

ОБЩИ УСЛОВИЯ

на договорите между Техем Сървисис ЕООД и клиентите на топлинна енергия и вода за доставка, монтаж, обслужване на уреди за дялово разпределение и извършване на дялово разпределение

Раздел I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

- С тези Общи условия се уреждат взаимоотношенията между Техем Сървисис ЕООД, със седалище и адрес на управление гр. София, ул. „Проф. Георги Павлов” № 3, наричано по-долу ТЕХЕМ, и клиентите (физически или юридически лица) на топлинна енергия (за отопление, БГВ, сградна инсталация) и вода в сграда етажна собственост (СЕС), наричани по-долу за краткост КЛИЕНТИ/ТЕ, във връзка с доставката, монтажа, сервиза на уреди за дялово разпределение (ДР), наричани по-долу УРЕДИТЕ, и разпределението на топлинна енергия между КЛИЕНТИТЕ.
- Общите условия са задължителни за ТЕХЕМ и КЛИЕНТИТЕ, избрани на Общо събрание на СЕС и ползвачи предлаганите от Техем уреди и услуги, доколкото не е уговорено друго в индивидуален договор.

Раздел II. ПРОДАЖБА И МОНТАЖ

- Доставката на УРЕДИ в СЕС се извършва въз основа на договор и протокол от Общо събрание на КЛИЕНТИТЕ/когато е приложим/.
- Протоколът към договора се попълва собственооръчно и подписва от всеки клиент-титуляр на партида към топлоснабдителното дружество/доставчика на топлинна енергия и /или вода.
- В Протокола КЛИЕНТИТЕ избират упълномощено лице, съобразно изискванията на Закона за управление на етажната собственост, което да ги представлява пред ТЕХЕМ при сключване и подписване на договора, както и в последствие при обмен на информация по въпросите за УРЕДИТЕ и изготвени дялови разпределения. При смяна на упълномощеното лице, КЛИЕНТИТЕ в СЕС се задължават в рамките на един месец от избора на ново упълномощено лице да информират писмено ТЕХЕМ за това, като представят доказателства за промяната.
- Договорът, заедно с подписания протокол от страна на КЛИЕНТИТЕ, се предоставя в офис на ТЕХЕМ или на упълномощен представител на ТЕХЕМ.
- Доставката и монтажът се извършват на определена от ТЕХЕМ и съгласувана с упълномощеното лице дата. Информация за датата за монтаж се поставя на видно място във входа на СЕС минимум 7 (седем) дни преди предстоящия монтаж.
- Всеки отделен клиент, посочил в протокола начин на плащане „разсрочено плащане”, е длъжен да представи на служителите на ТЕХЕМ най-късно в деня на монтажа договор с кредитна/финансова институция за одобрен кредит за закупуване на УРЕДИТЕ. Клиент, който не са в състояние да изпълни условието по предходната точка, следва да заплати пълната стойност на уредите най-късно в тридневен срок преди монтажа. В противен случай не се извършва монтаж в имота му.
- На определената дата всички КЛИЕНТИ са длъжни да осигурят свободен достъп до съответните помещения и отоплителни тела за извършването на монтажа (да са отстранени решетки, мебели и т.н.).
- Ако отделен клиент не осигури достъп на предварително определената дата, той може да заяви нова индивидуална дата за извършване на монтажа срещу заплащане на допълнителна цена съгласно ценовата листа на ТЕХЕМ.
- Монтажът на уредите се извършва съобразно техническите изисквания и указанията на производителя.
- При извършване на монтажа се поставят необходимите пломби и стикери върху уредите.
- Извършването на монтажа се удостоверява с двустранно подписан приемо-предавателен протокол, в който се описват видът и броят на монтираните уреди.
- КЛИЕНТИТЕ следва да заплатят цената на заявените и доставени уреди съобразно ценовата оферта /ценовата листа на ТЕХЕМ най-късно в тридневен срок преди извършване на монтажа.
- Собствеността върху УРЕДИТЕ се прехвърля от момента на извършения монтаж.
- ТЕХЕМ носи отговорност при монтаж на водомери, топломери и термостатни вентили за причинени щети, възникнали в рамките на 24 часа от монтажа, доколкото същите са в пряка връзка със същия.
- В случаи на силно амортизирана отоплителна и водопроводна инсталация ТЕХЕМ предупреждава КЛИЕНТИТЕ за възможни последици от монтажа на уредите, като отказва да извърши монтажа. Ако въпреки предупреждението по предходното изречение, КЛИЕНТИТЕ желаят извършването на монтаж, то последните носят отговорност за възникнали щети. При неизвършване на монтажа ТЕХЕМ възстановява заплатените суми на КЛИЕНТИТЕ.
- ТЕХЕМ има право да възложи извършването на дейностите по доставка, монтаж и сервиз на УРЕДИТЕ на свой подизпълнител. За действията на подизпълнителя ТЕХЕМ отговаря като за свои действия.

Раздел III. ГАРАНЦИИ ПРИ ПРОДАЖБА И СЕРВИЗНО ОБСЛУЖВАНЕ

- ТЕХЕМ гарантира годността на монтираните уреди за период, както следва:

Електронен/ радиоразпределител	36 месеца на електронната част, 10 години на батерията
Апартаментен топломер	36 месеца
Водомер за топла и студена вода	36 месеца
Радиомодул за водомер	36 месеца, 10 години на батерията

- Гаранциите по предходната точка се предоставят само в случай, че монтажът на посочените уреди се извършва от ТЕХЕМ или оторизирано от него лице.
- Срокът на гаранцията започва да тече от датата на монтажа на съответния уред, посочена в приемо-предавателен протокол двустранно подписан от клиент и служител на ТЕХЕМ.

4. При възникване на повреда в рамките на описаните гаранционни срокове ТЕХЕМ извършва ремонт/подмяна за своя сметка повредения уред или съответния повреден модул от уреда (ако последното е технически възможно).
5. ТЕХЕМ не носи отговорност за повреди или унищожаване/щети на уредите в следствие на:
 - 5.1. неспазване на инструкциите за съхранение и експлоатация, вкл. използване на УРЕДИТЕ не по предназначение, извършване на ремонт или промяна на УРЕДИТЕ от лица, които не са представители на ТЕХЕМ
 - 5.2. видими външно въздействие върху УРЕДИТЕ и/или нарушена цялост на УРЕДИТЕ
 - 5.3. попадане на външно тяло в УРЕДИТЕ, вкл. насекоми,
 - 5.4. въздействие върху УРЕДИТЕ на агресивна външна среда, подлагане на УРЕДИТЕ на теч или наличие на пряк външен контакт с вода върху техния корпус
 - 5.5. естествено изхабяване на УРЕДИТЕ
 - 5.6. причини, свързани с некачествена доставка на услугата по топло-/ водоснабдяване, за които отговаря доставчикът на тази услуга (напр. изменение в състава на водата)
 - 5.7. пожар, замръзване, природни бедствия или други форсмажорни обстоятелства извън контрола на ТЕХЕМ.
6. ТЕХЕМ не носи отговорност и за щети, настъпили в следствие на ненавременен уведомяване за дефекти от страна на КЛИЕНТИ, както и при неизпълнение на разпоредбата на т.2 от раздел IV.
7. При извършване на монтаж на водомери ТЕХЕМ не носи отговорност за щети, дължащи се на дефекти във водопроводната инсталация, освен ако тези вреди не са възникнали в резултат на виновно действие на служителя, извършил монтажа.
8. За всички повреди на УРЕДИТЕ всеки отделен клиент е длъжен да уведоми ТЕХЕМ незабавно при възникване на повредата. Описанието на повредата следва да бъде възможно най-точно.
9. За отстраняването на повредата или подмяната на дефектния уред се съставя приемо-предавателен протокол по реда на т. 11 от Раздел II.

Раздел IV. СПЕЦИФИЧНИ УСЛОВИЯ

1. ТЕХЕМ извършва разпределение на топлинната енергия между КЛИЕНТИТЕ в СЕС по Методика за разпределение на топлинна енергия между потребители в СЕС, изготвена във връзка с разпоредбата на чл. 140, ал. 5, т. 3 от Закона за енергетиката и в съответствие с действащата нормативна уредба.
2. КЛИЕНТИТЕ се задължават да пазят УРЕДИТЕ с грижата на добър стопанин, да не извършват манипулации, механично въздействие и промени по отношение на УРЕДИТЕ, както и да оказват необходимото съдействие на ТЕХЕМ при доставяне на услугите, включително да осигуряват достъп за отчитане на показанията, когато това е необходимо.
3. КЛИЕНТИТЕ се задължават да осигуряват достъп за проверка на състоянието на отоплителните тела, УРЕДИТЕ и пломбите на крановете и водомерите или за подмяната им след надлежно уведомяване от ТЕХЕМ, 7 дни предварително със съобщение на видно място във входа:
 - а) при постъпило в ТЕХЕМ писмено искане, вследствие на решение, взето на общо събрание на етажната собственост на КЛИЕНТИТЕ,
 - б) по искане на ТЕХЕМ за контролна проверка.
4. При неосигуряване на достъп на определената съвместно с КЛИЕНТИТЕ дата за проверка и/или подмяна на уредите, ТЕХЕМ уведомява неосигурилите достъп по телефона или с писмо на адреса им за кореспонденция, относно необходимостта от достъп до имота им.
5. Неосигурилият достъп клиент се задължава да заяви дата за проверка /подмяна на уред в рамките на 30 дни от уведомяване от ТЕХЕМ по т.4.
6. Всеки клиент се задължава да осигури достъп за отстраняване на дефект в уред с радиоотчитане, след уведомяване от Техем.
7. Разходите за индивидуалната проверка /подмяна на уред са за сметка на всеки отделен клиент, с изключение на случаите на дефектирал уред в гаранционния срок, при условията на Раздел III.
8. За уреди, за които отделен клиент не е спазил задължението си по т. 2,3 и/ или 6 от настоящия Раздел, се прилагат законовите разпоредби, предвидени в нормативните актове.
9. За адрес за кореспонденция се счита адресът на монтаж на уредите. Всички съобщения и уведомления, направени от страните по сключените договори, се считат за редовно направени, ако са изпратени на адреса на ТЕХЕМ, публикуван в търговския регистър, съответно на адреса на имота, за който се отнася сключеният договор, респ. направените от отделен клиент заявки за монтаж, дори и ако тези уведомления и съобщения са върнати непотърсени на посочените адреси.
10. При отделни клиенти, на които адресът за кореспонденция се различава от адреса на монтаж, същите са длъжни да уведомяват писмено ТЕХЕМ с препоръчано писмо или със заявление с входящ номер на ТЕХЕМ за промяна на адреса за кореспонденция.
11. КЛИЕНТИТЕ се съгласяват отчетът на радиоуредите да се извършва само на електронен носител. Показанията на радиоуредите за съответния отчетен период се предоставят на КЛИЕНТИТЕ в справка за дялово разпределение, като последните имат право на рекламации по отчетените показания в срокове, съобразно действащото законодателство.
12. В сгради, в които имотите с монтирани радиоуреди са под 100%, КЛИЕНТИТЕ, които имат уреди с визуален отчет, са длъжни да осигуряват достъп на определените от ТЕХЕМ дати за отчет. В случай на неосигуряване на достъп за отчет до уреди с визуален отчет, сметката се изготвя съобразно разпоредбите на действащото законодателство, приложими за случаите на неосигуряване на достъп.

Раздел V. ЦЕНИ И НАЧИНИ НА ПЛАЩАНЕ

1. Заплащане

- 1.1. Възнаграждението/Стойността на стоките и услугите се заплаща най-късно в 3-дневен срок преди монтаж на УРЕДИТЕ и/или извършване на услугите, съгласно договорените цени в ценовата оферта на ТЕХЕМ, респ. Ценовата листа на ТЕХЕМ;
- 1.2. Заплащане по банков път се извършва по следната банкова сметка на ТЕХЕМ:
Техем Сървисис ЕООД, ОББ АД, IBAN BG65UBBS81551060233116
2. Разсрочено заплащане на УРЕДИТЕ:
 - 2.1. При одобрение за кредит за УРЕДИТЕ от кредитна/финансова институция, отделният клиент сключва договор със същата за стойността на уредите, съгласно ценовата оферта на ТЕХЕМ и при условия, посочени в съответния договор.
 - 2.2. При кандидатстване за кредит от финансова институция, с която ТЕХЕМ е сключила договор заявления за такъв да бъдат подавани в офис на ТЕХЕМ, минималната сума за кандидатстване за разсрочване на плащането е 100 (сто) лв.
 - 2.3. В случай, че отделен клиент не бъде одобрен за кредит от кредитна/финансова институция, той трябва да заплати 100% стойността на уредите най-късно в 3-дневен срок преди монтажа по реда на т.1 от настоящия раздел. В противен случай монтаж в имота на съответния клиент не се извършва.
3. Наем на УРЕДИ
 - 3.1. Условията за ползване на УРЕДИТЕ под наем се уговарят в индивидуален договор.
 - 3.2. При забава на плащане на наемна вноска повече от 60 дни, ТЕХЕМ има право да демонтира УРЕДИТЕ в имота, за което отделният клиент се задължава да осигури достъп. В случай, че клиентът не осигури достъп за демонтаж, въпреки писменото уведомление от ТЕХЕМ за това, то той следва да заплати на ТЕХЕМ незабавно стойността на монтираните в имота уреди, определена съгласно актуалната към този период ценова листа на ТЕХЕМ.
4. В случай на забава на което и да било плащане по настоящия договор, дължимо от КЛИЕНТИТЕ на ТЕХЕМ, последните дължат на ТЕХЕМ обезщетение, което обхваща законната лихва от деня на забавата до пълното изплащане на дължимата сума, както и всички разходи по събирането на съответното забавено плащане (включително, но не само, разходите по кореспонденция и/или друга форма на контакт с потребителя. Основанието и размерът на разходите по предходното изречение се считат за доказани с наличните при ТЕХЕМ документи, включително, но не само, договори за правна помощ, договори за услуги, фактури и т.н.).
5. При прекратяване на договора КЛИЕНТИТЕ са длъжни да изплатят всички дължими възнаграждения за услуги, извършени от ТЕХЕМ в 14-дневен срок от датата на връчване на предизвестие за прекратяване на договора.

Раздел VI. ДОПЪЛНИТЕЛНИ УСЛОВИЯ

1. За неуредените въпроси се прилагат разпоредбите на българското законодателство.
2. В случай на пълна или частична недействителност на отделни клаузи от настоящите Общи условия (или техни части) това не се отнася до действителността на останалите клаузи, респ. на останалите части от тези клаузи. Страните следва да заместят недействителната клауза с такава, която в най-голяма степен се доближава до икономическата цел на недействителната клауза и е валидна.
3. Страните се съгласяват да уреждат всички спорове, възникнали между тях, по пътя на преговорите и по приятелски начин. В случай, че това се окаже невъзможно, на основание чл.117, ал.2 от ГПК страните се съгласяват, че всички спорове, породени от сключения при Общи условия договор или отнасящи се до него, включително спорове, породени или отнасящи се до неговото тълкуване, недействителност, неизпълнение или прекратяване, както и спорове за попълване на празноти в договора или приспособяването му към нововъзникнали обстоятелства, ще бъдат решавани като първа инстанция от Софийски районен съд, респективно от Софийски градски съд, съобразно правилата за родова подсъдност.
4. Настоящите ОУ могат да се изменят по реда на чл.16 ал.3 от ЗЗД, като в този случай съобщаването се извършва чрез публикуването на пълния текст на изменените ОУ на сайта на ТЕХЕМ www.techem.net.