

ПРОЦЕДУРА

за откриване на индивидуални партиди в етажна собственост

1. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

В настоящия документ са описани необходимите действия, които трябва да бъдат изпълнени, ако живущите в сграда – етажна собственост имат желание да преминат на индивидуално отчитане и заплащане на изразходваните количества вода.

"Софийска вода" АД отчита само изправни пломбирани с пластмасова пломба водомери. Техническото състояние на измервателните уреди и броят на имотите без водомери оказват сериозно влияние върху разликата между отчетените количества по общия водомер и общият сбор от консумацията на всички водоснабдени имоти.

Във всички обособени имоти трябва да има водомери, които да отговарят на Закона за измерванията. Изискванията към индивидуалните водомери са посочени в Приложение № 1. При извършване на първи отчет на водомерите, представителят на дружеството дава предписание за извършване на периодична метрологична проверка на водомерите, в случай, че такава е необходима, като същата следва да е приключила до извършване на втория отчет на водомерите. По изключение, когато няма индивидуални водомери в някои жилища и/или има водомери, които не са проверени за "годност" и са на повече от 5 години, разходът на вода се определя на база брой живущи, по реда на чл.39, ал. 5 и 6 от Наредба №4 за условията и реда за присъединяване на потребителите и за ползване на водоснабдителните и канализационните системи На всеки три месеца, базовото количество се завишава с по 1 м³ за всеки обитател.

2. НЕОБХОДИМА ИНФОРМАЦИЯ И ДОКУМЕНТИ

2.1 Решение на Общото събрание на етажната собственост за откриване на индивидуални партиди, изразено в подписан Протокол, който трябва да съдържа следните данни:

- ✓ Дата, на която е проведено Общото събрание;
- ✓ Брой на апартаментите, гаражите и ателиетата за всеки вход поотделно
- ✓ Брой на присъствалите на Общото събрание
- ✓ Дневен ред, следван при взимане на решенията, и в които е отразено изрично преминаването към индивидуално отчитане:
 - разпределението на задължението по партидата на Общия водомер, ако има такава
 - разпределението на формираната сметка по партидата на общия водомер от последно издадената фактура до първото отчитане на индивидуалните партиди от представител на Софийска вода АД с избор на метода на служебно разпределение .
- ✓ Решения по всяка точка от дневния ред

Протоколът се придружава от списък на присъствалите на Общото събрание, в който се вписват трите имена на всеки от тях и собственоръчно положен подпис.

В случай, че едно сградно отклонение захранва с вода два или повече входа решението за откриване на индивидуални партиди трябва да е взето ЕДНОВРЕМЕННО от всички входове.

2.2 Платени задължения по партидата на общия водомер или в решението на Общото събрание на етажната собственост по т.2.1. да е разпределена дължимата сума между собствениците на водоснабдените имоти, към момента на взимане на решение за откриване на индивидуални партиди.

В случай на решение на Общото събрание на етажната собственост за разпределяне на дължимата сума между собствениците е необходимо да се представи списък, който трябва да съдържа номер на апартамент, име на собственика, разпределена сума и подпис.

Съгласие за служебно разпределяне на разликата между представеният разпределителен протокол и текущото салдо по партидата на общия водомер към момента на откриване на индивидуални партиди - (Приложение №6 – образец).

Решенията на Общото събрание на етажната собственост следва да бъдат приети в съответствие с изискванията на Закона за собствеността, Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост и Наредба № 4.

2.3 Попълнен информационен лист (Приложение №2 – образец), който да съдържа следното:

- ✓ Пореден номер и вид на водоснабдения имот (апартамент, магазин, гараж или др.);
- ✓ *За физически лица:* трите имена на собственика, който ще бъде титуляр на партидата и ЕГН;
- За юридически лица и едноличен търговец:* наименование на фирмата, ЕИК, седалище и адрес на управление, предмет на дейност в обекта (съгласно Приложение 7);
- ✓ Легитимация на собствеността на водоснабдения имот -вписват се следните данни: нотариален акт №, том, рег. №, дело № и година, или друг документ: рег.№ и година.
- ✓ Брой ползватели на вода за всеки апартамент;
- ✓ Фабричните номера на водомерите за студена и топла вода;
- ✓ Номерата на пластмасовите пломби за студена и топла вода, поставени на холендрите;
- ✓ Адрес за кореспонденция и телефон за връзка;
- ✓ Подпис на собственика или на наемателя/ползвателя, който ще е титуляр на партидата.

За наематели/ползватели на имоти се попълва информацията посочена в т.2.3, но се изисква собственикът на имота да изрази съгласието си в Декларация (Приложение №3), че титуляр на индивидуалната партида на имота ще бъде наемателя/ползвателя.

При съсобствен имот, към информационния лист се прилага и попълнена Декларация (Приложение №4) от съсобствениците, че са съгласни посоченото от тях лице да бъде титуляр на партидата.

С попълването на информационния лист, се счита че се дава съгласие посочените лични данни да се съхраняват, обработват и предоставят на трети лица, във връзка с предлаганите услуги по водоснабдяване, канализация и пречистване на отпадни води, в съответствие със Закона за защита на личните данни.

3. ПОДАВАНЕ НА ДОКУМЕНТИТЕ

Изброените по т.2 документи и попълнени заявления по образец – Приложение №5 и Приложение №6, подписани от упълномощен/и представител/и на етажната собственост се представят в един от Центрове за обслужване на клиенти на "Софийска вода" АД

При подаване на набора от документи е желателно да се представят (за сверяване на данните) копия от документите за собственост за всеки имот, които след извършване на проверката **незабавно** се връщат на представилото ги лице. В случай, че няма представени такива документи, със същите могат да се удостоверят посочените данни в информационния лист пред служителите на дружеството, когато те извършат първото контролно отчитане на водомерите.

В случай, че в информационния лист е отбелязан необитаем имот, "Софийска вода" АД открива партида за същия, въз основа на представените документи по т.2, без да издава сметка за тази партида, като в случай, че има промяна в обстоятелствата, потребените количества вода ще бъдат фактически отразени по общия водомер. Важно е да се знае, че разликата между отчета по общия водомер и индивидуалните партиди се разпределя между имотите, за които се издават сметки.

В случай, че в информационния лист е отбелязан имот с недостатъчно данни за собственика и/или начина на водоползване, "Софийска вода" АД открива партида за същия, въз основа на представените документи по т.2, и фактурира потребени услуги на база брой живущи, съгласно предоставената в информационния лист информация.

4. СЪЗДАВАНЕ НА ИНДИВИДУАЛНИ ПАРТИДИ

4.1 СРОКОВЕ И ИЗПЪЛНЕНИЕ

Подаденото в "Софийска вода" АД заявление за откриване на индивидуални партиди се регистрира с входящ номер.

До 10 работни дни заявителят получава писмено уведомление за датата на първо отчитане на показанията на индивидуалните водомери.

Не по-късно от два дни преди посочената дата в писмото, се поставя и съобщение до живущите на подходящо място в сградата .

4.2 ОТЧИТАНЕ

В процеса на откриване на индивидуални партии "Софийска вода" АД извършва два отчета на измервателните уреди. При първия отчет се записват началните показания на водомерите към датата, цитирана в писменото уведомление по т.4.1.

В периода от датата на подаване на заявлението за откриване на индивидуални партии до датата на извършеното ПЪРВО отчитане на индивидуалните водомери се издава ПОСЛЕДНА сметка по партидата на общия водомер.

Начинът за нейното разпределение между отделните собственици трябва да е посочен като решение в Протокола от Общото събрание и попълнено заявление образец – Приложение № 6 .

ПЪРВИ отчет на водомерите

ПЪРВИЯТ отчет на водомерите (общ и индивидуални) се извършва до 20 работни дни след датата на подаване на заявлението с посочените в т.2.3 документи и съобразно посочената дата в писменото уведомление по т.4.1.

При неплатен или неразпределен дълг по партидата на общия водомер, "Софийска вода" АД има право временно да преустанови процедурата за откриване на индивидуални партии.

ВТОРИ отчет на водомерите

ВТОРИЯТ отчет на водомерите (общ и индивидуални) се извършва след 30 календарни дни (± 2 дена) след датата на ПЪРВИЯ отчет.

При неосигурен достъп за извършване на отчитане на индивидуалните водомери, дружеството фактурира потребени услуги на база брой живущи, съгласно предоставената в информационния лист информация.

Издаване на ПЪРВА индивидуална сметка

Първата индивидуална сметка се издава до 10 работни дни след ВТОРИЯ отчет на водомерите, в случай че са изпълнени изискванията посочени в тази процедура.

Настоящата процедура влиза в сила считано от 01.05.2010г. и отменя всички предходни условия и процедури за откриване на индивидуални партии.

Приложения:

1. [Приложение №1](#) – Изисквания към индивидуалните водомери.
2. [Приложение №2](#) – Образец на информационен лист.
3. [Приложение №3](#) – Декларация за титуляр по партидата да бъде наемател/ползвател.
4. [Приложение №4](#) – Декларация при съсобственост.
5. [Приложение №5](#) - Заявление за откриване на индивидуални партии.
6. [Приложение №6](#) - Декларация за служебно разпределение.
7. Приложение №7 – Предмет на дейност в обекта (за юридически лица)

Условия и ред за провеждане на Общо събрание на етажната собственост

Свикването и провеждането на Общото събрание на етажната собственост е регламентирано в Закона за собствеността и Правилника за управлението, реда и надзора в етажната собственост. За да бъде свикано редовно Общо събрание, следва да бъдат връчени покани на собствениците на недвижими имоти в етажната собственост не по-късно от 3 дни преди датата на събранието, като поканите задължително съдържат дневния ред на събранието, както и началния му час. Общото събрание на етажната собственост се свиква от управителя или управителния съвет, както и по искане на 1/5 от собствениците. При започване провеждането на свиканото Общо събрание в посочения в поканата час, управителят на етажната собственост следва да провери за наличието на изискуемия кворум и ако такъв не е налице да отложи събранието с един час.

Така описаната процедура следва да намери своето място в Протокола на Общото събрание чрез кратко описание, като се прилага и списък с подписите на присъстващите, който да удостоверява наличието на изискуемия кворум, респективно законосъобразността на приетите решения. Другите необходими реквизити на Протокола са кратко описание на проведените дискусии по обявения в поканата дневен ред заедно с решенията по всяка една от точките и мнозинството, с което са приети.

В случай на дълг по партидата на общия водомер, като приложение към Протокола следва да се представи и разпределението на дължимите суми между собствениците на водоснабдените имоти, в съответствие с решението на Общото събрание и основанието за извършеното разпределение и да съдържа следната информация:

1. Номер на апартамент;
2. Трите имена на собственика на имота и ЕГН (при възможност);
3. Съответната част от общо дължимата сума;
4. Подпис.