

12.02.2025 № 71300-47-01/07473
на № _____ от _____

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
"КИРОВСКАЯ"
Директору М.А. Ярошевскому

Ответ на обращение о расторжении договора

Уважаемый Михаил Анатольевич!

Свердловский филиал АО «ЭнергосбыТ Плюс», действующее в рамках агентского договора с ПАО «Т Плюс», в ответ на Ваше обращение исх. №04/25 от 31.01.2025 г., зарегистрированное за №1682-234-СВ25 от 31.01.2025 по вопросу расторжения договора теплоснабжения №ТГЭ1812-79626 от 01.05.2021 г. в отношении административного здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101 сообщает следующее:

В соответствии с абз. 2 п. 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ N 808 от 08.08.2012, в случае если в нежилом здании имеется один тепловой ввод, то заявка на заключение договора теплоснабжения подается владельцем нежилого помещения, в котором имеется тепловой ввод, при наличии в нежилом здании нескольких тепловых вводов, заявки на заключение договора теплоснабжения подаются каждым владельцем помещения, в котором имеется тепловой ввод. Отношения по обеспечению тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем и оплате соответствующих услуг с владельцами иных помещений, не имеющих теплового ввода, определяются по соглашению между владельцами таких помещений и владельцами помещений, заключивших договор теплоснабжения.

Собранием собственников нежилых помещений и договором управления, в отношении нежилого здания по адресу: г. Екатеринбург, ул. Мамина-Сибиряка, д. 101 выбран способ управления – управляющая компания ООО УК «Кировская».

В соответствии с пунктом 1 статьи 6 Гражданского кодекса РФ, к отношениям собственников помещений, расположенных в нежилом здании, возникающим по поводу поставки коммунальных ресурсов и содержания общего имущества в таком здании, подлежат применению нормы законодательства, регулирующие сходные отношения, в частности, нормы Жилищного кодекса РФ.

В соответствии с ч. 2.3 ст. 161 Жилищного кодекса РФ, при управлении управляющей организацией она несет ответственность перед собственниками помещений за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от уровня благоустройства, качество которых должно соответствовать требованиям законодательства.

Индивидуальный тепловой пункт является общим имуществом собственников здания.

В соответствии с п. 1 ст. 6 ГК РФ, ч. 2.3 ст. 161 ЖК РФ, обязанность по содержанию общего имущества несет ООО УК "Кировская". Таким образом, фактическим владельцем ввода является ООО УК "Кировская" и договор на весь объем коммунальных услуг подлежит заключению с Вами в соответствии с абз. 2 п. 44 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. Постановлением Правительства РФ N 808 от 08.08.2012 г.

Действующее законодательство в отношении административных зданий не предусматривает возможности заключения отдельных договоров теплоснабжения с владельцами нежилых помещений в административном здании.

Указанная позиция ресурсоснабжающей организации подтверждается судебной практикой (А60-43855/2021, А60-64590/2021, А60-69273/2021).

С учетом изложенного основания для расторжения договора теплоснабжения №ТГЭ1812-79626 от 01.05.2021 и заключения договоров с каждым собственником нежилого помещения в здании у АО «ЭнергосбыТ Плюс» отсутствуют.

Представитель по доверенности
№66/38-н/66-2022-1-2452 от 16.09.2022г.



Н.В. Бершауэр