

Арбитражный суд Московской области

Истец:

**АО «Интер РАО – Электрогенерация», в
лице Филиала «Каширская ГРЭС»**

Юридический адрес:

119435, г. Москва, ул. Б. Пироговская, д.27,
стр.1

Почтовый адрес:

142900, Московская область, г. Кашира,
просп. Советский, д.2

Тел. 8(49669) 6 43 24, 6 34 38

e-mail: abramova@kgres.ogk1.ru

Ответчик:

ООО «Березовая роща»

Юридический адрес:

142904, Московская область, г. Кашира, ул.
Садовая, д.32, пом.112

Почтовый адрес:

142904, Московская область, г. Кашира, ул.
Садовая, д.32, пом.112

Госпошлина: 6 000,00 рублей

ИСКОВОЕ ЗАЯВЛЕНИЕ

о понуждении Ответчика к заключению договора теплоснабжения

АО «Интер РАО – Электрогенерация» (далее «Истец») является теплоснабжающей организацией в городском округе Кашира Московской области.

Филиалом «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» осуществляется выработка тепловой энергии и её передача потребителям.

В адрес Филиала «Каширская ГРЭС» АО «Интер РАО – Электрогенерация» 25 июля 2016 года поступило письмо от ООО «Березовая роща» с просьбой заключить договор теплоснабжения жилого квартала на несколько многоквартирных домов, управляющей компанией по которым избрано ООО «Березовая роща» (далее «Ответчик»).

Данное письмо и прилагающиеся к нему документы были проанализированы Истцом на предмет соблюдения требований, установленных Постановлением

Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ».

В связи с неисполнением Ответчиком п.35 указанного Постановления в его адрес Истцом было направлено письмо от 28.07.2016 № КГ/301/1961.

В целях заключения договора теплоснабжения Ответчиком были представлены документы, свидетельствующие о наличии у него статуса управляющей компании в сфере жилищно-коммунального хозяйства (копия лицензии, копии протоколов общих собраний собственников многоквартирных домов). Также были представлены копии правоустанавливающих документов.

Согласно предоставленным данным собственниками квартир в жилом квартале, обслуживаемом Ответчиком, являются не только физические лица, но и одно юридическое лицо (в собственности 70% квартир), а также органы местного самоуправления (Комитет по управлению имуществом городского округа Кашира – несколько квартир).

Учитывая социальную значимость вопроса обеспечения всех собственников всеми коммунальными услугами в жилом квартале, обслуживаемом Ответчиком, Администрацией городского округа Кашира Московской области было инициировано совместное совещание представителей органов местного самоуправления, Ответчика, Истца и прочих поставщиков коммунальных ресурсов.

По итогам данного совещания, состоявшегося 17 августа 2016 года, было принято несколько совместных решений, зафиксированных Протоколом, утвержденным Главой городского округа Кашира Московской области.

Согласно Протоколу совещания от 17.08.2016 Ответчику как управляющей компании было поручено заключить договор теплоснабжения с Истцом и определить организацию, которая будет обслуживать тепловую сеть, попадающую в границу ответственности Ответчика.

Истцом был составлен и передан 02.09.2016 для подписания Ответчику проект договора.

Ответчиком был составлен и передан Истцу 07.09.2016 протокол разногласий к указанному договору.

По итогам рассмотрения протокола разногласий Истец составил протокол урегулирования, который до настоящего времени находится на рассмотрении у Ответчика.

Согласно протоколу урегулирования разногласий частично возражения Ответчика были приняты Истцом.

По остальным условиям договора соглашение не достигнуто до настоящего момента.

При этом в условиях отсутствия подписанного с обеих сторон договора, а, следовательно, в отсутствие каких-либо гарантий оплаты, Истец производит фактическую поставку тепловой энергии в адрес Ответчика.

Всего из 32 оспариваемых Ответчиком пунктов договора в редакции Ответчика Истец принял 12. По остальным соглашению не достигнуто.

Детальные условия договора, по которым не достигнуто соглашение обеими сторонами, приведены в таблице ниже:

Позиция Истца при подаче иска о понуждении Ответчика к заключению договора основана на следующем.

Пунктом 12 статьи 161 Жилищного кодекса РФ управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными домами, запрещено отказываться от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Более того, в силу п. 11 Правил № 124, принятых в соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса РФ, в случае уклонения указанных организаций и лиц от заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями, последние наделены правом на обращение в суд с требованием о понуждении другой стороны к заключению договора ресурсоснабжения.

В силу прямого указания п. 13 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 N 354, условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

В силу прямого указания п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 N 307, в случае если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Приведенные законоположения в их системном истолковании в судебной практике рассматриваются как исключаящие возложение на управляющую организацию - исполнителя коммунальных услуг в отношениях с ресурсоснабжающими организациями обязанностей по оплате коммунальных ресурсов в большем объеме, чем аналогичные коммунальные ресурсы подлежали бы оплате в случае получения гражданами - пользователями коммунальных услуг указанных ресурсов напрямую от ресурсоснабжающих организаций, минуя посредничество управляющей организации.

Поскольку вышеперечисленными актами жилищного законодательства исключается возможность определения объема подлежащего оплате гражданами-потребителями коммунального ресурса каким-либо иным способом, чем на основании показаний регистрирующих фактическое потребление приборов учета, а при их отсутствии - исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, а ответственности в виде возмещения убытков в связи с бездоговорным потреблением гражданами коммунальных ресурсов жилищным законодательством не установлено; п. 10 ст. 22 Федерального закона от 27.07.2010 N 190-ФЗ "О теплоснабжении", предписывающий оплату выявленного бездоговорного объема потребления коммунального ресурса в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, не подлежит применению к отношениям между управляющей организацией и ресурсоснабжающей организацией как противоречащий Жилищному кодексу РФ и принятым в соответствии с ним правилам предоставления коммунальных услуг гражданам.

В то же время указанные особенности правового положения управляющей организации - исполнителя коммунальных услуг в отношениях с ресурсоснабжающей организацией по поставке коммунальных ресурсов в многоквартирные жилые дома не могут быть истолкованы как освобождающие указанную управляющую организацию от предусмотренной жилищным законодательством обязанности заключить в письменной форме с ресурсоснабжающими организациями соответствующие договоры о приобретении коммунальных ресурсов.

Пунктом 12 ст. 161 Жилищного кодекса РФ управляющим организациям, товариществам собственников жилья либо жилищным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, осуществляющим управление многоквартирными домами, запрещено отказываться от заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями, которые осуществляют холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления).

Более того, в силу п. 11 Правил № 124, принятых в соответствии со ст. 157 Жилищного кодекса РФ, в случае уклонения указанных организаций и лиц от заключения соответствующих договоров с ресурсоснабжающими организациями последние наделены правом на обращение в суд с требованием о понуждении другой стороны к заключению договора ресурсоснабжения.

На основании вышеизложенного

ПРОШУ СУД:

понудить Ответчика к заключению договора в редакции Протокола урегулирования разногласий к договору, который прилагается к настоящему иску, с распространением действия договора на отношения сторон с момента направления протокола урегулирования разногласий, то есть с 27.09.2016 года.

Приложения:

1. Копия квитанции о направлении копии иска Ответчику
2. Оригинал Платежного поручения №637 от 29.02.2016 на сумму 4000,00 руб.
3. Оригинал платежного поручения №242 от 29.12.2015 на сумму 2000,00 руб.
4. Копия доверенности представителя
5. Сведения из ЕГРЮЛ на Истца
6. Сведения из ЕГРЮЛ на Ответчика
7. Заверенная копия свидетельства о государственной регистрации Истца
8. Заверенная копия приказа о вступлении в должность генерального директора общества
9. Заверенная копия проекта договора теплоснабжения
10. Заверенная копия протокола разногласий к договору
11. Заверенная копия протокола урегулирования разногласий с сопроводительным письмом
12. Копия письма ООО «Березовая роща» от 25.07.2016 №15/16
13. Копия письма Филиала «Каширская ГРЭС» от 29.07.2016 №КГ/301/1970
14. Копия Протокола совещания в Администрации от 17.08.2016
15. Копия письма ООО «Березовая роща» от 07.09.2016 №27/16

16. Копия письма ООО «Березовая роща» от 09.11.2016 №37/16

Представитель по доверенности

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital letter 'О' followed by a series of loops and a horizontal stroke at the end.

О.И. Абрамова