

# **Товарищество собственников жилья «Петровский парк»**

127083, г.Москва, ул.Петровско-Разумовская аллея, д.10, корп.1,2,3 тел. 656-37-42,  
656-37-45, 656-37-43;

ИНН 7714581226 КПП 771401001 ОГРН 1047796940850

Р.счет 40703810638040005051 в ОАО «Сбербанк России» г.Москва, БИК 044525225, к.с. 3010181040000000225

---

Исх.№ 67  
«12» 09 2012г.

**В Арбитражный суд г.Москвы**

**Ответчик: ТСЖ «Петровский парк»**

Петровско-Разумовская аллея,

д. 10, к. 1, 2, 3

**Истец: ОАО «МОЭК»**

111141, г.Москва, ул. Электродная, д. 4а

**дело А40-92794/2012**

**судья В.В. Дудкина**

## **Отзыв**

18 июля текущего года нами было получено определение Арбитражного суда города Москвы о принятии к производству искового заявления ОАО МОЭК о взыскании с нас задолженности в размере 3 028 286 руб. 97 коп.

По данному требованию хотим сообщить следующее.

В своем исковом заявлении истец указал, что за период с января по март 2012 г. он осуществлял поставку тепла однако до настоящего времени не получил оплаты за осуществленные поставки.

Истец утверждает, что получателем энергоресурсов по договору поставки является ТСЖ "Петровский парк". При этом истцу известно, что согласно Жилищному кодексу РФ, ТСЖ является основанной на членстве некоммерческой организацией, объединяющей собственников помещений Многоквартирного дома и представляет законные интересы собственников помещений в Многоквартирном доме в договорных отношениях с

ресурсоснабжающими, обслуживающими и прочими организациями, в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, а также в суде.

Статьей 157 частью 1 ЖК РФ определено, что размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утверждаемых органами государственной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Правила предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах, а также правила, обязательные при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Порядок расчета размера платы за коммунальные услуги и правила их предоставления определены Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 № 307 в ред. Постановлений Правительства РФ от 06.05.11 № 354 и от 25.06.12 № 635. Данными Правилами установлено, что при оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и при отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется для отопления - в соответствии с подпунктом 2 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам. При этом исполнитель производит 1 раз в год корректировку размера платы за отопление в соответствии с подпунктом 3 пункта 2 приложения N 2 к настоящим Правилам.

Согласно установленному порядку:

" 2. При оборудовании многоквартирного дома коллективными (общедомовыми) приборами учета и отсутствии индивидуальных и общих (квартирных) приборов учета размер платы за коммунальные услуги в жилом помещении определяется в следующем порядке:...

2) размер платы за отопление (руб.) в *i*-том жилом помещении многоквартирного дома определяется по формуле:

$$P_{o,i} = S_i \times V_t \times T_T, (7)$$

где:

$S_i$  - общая площадь *i*-того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$V_t$  - среднемесячный объем потребления тепловой энергии на отопление за предыдущий год (Гкал/кв. м);

$T_T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал).

В случае отсутствия сведений об объемах потребления тепловой энергии за истекший год размер платы за отопление определяется по формуле (1):

$$P_{o,i} = S_i \times N_i \times T_T, (1)$$

где:

$S_i$  - общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$N_i$  - норматив потребления тепловой энергии на отопление (Гкал/кв. м);

$T_T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации (руб./Гкал);

3) размер платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении многоквартирного дома (руб.) 1 раз в год корректируется исполнителем по формуле:

$$P_{o2,i} = P_{k,np} \times \frac{S_i}{S_D} - P_{fn,i}, (8)$$

где:

$P_{k,np}$  - размер платы за тепловую энергию, определенный исходя из показаний коллективных (общедомовых) приборов учета, установленных в многоквартирном доме (руб.);

$S_i$  - общая площадь  $i$ -того помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме или общая площадь жилого дома (кв. м);

$S_D$  - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме или жилого дома (кв. м);

$P_{fn,i}$  - общий размер платы за отопление в  $i$ -том жилом помещении многоквартирного дома за прошедший год (руб.).

Требования, предъявляемые к управляющей организации, товариществу собственников жилья, жилищно-строительному, жилищному кооперативу и иному специализированному потребительскому кооперативу (далее - исполнитель) при осуществлении ими расчетов с ресурсоснабжающими организациями за ресурсы, поставляемые по заключаемым указанными лицами договорам энергоснабжения (купли-продажи, поставки электрической энергии (мощности)), теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, поставки газа (в том числе поставки бытового газа в баллонах) (далее - договор ресурсоснабжения), необходимые для предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилых домов (далее - потребители) коммунальной услуги соответствующего вида определены Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 № 253. Данным законодательным актом

установлено, что размер платежа исполнителя, причитающегося к перечислению в пользу ресурсоснабжающей организации, поставляющей конкретный вид ресурса, в общем размере платежей потребителя (далее - платеж исполнителя) определяется в следующем порядке:

а) в отношении платежей потребителя, перечисленных исполнителю за расчетные периоды, следующие за датой вступления в силу настоящего документа:

при осуществлении потребителем оплаты по платежному документу в полном размере - в размере указанной в платежном документе платы за конкретную коммунальную услугу, начисленной потребителю за данный расчетный период в соответствии с Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

Тариф на тепловую энергию и норматив потребления тепловой энергии на отопление, в соответствии с законодательством Российской Федерации, устанавливаются Правительством Москвы. В 2011 году тарифы и нормативы были утверждены Постановлением Правительства Москвы от 30.11.11 № 1038-ПП. С 1 января 2012 года утратило силу постановление Правительства Москвы от 30 ноября 2010 г. № 1038-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2011 год», которым были определены нормы, применяемые при начислении населению платежей за коммунальные услуги, а также расчете сумм льгот по оплате данных услуг.

Названные нормы для применения в 2012 году не предусмотрены постановлением Правительства Москвы от 29.11.2011 № 571-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2012 год». Однако данным постановлением утвержден тариф на тепловую энергию.

Таким образом, с 1 января 2012 года применению подлежат нормы, предусмотренные следующими правовыми актами:

- постановление Правительства Москвы от 11 января 1994 г. № 41 «О переходе на новую систему оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке предоставления гражданам жилищных субсидий» и постановление Правительства Москвы от 13 июня 1995 года № 534 «Об итогах второго этапа реформы системы оплаты жилищно-коммунальных услуг», которыми утверждены нормы потребления теплоснабжения и нормы потребления газоснабжения;

- постановление Правительства Москвы от 29.11.2011 № 571-ПП «Об утверждении цен, ставок и тарифов на жилищно-коммунальные услуги для населения на 2012 год».

Согласно данным правовым актам:

ОАО "МОЭК" и иные организации - тариф на тепловую энергию (покупка, производство, передача тепловой энергии по тепловым сетям с учетом расходов на содержание тепловых сетей (ЦТП, тепловых вводов)	Тариф на тепловую энергию, реализуемую для нужд населения, с НДС (руб/Ткал)	1325,70
Норматив расхода тепловой энергии на отопление жилых помещений	Гкал/кв. м общей площади жилья	0,016

Согласно технического паспорта строения – жилого комплекса, расположенного по адресу Петровско-разумовская аллея д. 10 корпуса 1,2,3, выданного Северным Территориальным Бюро Технической Инвентаризации г. Москвы, общая площадь жилого дома составляет 28 000 кв. м.

В соответствии с установленным Законом порядком Истец в текущем году должен ежемесячно выставлять в адрес ответчика счета на сумму:  $(28\ 000 \cdot 0,016 \cdot 1\ 325,7) = 593\ 913$  руб. 06 коп., а в 2013 году произвести перерасчет согласно формуле (8) с учетом фактических оплат за 2012 год. При этом, задолженность ТСЖ перед ОАО "МОЭК" за любой период 2012 года возникнет согласно действующему договору только в 2013 году через 1 месяц после выставления корректирующего счета за 2012 год.

ТСЖ, согласно установленного действующим законодательством, порядка оплаты коммунальных ресурсов, должно было на дату подачи иска оплатить за 3 месяца 2012 г. (январь, февраль, март):  $3 \cdot 593\ 913,06 = 1\ 781\ 739$  руб. 18 коп. По состоянию на 12 сентября 2012 г. ТСЖ перечислило Истцу в 2012 году 6 470 788 руб. 11 коп., в т.ч. за I квартал 2012 г. 1 790 001 руб. 99 коп. Таким образом, ТСЖ, строго в соответствии с установленными действующим законодательством нормами и правилами, выполняет свои обязательства в части расчетов по договору поставки тепла с ОАО "МОЭК" и не имеет перед Истцом никакой задолженности.

Фактически Истец, в нарушение Закона, в январе – марте 2012 года выставлял счета на весь объем фактически поставленных ресурсов по установленным тарифам, которые в разы превышают суммы, подлежащие в соответствии с Правилами, установленными Законом, оплате гражданами, потребителями тепла. Тем самым Истец искусственно образовал задолженность и пытается ее взыскать в судебном порядке, не имея на то никаких законных оснований.

Таким образом, истец в своем исковом заявлении искажил сведения, необходимые в соответствии с положениями п.п. 7,8 ст. 125 АПК РФ. Кроме того, на основании изложенного можно сделать вывод, что истец пытается незаконно обогатиться на сумму 1 308 080 руб. 17 коп якобы недополученных средств за поставленные услуги и процентов за пользование чужими денежными средствами, которые он считает на сумму "долга", хотя задолженность им образована искусственно.

На основании изложенного и на основании ст.ст. 128, 129 АПК РФ, а также ст. 131 АПК РФ прошу:

Отказать Истцу в удовлетворении заявленных требований в полном объеме.

**Председатель Правления**



**А.В. Федченко**