



Общество с ограниченной ответственностью "Бис Мелиор Трейд"

188643, Ленинградская обл, Всеволожск г, ул. Доктора Сотникова, дом № 19, пом. 4-Н

ИНН 4703144194 КПП 470301001 ОГРН 1164704054085

Р/сч 40702810106000015808 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

г. Санкт-Петербург, К/сч 30101810000000000920 БИК 044030920

Исх. 04ЮП от 31.07.18

Ответ на б/н от 24 июля 2018 г.

Председателю правления
ТСН(Ж) «Южная Поляна 27»
А.В. Прохоренко

Уважаемый Александр Витальевич!

Как Вы знаете котельная РСО ООО «Бис Мелиор Трейд» работает круглогодично и поставляет тепловую энергию для нужд отопления и приготовления горячей воды, в дома которыми Вы управляете. При этом доля потребления тепловой энергии ТСН(Ж) 25 и ТСН(Ж) 27 самая большая в общем объеме реализации котельной.

По решению общего собрания собственников помещений, управляемых Вами ТСН(Ж), было принято решение о переходе на прямые договоры с РСО ООО «Бис Мелиор Трейд».

Вы управляете этими домами с 01 ноября 2017 года, с этой же даты реализован механизм прямых оплат. С того времени прошло немногим меньше года и анализ платежей и задолженностей показывает удручающую картину. Все месяцы этого периода оплачены **только частично**, то есть товарищества, управляемые Вами имеют постоянный долг, а РСО вынужденно обращаться в суд.

Всё это говорит о низкой эффективности механизма прямых оплат, о непонимании жильцами необходимости вовремя и в полном объеме оплачивать коммунальные ресурсы, о бесконтрольности и об отсутствии влияния со стороны правления ТСН(Ж), на процесс платежей!

Теперь Вы хотите реализовать механизм работы на основе прямых договоров, хотя закон принят, но законодатель не разъясняет нам порядок взаимодействия в Нашей с Вами ситуации.

ООО «Бис Мелиор Трейд» будет действовать в соответствии с законодательством и осуществит переход на прямые договоры тогда, когда будут получены ответы на вопросы о том, как взаимодействовать с собственниками при прямых договорах.

Существуют три аспекта препятствующие заключению прямых договоров, а именно: Думаю, Вы знаете, что услуги по отоплению и горячему водоснабжению предоставляет жителям ТСН(Ж), а РСО поставляет для этого только тепловую энергию (ресурс). Пока никто, ни законодатель, ни надзорные органы не могут ответить на вопрос, как РСО может нести ответственность за услуги, которые не предоставляет. Далее приводим нормы действующего законодательства о том, кто является потребителем тепловой энергии при закрытой системе теплоснабжения, в домах оборудованных индивидуальными тепловыми пунктами:

- Постановление правительства №354 от 6 мая 2011 г. ст. 54 «В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса (или ресурсов), использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной

ООО «Бис Мелиор Трейд»

т. +7(921) 935-79-43



Общество с ограниченной ответственностью "Бис Мелиор Трейд"

188643, Ленинградская обл, Всеволожск г, ул. Доктора Сотникова, дом № 19, пом. 4-Н

ИНН 4703144194 КПП 470301001 ОГРН 1164704054085

Р/сч 40702810106000015808 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"

г. Санкт-Петербург, К/сч 3010181000000000920 БИК 044030920

услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс. (в ред. Постановления Правительства РФ от 14.02.2015 N 129) Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется по показаниям прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии - пропорционально расходам такого коммунального ресурса на производство тепловой энергии, используемой в целях предоставления коммунальной услуги по отоплению и (или) в целях предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению.»

- **Федеральный закон о теплоснабжении 9 июля 2010 года ст. 2**
«Тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей
Теплопотребляющая установка - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии
Потребитель тепловой энергии (далее также - потребитель) - лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления;»
- Письмо Минстроя России от 07.05.2018 № 20237-ОГ/04 «В письме от 07 мая 2018 г. № 20237-ОГ/04 «Об установлении тарифов на горячую воду» Минстрой России отмечает, что **в случае, если исполнитель самостоятельно производит коммунальную услугу по отоплению и/или горячему водоснабжению, тогда договор** предоставления коммунальной услуги между собственниками помещений в МКД и РСО, предусмотренный статьей 157.2 ЖК РФ, **заключен быть не может**, поскольку в данном случае РСО предоставляет коммунальный ресурс для самостоятельного производства коммунальной услуги, сама РСО производителем такой услуги не является.»

Все это говорит о том, что в данной ситуации не логично и не возможно Ресурсоснабжающей организации иметь в качестве контрагента физическое лицо.

Думаю собственники помещений голосовавшие за прямые договоры не являются ни юристами, ни специалистами сферы ЖКХ и не обладают специальными знаниями в этой области, то есть люди поддались Вашему влиянию и проголосовали «ЗА» прямые договоры.

Для Вас, как для управленца, переход на прямые договоры выгоден. Он снимает финансовую ответственность с управляемых Вами ТСН(Ж) то есть с Вас и ставит в невыгодное положение самих собственников.

В связи с вышеизложенным предлагаю Вам довести до собственников данную информацию, сообщить о том, что переход на прямые договоры с РСО в части теплоснабжения невозможен, до вступления в силу поправок к ЖК касающихся этой темы.

Не доведение этой информации до собственников будет расцениваться, как не компетентные действия со стороны правления ТСН(Ж) и повлечут за собой соответствующие последствия.



Общество с ограниченной ответственностью "Бис Мелиор Трейд"
188643, Ленинградская обл, Всеволожск г, ул. Доктора Сотникова, дом № 19, пом. 4-Н
ИНН 4703144194 КПП 470301001 ОГРН 1164704054085
Р/сч 40702810106000015808 в СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
г. Санкт-Петербург, К/сч 30101810000000000920 БИК 044030920

При нежелании действовать на благо собственников и в соответствии со сложившейся ситуацией предлагаю Вам обратиться в суд.

Генеральный директор РСО ООО «Бис Мелиор Трейд»
Данил Вячеславович Архипов



ООО «Бис Мелиор Трейд»
т. +7(921) 935-79-43

получена 02.08.18г

Генеральный директор - Баркова Т.С. / Твор-