



**Генеральному директору  
ОБЩЕСТВА С ОГРАНИЧЕННОЙ  
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
"ТЕПЛОВОДОСНАБЖЕНИЕ"  
Царегородцеву Александру Витальевичу**

Юр. адрес: 117342, г Москва, улица Бутлерова,  
дом 17, ЭТ 3 КОМ 95 ОФ 67

Почтовый адрес: 141109, МО, г. Щелково, ул.  
Иванова, д. 2, стр. 3

**от Товарищества собственников жилья «Дом  
на Набережной»**

Адрес: 143401, Красногорск, Павшинский  
бульвар, 17

**Исх.№ 24 от «23» апреля 2021 г.**

ТСЖ «Дом на Набережной» в ответ на ваш Протокол согласования разногласий к Договору № 714-СОИ от 01.09.2020г. на поставку горячей воды и тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД, и Договор № 714-СОИ от 01.09.2020г. на поставку горячей воды и тепловой энергии, потребляемой при содержании общего имущества в МКД сообщает следующее:

При составлении Договора № 714-СОИ от 01.09.2020г. на поставку горячей воды и тепловой энергии, а равно как и протокола согласования разногласий к нему, Вами не верно трактованы и применены нормы действующего законодательства, отчего Вы навязываете нам оплату услуг, которую по закону не должно оплачивать ТСЖ.

Так, при направленном в наш адрес Протоколе согласования разногласий к Договору № 714-СОИ от 01.09.2020г., вы указываете следующее «п. 4.1.5. договор ресурсоснабжения в целях содержания общего имущества заключается с ТСЖ, а не с потребителями (п. 21 (1) ПП РФ от 14.02.2012 № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг» (в ред. Постановления Правительства РФ от 21.12.2020 N 2184))».

Однако п. 21 (1) звучит следующим образом: «В случаях, предусмотренных подпунктами "г" - "ж" пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг, порядок определения объемов коммунального ресурса, поставляемого по договору ресурсоснабжения, заключенному исполнителем в целях содержания общего имущества в многоквартирном доме, **за исключением тепловой энергии в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению**, устанавливается с учетом следующего:

а) объем коммунального ресурса, подлежащий оплате исполнителем по договору ресурсоснабжения в отношении многоквартирного дома, оборудованного коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется на основании показаний указанного прибора учета за расчетный период (расчетный месяц) по формуле:

$$V_d = V_{одпу} - V_{потр}.$$

Далее, обратимся к Постановлению Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 (ред. от 29.12.2020) "О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов" (вместе с "Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов"), которое гласит следующее:

Раздел III. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме.

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, для *i*-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно пунктам 44 - 48 Правил определяется по формуле 10:

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{одн}$$

Пункт 44 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354: «Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в случаях, установленных пунктом 40 настоящих Правил, в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, **за исключением коммунальной услуги по отоплению**, определяется в соответствии с формулой 10 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Обратимся к п. 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354: «Потребитель в многоквартирном доме вносит плату за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение), предоставленные потребителю в жилом и нежилом помещении в случаях, установленных настоящими Правилами, за исключением случая непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в этом доме, а также случаев, если способ управления в многоквартирном доме не выбран либо выбранный способ управления не реализован, при которых потребитель в многоквартирном доме в составе платы за коммунальные услуги (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение) отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребленные при содержании общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).»

**Так, ни в одном из этих пунктов нет обязанности ТСЖ заключить договор на СОИ по отоплению.**

Напротив, п. 42 (1) Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 N 354 определено, что в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, размер платы за коммунальную услугу по отоплению определяется по формулам 3(3) и 3(4) приложения N 2 к настоящим Правилам на основании показаний индивидуальных и (или) общих (квартирных) приборов учета тепловой энергии и показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Обратимся к формуле 3 (3):

3(3). Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета (распределителями) тепловой энергии, согласно пунктам 42(1) и 43 Правил определяется по формуле 3(3):

$$P_i = \left( V_i^n + V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_i}{S_{\text{об}}} \right) \times T^T,$$

где:

$V_i^n$  - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-м жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного периода по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в i-м жилом или нежилом помещении, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в i-м жилом или нежилом помещении по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за предыдущий год;

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период в многоквартирный дом, оборудованный коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, за исключением объема (количества) тепловой энергии, потребленного во всех жилых или нежилых помещениях в многоквартирном доме, который определяется по формуле:

$$V_i^{\text{одн}} = V^{\text{д}} - \sum_i V_i^n,$$

где  $V_d$  - объем (количество) потребленной за расчетный период в многоквартирном доме тепловой энергии, определенный при осуществлении оплаты коммунальной услуги по отоплению в течение отопительного сезона по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета, а при оплате равномерно в течение календарного года - исходя из среднемесячного объема потребления тепловой энергии на отопление в многоквартирном доме по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета за предыдущий год;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го помещения (жилого или нежилого) в многоквартирном доме;

$S_{об}$  - общая площадь всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$TТ$  - тариф (цена) на тепловую энергию, установленный (определенная) в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случаях, предусмотренных пунктами 59 и 59(1) Правил, для расчета размера платы за коммунальную услугу по отоплению используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанных пунктов.

**Вот они ОДН, которые должны оплачивать непосредственно собственниками помещений в составе платы за отопление.**

**Более того, вы и так начиная с сентября 2020 год ежемесячно выставляете собственникам помещений в многоквартирном доме оплату за ОДН (некоторые ЕПД прилагаем).**

**То есть, получается, что вы дважды хотите получить денежные средства за одну и ту же коммунальную услугу – отопление в целях СОИ как с собственников многоквартирных домов, так и с ТСЖ «Дом на Набережной»?**

Напоминаем вам про ст. 159 УК РФ «Мошенничество, то есть хищение чужого имущества или приобретение права на чужое имущество путем обмана или злоупотребления доверием»

**Так на каком основании вы предлагаете нам заключить Договор № 714-СОИ от 01.09.2020г. на поставку горячей воды и тепловой энергии.**

**ТСЖ «Дом на Набережной» согласно действующему законодательству обязано заключить с вами договор лишь на поставку горячей воды в целях содержания общедомового имущества.**

Так же, напоминаем Вам про ст. 10, Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ (ред. от 22.12.2020) "О защите конкуренции", которая гласит, что: «Запрещаются действия (бездействие) занимающего доминирующее положение хозяйствующего субъекта, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в том числе следующие действия (бездействие):

- навязывание контрагенту условий договора, невыгодных для него или не относящихся к предмету договора (экономически или технологически не обоснованные и (или) прямо не предусмотренные федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти или судебными актами требования о передаче финансовых средств, иного имущества, в том числе имущественных прав, а также согласие заключить договор при условии внесения в него положений относительно товара, в котором контрагент не заинтересован, и другие требования);

- нарушение установленного нормативными правовыми актами порядка ценообразования;»

На основании вышеизложенного и руководствуясь нормами действующего законодательства, в целях недопущения получения вами необоснованной выгоды за счет ТСЖ «Дом на Набережной» снова предлагаем Вам протокол разногласий к Договору № 714-СОИ от 01.09.2020г.

Председатель правления  
ТСЖ «Дом на Набережной»  
Маррей М.Ю.

