на заявление за издаване на виза за проектиране по реда на чл. 140, ал. 1 от Закона за устройство на територията (ЗУТ), в което е поискано по реда на чл. 140а, ал. 1 ЗУТ да бъдат предоставени и изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяването към топлопреносната мрежа;
2. подаване на заявление до топлопреносното предприятие за проучване на условията за присъединяване от лица, които искат присъединяване към топлопреносната мрежа на съществуващи обекти или на обекти, за които е издадена виза за проектиране, в която не са посочени изходни данни и условия за присъединяване към топлопреносната мрежа;
3. извършване на предварително проучване за присъединяване на обекта, с което топлопреносното предприятие определя техническите условия, начина, точката или мястото на присъединяване към топлопреносната мрежа и срока за реализиране на присъединяването;
4. изработване на инвестиционен проект за присъединявания обект и предаването му на топлопреносното предприятие за проверка на изпълнението на техническите условия за присъединяване, преди неговото представяне за одобряване от компетентния административен орган;
5. издаване на становище с предоставени изходни данни и условия за присъединяване от топлопреносното предприятие – в случаите, когато изрично не е поискано издаване на виза за проектиране;
6. сключване на писмен договор за присъединяване между топлопреносното предприятие и съответния производител и/или възложител или упълномощено от него лице и/или съответните собственици или титуляри на вещното право на ползване върху обектите, за които се иска присъединяване, след като топлопреносното предприятие установи, че инвестиционният проект по т. 4 е изготвен в съответствие с условията за присъединяване.

Чл. 18. (1) Заявлението по чл. 17, т. 1 се подава към компетентния орган по чл. 140, ал. 7 и съгласно утвърден образец по чл. 140а, ал. 9 ЗУТ.

(2) Заявлението по чл. 17, т. 2 се подава по образец, изготвен от топлопреносното предприятие, като към заявлението се прилага документ за платена цена за проучването за присъединяване.

(3) Когато представените документи към заявлението са непълни или не отговарят на изискванията на наредбата, съответното топлопреносно предприятие писмено уведомява лицето, което е подало заявлението, в 14-дневен срок от датата на подаването му.

(4) Лицето по ал. 3 отстранява несъответствията в документите или представя допълнително необходимите документи и информация в 30-дневен срок от датата на получаване на уведомлението по ал. 3.

(5) Процедурата по присъединяване на обекта се прекратява, когато лицето, подало искането, не отстрани несъответствията в документите или не представи допълнително необходимите документи и информация в срока по ал. 4.

Чл. 19. (1) Теплопреносното предприятие извършва проучване за присъединяване към топлопреносната мрежа и издава становище относно условията за присъединяване, в това число техническите изисквания за присъединяване, вида на отоплителната инсталация, изчислителната температура на топлоносителя на входа на инсталацията за отопление и др.:

1. в четиринадесетдневен срок от получаване на заявлението по чл. 140а ЗУТ за предоставяне на изходните данни, необходими за проектирането и за присъединяването;
2. в четиринадесетдневен срок от получаване на заявлението по чл. 17, ал. 1, т. 2;
3. в тримесечен срок от подаване на заявлението – за присъединяване на производител, в случай че последният не е поискал изходни данни с визата за проектиране по реда на чл. 140а ЗУТ.

(2) Теплопреносното предприятие може да откаже присъединяване на производител или клиент в сроковете по ал. 1 при условията на ЗЕ и на тази наредба, като писмено мотивира причините за отказа.

(3) Техническите изисквания към абонатните станции с топлоносител гореща вода по ал. 1 за съответното населено място се изготвят от топлопреносното предприятие и са задължителни при проектирането, изграждането и приемането на нови абонатни станции в нови обекти и при цялостна подмяна на амортизирани абонатни станции в съществуващи топлофицирани обекти.

(4) Техническите изисквания по ал. 3 се публикуват от топлопреносното предприятие на интернет страниците му.

Чл. 20. (1) Теплопреносното предприятие може да сключи договор за присъединяване с лице, което е:

1. производител на топлинна енергия;
2. възложител или упълномощен от него представител, на който компетентният орган по чл. 140, ал. 7 ЗУТ е издал виза за проектиране и когато в едногодишен срок от влизането ѝ в сила възложителят е внесъл за съгласуване и одобряване от топлопреносното предприятие инвестиционния проект за присъединявания обект;
3. собственик или титуляр на вещно право на ползване на съществуващ обект или на обект, за които е издадена виза за проектиране, в която не са посочени изходни данни и условия за присъединяване към топлопреносната мрежа.

(2) Договорът за присъединяване осигурява баланс между интересите на страните по него и е съобразен с техническите възможности и плана за развитие на дейността на топлопреносното предприятие.

(3) Договорът за присъединяване включва:

1. вид и технически параметри на съоръженията в мястото на присъединяване и изисквания към присъединителния топлопровод;
2. проектна мощност на инсталациите, които ще се присъединяват;

3. основните характеристики на съоръженията в абонатната станция;
4. режим на топлоснабдяване (ползване само на топла вода, ползване само на отопление или ползване на отопление и топла вода);
5. параметри на топлоносителя съгласно показатели за качество на топлоснабдяването, утвърдени от Комисията за енергийно и водно регулиране;
6. брой и място на монтиране на средствата за търговско измерване, на управляващите, защитните и комуникационните устройства;
7. място на присъединяване и граница на собственост на съоръженията;
8. условия за промяна на договорените мощности през времетраенето на договора;
9. срокове, цени и условия за учредяване на сервитутни права и за прехвърляне на собственост или учредяване право на строеж в полза на топлопреносното предприятие;
10. цени за присъединяване на обекта към топлопреносната мрежа и срокове за заплащането им;
11. финансови взаимоотношения между страните;
12. задължение за двете страни да пазят съоръженията на другата страна и да осигуряват достъп до тях;
13. особени условия, свързани с изграждане на съоръженията за присъединяване по реда на чл. 137, ал. 2 ЗЕ;
14. срок на договора и възможни срокове за присъединяване;
15. изискванията към индивидуалното разпределение и измерване на топлинната енергия при присъединяване на клиенти.

Чл. 21. (1) При реконструкция или разширение на присъединителни топлопроводи и на съоръженията към тях, на абонатни станции и на инсталации, с които се изменят определените технически условия за присъединяване, лицето по чл. 20, ал. 1 сключва с топлопреносното предприятие нов договор или анекс към сключения договор за присъединяване към топлопреносната мрежа.

(2) Устройството на изградените и/или реконструирани присъединителни топлопроводи и съоръжения към тях, на абонатните станции и на инсталациите към тях трябва да съответстват на техническите условия за присъединяване и на одобрената проектна документация.

(3) В процеса на строителството лицето по чл. 20, ал. 1 е длъжно да осигурява достъп на упълномощени представители на топлопреносното предприятие до съоръженията в мястото на присъединяването в съответствие със сключения договор за присъединяване.

(4) Лицето по чл. 20, ал. 1 е длъжно да предостави за ползване на топлопреносното предприятие копия от екзекутивни чертежи, технически характеристики на съоръженията, протоколи от изпитвания и настройките за целите на присъединяването.

(5) При присъединяване на сграда – етажна собственост, към топлопреносната мрежа упълномощено от общото събрание на етажната собственост лице съхранява техническите проекти и/или екзекутивните чертежи на присъединените съоръжения и инсталации.

(6) Изпитването и настройката на присъединителния топлопровод, на съоръженията към него и на абонатната станция се извършват от топлопреносното предприятие по писмено искане на лицето по чл. 20, ал. 1.

(7) Лицето по чл. 20, ал. 1 няма право да извършва промяна в установената настройка на съоръженията по ал. 1 без съгласието на топлопреносното предприятие.

(8) 72-часова проба при експлоатационни условия на присъединителните топлопроводи и съоръженията към тях се извършва по искане и за сметка на собственика им.

Чл. 22. Топлопреносното предприятие включва в редовна експлоатация присъединителните топлопроводи и съоръженията към тях след изпълнение на техническите условия за присъединяване и при наличие на:

1. разрешение за ползване на обекта и на присъединителните съоръжения;
2. документ за платена цена за присъединяване по чл. 138, ал. 2 ЗЕ;



3. писмено съгласие на собствениците, притежаващи най-малко две трети от собствеността в сградата – етажна собственост, за присъединяване на инсталациите на клиентите в сграда – етажна собственост, или на писмен договор за продажба на топлинна енергия при общи условия по чл. 149 ЗЕ.

Раздел II

Присъединяване на производители на топлинна енергия

Чл. 23. (1) Присъединяването на производител на топлинна енергия към топлопреносната мрежа се извършва след подаване на писмено заявление за проучване на техническите условия в съответното топлопреносно предприятие или при заявяване на виза за проектиране по реда на чл. 140а, ал. 1 от ЗУТ.

(2) Заявлението по ал. 1 задължително съдържа:

1. данни за производителя;
2. скица на площадката и характеристика на енергийния обект, който ще се присъединява;
3. характеристика на енергийните съоръжения;
4. дългосрочна прогноза за обема и режима на производството на топлинна енергия;
5. дългосрочна прогноза за финансовите условия за продажба на топлинна енергия;
6. вид и параметри на топлоносителя;
7. документ за собственост, право на ползване или право на строеж съгласно чл. 180 ЗУТ.

Чл. 24. (1) След извършване на проучването и издаване на становище от топлопреносното предприятие относно условията за присъединяване по чл. 19, ал. 1 и след изпълнение на тези условия от производителя се сключва договор за присъединяване.

(2) С договора за присъединяване освен предвиденото в чл. 20, ал. 3 задължително се определят:

1. технически характеристики на съоръженията и инсталациите на производителя;
2. параметрите на топлоносителя в мястото за присъединяване;
3. максималното и минималното производство на топлинна енергия;
4. качеството на връщания кондензат при топлоносител пара;
5. мястото на монтиране на средствата за търговско измерване на топлинната енергия;
6. мястото и видът на управляващите, защитните и комуникационните устройства.

(3) При сключване на договора за присъединяване производителят предоставя:

1. нотариално заверено пълномощно на лицето, упълномощено да представлява производителя, когато договорът се подписва от пълномощник;
2. одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж на присъединявания обект и присъединителните съоръжения.

Чл. 25. (1) Теплопреносното предприятие може да откаже присъединяване на производител към топлопреносната мрежа, когато:

1. не са изпълнени изискванията на ЗЕ и на наредбата по чл. 125, ал. 4 ЗЕ;
2. предлаганият режим на производство не отговаря на изискванията на оператора на топлопреносната мрежа;
3. за производителя е започнало производство по несъстоятелност или ликвидация;
4. не са изпълнени изискванията по чл. 127, ал. 2 ЗЕ.

(2) Производителите се присъединяват към топлопреносната мрежа чрез присъединителни топлопроводи, които се изграждат от и за сметка на производителя и са негова собственост.

Раздел III

Присъединяване на клиенти, които ще ползват топлинна енергия за небитови нужди

Чл. 26. (1) Присъединяването на клиент на топлинна енергия за небитови нужди към топлопреносната мрежа се извършва след подаване на писмено заявление за проучване на техническите условия в съответното топлопреносно предприятие или след подаване на заявление за издаване на виза за проектиране по реда на чл. 140а, ал. 1 ЗУТ.

(2) Заявлението по ал. 1 задължително съдържа:

1. име и адрес на заявителя;
2. скица на площадката и характеристика на присъединявания обект, в т. ч. и според характера на потреблението;
3. данни за сградата и предназначение;
4. вид на инсталацията за отопление;
5. максимален топлинен товар, разделен по вид на вътрешните инсталации, по предварителни данни;
6. място на абонатна станция;
7. вид и параметри на топлоносителя и изискванията за тяхното осигуряване;
8. категория според характера на потреблението на клиента на топлинна енергия за небитови нужди (първа или втора категория);
9. дългосрочен прогнозен режим на потреблението на топлинна енергия с топлоносител пара – сезонни, месечни и денонощни графици;
10. количество и качество на връщания кондензат при топлоносител пара, изисквания по сигурността и надеждността на топлоснабдяването;
11. вид и място на управляващите, защитните и комуникационните устройства;
12. максимални и минимални часови товари (за клиенти с топлоносител пара);
13. документ за собственост, право на ползване или право на строеж съгласно чл. 180 ЗУТ или други документи, въз основа на които владее обекта.

Чл. 27. (1) След извършване на проучването и издаване на становище от топлопреносното предприятие относно условията за присъединяване по чл. 19, ал. 1 и след изпълнение на тези условия от клиент на топлинна енергия за небитови нужди се сключва договор за присъединяване.

(2) С договора за присъединяване освен предвиденото в чл. 20, ал. 3 задължително се определят:

1. разположението и видът на съществуващите топлопроводи и свързаните с тях сервитутни зони;
2. мястото на абонатната станция, на средствата за търговско измерване и на средствата за измерване и контрол;
3. параметрите на топлоносителя в мястото за присъединяване;
4. основните характеристики на съоръженията в абонатната станция;
5. режим на топлоснабдяване (ползване само на топла вода, ползване само на отопление или ползване на отопление и топла вода);
6. параметри на топлоносителя съгласно показатели за качество на топлоснабдяването, утвърдени от Комисията за енергийно и водно регулиране;
7. максималната и минималната часова консумация на топлинна енергия;
8. изискванията към вътрешната разпределителна мрежа и инсталациите в сградите, използващи топлинна енергия;
9. количеството и качеството на връщания кондензат при топлоносител водна пара;
10. условията и изискванията от страна на топлопреносното предприятие за работата на собствените резервни източници на клиентите първа категория; мощност и технически параметри на собствения резервен източник на топлинна енергия.

(3) При сключване на договора за присъединяване клиентът на топлинна енергия за небитови нужди предоставя:

1. документ за търговска регистрация за юридическите лица;

2. нотариално заверено пълномощно на лицето, упълномощено да представлява клиента на топлинна енергия за небитови нужди, когато договърът се подписва от пълномощник;
3. одобрен инвестиционен проект и разрешение за строеж на присъединявания обект и присъединителните съоръжения.

Чл. 28. (1) Според характера на потреблението клиентите на топлинна енергия за небитови нужди са:

1. I категория – които задължително си осигуряват за собствена сметка резервно хранване;
 2. II категория – които нямат необходимост от резервно хранване.
- (2) Категорията на купувача се посочва в договора за продажба на топлинна енергия по чл. 149, ал. 1, т. 3 ЗЕ.

Раздел IV

Присъединяване на клиенти, които ще ползват топлинна енергия за битови нужди

Чл. 29. (1) Присъединяването на клиенти на топлинна енергия за битови нужди към топлопреносната мрежа се извършва след подаване на писмено заявление за проучване на техническите условия в съответното топлопреносно предприятие или след подаване на заявление за издаване на виза за проектиране по реда на чл. 140а, ал. 1 ЗУТ.

(2) Заявителите за присъединяване на обекти по ал. 1 могат да бъдат:

1. упълномощен представител на собствениците или на титулярите на вещно право на ползване за сгради – етажна собственост;
2. възложител на новостроящи се сгради или упълномощено от него лице;
3. собственик или титуляр на вещно право на ползване на сградата.

(3) Заявлението по ал. 1 задължително съдържа:

1. данни за заявителя;
2. данни за сградата и вид на сградните инсталации (включително за клубове, офиси, магазини, заведения, зали, фитнес центрове, басейни и други обекти);
3. максимален топлинен товар, разделен по вид на вътрешните инсталации (за отопление, за БГВ, за вентилация и др.), по предварителни данни;
4. пълен отопляем обем на сградата по проект;
5. местоположение на помещението за абонатна станция в сградата.

(4) Към заявлението по ал. 3 се прилагат:

1. документ, доказващ, че заявителят е собственик или е титуляр на вещно право на ползване на топлоснабдявания обект или има право на строеж съгласно чл. 180 ЗУТ;
2. декларация от заявителя относно обстоятелството дали сградата е в режим етажна собственост.

Чл. 30. (1) След извършване на проучването и издаване на становище от топлопреносното предприятие относно условията за присъединяване по чл. 19, ал. 1 и след изпълнение на тези условия от клиента/клиентите на топлинна енергия за битови нужди се сключва договор за присъединяване.

(2) С договора за присъединяване освен предвиденото в чл. 20, ал. 3 задължително се определят:

1. изискванията към предоставеното помещение за абонатна станция;
2. топлотехнически и режимни параметри за топлопреносната мрежа в мястото на присъединяване и на абонатната станция;
3. необходимото оборудване за абонатната станция;
4. основните характеристики на съоръженията в абонатната станция;
5. режимът на топлоснабдяване (ползване само на топла вода, ползване само на отопление или ползване на отопление и топла вода);

- б. параметрите на топлоносителя съгласно показатели за качество на топлоснабдяването, утвърдени от Комисията за енергийно и водно регулиране;
7. максималният топлинен товар на сградата;
8. технологичните изисквания и изискванията за безопасна експлоатация на съоръженията и свързаните с това сервитутни зони;
9. изискванията към средствата и уредите по чл. 140, ал. 1, т. 2 и 3 ЗЕ за индивидуалното разпределение на топлинната енергия в отделните имоти в сградата – етажна собственост;
10. схемата на абонатната станция, видът и характеристиката на съоръженията и на средствата за търговско измерване, на регулиращите, защитните и измерителните уреди в нея и на телекомуникационните устройства;
11. видът на отоплителната инсталация;
12. изискванията към електрическото захранване и оборудване на абонатната станция.

Чл. 31. Неразделна част от договора за присъединяване по чл. 30, ал. 2 са и:

1. документите за собственост, право на ползване или право на строеж съгласно чл. 180 ЗУТ на собствениците или титулярите на вещно право на ползване в топлоснабдявания обект;
2. писменото съгласие на собствениците, притежаващи най-малко две трети от собствеността в сградата – етажна собственост, че желаят присъединяване на инсталациите на клиентите в сградата – етажна собственост, към топлопреносната мрежа;
3. нотариално завереното пълномощно на лицето, упълномощено да представлява собствениците или титулярите на вещно право на ползване в сграда – етажна собственост;
4. декларацията от заявителя, че на посочения адрес има цялостно изградени инсталации за отопление и горещо водоснабдяване, изпълнени и комплектувани със средствата и уредите по чл. 140, ал. 1, т. 2 и 3 ЗЕ, съгласно одобрените инвестиционни проекти;
5. решение на общото събрание за сгради – етажна собственост, или декларация на собственика или ползвателя за безвъзмездно предоставяне на помещението за абонатна станция за ползване от топлопреносното предприятие;
6. одобреният инвестиционния проект и разрешението за строеж на присъединявания обект и присъединителните съоръжения.

Чл. 32. Присъединителният топлопровод, съоръженията към него и абонатната станция при присъединяване на клиенти на топлинна енергия за битови нужди се изграждат от топлопреносното предприятие при:

1. депозирано писмено заявление с нотариално заверени подписи на подаващите заявления, документи за собственост или право на ползване на сградата или на отделните имоти в сграда – етажна собственост;
2. платена цена за присъединяване към топлопреносната мрежа от собственика на сградата или от собствениците или ползвателите на отделните имоти в сграда – етажна собственост;
3. получено разрешение за ползване на обекта при съществуващи сгради или констативен акт за съответствие на изградения строеж с одобрения инвестиционен проект на обекта – за новостроящи се сгради;
4. сключен договор за присъединяване към топлопреносната мрежа.

Чл. 33. (1) В случаите по чл. 137, ал. 2 ЗЕ собствеността върху изградените от собствениците или титулярите на вещно право на ползване съоръжения се прехвърля на топлопреносното предприятие в срок до три години след подаване на заявление за прехвърляне собствеността на енергийни обекти за присъединяване към топлопреносната мрежа от страна на клиента.

(2) До прехвърлянето на собствеността лицата по ал. 1 са длъжни да осигуряват достъп на упълномощени представители на топлопреносното предприятие до съоръженията в мястото на присъединяване.

Чл. 34. (1) Теплопреносното предприятие извършва настройка на абонатната станция чрез промяна на разхода на топлоносител с монтирания регулатор на налягането.

(2) Настройката по ал. 1 се извършва в десетдневен срок след включване/спиране на отоплението в съответствие с топлинните товари за отопление и битово горещо водоснабдяване.

(3) (Изм. – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Мощността на абонатната станция се ограничава с технически средства в рамките на допустими технологични ограничения от топлопреносното предприятие при:

1. дългосрочно намаляване на потреблението на топлинна енергия спрямо проектното;

2. доказано намаление на топлинната мощност на сградата вследствие предприети мерки за подобряване на енергийната ефективност на сградата и/или реконструкция на вътрешните отоплителни инсталации;

3. искане на представител на етажната собственост след представяне на протокол с взето решение от общото събрание на етажната собственост по реда на Закона за управление на етажната собственост или на управителя на асоциацията на клиентите по чл. 151, ал. 1 ЗЕ.

(4) Теплопреносното предприятие води досие за повредите и за параметрите на настройката на абонатната станция и системата за автоматично регулиране на топлоподаването в сградата. В досието задължително се отразява всяка промяна на настройката на абонатната станция и причината за това. Досието се съхранява в помещението на абонатната станция в сградата.

Чл. 35. (1) Присъединяването на клиенти, които ще ползват топлинна енергия за битови нужди от една или повече сгради към абонатна станция в друга сграда, се допуска при наличие на:

1. съгласие на общото събрание на етажните собственици или титуляри на вещно право на ползване;

2. контролни топломери за отопление, избрани и монтирани в абонатната станция преди присъединителните топлопроводи от топлопреносното предприятие за негова сметка, които се поддържат и ремонтират от него;

3. контролни водомери за топла вода, избрани и монтирани в абонатната станция на присъединителните водопроводи за битово горещо водоснабдяване и на рецикулацията от топлопреносното предприятие за негова сметка, които се поддържат и ремонтират от него;

4. споразумение за разпределение между сградите на:

а) количеството топлинна енергия, измерено по топломера в абонатната станция;

б) количеството студена вода, отчетено в абонатната станция като общо потребена за битово горещо водоснабдяване;

5. договор за ползване на помещението на абонатната станция между собствениците на сградите.

(2) Редът за присъединяване и включване на съоръженията в експлоатация е съответен на реда, предвиден при присъединяване на сгради към топлопреносната мрежа чрез присъединителен топлопровод.

Чл. 36. В случаите, когато собствениците или титулярите на вещно право на ползване в сграда – етажна собственост, са учредили асоциация на клиентите по чл. 151, ал. 1 ЗЕ, действията по присъединяване се извършват от управителя на асоциацията.

Глава шеста

ТЪРГОВСКИ ВЗАИМООТНОШЕНИЯ

Чл. 37. Снабдяването с топлинна енергия се извършва от производител, топлопреносно предприятие или от доставчик на топлинна енергия.

Чл. 38. (1) Производителят осъществява снабдяването на пряко присъединени клиенти за небитови нужди с топлинна енергия при сключен писмен договор за продажба на

топлинна енергия при общи условия съгласно чл. 149, ал. 1, т. 2 ЗЕ, предложен от производителя и одобрен от комисията.

(2) Топлопреносното предприятие или доставчикът осъществява снабдяването на клиентите с топлинна енергия при спазване на следните условия:

1. обектите на собствениците или титулярите на вещно право на ползване са присъединени към топлопреносната мрежа;

2. сключен е писмен договор за продажба на топлинна енергия при общи условия съгласно чл. 149, ал. 1, т. 3, 4 и 6 ЗЕ или има влезли в сила публично известни общи условия за продажба на топлинна енергия от топлопреносното предприятие на клиенти на топлинна енергия за битови нужди по реда на чл. 150, ал. 2 ЗЕ.

(3) Клиентите на топлинна енергия заплащат месечните дължими суми за топлинна енергия в срок.

Чл. 39. (1) Снабдяването с топлинна енергия в сграда – етажна собственост, може да се извършва и от доставчик, който е регистриран като търговец и е избран от общото събрание на етажната собственост по реда на чл. 149а ЗЕ.

(2) Доставчикът на топлинна енергия сключва писмени договори при общи условия с топлопреносното предприятие.

(3) За финансово гарантиране на сключените договори по ал. 2 доставчикът на топлинна енергия предоставя в полза на топлопреносното предприятие едно от следните обезпечения:

1. банкова гаранция;

2. депозит в пари по банкова сметка на топлопреносното предприятие;

3. застраховка по смисъла на т. 15, раздел II, буква "А" от приложение № 1 към Кодекса за застраховането.

(4) Размерът на обезпечението по ал. 3 е равностоеен на 1/6 част от годишния оборот от доставката на топлинна енергия, но не по-малко от максималния месечен оборот.

(5) През първата година на договора размерът на обезпечението се определя съобразно прогнозната стойност на годишния оборот от доставка на топлинна енергия съгласно заявените прогнозни количества топлинна енергия по месеци. През следващите години на договора обезпечението се определя съгласно ал. 4.

(6) Когато задълженията са обезпечени с банкова гаранция, нейният срок на валидност е най-малко 12 месеца. Когато задълженията по ал. 1 са обезпечени със застраховка, нейният срок на валидност е най-малко 12 месеца, като застрахователната премия се изплаща еднократно, а топлопреносното предприятие е посочено като трето ползващо се лице по тази застраховка. Застраховката се приема, ако не обезпечава друго задължение и ако застрахователят е поел безусловно задължение за целия срок на застрахователния договор да плати при настъпване на застрахователното събитие в 5-дневен срок от получаване на първо писмено поискване. При отнемане на лиценз на застраховател за задължението се предоставя ново обезпечение в 7-дневен срок от отнемането на лиценза.

(7) Когато задълженията са обезпечени с депозит, върху него не се дължи лихва.

(8) При усвояване на цялото или част от предоставеното обезпечение по ал. 3, т. 1 и 2 от настоящия член доставчикът е длъжен в тридневен срок да го допълни до изискуемия размер. При достигане максималния размер на застрахователното обезщетение или сума, за която е предоставена застраховката по ал. 3, т. 3, доставчикът е длъжен в тридневен срок да предостави ново обезпечение по предвидените в настоящия член ред и условия.

(9) При липса на валидно обезпечение договорът между доставчика на топлинна енергия и топлопреносното предприятие подлежи на прекратяване.

Чл. 40. (1) Доставчикът осъществява снабдяването на клиентите с топлинна енергия само при наличие на сключен договор с топлопреносното предприятие и след сключване на договор с клиентите за продажба на топлинна енергия при общи условия, който задължително съдържа:

1. правата и задълженията на страните;

2. цената на топлинната енергия;
3. реда за измерване, отчитане, разпределение и заплащане на топлинната енергия;
4. реда за осигуряване на достъп до отоплителните тела и средствата за дялово разпределение;
5. изискванията към качеството на услугата;
6. отговорностите при неизпълнение на задълженията;
7. реда за разглеждане на жалби и рекламации от клиентите;
8. условията и реда за прекратяване на договора.

(2) Неразделна част от договора по ал. 1 са:

1. копие от договора с топлопреносното предприятие;
2. алгоритъмът за дялово разпределение на потребената топлинна енергия;
3. протокол от общото събрание на етажната собственост.

Чл. 41. (1) За настъпили промени в собствеността или вещното право на ползване новият клиент е длъжен в 30-дневен срок да уведоми с писмено заявление топлопреносното предприятие.

(2) В случаите на промяна на характера на ползване на топлинната енергия клиентът уведомява топлопреносното предприятие в 30-дневен срок от настъпване на основанието за това.

Чл. 42. Топлинната енергия се заплаща в сроковете, посочени в писмените договори за продажба или в публичните общи условия за продажба на топлинна енергия, по цени съгласно наредбата по чл. 36, ал. 3 ЗЕ.

Глава седма

ИЗМЕРВАНЕ И ОТЧИТАНЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Раздел I

Общи положения

Чл. 43. (1) Количеството продадена топлинна енергия се измерва и отчита при производителя и клиентите за периоди в срокове, определени в договорите при общи условия по чл. 149 ЗЕ и в публично известните общи условия по чл. 150 ЗЕ със средства за измерване за търговско плащане, собственост на производителя на топлинна енергия или на топлопреносното предприятие.

(2) Мястото на измерване и отчитане на топлинната енергия се определя в съответствие с чл. 156, ал. 1, 2 и 3 ЗЕ.

(3) Разпоредбата по ал. 2 се прилага и в случаите по чл. 156, ал. 2, т. 3 ЗЕ, когато топлопреносното предприятие е ползвател на присъединителните топлопроводи и абонатната станция, които са собственост на клиенти, ползващи топлинна енергия за битови нужди.

Чл. 44. (1) При отсъствие или повреда на средства за търговско измерване количеството топлинна енергия за отчетен период се определя от топлопреносното предприятие или от производителя на база средни стойности за клиента, измерени при аналогични климатични условия и в съответствие с режима на потребление на топлинна енергия.

(2) При повреди в средствата за измерване за търговско плащане собственикът е длъжен да ги замени в срок до 5 работни дни от констатиране на повредата.

Чл. 45. (1) Клиентът има право на информация за показанията на средствата за измерване за търговско плащане, като данните за постъпилото количество енергия в сградата за месечния отчетен период се предоставят в месечните фактури.

(2) През времетраенето на облигационното отношение за продажба на топлинна енергия представителите на топлопреносното предприятие и на доставчика имат право по ред, определен в договорите при общи условия по чл. 149 ЗЕ и в публично известните общи условия по чл. 150 ЗЕ, на безпрепятствен достъп за монтиране, проверка и отчитане на средствата за измерване за търговско плащане или за поддържане, ремонт и подмяна на други съоръжения – собственост на топлопреносното предприятие или на доставчика, разположени в сгради – етажна собственост, и/или в имотите на клиентите.

(3) При наличие на техническа възможност топлопреносното предприятие осигурява достъп на лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ за изграждането на система за дистанционен отчет за снемане показанията от средствата за търговско измерване на количеството топлинна енергия в абонатната станция и на показанията на общия водомер за битово горещо водоснабдяване, монтиран пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция.

(4) (Доп. – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Теплопреносното предприятие е длъжно при писмено искане да предостави на лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ писмена информация за извършени замени, метрологични проверки и/или ремонт на средствата за търговско измерване, включително и на водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатните станции. При констатирано нарушение в правилното функциониране на съоръженията в абонатната станция лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, представителя на етажната собственост или управителя на асоциацията на клиентите по чл. 151, ал. 1 ЗЕ уведомява за това топлопреносното предприятие, което е длъжно да отстрани проблема в срок до пет работни дни.

Чл. 46. (1) Клиентът или доставчикът могат да изискват за тяхна сметка топлопреносното предприятие да изпълни:

1. подмяна на средствата за измерване за търговско плащане с такива със същите или с по-добри технически и метрологични характеристики, които не водят до снижаване точността на измерване;

2. инсталиране на контролни средства за измерване – собственост на клиента, които не могат да бъдат с по-ниски метрологични показатели и трябва да са инсталирани при същите условия като тези на средствата за измерване за търговско плащане.

(2) Клиентът и доставчикът нямат право без участието на представител на топлопреносното предприятие да преустройват, ремонтират или да заменят елементите на средствата за контролно измерване, както и да нарушават пломба, знак или друго контролно приспособление.

(3) Теплопреносното предприятие или доставчикът нямат право без участието на представител на клиента да преустройват, ремонтират или да заменят елементите на средствата за контролно измерване, както и да нарушават пломба, знак или друго контролно приспособление на тези средства.

Чл. 47. (1) Теплопреносното предприятие изчислява, изготвя справка и коригира сметките за използвана топлинна енергия за изминал период в случаите на:

1. отклонения извън допустимите граници на метрологични и технически характеристики на средствата за измерване за търговско плащане, установени с протокол по реда на Наредбата за реда и начина за извършване на метрологичен надзор, приета с ПМС № 218 от 2003 г., и Закона за измерванията;

2. нарушения в целостта и функционалността на средствата за измерване за търговско плащане, разрушени знаци от извършен метрологичен контрол, установени при проверка от топлопреносното предприятие с констативен протокол.

(2) Корекцията по ал. 1 се прави от датата на предходната проверка, отразена с протокол, но за не повече от 45 дни назад, освен ако времето на неточно и/или неправилно измерване

може да бъде точно определено. Корекцията се извършва от топлопреносното предприятие на база средни стойности за клиента, измерени при аналогични климатични условия и в съответствие с режима на потребление на топлинна енергия.

Чл. 48. Условията и редът за изчисляване и коригиране на потребената топлинна енергия по чл. 47 се прилагат и в случаите на констатирано потребление на топлинна енергия без разрешение от топлопреносното предприятие.

Раздел II Измерване

Чл. 49. (1) Количеството топлинна енергия се измерва в приетата в системата SI единица Джаул (J). За търговски плащания се използва единицата Ватчас (Wh) и кратните ѝ.

(2) Количеството топлинна енергия се измерва със средства за измерване за търговско плащане (топломери), отговарящи на изискванията на Закона за измерванията.

(3) Средствата за измерване за търговско плащане трябва да са с автономно електрозахранване.

(4) Налягането и температурата на топлоносителя се измерват с манометри и термометри.

(5) Когато топлоснабдяването се извършва с топлоносител водна пара, се допуска количеството на топлинната енергия да се определя по показанията на регистриращи разходомер, манометър и термометър по ред, определен в писмения договор при общи условия по чл. 149 ЗЕ.

(6) Средствата за измерване за търговско плащане на параметрите на топлоносител пара при продажбата на самостоятелни клиенти са регистриращи, с автономна система за отчитане продължителността на работа.

(7) Не се допуска търговско измерване на количеството и параметрите на топлинната енергия по записи на данни от показващи уреди.

Чл. 50. (1) Количеството на върнатия кондензат при топлоносител водна пара се измерва с разходомер.

(2) Температурата и налягането на връщания кондензат се измерват с регистриращи термометри и манометри при спазване разпоредбите по чл. 49, ал. 5.

(3) Количеството и температурата на връщания кондензат от топлопреносното предприятие и клиентите се измерват на границата на собственост.

Чл. 51. (1) Средствата за търговско измерване на количеството топлинна енергия, по показанията на които се извършва продажба на топлинна енергия, се пускат на пазара и/или в действие по реда на Закона за измерванията и на Закона за техническите изисквания към продуктите.

(2) Контролът на средствата за измерване по ал. 1 се извършва по реда на Закона за измерванията и Наредбата за средствата за измерване, които подлежат на метрологичен контрол, приета с ПМС № 239 от 2003 г., и се осъществява при:

1. последваща проверка след ремонт и периодична проверка – за сметка на собственика;

2. съмнение в точността им, като в случай на констатирана неизправност проверката е за сметка на собственика, а в останалите случаи – за сметка на поискалия проверката;

3. констатирано външно въздействие, за което е наложена глоба по чл. 214, ал. 1, т. 3 ЗЕ, като проверката е за сметка на лицето, извършило нарушението.

Чл. 52. (1) За дялово разпределение на топлинната енергия между клиентите в сгради – етажна собственост, се използват средства, монтирани след средството за измерване за търговско плащане, както следва:

1. индивидуални разпределители на топлинната енергия, инсталирани върху всички отоплителни тела и/или индивидуални тепломери за имотите, съответстващи на действащите в страната стандарти и нормативни актове;

2. общ водомер за студена вода пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване и индивидуални водомери за топла вода на всички отклонения от сградната инсталация за битово горещо водоснабдяване към имотите на клиентите;
3. допълнителен контролен топломер, който служи за отчитане на енергията за отопление като част от общата енергия през отоплителния период, отчетена със средството за търговско измерване на количеството топлинна енергия в абонатната станция; монтира се от топлопреносното предприятие след подгревателя за отопление в абонатната станция по искане и за сметка на етажната собственост и се уведомява лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ.
- (2) Средствата по ал. 1 участват при определяне на дялове потребена топлинна енергия от отделните клиенти в сгради – етажна собственост, след средството за измерване за търговско плащане. Показанията на допълнителния контролен топломер се използват при изготвяне от лицето по чл. 139б ЗЕ на изравнителната сметка.
- (3) Индивидуалните разпределители се допускат за използване със сертификат, издаден от компетентен орган.
- (4) Индивидуалните топломери, общият водомер за студена вода пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция и индивидуалните водомери за гореща вода в имотите на клиентите трябва да отговарят на едно от следните изисквания:
1. да бъдат вписани в регистъра за одобрените за използване типове средства за измерване;
 2. да притежават сертификат, издаден от държава – членка на Европейския съюз;
 3. да имат нанесена маркировка за съответствие и допълнителна метрологична маркировка.
- (5) При присъединени две или повече сгради към една абонатна станция или към групова абонатна станция дяловете потребена топлинна енергия от отделните сгради се определят по изчислителен път с помощта на контролни топломери и водомери.
- (6) Топломерите и водомерите подлежат на последваща проверка по реда на Закона за измерванията за сметка на собственика. Периодичността на проверките се определя:
1. за индивидуалните топломери в имотите – съгласно заповедта на председателя на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор по чл. 43, ал. 4 от Закона за измерванията;
 2. за контролните топломери по ал. 1, т. 3 и ал. 5 – през 5 години;
 3. за общия водомер за студена вода пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция и контролните водомери по ал. 5 – съгласно заповедта на председателя на Държавната агенция за метрологичен и технически надзор по чл. 43, ал. 4 от Закона за измерванията (ЗИ);
 4. за индивидуалните водомери за топла вода в имотите на клиентите – съгласно изискването на Наредба № 4 от 2004 г. за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи, издадена от министъра на регионалното развитие и благоустройството.
- (7) (Изм. – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, когато установи, че срокът на валидност на метрологичната проверка на индивидуалните топломери и/или индивидуалните водомери е изтекъл през отчетния период, уведомява клиентите писмено или по електронен път за задължението им в едномесечен срок от установяването да заявят и представят за последваща проверка индивидуалните топломери и/или индивидуалните водомери, както и за последствията при неизпълнение на тези задължения. Когато няма избрано лице по чл. 139б ЗЕ, уведомяването се извършва от топлопреносното предприятие или от доставчика на топлинна енергия.
- (8) В случаите, в които клиентът не изпълни задължението си по ал. 7 или последващата проверка установи, че индивидуалният топломер и/или индивидуалният водомер е повреден, за имота му се разпределя топлинна енергия при условията на чл. 69, ал. 2, т. 2 и/или на т. 7.3.3 от приложението към чл. 61, ал. 1.

(9) За периода, през който индивидуалните топломери и/или индивидуалните водомери са свалени за метрологична проверка съгласно ЗИ, на клиента се разпределя топлинна енергия при условията на чл. 69, ал. 2, т. 2 и/или на т. 7.3.3 от приложението към чл. 61, ал. 1.

Раздел III

Отчитане

Чл. 53. Количеството топлинна енергия се отчита ежемесечно чрез средство за търговско измерване от топлопреносното предприятие или производителя при пряко присъединени към него клиенти.

Чл. 54. (1) Количеството топлинна енергия с топлоносител водна пара се определя, като от подаденото към топлопреносното предприятие или към клиента количество топлинна енергия, измерено със средство за измерване за търговско плащане, се приспадне върнатата с кондензата топлинна енергия.

(2) Количеството топлинна енергия с върнат кондензат по ал. 1 се определя като произведение на количеството на върнатия кондензат и температурната разлика между температурата на върнатия кондензат, когато тя е в границите от +30 до +70 °С, и температурата на водата от водоизточника на производителя.

(3) Количеството топлинна енергия на върнатия кондензат с температура под +30 °С не се отчита.

(4) Когато температурата на върнатия кондензат е над +70 °С, количеството топлинна енергия се определя при температура +70 °С.

Чл. 55. (1) Количеството топлинна енергия, продадено от производителя на топлопреносното предприятие с топлоносител гореща вода, се определя, като към подаденото за топлопреносното предприятие количество топлинна енергия, измерено с топломера на подаващия топлопровод, се прибави количеството топлинна енергия за загряването на количеството вода, допълнено в мрежата.

(2) Количеството топлинна енергия за загряването на добавената вода се определя като произведение от количеството ѝ и разликата на температурите на водата във връщащия топлопровод и на водата от водоизточника на производителя.

(3) Количеството вода, добавено в топлопреносната мрежа, се измерва от производителя и е за сметка на топлопреносното предприятие.

Чл. 56. (1) Количеството топлинна енергия, продадено на клиент с топлоносител водна пара, се определя по реда на чл. 54.

(2) Продаденото количество топлинна енергия се отчита от топлопреносното предприятие или от производителя при пряко присъединени към него клиенти.

(3) Когато сградните инсталации за отопление се допълват с топлоносител гореща вода от топлопреносната мрежа, към количеството топлинна енергия, определено по ал. 2, се добавя количеството на топлинната енергия за подгриване на водата за допълване.

Чл. 57. (1) Когато количеството топлинна енергия се измерва със средства за измерване за търговско плащане, монтирани на място, различно от границата на собственост, отчетените количества се коригират с технологичните разходи на топлинна енергия за участъка между средствата за измерване за търговско плащане и границата на собственост.

(2) Технологичните разходи на топлинна енергия на съоръженията се определят съгласно раздел IV.

(3) Разпоредбата по ал. 1 се отнася и за абонатни станции в сгради – етажна собственост, и в сгради с един собственик.

(4) Количеството вода за допълване на отоплителните инсталации от топлопреносната мрежа се измерва от топлопреносното предприятие и е за сметка на клиентите.

Раздел IV

Технологични разходи на топлинна енергия в топлопреносните мрежи и абонатните станции

Чл. 58. (1) Количеството топлинна енергия за технологични разходи в топлопреносните мрежи с топлоносител вода и водна пара за отчетен период се определя като разлика между количествата топлинна енергия, измерени при производителя и при клиентите.

(2) Количеството топлинна енергия за технологични разходи в абонатната станция са за сметка на топлопреносното предприятие при клиенти, ползващи топлинна енергия за битови нужди. Количеството се определя от топлопреносното предприятие чрез:

1. техническата характеристика на абонатната станция по данни на производителя;
2. изчисление или топлотехническо изпитание.

(3) Количеството топлинна енергия за технологичните разходи на участък на топлопреносната мрежа се определя по изчислителен път по методика на топлопреносното предприятие или чрез топлотехническо изпитание.

Чл. 59. (1) Не се допускат пропуски на пара и кондензат от топлопреносните мрежи с топлоносител пара и връщане на замърсен кондензат. Отделянето на кондензат от паропровода се извършва само чрез затворена схема за кондензоотделяне.

(2) Не се допуска разходите от пропуски в топлопреносни мрежи с топлоносител гореща вода да бъдат повече от нормативно определените разходи по наредбата по чл. 83, ал. 1, т. 2 ЗЕ. Тези разходи се измерват непрекъснато при производителя.

Глава осма

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ТОПЛИННАТА ЕНЕРГИЯ

Раздел I

Разпределение на топлинната енергия между абонатни станции и сгради

Чл. 60. (1) Когато към една абонатна станция са присъединени повече от една сгради, количеството доставена топлинна енергия се разделя между тях от топлопреносното предприятие или от доставчика самостоятелно или чрез възлагане на лице по чл. 139б ЗЕ, както следва:

1. по контролни топломери и водомери за топла вода за отделните сгради, инсталирани в абонатната станция преди присъединителните топлопроводи, или
2. пропорционално на инсталираната мощност на сградните инсталации съгласно споразумението по чл. 35, ал. 1, т. 4.

(2) Когато отделни имоти в сгради – етажна собственост, се топлоснабдяват от повече от една абонатна станция, сборът от общото количество топлинна енергия, отчетено по топломерите в абонатните станции, се разпределя между всички клиенти.

(3) Когато топлоснабдяването на висока сграда – етажна собственост, се осъществява от две или повече абонатни станции, захранващи отделни инсталации за отопление и битово горещо водоснабдяване, доставеното в сградата количество топлинна енергия е сбор от количествата топлинна енергия, отчетени по топломерите във всяка от абонатните станции.

(4) Алинеи 2 и 3 не се прилагат в случаите, когато топлоснабдяването от едната от абонатните станции е прекратено.

(5) Когато към една абонатна станция са присъединени повече от една сгради и присъединителните топлопроводи са собственост на топлопреносното предприятие, топломерите и водомерите за топла вода за отделните сгради се монтират на границата на собственост.

Раздел II

Дялово разпределение на топлинна енергия между клиентите в сграда – етажна собственост

Чл. 61. (1) Дяловото разпределение на топлинната енергия между клиентите в сграда – етажна собственост, се извършва възмездно от лицето, вписано в публичния регистър по чл. 139а ЗЕ и избрано от клиентите или от асоциацията по чл. 151, ал. 1 ЗЕ при спазване изискванията на тази наредба и приложението към нея.

(2) Разпределението на топлинната енергия между клиентите в сграда – етажна собственост, се извършва само от топлопреносното предприятие или от доставчика, когато:

1. не съществува техническа възможност за прилагане на системата за дялово разпределение, сградната инсталация за отопление е еднотръбна, проточна, лъчиста, конвекторна, смесена и др.;

2. договорът с лицето по чл. 139б ЗЕ е прекратен, то не е изпълнило задълженията си по чл. 65, ал. 1 и клиентите не са избрали друго лице;

3. лицето по чл. 139б ЗЕ е заличено от регистъра и клиентите не са избрали друго лице;

4. в сгради – етажна собственост, в които клиентите не са изпълнили задълженията си по чл. 153, ал. 1 ЗЕ.

(3) В случаите по ал. 2 топлинната енергия се разпределя по реда на т. 9 от приложението към чл. 61, ал. 1 с изключение на:

1. сгради – етажна собственост, с изградена хоризонтална отоплителна инсталация и монтирани индивидуални топломери;

2. когато топлопреносното предприятие или доставчикът на топлинна енергия е регистриран в публичния регистър по чл. 139а ЗЕ за съответния вид уреди за дялово разпределение.

(4) Теплопреносното предприятие или доставчикът на топлинна енергия установява техническата невъзможност за прилагане на дяловото разпределение в сграда – етажна собственост. Техническата невъзможност за прилагане на дяловото разпределение се установява с констативен протокол, съставен от топлопреносното предприятие или от доставчика и представител на етажната собственост.

Чл. 62. Клиентите на топлинна енергия в сгради – етажна собственост, присъединени към абонатна станция или към нейно самостоятелно отклонение, са длъжни да монтират индивидуални средства за дялово разпределение съгласно описаните в чл. 52.

Чл. 63. (1) Договорът между топлопреносното предприятие или доставчика и лицето по чл. 139б, ал. 1 от ЗЕ се сключва при общи условия, предложени от топлопреносното предприятие или доставчика и одобрени от Комисията за енергийно и водно регулиране.

(2) Лицето, избрано от клиентите по реда на чл. 139б ЗЕ, предоставя на топлопреносното предприятие или доставчика първоначално или след настъпили промени данни за:

1. скалата на уреда или коефициента за преизчисляване на показанията, прилагани от него за отоплителните тела в сградите, за които има сключен договор с етажната собственост;

2. идентификация на сградата общо и по отделни имоти, съдържаща топлинните товари и видовете потребление, в т. ч.:

а) инсталирана мощност на отоплителните тела общо, по имоти и в общи части;

б) брой на физически отделените от сградната инсталация отоплителни тела общо, по имоти и в общи части;

- в) брой на пломбираните отоплителни тела общо, по имоти и в общи части;
- г) брой на отоплителните тела без средства по чл. 52, ал. 1, т. 1 общо, по имоти и в общи части;
- д) брой на имоти с водомери, без водомери и брой на лица в имотите без водомери;
- е) количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация, съгласно решение на общото събрание на етажната собственост, взето преди започване на отоплителния сезон, по един от следните варианти:
- аа) по т. 6.1.1 от методиката, приложение към чл. 61, ал. 1;
- бб) по т. 6.1.2 от методиката, приложение към чл. 61, ал. 1;
- вв) по реално измерено количество енергия за сградна инсталация от избрано от общото събрание на етажната собственост лице в присъствието на представител на топлопреносното предприятие и на представител на етажната собственост; избраното лице трябва да има завършено висше образование с образователно-квалификационна степен "магистър" по специалност от професионално направление "Енергетика";
- гг) по избрана стойност за процент сградна инсталация, който не може да бъде по-малък от 20 на сто и по-голям от 40 на сто от количеството топлинна енергия за отопление на сградата – етажна собственост;
- ж) количеството на топлинната енергия, отдадена от общите части;
- з) максималното количество топлинна енергия, което отоплителните тела могат да отдадат за един отоплителен период, определено съгласно методиката по т. 6.4.3 от приложението.
- (3) Информацията по ал. 2, т. 2 се предоставя при условия и по ред, определени в договора между страните. При поискване топлопреносното предприятие я предоставя на представител на етажната собственост.
- (4) Теплопреносното предприятие предоставя на лицето по чл. 139б ЗЕ:
- еднократно или при настъпила промяна данни за:
 - общата проектна мощност за отопление на сградите;
 - отопляемия обем на сградите и на имотите;
 - клиентите (титуляри на сметките) и вида на потреблението;
 - ежемесечно данни за всяка абонатна станция:
 - енергията, отчетена от общия топломер за разпределение за всеки месец;
 - количеството на студената вода, отчетено по водомера за студена вода пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване;
 - средната външна температура за съответния месец от отоплителния период, изчислена за дните с топлоподаване за отопление;
 - броя на дните с топлоподаване;
 - денградусите за съответния месец;
 - температурен коефициент за битово горещо водоснабдяване по т. 5.2 от приложението по чл. 61, ал. 1.
- (5) Лицето, избрано да извърши измерването по ал. 2, т. 2, буква "е", подбуква "вв", подготвя методика за измерване на количеството топлинна енергия, отдадено от сградната инсталация, и за прилагане на резултата при условия, различни от тези, при които е извършено измерването. Методиката се съгласува с топлопреносното предприятие. За резултата от измерването се съставя протокол, екземпляр от който се предоставя на лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ и на топлопреносното предприятие.
- (6) Решението на общото събрание на етажната собственост за избор на един от вариантите по ал. 2, т. 2, буква "е" не може да се променя до края на отоплителния сезон.
- (7) (Доп. – ДВ, бр. 42 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г., изм., бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Когато потребителите на топлинна енергия в сграда – етажна собственост, не изберат метод за определяне на количеството топлинна енергия по един от вариантите по ал. 2, т. 2, буква "е", количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация при

въведена система за дялово разпределение чрез индивидуални разпределители, се определя от лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, като:

1. изчисли произведението между:

а) общата инсталирана мощност на всички отоплителни тела, присъединени към вътрешната отоплителна инсталация на сградата до началото на отоплителния период, определена при проектни условия, в kW;

б) отоплителните денградуси за населеното място през съответния месец от отоплителния период;

в) броя часове в денонощието;

г) корекционен коефициент, който отчита вида на отоплителната инсталация в сградата и принадлежността на сградата към съответен клас на енергопотребление, към началото на отоплителния период:

аа) при отоплителни инсталации със скрито изпълнение по проект или при отоплителни инсталации с открито изпълнение по проект в сгради с енергийна ефективност, чиято принадлежност е към клас на енергопотребление от "А" до "В" – 0,10;

бб) при отоплителни инсталации с открито изпълнение по проект в сгради с енергийна ефективност, чиято принадлежност е към клас на енергопотребление от "С" до "Г" или за които не е установен класът на енергопотребление – 0,15;

2. раздели получената стойност по т. 1 на разликата между средната температура на въздуха в сградата, която е 19 °С, и изчислителната външна температура за климатичната зона, към която принадлежи съответното населено място съгласно наредбата по чл. 31, ал. 4 от Закона за енергийната ефективност.

(8) (Нова – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Топлопреносното предприятие предоставя ежемесечно на потребителите на топлинна енергия информация за всяка от стойностите по ал. 7.

Чл. 64. (1) Общото събрание на етажната собственост при условията и по реда на Закона за управление на етажната собственост взема решение за:

1. избор на доставчик на топлинна енергия;

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

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

4. отопление на общите части на сградите;

5. избор на лице, което да бъде инструктирано и обучено от топлопреносното предприятие за допълване на сградната инсталация, за действия при аварийни ситуации и което да съхранява ключа за абонатната станция.

(2) За взетите решения по ал. 1 етажната собственост уведомява топлопреносното предприятие, доставчика на топлинна енергия и избраното лице по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, като им предоставя копие от протокола, съставен по реда на чл. 16 от ЗУЕС.

Чл. 65. (1) При прекратяването на договора за дялово разпределение лицето по чл. 139а ЗЕ е длъжно да отчете приборите за дялово разпределение и да изготви изравняване на сумите за действително консумираното количество топлинна енергия.

(2) При прекратяването на договора за дялово разпределение или при заличаване на лицето по чл. 139а ЗЕ от публичния регистър клиентите на топлинна енергия или асоциацията по чл. 151, ал. 1 ЗЕ са длъжни в едномесечен срок от уведомлението по ал. 3 да изберат друго лице по чл. 139б ЗЕ.

(3) Топлопреносното предприятие или доставчикът са длъжни писмено да уведомят клиентите за настъпилите обстоятелства по ал. 2 и за задължението им да изберат ново лице по чл. 139б ЗЕ в едномесечен срок от уведомяването.

Чл. 66. Количеството топлинна енергия, доставено в сградата, се разпределя според различните видове потребление – за битово горещо водоснабдяване, отопление, вентилация и климатизация.

Чл. 67. Делът на топлинната енергия за клубове, офиси, магазини, зали, басейни и други обекти, присъединени чрез самостоятелни отклонения към абонатни станции в сгради – етажна собственост, се определя по изчислителен път чрез средства за контролно измерване, собственост на клиента.

Чл. 68. (1) Количеството топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване в сграда – етажна собственост, се определя:

1. при ползване само на гореща вода за битови нужди за отчетния период – по показанията на топломера в абонатната станция в съответствие с разпоредбите на чл. 58, ал. 1 и 2 и чл. 60;

2. при ползване на топлинна енергия за отопление и гореща вода за битови нужди – чрез количеството студена вода, измерено по водомера, монтиран пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване, умножено по необходимото количество топлинна енергия за загряване на 1 куб. м вода, а в случаите на монтиран допълнителен контролен топломер по чл. 52, ал. 1, т. 3 – като от показанията на общия топломер се извадят технологичните разходи на топлинна енергия в абонатната станция, енергията за допълване на вътрешната отоплителна инсталация, когато допълването на сградната инсталация за отопление се извършва от топлопреносната мрежа и показанията на допълнителния контролен топломер.

(2) Количеството топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за битово горещо водоснабдяване, включва и технологичните разходи по сградната инсталация – собственост на клиентите, и се определя по реда на т. 5.2 от приложението по чл. 61, ал. 1.

(3) В случаите, когато за новоприсъединена сграда няма данни за количеството топлинна енергия по ал. 2, прогнозното количество топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за битово горещо водоснабдяване, включващо и технологичните разходи по сградната инсталация – собственост на клиентите, се приема $1,2 \times 52 \text{ kWh/m}^3$ и се коригира с температурен коефициент K , определен по реда на т. 5.2 от приложението по чл. 61, ал. 1.

(4) В случаите, когато температурата на студената вода за подгряване за съответния месец не се измерва и за нея няма данни от водоснабдителното дружество, се приема температура 10°C .

(5) Температурата на подгрявата вода се измерва на изхода на подгревателя за битово горещо водоснабдяване. При липса на измерване се приема температура 55°C .

(6) За периода на неизправност или липса на водомер пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване общото количество гореща вода се определя:

1. за сгради, в които се извършва ежемесечен отчет на индивидуалните водомери за топла вода на клиентите – като сума от количествата вода, отчетени по показанията на индивидуалните водомери за топла вода на клиентите и/или начисленото количество гореща вода съгласно чл. 69, ал. 2, т. 2;

2. за сгради, в които уредите за дялово разпределение се отчитат веднъж годишно – като произведение на броя дни от периода без измерване и среднодневния разход на водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване, определен от последните му два отчета.

(7) Водомерите пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване са собственост на топлопреносното предприятие и се монтират и поддържат от него.

(8) При повреда на водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване топлопреносното предприятие е длъжно да го замени в срок до 5 работни дни от установяване на повредата.

Чл. 69. (1) Количеството топлинна енергия, определено по чл. 68, се разпределя между клиентите въз основа на изразходваните от тях количества гореща вода.

(2) Изразходваното количество гореща вода в отделните имоти се разпределя:

1. по показанията на индивидуалните водомери за топла вода – когато на всички отклонения от сградната инсталация за горещо водоснабдяване към имота на клиента са монтирани индивидуални водомери за топла вода и са изпълнени изискванията на чл. 52, ал. 4 и ал. 6, т. 4;

2. при норма за разход на потребление на гореща вода от 140 л на обитател за едно денонощие – когато не са монтирани индивидуални водомери за топла вода, индивидуалните водомери за топла вода са повредени или не са изпълнени изискванията на чл. 52, ал. 4 и ал. 6, т. 4, липсва или има нарушена оловна и/или холендрова пломба, или не е осигурен достъп за отчитане.

(3) Разликата между отчетеното количество вода, измерено по водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване $G_{\text{об.в.отч.п.}}$, и сумата от отчетените количества от индивидуалните водомери за топла вода $\sum g^i$ отч. и начислените по ал. 2, т. 2 количества $\sum g^i$ изч. се разпределя по следния начин:

1. когато във всички имоти в сграда – етажна собственост, са монтирани индивидуални водомери за гореща вода, които отговарят на изискванията на чл. 52, ал. 4 и ал. 6, т. 4 – пропорционално на изразходваното количество гореща вода от отделните клиенти;

2. когато не във всички имоти в сграда – етажна собственост, са монтирани индивидуални водомери за гореща вода, индивидуалните водомери за гореща вода са повредени, имат нарушена пломба или не е осигурен достъп за отчитане, разликата се разпределя по следния начин:

а) при $G_{\text{об.в.отч.п.}} < (\sum g^i \text{ отч.} + \sum g^i \text{ изч.})$ – пропорционално на изразходваното количество гореща вода само на клиентите, в чиито имоти има монтирани индивидуални водомери за топла вода;

б) при $G_{\text{об.в.отч.п.}} > (\sum g^i \text{ отч.} + \sum g^i \text{ изч.})$ – пропорционално на начислените количества гореща вода само на клиентите, в чиито имоти липсват индивидуални водомери за топла вода или същите са повредени, имат нарушена пломба или не е осигурен достъп за отчитането им, но не повече от 280 л на обитател за едно денонощие, а останалата разлика – пропорционално на всички останали клиенти.

(4) В случаите, когато разликата между количеството гореща вода, отчетено по водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване, и количеството гореща вода, отчетено от водомерите в отделните имоти, и изчислените съгласно ал. 2, т. 2 количества за клиентите без водомери надвишава 30 %, се извършва проверка от представители на лицето по чл. 139б ЗЕ, топлопреносното предприятие и етажната собственост. Съставя се констативен протокол с описание на коригиращи мерки.

(5) Коригиращите мерки по ал. 4 са:

1. извършване на проверка от представители на лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, на етажната собственост и на топлопреносното предприятие на всички индивидуални водомери за топла вода в отделните имоти в сградата – етажна собственост (позиция на монтажа, проверка целостта на оловни и холендрови пломби, срок на валидност на периодичната проверка), определяне на имотите в случаите по ал. 2, т. 2 и уточняване броя на обитателите в тях; проверката се извършва в срок до един месец след съставяне на констативния протокол по ал. 4;

2. извършва се извънредна метрологична проверка на водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване за сметка на топлопреносното предприятие в срок до един месец след съставяне на констативния протокол по ал. 5.

(6) В случаите по ал. 4, когато след извършване на коригиращата мярка по ал. 5, т. 2 се установи, че водомерът пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване не е изправен, общото количество гореща вода се определя по реда на чл. 68, ал. 6.

(7) Когато количеството топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за битово горещо водоснабдяване, определено по реда на т. 5.2 от приложението към чл. 61, ал. 1, надвишава 150 кВтч/м³ и когато във всички имоти в сграда – етажна собственост, са

монтирани индивидуални водомери за гореща вода, които отговарят на изискванията на чл. 52, ал. 4 и ал. 6, т. 4 и не е изпълнено условието по ал. 5, се извършва проверка от топлопреносното предприятие на настройката на съоръженията в абонатната станция и на техническата им исправност. Проверката се извършва в присъствието на представител на етажната собственост и се съставя констативен протокол с описание на коригиращи мерки. Проверката се извършва и за сгради – етажна собственост, в които клиентите са избрали да заплащат консумираната топлинна енергия по реална месечна консумация.

Чл. 70. (1) Количеството топлинна енергия, отчетено по топломера в сграда – етажна собственост, включително и за имотите на клиентите без уреди за дялово разпределение и/или тези с демонтирани отоплителни тела, се разпределя по правилата съгласно приложението.

(2) Всички клиенти са длъжни да осигурят достъп до отоплителните тела и изводите за гореща вода в имота си на представителите на топлопреносното предприятие и/или лицето по чл. 139б ЗЕ за отчитане на показанията на уредите и водомерите за гореща вода и/или осъществяване на визуален оглед на контролните приспособления към тях. Един път годишно се осигурява достъп за контрол и в имотите на клиентите с монтирани уреди за дистанционен отчет.

(3) Редът за отчитане на показанията на уредите на клиентите, неосигурили достъп до имотите си, се урежда в общите условия на договорите по чл. 149, 149б и в публично известните общи условия по чл. 150 ЗЕ.

(4) На клиентите, неосигурили достъп за отчет на индивидуалните уреди за дялово разпределение, за всички отоплителни тела в имота се начислява енергия по реда на т. 6.5 от приложението по чл. 61, ал. 1 като отоплителни тела без уреди, а топлинната енергия за битово горещо водоснабдяване се начислява по реда на чл. 69, ал. 2, т. 2. Изречение първо не се прилага, когато клиентите са монтирали уреди с дистанционен отчет.

(5) Лицето по 139б, ал. 1 ЗЕ всяка година в срок до 10 юли извършва отчет на уредите за дялово разпределение.

(6) В срок до 15 юли лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ изготвя общата годишна изравнителна сметка за сградата – етажна собственост, и я предоставя срещу подпис на представител на етажната собственост, избран от общото събрание на етажната собственост по реда на Закона за управление на етажната собственост. При заявено искане от клиент в сградата – етажна собственост, общата годишна изравнителна сметка му се предоставя в електронен вид при спазване на изискванията на Закона за защита на личните данни.

(7) В срока по ал. 6 лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ изготвя и предоставя на клиентите в сградата – етажна собственост, индивидуалните им изравнителни сметки чрез лицензиран пощенски оператор, по електронна поща или на адреса на имота, намиращ се в сградата – етажна собственост. Всеки клиент избира начина на предоставяне на индивидуалната му изравнителна сметка, за което уведомява лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ. Когато клиентът не е направил избор, индивидуалната изравнителна сметка му се предоставя в пощенската кутия на адреса на имота, намиращ се в сградата – етажна собственост.

(8) Рекламации (възражения) по отчета на показанията на уредите, допълнителен отчет на уредите и рекламации (възражения) по разпределението на топлинната енергия в изравнителната сметка за предходния отчетен период се извършват в срок до 31 август. След изтичане на този срок не се приемат нови рекламации (възражения) за преработване на изравнителната сметка.

(9) При установено неправомерно ползване на потребление на топлинна енергия на виновното лице се начислява енергия по реда на чл. 69, ал. 2, т. 2 за битово горещо водоснабдяване и/или т. 6.4.4 от приложението по чл. 61, ал. 1 за всички отоплителни тела в имота.

(10) По искане на етажната собственост и за нейна сметка се поставят холограмни стикери или пломби на холендрите на връщащата линия от отоплителните тела във всички имоти в

сграда – етажна собственост, от лицето по чл. 139б ЗЕ, с което се възпрепятства неправомерното демонтиране на отоплителните тела.

Чл. 71. (1) При дялово разпределение прогнозното количество на топлинната енергия за отопление на отделен имот за месец се определя на база потребено количество топлинна енергия за отопление за предходния отчетен период, разделено на дните с отопление за същия отчетен период и умножено по броя дни с отопление за текущия месец и се начислява ежемесечно през отоплителния период. Същото количество се коригира с коефициент Кп съгласно т. 6.3.1 от приложението към чл. 61, ал. 1. Когато съществува разлика в работните дни за отопление между текущия и аналогичния месец от предходния отчетен период, коефициентът Кп се определя по т. 6.3.3 от приложението.

(2) При дялово разпределение прогнозното количество топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване на отделен имот се определя от лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ след изготвяне на окончателната годишна изравнителна сметка за предходния отчетен период. Прогнозното количество топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване на отделен имот се определя:

1. като 1/12 част от общата енергия за имота за битово горещо водоснабдяване, когато в предходния отчетен период топлоподаването за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция на сградата – етажна собственост, не е спирано;

2. на база произведението между среднодневното количество топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване за имота от предходния отчетен период и броя работни дни на подгревателя за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция за текущия месец, когато в предходния отчетен период топлоподаването за битово горещо водоснабдяване в абонатната станция на сградата – етажна собственост, е спирано.

(3) Промяна на прогнозните количества топлинна енергия по ал. 1 и 2 се допуска при писмено заявление на клиента до лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ за:

1. намаление – при необитаване на имота за не по-малко от три месеца или намален брой обитатели, съгласувано от управителя/председателя на управителния съвет на етажната собственост и двама съседни; в заявлението се записват показанията на индивидуалния водомер за топла вода и показанията на уредите за дялово разпределение, монтирани на отоплителните тела в имота, точен адрес и телефон за контакт на подписалите го лица;
2. увеличение – при увеличаване броя на лицата, които обитават имота, и/или увеличено потребление на топлинна енергия за отопление и/или на топла вода.

(4) Променените прогнозни количества топлинна енергия по ал. 3 на отделен имот не се разпределят на останалите имоти в сградата – етажна собственост.

(5) При смяна на собствеността върху имот в сграда – етажна собственост, прогнозното едногодишно общо потребление на топлинна енергия за имота се определя въз основа на писмено заявление на клиента, съгласувано с лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ, или по проектни данни от лицето по чл. 139б, ал. 1 ЗЕ.

Чл. 72. (1) При прилагане на системата за дялово разпределение на топлинната енергия и плащане на равни месечни вноски по реда на чл. 155, ал. 1, т. 1 ЗЕ същите се определят като 1/12 част от сумата на количеството топлинна енергия за отопление и топлинната енергия за битово горещо водоснабдяване, определена от лицето по чл. 139б ЗЕ след изготвяне на окончателната годишна изравнителна сметка за предходен отчетен период.

(2) Изравняването на действително потребеното количество топлинна енергия с начисленото за периода се извършва един път в годината.

(3) При липса на данни за предходен период прогнозното едногодишно общо потребление на топлинна енергия се определя по проектни данни или по договаряне.

(4) При смяна на собственик или на титуляр на вещно право на ползване новият клиент е длъжен да поиска от лицето по чл. 139б ЗЕ да извърши по ред, определен с договора по чл. 63, ал. 1, междинно отчитане.

Чл. 73. (1) Разпределението на топлинната енергия по реално месечно потребление се извършва чрез месечно снемане на показанията на всички индивидуални уреди за дялово разпределение и водомери за топла вода от лицата по чл. 139б ЗЕ, отчетени от самите тях или от клиентите в етажната собственост.

(2) В случаите по ал. 1 средствата за дялово разпределение на топлинната енергия за отопление и за битово горещо водоснабдяване в имотите на клиентите се отчитат в един и същи ден с топломера в абонатната станция и водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване в сградата.

(3) Не се изготвя изравнителна сметка за съответната година при пълен отчет на всички уреди по ал. 1, извършен от лицето по чл. 139б ЗЕ и при спазване на изискването по ал. 2.

(4) В случаите, когато средствата за дялово разпределение на топлинната енергия за отопление и за битово горещо водоснабдяване в имотите на клиентите не са отчетени в един и същи ден с топломера в абонатната станция и водомера пред подгревателя за битово горещо водоснабдяване, най-малко веднъж годишно се изготвят обща изравнителна сметка и индивидуални изравнителни сметки.

(5) В случаите на извършване на самоотчет след приключване на отоплителния период задължително веднъж годишно се извършва контрол от лицето по чл. 139б ЗЕ и при непълен отчет на уредите по ал. 1 се изготвя изравнителна сметка.

(6) Дяловото разпределение на топлинната енергия за сгради – етажна собственост, в които клиентите са избрали да заплащат консумираната топлинна енергия по реална месечна консумация, се извършва по реда, разписан в приложението към чл. 61, ал. 1, като отчетният период е един месец.

Глава девета

СПИРАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ТОПЛОСНАБДЯВАНЕТО

Чл. 74. Теплопреносното предприятие или производителят имат право да спират подаването на топлинна енергия:

1. без предварително уведомяване – в случаите по чл. 72, ал. 1 и чл. 73, ал. 1 ЗЕ, при условията и по реда на наредбата по чл. 74, ал. 1 ЗЕ;

2. след предварително уведомяване – в случаите по чл. 73, ал. 2 ЗЕ, при условията и по реда на наредбата по чл. 74, ал. 1 ЗЕ.

Чл. 75. Теплопреносното предприятие или производителят имат право да спират напълно или частично подаването на топлинна енергия на неправомерно присъединен клиент.

Чл. 76. (1) Клиентите в сграда – етажна собственост, могат да поискат прекратяване на топлоснабдяването за отопление и/или битово горещо водоснабдяване при условията на чл. 153, ал. 2 ЗЕ.

(2) В случаите по ал. 1, когато топлоподаването към сградата се прекрати от абонатната станция, теплопреносното предприятие може да демонтира своите съоръжения в договорен между страните срок.

(3) Прекратеното топлоснабдяване се възстановява след изпълнение на изискванията за присъединяване на клиенти, ползващи топлинна енергия за битови нужди.

Чл. 77. (1) Теплоподаването на клиент на топлинна енергия в самостоятелна сграда се прекратява в абонатната станция, когато клиентът е подал заявление до теплопреносното предприятие.

(2) Топлопреносното предприятие е длъжно да извърши исканото прекратяване по ал. 1 в срок до 15 дни след постъпване на заявлението. Лицата по ал. 1 се считат за клиенти на топлинна енергия до датата на прекратяване на топлоснабдяването.

Чл. 78. (1) Когато общата инсталирана топлинна мощност на всички физически присъединени отоплителни тела към вътрешната отоплителна инсталация в сградата – етажна собственост, е намалена с над 50 % от общата проектна топлинна мощност, при която са оразмерени отоплителните тела за постигане на изискваната вътрешна температура при стандартни изчислителни условия на сградата, и количеството на енергията, отделена от сградната инсталация, е по-голямо от общото количество на енергията за отопление на имотите, лицето по чл. 139б ЗЕ е длъжно писмено да уведоми клиентите в сградата – етажна собственост, и топлопреносното предприятие, за да се предприемат действия съгласно т. 6.6 от методиката.

(2) Писменото уведомление се връчва на упълномощения представител на сградата – етажна собственост, и се поставя на видно място в сградата – етажна собственост.

(3) Писменото уведомление по ал. 1 съдържа най-малко следната информация:

1. намалената стойност на топлинната мощност за отопление спрямо проектната;
2. списъка на имотите със спряно топлоподаване;
3. датата, на която ще бъде извършено обследване на инсталациите;
4. прогнозното разпределение.

(4) Констативният протокол, изготвен съгласно т. 6.6 от методиката, се предава срещу подпис на упълномощеното лице от сградата – етажна собственост, и се поставя на видно място в сградата – етажна собственост.

(5) Клиентите по ал. 1 в едномесечен срок писмено заявяват в топлопреносното предприятие становището си:

1. по мерките, предложени в констативния протокол;
2. да останат клиенти при променените условия.

(6) Клиентите заявяват становището си по ал. 5 с протокол от решение на общото събрание на сградата – етажна собственост.

(7) Когато клиентите по ал. 1 не заявят писмено становището си в срока по ал. 5, топлопреносното предприятие има право да прекрати топлоснабдяването.

Глава десета

КОНТРОЛ И АДМИНИСТРАТИВНО- НАКАЗАТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 79. Контролът по спазване на разпоредбите по тази наредба се осъществява от министъра на енергетиката при условията и по реда на чл. 75, 77 – 81 ЗЕ.

Чл. 80. В изпълнение на контролните си правомощия министърът на енергетиката:

1. извършва проверки чрез лицата по чл. 77, ал. 1, т. 1 ЗЕ;
2. уведомява органите на специализирания контрол с оглед предприемането на мерки по компетентност;
3. налага принудителни административни мерки и административни наказания.

Чл. 81. (1) Нарушенията по тази наредба се установяват с актове на лицата по чл. 77, ал. 1, т. 1 ЗЕ.

(2) Наказателните постановления се издават от министъра на енергетиката или от упълномощено от него длъжностно лице.

(3) Установяването на нарушенията, издаването, обжалването и изпълнението на наказателните постановления се извършват при условията и по реда на чл. 75, 77 – 81 ЗЕ и Закона за административните нарушения и наказания.

ДОПЪЛНИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

§ 1. По смисъла на тази наредба:

1. "Алгоритъм" е система от правила (формули), които определят последователността на изчислителните операции, прилагането на които водят до решаване на дадена задача.
2. "Групова абонатна станция" е абонатна станция, захранваща две или повече самостоятелни сгради.
3. "Инсталация в сграда" или "сградна инсталация" е съвкупността от главните вертикални и хоризонтални разпределителни тръбопроводи, включително до отоплителните тела, както и съоръжения за разпределяне и доставяне на топлинна енергия от абонатната станция до имотите на клиентите. Когато към една абонатна станция са присъединени повече от една сграда, всеки от присъединителните топлопроводи е елемент на съответната инсталация в сградата.
4. "Инсталирана отоплителна мощност в имот" е сумата от мощностите на монтираните в жилището отоплителни тела, определени при проектни условия.
5. "Коригиран отопляем обем" е отопляемият обем на имота по проект, намален с обема на помещенията, в които отоплителните тела са демонтирани от сградната инсталация и съответната припадаща се част на помещенията, без отоплителни тела по проект.
6. "Максимален часов товар" е максималното количество топлинна енергия, потребено от клиента с топлоносител водна пара или гореща вода за един час.
7. "Максимален специфичен разход на сградата" е максималното количество отдадена топлинна енергия от един киловат инсталирана мощност на отоплително тяло в сградата при съответния режим на работа на сградната инсталация.
8. "Минимален часов товар" е минималното количество топлинна енергия, потребено от клиента с топлоносител водна пара или гореща вода за един час.
9. "Отоплителен период" е периодът от време, през който топлинната енергия се потребява и за отопление.
10. "Отчетен период" е периодът от време между две отчитания на показанията на уредите за мерене за търговско плащане, контролните уреди и индивидуалните средства за разпределение на топлинната енергия.
11. "Представител на етажната собственост" е управителят, председателят на управителния съвет или упълномощено от етажната собственост лице.
12. "Пломбирано отоплително тяло" е отоплително тяло, към което е спряно топлоподаването чрез затваряне и пломбиране на спирателната арматура, а не чрез физическо отделяне от сградната отоплителна инсталация и което не е оборудвано със средствата по чл. 140, ал. 1, т. 2 ЗЕ.
13. "Присъединени отоплителни тела" са отоплителните тела, които са физически свързани към сградната отоплителна инсталация.
14. "Проектна мощност на отоплителна инсталация" е мощността на вътрешната отоплителна инсталация, определена с инвестиционния проект на сградата.
15. "Разпределителна мрежа" е системата от топлопроводи и съоръжения към тях, разположени след границата на собственост между топлопреносното предприятие и клиентите. В сгради – етажна собственост, тя е елемент от сградните инсталации.
16. "Регулатор на налягане" в абонатна станция е техническото средство за поддържане на разчетен напор и необходимото количество на топлоносителя с вграден автоматичен ограничител до стойността на разчетното количество топлоносител за всяка абонатна станция.
17. "Средства за измерване за търговско плащане" са средства за измерване по смисъла на § 1, т. 58 ЗЕ и Закона за измерванията.
18. "Щранг-лира" е двутръбно гладко отоплително тяло, което е предвидено по проект да отоплява помещения, най-често разположени вертикално, едно над друго.

19. (Нова – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) "Отоплителни денградуси за населеното място през съответния месец от отоплителния период" са произведението от броя на дните в месеца със средноденонощна температура на външния въздух по-ниска или равна на +12 °С, през които е имало топлоподаване за отопление към абонатната станция, и разликата между:

а) средната температура на въздуха в сградата, която е 19 °С, и

б) средномесечната температура на външния въздух за съответното населено място, определена по данни от Националния институт по метеорология и хидрология.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 2. (Отм. с Решение № 7276 на ВАС на РБ и Решение № 1037 на ВАС на РБ - ДВ, бр. 16 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.).

§ 3. (Отм. с Решение № 7276 на ВАС на РБ и Решение № 1037 на ВАС на РБ - ДВ, бр. 16 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.).

§ 4. Указания по прилагане на наредбата се дават от министъра на енергетиката.

§ 5. Тази наредба отменя Наредба № 16-334 от 2007 г. за топлоснабдяването (ДВ, бр. 34 от 2007 г.).

§ 6. Тази наредба се издава на основание чл. 125, ал. 3 ЗЕ.

Приложение

към чл. 61, ал. 1

(Изм. с Решение № 7276 на ВАС на РБ и Решение № 1037 на ВАС на РБ - ДВ, бр. 16 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; доп., бр. 42 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; изм. с Определение от 11.07.2025 г. на ВАС на РБ и Определение № 8625 от 4.09.2025 г. на ВАС на РБ - бр. 75 от 2025 г., в сила от 12.09.2025 г.; доп., бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.)

Методика за дялово разпределение на топлинната енергия в сгради – етажна собственост

1. Топлинната енергия за разпределение е измереното с топломера в абонатната станция количество, коригирано с технологичните разходи според границата на собственост и с количеството топлинна енергия за допълване на сградната инсталация, в случаите, когато се използва топлоносител от топлопреносната мрежа.

2. Топлинната енергия, измерена с топломер в абонатна станция на сграда – етажна собственост, за отчетен период, е сбор от енергията за отопление, енергията за битово горещо водоснабдяване (БГВ) и технологичните разходи на топлинна енергия в абонатната станция.

3. Когато допълването на сградните инсталации за отопление се извършва с топлоносител гореща вода от топлопреносната мрежа, към количеството топлинна енергия, измерена с топломера, се добавя количеството на топлинната енергия за подгръвяне на водата за

$Q_{\text{доб.}}$

допълване – , kWh. Определя се като произведение от количеството Q и разликата на температурите на водата във връщания топлопровод и на водата от водоизточника на производителя по зависимостта:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{V \cdot \rho \cdot (t_{\text{г.вр.}} - t_{\text{ст.и.}}) \cdot c}{3600}$$

където:

V е количеството на водата, измерено по водомера на тръбната връзка за допълване на

сградната инсталация, m³;

c – специфичен топлинен капацитет на водата, равен на 4,1868 kJ/kg. °C;

ρ – плътност на водата при средна температура kg/m³.

4. Количеството на технологичните разходи на топлинна енергия в абонатната станция се определя по реда на чл. 58, ал. 2.

4.1. Технологичните разходи се коригират към осреднените температурни условия за отчетен период по зависимостта:

$$Q_{m.o.} = n * q_{a.c.}^H * \left[\frac{t_{1cp.} + t_{2cp.} - 2 * t_{п.}}{85 + 45 - 20} \right]$$

където:

$Q_{m.o.}$

са технологичните разходи от топлоотдаване на съоръженията в абонатната станция за приспадане от отчетената по топломера топлинна енергия за съответния отчетен период, kWh;

n – работните часове на абонатната станция за отчетния период;

$q_{a.c.}^H$

– технологичните разходи от топлоотдаване за единица време от съоръженията в абонатната станция по данни от производителя или експериментални резултати от топлопреносното предприятие;

$t_{1cp.}$

– средната стойност на температурата на топлоносителя на подаващата магистрала на съответния топлоизточник за съответния отчетен период;

$t_{2cp.}$

– средната стойност на температурата на топлоносителя на връщащата магистрала на съответния топлоизточник за съответния отчетен период;

$t_{п.}$

– средната стойност на температурата на почвата на дълбочина 125 cm (за съответния отчетен период) по данни от НИХМ към БАН.

4.2. Коригираното количество технологични разходи на топлинна енергия се приспада от измереното по топломера количество топлинна енергия, когато абонатната станция захранва и битови клиенти.

5. Количеството топлинна енергия за БГВ се определя съгласно чл. 68 и се разпределя между клиентите въз основа на изразходваните от тях количества гореща вода, като:

5.1. В периода между две изравнявания на консумираната топлинна енергия за БГВ на клиентите се начислява ежемесечно прогнозно количество топлинна енергия, определено по чл. 71, ал. 2.

5.2. Изравняването на консумираната топлинна енергия за битово горещо водоснабдяване се извършва по следния начин:

1) Определя се средното количество топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за битово горещо водоснабдяване, както следва:

А. Средно количество топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за битово горещо водоснабдяване за неоплителен период –

$q_{ср.н.}$, kWh/m³:

$$q_{ср.н.} = \frac{\sum Q_{iн.}}{G_{об.в.н.}}$$

където:

$$\sum Q_{in}$$

– количеството топлинна енергия за разпределение в сградата през неотоплителния период в kWh;

$$G_{об.в.н.}$$

– общото потребено количество гореща вода в сградата в m³ за неотоплителния период в рамките на отчетния период, което се изчислява по зависимостта:

$$G_{об.в.н.} = \frac{G_{об.в.отч.п.}}{m_{отч.п.}} * m_{н.}$$

където:

$$G_{об.в.отч.п.}$$

е разликата между крайното и началното показание на общия водомер, монтиран пред подгревателя за БГВ в абонатната станция, за отчетния период, m³;

$$m_{отч.п.}$$

– броят на работните дни на подгревателя за БГВ в абонатната станция за отчетния период;

$$m_{н.}$$

– броят на работните дни на подгревателя за БГВ в абонатната станция за неотоплителния период, за отчетния период.

Б. Средно количество топлинна енергия, необходимо за загряване на 1 куб. м вода за гореща

вода за битови нужди за отоплителния период – $q_{ср.о.}$, kWh/m³:

$$q_{ср.о.} = q_{ср.н.} * K$$

където:

K е общ температурен коефициент, определен като средно претеглена стойност по формулата:

$$K = \frac{\sum_{i=1}^n x_i * K_i}{\sum_{i=1}^n x_i}$$

където:

$$x_i$$

е броят на работните дни на подгревателя за отопление за съответния месец от отоплителния период;

$$K_i$$

– температурният коефициент, определен за всеки месец от отоплителния период по формулата:

$$K_i = Dt_3 / Dt_л$$

където:

$$Dt_3$$

е разликата между температурите на подгриваната вода на изхода и на входа на подгревателя за битово горещо водоснабдяване, усреднена за всеки месец от отоплителния период;

$$Dt_л$$

– разликата между температурите на подгриваната вода на изхода и на входа на подгревателя за битово горещо водоснабдяване, усреднена за неотоплителния период.

2) Определя се количеството топлинна енергия $Q_{\text{в}}^i$ в kWh за битово горещо водоснабдяване за отчетния период на i-тия клиент:

А. Когато във всички имоти използваното количество гореща вода се отчита с водомери:

$$Q_{\text{в}}^i = q_{\text{отч.}}^i * r * \left(\frac{m_{\text{н}}}{m_{\text{отч.п.}}} * q_{\text{ср.н.}} + \frac{m_{\text{о}}}{m_{\text{отч.п.}}} * q_{\text{ср.о}} \right)$$

където:

$$q_{\text{отч.}}^i$$

е разликата между крайното и началното показание на водомера/ите за гореща вода за отчетния период на i-тия клиент;

$$m_{\text{о}}$$

– броят на работните дни на подгревателя за БГВ в абонатната станция за отоплителния период, за отчетния период;

r – коефициентът, коригиращ разликата между отчета на общия водомер, монтиран пред подгревателя за БГВ, и количествата вода, измерени по индивидуалните водомери, определен по зависимостта:

$$r = G_{\text{об.в.отч.п.}} / \sum_{i=1}^n g_{\text{отч.}}^i$$

Б. Разликата между количеството вода, отчетено по водомера пред подгревателя за БГВ, и количеството гореща вода, отчетено от водомерите в отделните имоти, и изчислените съгласно чл. 69, ал. 2 количества за клиенти без водомери се разпределя съгласно чл. 69, ал. 3.

6. Количеството топлинна енергия за отопление $Q_{\text{от.}}$, kWh, е разликата между енергията по т. 1 и количеството топлинна енергия за БГВ.

6.1. Количеството топлинна енергия за отопление включва количествата топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация, топлинната енергия, отдадена от отоплителните тела в общите части, и топлинната енергия, отдадена от отоплителните тела в отделните имоти.

6.1.1. (Отм. с Решение № 7276 на ВАС на РБ и Решение № 1037 на ВАС на РБ - ДВ, бр. 16 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; нова, бр. 42 от 2025 г., в сила от 25.02.2025 г.; отм. с Определение от 11.07.2025 г. на ВАС на РБ и Определение № 8625 от 4.09.2025 г. на ВАС на РБ - бр. 75 от 2025 г., в сила от 12.09.2025 г.).

6.1.2. Количеството топлинна енергия $Q_{\text{и}}$, kWh, отдадена от сградната инсталация, се определя чрез използване на налични изчисления на инсталираната мощност на сградната инсталация, изготвени от правоспособно лице и/или лицето по чл. 139б ЗЕ.

6.1.3. Количеството топлинна енергия $Q_{\text{и}}$, kWh, отдадена от сградната инсталация, се разпределя пропорционално на отопляемия обем на имотите по проект.

6.1.4. За високоетажни сгради – етажна собственост, с отоплителни инсталации с повече от една зона, с открито изпълнение по проект топлинната енергия, отдадена от подаващия тръбопровод за високата зона в помещенията от ниската зона, през които преминава, се определя от лицето по чл. 139б ЗЕ по изчислителен път по реда на т. 6.9. Правилото не се прилага, когато количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация във високоетажни сгради – етажна собственост, е определено по реда на чл. 63, ал. 2, буква "е", подбуква "гг", като за всяка зона могат да се определят различни проценти от общото количество топлинна енергия за отопление в сградата – етажна собственост, съгласно решение на общото събрание на етажната собственост.

6.1.5. За сгради – етажна собственост, по чл. 60 топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация, се изчислява за всяка сграда поотделно.

6.1.6. (Нова – ДВ, бр. 41 от 2026 г., в сила от 5.05.2026 г.) Когато потребителите на топлинна енергия в сграда – етажна собственост, не изберат метод за определяне на количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация при въведена система за дялово разпределение чрез индивидуални разпределители, това количество се определя от лицето по чл. 139б, ал. 1 съгласно чл. 63, ал. 7.

6.2. Количеството топлинна енергия $Q_{об}$, kWh, отдадена от отоплителните тела в общите части на сградата – етажна собственост, в които има отоплителни тела без уреди, се определя въз основа на инсталираната им мощност по реда на т. 6.5.

6.2.1. Количеството топлинна енергия $Q_{об}$, kWh, се разпределя между клиентите пропорционално на отопляемия обем на имотите по проект.

6.3. Количеството топлинна енергия, отдадена от отоплителните тела в имотите, $Q_{к}$, kWh, е разликата между общата енергия за отопление $Q_{от}$, kWh, и количествата $Q_{и}$, kWh, и $Q_{об}$, kWh, определени по реда на чл. 63, ал. 2, т. 2, буква "е" и т. 6.2:

$$Q_{к} = Q_{от} - Q_{и} - Q_{об}$$

6.3.1. Определяне на прогнозното количество на топлинна енергия за отопление на отделен

имот за месец – $Q_{ом}^i$, kWh:

$$Q_{ом}^i = Q_{срм}^i * K_{п}, \text{ kWh,}$$

където:

$Q_{срм}^i$ е средномесечното количество топлинна енергия за отопление на имот, което се определя по формулата:

$$Q_{срм}^i = (Q_{от}^i / z_{оп}) * z_{мес}, \text{ kWh,}$$

където:

$z_{оп}$ е броят дни с отопление за предходния отоплителен период;

$z_{мес}$ – броят дни за отопление за отчетния период;

$K_{п}$ – корекционен коефициент, отразяващ промяната в потреблението и климатичните условия, който се определя по формулата:

$$K_{п} = Q_{тм} / Q_{оп}, \text{ където:}$$

$Q_{тм}$ е количеството топлинна енергия, измерена с топломера в абонатната станция за i-тия отчетен месец, kWh;

$Q_{оп}$ – количеството топлинна енергия, измерена с топломера в абонатната станция за i-тия месец от предходен отчетен период, kWh;

$Q_{от}^i$ – общото потребление на топлинна енергия за отопление на имот през предшестващия отоплителен период, определено след окончателната изравнителна сметка, което включва следните компоненти:

$$Q_{от}^i = Q_{к}^i + Q_{u}^i + Q_{об}^i, \text{ kWh}$$

където

$Q_{к}^i$ е количеството топлинна енергия за отопление от отоплителните тела в i -тия имот за предшестващия отоплителен период, kWh;

Q_{u}^i – количеството топлинна енергия, отдадено от сградна инсталация на i -тия имот за предшестващия отоплителен период, kWh;

$Q_{об}^i$ – количеството топлинна енергия, отдадено от отоплителните тела в общите части на сградата за i -тия имот за предшестващия отоплителен период, kWh.

6.3.2. При $Q_{оп} = 0$ се приема $K_{п} = 1$.

6.3.3. Когато работните дни за отопление на абонатната станция за i -тия месец през текущия

отчетен период и за i -тия месец от предходния отчетен период се различават, $K_{п}$ се определя като отношение между среднодневното общо количество топлинна енергия, измерено с топломера в абонатната станция за i -тия отчетен месец през текущия период (kWh/ден), и среднодневното общо количество топлинна енергия, измерено с топломера в абонатната станция за i -тия месец от предходния отчетен период (kWh/ден).

6.4. За сгради – етажна собственост, в които всички отоплителни тела са комплектувани с

уреди за индивидуално отчитане, топлинната енергия за една дялова единица $q_{д.ед.}$, kWh/д. ед., се изчислява:

$$q_{д.ед.} = (Q_{от} - Q_{u} - Q_{об}) / \sum_{i=1}^N P_i$$

където:

$$P_i$$

са дяловите единици на топлинния разпределител на i -тото отоплително тяло за отчетния период съгласно стандартите БДС EN 834 и БДС EN 835;

N – общият брой на отоплителните тела в сградата – етажна собственост, с уреди за отчитане на потреблението.

6.4.1. Количеството топлинна енергия, отдадена от отоплителните тела с уреди в i -тия имот,

$Q_{к}^i$, kWh, се определя по зависимостта:

$$Q_{к}^i = q_{д.ед.} * \sum_{i=1}^k P_i$$

където:

$q_{д.ед.}$ е топлинната енергия за една дялова единица, kWh/д. ед.;

k – броят на отоплителните тела с уреди за отчитане на потреблението в имота на i-тия клиент.

6.4.2. За i-тото отоплително тяло се разпределя топлинна енергия, kWh, по зависимостта:

$$q_{\text{от.тяло}}^i = q_{\text{д.ед.}} * P_i$$

6.4.3. Разпределената топлинна енергия за едно отоплително тяло не може да надвишава максималната енергия, която отоплителното тяло може да отдаде за един отчетен период при съответния режим на работа на сградната инсталация.

6.4.4. Максималната енергия, която отоплителното тяло може да отдаде за един отчетен

период $q_{\text{макс.от.тяло}}^i$, kWh, се изчислява по зависимостта:

$$q_{\text{макс.от.тяло}}^i = 1,2 * q_{\text{инст.от.тяло}}^i * z * (25 - t_{\text{ср.период}}) * 24 / (t_{\text{ср.сгр.}} - t_{\text{изч.}}),$$

където:

$$q_{\text{инст.от.тяло}}^i$$

е инсталираната мощност на отоплителното тяло при проектни условия,

kW;

$$t_{\text{ср.период}}$$

– средната външна температура за периода на отчета, °C;

z – броят на дните с топлоподаване;

1,2 – коефициент, отчитащ максималната промяна на топлоотдаването от отоплителното тяло;

25 – максималната температура на отопляемото помещение, °C;

24 – броят на часовете в денонощието;

$$t_{\text{ср.сгр.}}$$

– средната температура на сградата; за сгради – етажна собственост, се приема 19

°C;

$$t_{\text{изч.}}$$

– външната изчислителна температура (°C) за населеното място.

6.4.5. Изчислява се разликата Δq^i , kWh, между максималната и разпределената енергия за всяко тяло:

$$\Delta q^i = q_{\text{макс.от.тяло}}^i - q_{\text{от.тяло}}^i$$

6.4.6. При $\Delta q^i \geq 0$ разпределената енергия е база за изготвяне на изравнителната сметка на сградата.

6.4.7. При $\Delta q^i < 0$ се прави проверка. Абсолютната стойност на Δq^i се прибавя към

енергия Q_u , kWh, отдадена от сградната инсталация. Така определеното количество

енергия за сградна инсталация Q_u , kWh, се разпределя по реда на т. 6.1.3 и се изчислява

нова стойност за $q_{\text{д.ед.}}$ до изпълнение на условието по т. 6.4.6.

6.5. За сгради – етажна собственост, в които има отоплителни тела без уреди за индивидуално отчитане, се прилага екстраполация по максимален специфичен разход на сградата по реда:

1) определя се инсталираната мощност на отоплителните тела в сградата при проектни условия; при липса на данни се приемат данните на подобно отоплително тяло, например от аналогично помещение на друг етаж;

2) за всяко отоплително тяло с уред в сградата се определя отношението между дяловите му единици и инсталираната му мощност; най-голямото отношение за отоплително тяло с уред за дялово разпределение се приема за максимален специфичен разход за сградата (МСРС);

3) дяловите единици за отоплителните тела без уреди се получават, като инсталираната мощност на отоплителното тяло без отчет се умножи с МСРС.

С така определените дялови единици всички отоплителни тела без уреди се приравняват към отоплителни тела с уреди. Разпределението на енергията се извършва по реда на т. 6.4.6.5.1. За отоплително тяло с уред, което работи при условия, различни от проектните, съответстващи на режима на работа на сградната инсталация, се допуска разпределената топлинна енергия да надхвърля определената по т. 6.4.4. За това тяло лицето по чл. 139а ЗЕ прави проверки на изправността на индивидуалния разпределител за отразени фактори за оценяване в съответствие със стандарта му, за технически грешки и за изправността на уреда. При липса на грешки и изправен уред разпределената енергия не се коригира. Определеното за това отоплително тяло отношение между дяловите единици и инсталираната му мощност не служи за определяне на МСРС.

6.5.2. Лицето по чл. 139а ЗЕ писмено уведомява клиента, в чийто имот се намира отоплителното тяло, за обстоятелствата по т. 6.5.1 и извършва контролна проверка през следващия отоплителен сезон.

6.5.3. Количеството топлинна енергия, отдадена от отоплителните тела с уреди в i -тия имот

Q_k^i

, kWh, се определя по реда на т. 6.4.1.

6.5.4. За i -тото отоплително тяло се разпределя топлинна енергия, kWh, по реда от т. 6.4.2 до 6.4.7.

6.6. За сгради – етажна собственост, за които лицето по чл. 139а ЗЕ констатира, че общата инсталирана топлинна мощност на всички физически присъединени отоплителни тела към вътрешната отоплителна инсталация в сграда – етажна собственост, е намалена с над 50 % от общата проектна топлинна мощност, при която са оразмерени отоплителните тела за постигане на изискваната вътрешна температура при стандартни изчислителни условия на сградата, и количеството топлинна енергия, отдадена от сградната инсталация, е по-голямо от енергията за отопление на имотите, се прави проверка от лицето по чл. 139а ЗЕ, топлопреносното предприятие и представител на етажната собственост. Съставя се констативен протокол с предписание за коригиращи мерки, вкл. необходимост от обследване на инсталациите. По време на проверката се проверяват:

1. състоянието на абонатната станция;
2. състоянието на вътрешната отоплителна инсталация;
3. състоянието на индивидуалните разпределители, индивидуалните топломери и проверка за наличие на обстоятелства по т. 6.5.1;
4. проверка за неправомерно потребление и др.

6.7. При неосигуряване на достъп за отчет на уредите на определените от лицето по чл. 139б ЗЕ дати се прилагат разпоредбите на чл. 69, ал. 2, т. 2 и 6.5. Клиентите, неосигурили достъп, могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителната сметка в сроковете, указани в наредбата.

6.8. При повреда на индивидуален разпределител на отоплително тяло се прилага екстраполация по предишен отчет:

1) Дяловите единици $P_{н.п.}^i$ на i -тото отоплително тяло се определят чрез екстраполация на регистрирани за предишен отчетен период дялови единици и денградусите за периода на повреда:

$$P_{н.п.}^i = P_{пр.п.}^i * D_{н.п.} / D_{пр.п.}$$

където:

$$P_{пр.п.}^i$$

са дяловите единици на i-тото отоплително тяло, регистрирани за предишния отчетен период, при нормална работа на уреда;

$$D_{пр.п.}$$

– денградусите за предходния отчетен период.

2) Определените по т. 1 дялови единици се разпределят по реда на т. 6.4.

3) За период на повреда се приема периодът между две отчитания на уредите за дялово разпределение. За всеки следващ период, в който уредът не е подменен, количеството топлинна енергия се определя по реда на т. 6.5.

4) При установени видими въздействия върху целостта на уреда, нарушени пломби, стикери или други средства за защита на уреда и/или констатирани въздействия в електронната памет количеството топлинна енергия се определя по реда на т. 6.5 за целия период след последното отчитане, когато уредът е бил изправен.

6.9. При щранг-лира без уред за дялово разпределение инсталираната мощност се определя по изчислителен път и се прилага разпоредбата по т. 6.5.

7. Когато в сграда – етажна собственост, се прилага дялово разпределение чрез индивидуални топломери, топлинната енергия за отопление на имота се определя по следния начин:

7.1. Топлинната енергия за отопление на имота за отчетен период се определя по показанията на индивидуалния топломер на имота.

7.2. Топлинната енергия за отопление на общите части на сградата – етажна собственост, заедно с топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация, се определя като разлика между общото количество топлинна енергия за отопление и сумата от показанията на индивидуалните топломери в отделните имоти и се разпределя между всички клиенти пропорционално на отопляемия им обем по проект.

7.3.1. При липса на индивидуален топломер за имот се прилага екстраполация по максимален специфичен разход на сградата, който се определя по следния ред:

1) определя се инсталираната мощност на отоплителните тела на всички имоти и/или обемите на имотите в сградата – етажна собственост; при липса на данни се приемат данните на подобен имот, например на друг етаж;

2) за всеки имот с топломер в сградата се определя отношението между отчетената му и инсталираната мощност в имота и/или обема на имота; най-голямото отношение за имот с топломер се приема за максимален специфичен разход за сградата (МСРС);

3) екстраполираният отчет за имот без топломер се получава, като инсталираната мощност на имота и/или обемът му се умножи с МСРС.

7.3.2. При неосигуряване на достъп за отчет на определените от лицето по чл. 139б ЗЕ дати се прилага екстраполация по максимален специфичен разход на сградата по реда на т. 7.3.1.

Клиентите, неосигурили достъп, могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителната сметка в сроковете, указани в наредбата.

7.3.3. При повреда на индивидуален топломер:

1) Топлинната енергия за отопление на имот Q_k^i , kWh, за отчетния период се определя чрез екстраполация на регистрирано за предишен отчетен период количество топлинна енергия и денградусите за периода:

$$Q_k^i = Q_{к.пр.п.}^i * D_{н.п.} / D_{пр.п.}$$

където:

$Q_{к,пр.п.}^i$

е измереното количество топлинна енергия за имота за предходен отчетен период при нормална работа на уреда, kWh.

2) За период на повреда на индивидуален топломер се приема периодът между две отчитания. За всеки следващ период, в който топломерът не е подменен, количеството топлинна енергия се определя по реда на т. 7.3.1.

3) При установени видими въздействия върху целостта на индивидуален топломер, нарушени пломби, стикери или други средства за защита и/или констатирани въздействия в електронната памет количеството топлинна енергия се определя по реда на т. 7.3.1 за целия период след последното отчитане, когато уредът е бил изправен.

8. Когато в сграда – етажна собственост, се прилага дялово разпределение чрез индивидуалните топломери на апартаментни абонатни станции, топлинната енергия за имота се определя по следния начин:

8.1. Топлинната енергия за БГВ и за отопление на имота за отчетен период се определя по показанията на индивидуалния топломер на имота.

8.2. Топлинната енергия за отопление на общите части на сградата – етажна собственост, заедно с топлинната енергия, отдадена от сградната инсталация, се определя като разлика между общото количество топлинна енергия за отопление и за БГВ за сградата и сумата от показанията на индивидуалните топломери в отделните имоти. Разпределя се между всички клиенти пропорционално на отопляемия им обем по проект.

8.3. При липса на индивидуален топломер за имот топлинната енергия за БГВ се определя по реда на чл. 69, ал. 2, т. 2, а топлинната енергия за отопление за всяко отоплително тяло в имота се определя по реда на т. 6.4.4.

8.3.1. При неосигуряване на достъп за отчет на определените от лицето по чл. 139б ЗЕ дати за имота се прилага разпоредбата на т. 8.3. Клиентите, неосигурили достъп, могат да поискат допълнителен отчет и преработване на изравнителната сметка в срокове, указани в наредбата.

9. За сгради – етажна собственост, за които не съществува възможност за прилагане на системата за дялово разпределение, съгласно чл. 61, ал. 2 топлинната енергия за разпределение се определя по реда на т. 1, 2, 3 и 4.

9.1. Количеството топлинна енергия за БГВ се определя по реда на т. 5.

9.2. Количеството топлинна енергия за отопление $Q_{от}$, kWh, е разликата между енергията по т. 9 и количеството топлинна енергия за БГВ, определено по реда на т. 9.1.

9.3. Количеството топлинна енергия за отопление на отделните имоти за отчетен период

$Q_{к}^i$, kWh, се определя пропорционално на отопляемите им обеми или по инсталираната мощност на отоплителните тела в тях.

9.3.1. Количеството топлинна енергия $Q_{и}$, kWh, отдадена от сградната инсталация, се определя съгласно чл. 63, ал. 2, т. 2, буква "е" и се разпределя между всички клиенти пропорционално на отопляемия обем на отделните имоти по проект.

9.3.2. Количеството топлинна енергия за отопление на i -тия имот $Q_{к}^i$, kWh, се определя по зависимостта:

$$Q_{к}^i = (Q_{от} - Q_{и}) * \frac{B_{к}^i}{B_{к}}$$

където:

B_K^i

е коригираният отопляем обем на имота, включително коригираният отопляем обем на общите части, принадлежащи се на съответния имот, m³;

 Q_u

– общият коригиран отопляем обем на имотите, включително коригираният отопляем обем на общите части за сградата, m³.

10. Настоящата методика определя начина на разпределение на топлинната енергия, потребена в сграда – етажна собственост, за отчетен период от една година, който обикновено е от 1 май на едната година до 30 април на следващата календарна година.

11. При наличие на различни ценови периоди в рамките на отчетния период разпределената с изравнителната сметка енергия за i-тия клиент се разделя на периоди.

12. При наличие на различни ценови периоди в рамките на отчетния период разпределената

енергия за БГВ за i-тия клиент, $Q_{B.}^i$, kWh, е сумата от количествата разпределена енергия за БГВ за всеки ценови период:

$$Q_{B.}^i = \sum_{F=1}^M (Q_{B.}^i)_F,$$

където:

 $(Q_{B.}^i)_F$

е разпределената енергия за БГВ за i-тия клиент за F-тия ценови период, kWh;

F – ценовият период;

M – броят на ценовите периоди в рамките на отчетния период;

$$(Q_{B.}^i)_F = S_{B.}^F * Q_{B.}^i,$$

където:

 $S_{B.}^F$

е корекционен коефициент за БГВ за F-тия ценови период и се определя по зависимостта:

$$S_{B.}^F = \frac{(Q_{B.})_F}{Q_{B.}}$$

където:

 $(Q_{B.})_F$

е количеството топлинна енергия за БГВ за разпределение в сградата за F-тия ценови период, kWh;

 $Q_{B.}$

– общото количество топлинна енергия за БГВ в рамките на отчетния период, kWh;

$$Q_{B.} = Q_{H.P.} + Q_{O.B.}$$

където:

 $Q_{H.P.}$

е количеството топлинна енергия, измерено с топломера в абонатната станция, с приспаднати технологични разходи за неотоплителния период, kWh;

 $Q_{O.B.}$

– количеството топлинна енергия за БГВ за разпределение в сградата за

отоплителния период, kWh.

13. При наличие на различни ценови периоди в рамките на отчетния период разпределената

енергия за отопление за сградата $Q_{от}$, kWh, е сумата от количествата топлинна енергия за отопление за всеки ценови период.

$$Q_{от} = \sum_{H=1}^L (Q_{от})_H$$

където:

$(Q_{от})_H$ е количеството топлинна енергия за отопление за сградата за H-тия ценови период, kWh;

$$(Q_{от})_H = S_{от}^H * Q_{от}$$

$$S_{от}^H = \frac{(Q_{о.р.})_H - (Q_{о.в.})_H}{Q_{о.р.} - Q_{о.в.}},$$

където:

$(Q_{о.р.})_H$ е количеството топлинна енергия, измерено с топломера в абонатната станция, с приспаднати технологични разходи за H-тия ценови период, kWh;

$(Q_{о.в.})_H$ – количеството топлинна енергия за БГВ за разпределение в сградата за H-тия ценови период, kWh;

$Q_{о.р.}$ – количеството топлинна енергия, измерено с топломера в абонатната станция, с приспаднати технологични разходи за отоплителния период, kWh;

$S_{от}^H$ – корекционен коефициент за отопление за H-тия ценови период.

Разпределената за i-тия клиент енергия за отопление $S_{от}^H$, kWh, е:

$$Q_{от}^i = Q_u^i + Q_{об}^i + Q_k^i$$

където:

Q_u^i е разпределената енергия за сградна инсталация за i-тия клиент, kWh;

$$Q_u^i = \sum_{H=1}^L (Q_u^i)_H,$$

където:

$$(Q_u^i)_H$$

е количеството топлинна енергия за сградна инсталация за i -тия клиент за H -тия ценови период, kWh;

$$(Q_u^i)_H = S_{от}^H * Q_u^i$$

$$Q_{об}^i$$

– разпределената енергия за отоплителните тела в общите части на сградата за i -тия клиент, kWh;

$$Q_{об}^i = \sum_{H=1}^L (Q_{об}^i)_H$$

$$(Q_{об}^i)_H$$

– количеството топлинна енергия за отоплителните тела в общите части на сградата за i -тия клиент за H -тия ценови период, kWh;

$$(Q_{об}^i)_H = S_{от}^H * Q_{об}^i$$

$$Q_k^i$$

– разпределената енергия за отоплителните тела в имота на i -тия клиент, kWh;

$$Q_k^i = \sum_{H=1}^L (Q_k^i)_H$$

$$(Q_k^i)_H$$

– количеството топлинна енергия за отоплителните тела в имота на i -тия клиент за H -тия ценови период, kWh;

$$(Q_k^i)_H = S_{от}^H * Q_k^i$$