

**ОБОСНОВЫВАЮЩИЕ МАТЕРИАЛЫ К СХЕМЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА СОЛНЕЧНОГОРСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
НА ПЕРИОД С 2021 ДО 2042 ГОДА**

КНИГА 17

(Актуализация на 2023 год)

**ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ СХЕМЫ
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

Оглавление

17.1.Перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения.....	3
17.2.Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения.....	6
17.3.Перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр изменений, внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения	9

17.1. Перечень всех замечаний и предложений, поступивших при разработке, утверждении и актуализации схемы теплоснабжения



Исходящий номер 143

Дата 31 августа 2022 г.

ООО «Энергостройресурс»
109428, г. Москва,
Рязанский проспект, дом 10,
строение 18
ОГРН 1065075010285
ИНН 5075032489
КПП 772101001
+7 495 969 56 10
info@energostroyresurs.ru
energostroyresurs.ru

Главе городского округа Солнечногорск
Московской области
В.В. Родионову

*О присвоении статуса ЕТО
на территории городского
округа Солнечногорск
Московской области*

Прошу, при очередной актуализации схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск на 2023г согласно пункту 36 Требований к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения, утв. постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154, схема теплоснабжения подлежит ежегодной актуализации в отношении разделов и сведений, указанных в требованиях к схемам теплоснабжения, в т.ч. в части актуализации информации о решениях о присвоении статуса ЕТО.

На основании пункта 4 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 на территории городского округа при существовании нескольких систем теплоснабжения, единая теплоснабжающая организация (организации) определяется в отношении каждой или нескольких систем теплоснабжения, расположенных в границах городского округа. В связи с чем, в зоне деятельности №44 (таблица 1.1.2 - Зоны деятельности теплоснабжающих и теплосетевых организаций, таблица 10.5.1.- Реестр систем теплоснабжения схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск 2021-2039гг), по адресу г.о. Солнечногорск, п. Ржавки, статус единой теплоснабжающей организации присвоить ООО «Энергостройресурс».

Согласно п. 5 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808, направляю заявку на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс».

На основании пункта 6 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808, в случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подано несколько заявок от лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, статус единой теплоснабжающей организации присваивается в соответствии с пунктами 7 - 10 настоящих Правил. В отношении зоны деятельности №44 никто не обладает правами на законное владение источниками тепловой энергии и тепловых сетей, кроме как ООО «Энергостройресурс».

На сегодняшний день, на всей территории г.о. Солнечногорск статус единой теплоснабжающей организации присвоен ООО «Газпром теплоэнерго Московская область». Системы теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» технологически не связаны, находятся в разных населенных пунктах.

В части раздела «Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации», схема теплоснабжения (актуализация на 2021г) оформлена с нарушением требований Методических

указаний по разработке схем теплоснабжения. Отсутствуют таблицы Приложение №49 к Методическим рекомендациям:

-таблица П49.1. Утвержденные единые теплоснабжающие организации (далее - ЕТО) в системах теплоснабжения на территории поселения, городского округа, города федерального значения;

-таблица П49.2. Анализ изменений в границах систем теплоснабжения и утвержденных зон деятельности ЕТО в поселении, городском округе, городе федерального значения;

-таблица П49.3. Сравнительный анализ критериев определения ЕТО в системах теплоснабжения на территории поселения, городского округа, города федерального значения.

Так же отсутствует описание зон действия источников тепловой энергии, не вошедших в зоны деятельности ЕТО.

Согласно части 4 статьи 11 закона о теплоснабжении установление тарифов в сфере теплоснабжения осуществляется в целях необходимости обеспечения единых тарифов для потребителей тепловой энергии (мощности), теплоносителя, находящихся в одной зоне деятельности единой теплоснабжающей организации и относящихся к одной категории потребителей, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена дифференциация тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель.

Разница тарифа на тепловую энергию ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» составляет более 27%. Увеличение тарифа на 27% для населения п. Ржавки может привести к социальному напряжению.

Кроме того, в настоящее время, собственниками многоквартирных жилых домов приняты решения о переходе на прямые договора с ООО «Энергостройресурс», при этом ООО «Энергостройресурс» не имеет объективной возможности заключить прямые договоры и перейти к расчетам с населением в связи с наличием в регионе Единой теплоснабжающей организации ООО "Газпром теплоэнерго МО".

В настоящем случае ООО «Энергостройресурс» находится в правовой неопределенности относительно порядка поставки ресурса потребителям, так как положения Жилищного кодекса РФ противоречат положениям Федерального закона №190-ФЗ от 27.07.2010 г., в связи со следующим.

Согласно пп. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ «Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4) выбор способа управления многоквартирным домом; 4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

В силу п. 1 ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ «1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях: 1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса».

Следовательно, в силу положений Жилищного кодекса РФ собственники вправе принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией (в данном случае – ООО «Энергостройресурс»).

В тоже время, согласно п. 28 ст. 2 ФЗ №190-ФЗ «28) единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения (далее - единая теплоснабжающая организация) - теплоснабжающая

организация, которой в отношении системы (систем) теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации».

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 15 ФЗ №190-ФЗ «2. В системе теплоснабжения: 1) определенная схемой теплоснабжения единая теплоснабжающая организация обязана заключить договор теплоснабжения с любым обратившимся потребителем тепловой энергии, теплопотребляющие установки которого находятся в данной системе теплоснабжения».

В соответствии с п. 12 Правил организации теплоснабжения в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ №808 от 08.08.2012 г.)

12. Единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана: заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения к тепловым сетям...».

Согласно п. 21 Правил организации теплоснабжения в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ №808 от 08.08.2012 г.) к договору теплоснабжения прилагаются акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон. Условия договора теплоснабжения не должны противоречить документам на подключение теплопотребляющих установок потребителя.

Следовательно, в случае если на территории действует единая теплоснабжающая организация, то договоры поставки тепловой энергии (теплоснабжения) с потребителями должны быть заключены именно с данной организацией.

Однако, единая теплоснабжающая организация не является ресурсоснабжающей организацией, по смыслу положений ЖК РФ, а также не имеет акта разграничения балансовой принадлежности (ни с ООО «Энергостройресурс», ни с потребителями), так как не имеет общих систем\сетей с ООО «Энергостройресурс», что исключает возможность заключать прямые договоры с потребителями.

Из вышесказанного следует, что ООО «Энергостройресурс» несет обязательства по заключению с потребителями (принявшими соответствующее решение в МКД) прямых договоров (в силу положений ЖК РФ), в тоже время, в силу положений ФЗ №190-ФЗ и Постановления Правительства РФ №808, ООО «Энергостройресурс» не обладает правом на заключение таких договоров при наличии на территории ЕТО, в свою очередь ЕТО, не имеющая общих сетей с ООО «Энергостройресурс», не может предоставить (обязательный при заключении договора теплоснабжения) акт о разграничении балансовой принадлежности.

В ст. 1. Основные начала гражданского законодательства, Федерального закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ указано:

1. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

2. Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

3. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

4. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного

поведения.

Стоимость тепловой энергии, которую ООО «Энергостройресурс» отгружает в адрес управляющей компании на 2022 год составляет: первое полугодие – 2206,72 рубля, второе полугодие – 2289,42 рубля.

Расценки ООО "Газпром теплоэнерго МО" на 2022 год следующие: первое полугодие – 2643,24 рубля, второе полугодие – 2920,87 рублей.

Таким образом, стоимость услуг ООО "Газпром теплоэнерго МО" выше на 20 % в первом полугодии и на 27 % во втором. Аналогичная ситуация и на 2023 год.

Сложившаяся ситуация лишает граждан свободы выбора и нарушает их конституционные права, предоставленные действующим законодательством.

Письмом ФАС России от 28.06.2019 N ИА/54920/19 <О правоприменительной практике в процессе формирования договорных отношений в сфере теплоснабжения> по вопросу признания монопольно высокой цены указал:

Установление, поддержание монопольно высокой цены товара подпадает под запреты, предусмотренные статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 6 Закона о защите конкуренции монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами.

В случае обоснованного отказа в присвоении статуса единой теплоснабжающей организации, для исключения правовых споров, приведенных выше, прошу при очередной актуализации схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск на 2023г, зону действия источника тепловой энергии №44, по адресу г.о. Солнечногорск п. Ржавки, отнести, как не вошедший в зону деятельности ЕТО, в связи с тем, что системы теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» технологически не связаны, находятся в разных населенных пунктах.

Приложение:

- Бухгалтерская отчетность за 2021 год. в 1 экз. на 5 л.

Исполнительный директор



Г.А. Верейкин

17.2. Ответы разработчиков проекта схемы теплоснабжения на замечания и предложения

Замечания от теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс» были внесены в настоящую Схему теплоснабжения г.о. Солнечногорск Московской области в соответствии с регламентом, утвержденным техническим заданием. В Схеме теплоснабжения теплоснабжающую организацию ООО «Энергостройресурс» предлагается наделить статусом ЕТО в границах зоны деятельности источника теплоснабжения БМК 3,9 МВт ЖК «Зеленый квартет»,

расположенного по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, пос. Ржавки, стр.19.

В свою очередь после внесения в Схему теплоснабжения соответствующих корректировок со стороны теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс» в адрес Администрации г.о. Солнечногорск было направлено уведомление об отсутствии замечаний и согласовании Схемы теплоснабжения (исх. № 223 от 12.12.2022 г.).



Исходящий номер 223

Дата 12 декабря 2022 г.

ООО «Энергостройресурс»
109428, г. Москва,
Рязанский проспект, дом 10,
строение 18
ОГРН 1065075010285
ИНН 5075032489
КПП 772101001
+7 495 969 56 10
info@energostroyresurs.ru
energostroyresurs.ru

Заместителю Главы администрации
городского округа Солнечногорск
Р.А. Назарову

Уважаемый Роман Александрович!

В ответ на Ваше письмо о разработке Схемы теплоснабжения городского округа Солнечногорск Московской области, сообщаем, что по представленным материалам и электронной модели схемы теплоснабжения в отношении ООО «Энергостройресурс» замечаний нет.

Исполнительный директор

Г.А. Верейкин

Исп. Русанов В.В.
+7 (495) 969-5610

17.3.Перечень учтенных замечаний и предложений, а также реестр изменений, внесенных в разделы схемы теплоснабжения и главы обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения

В адрес Разработчика Схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск Московской области были направлены замечания от теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс».



Исходящий номер 143

Дата 31 августа 2022 г.

ООО «Энергостройресурс»

109428, г. Москва,
Рязанский проспект, дом 10,
строение 18
ОГРН 1065075010285
ИНН 5075032489
КПП 772101001
+7 495 969 56 10
info@energostroyresurs.ru
energostroyresurs.ru

Главе городского округа Солнечногорск
Московской области
В.В. Родионову

*О присвоении статуса ЕТО
на территории городского
округа Солнечногорск
Московской области*

Прошу, при очередной актуализации схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск на 2023г согласно пункту 36 Требований к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения, утв. постановлением Правительства РФ от 22.02.2012 № 154, схема теплоснабжения подлежит ежегодной актуализации в отношении разделов и сведений, указанных в требованиях к схемам теплоснабжения, в т.ч. в части актуализации информации о решениях о присвоении статуса ЕТО.

На основании пункта 4 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808 на территории городского округа при существовании нескольких систем теплоснабжения, единая теплоснабжающая организация (организации) определяется в отношении каждой или нескольких систем теплоснабжения, расположенных в границах городского округа. В связи с чем, в зоне деятельности №44 (таблица 1.1.2 - Зоны деятельности теплоснабжающих и теплосетевых организаций, таблица 10.5.1.- Реестр систем теплоснабжения схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск 2021-2039гг), по адресу г.о. Солнечногорск, п. Ржавки, статус единой теплоснабжающей организации присвоить ООО «Энергостройресурс».

Согласно п. 5 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808, направляю заявку на присвоение организации статуса единой теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс».

На основании пункта 6 постановления Правительства РФ от 08.08.2012 N 808, в случае если в отношении одной зоны деятельности единой теплоснабжающей организации подано несколько заявок от лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в соответствующей зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, статус единой теплоснабжающей организации присваивается в соответствии с пунктами 7 - 10 настоящих Правил. В отношении зоны деятельности №44 никто не обладает правами на законное владение источниками тепловой энергии и тепловых сетей, кроме как ООО «Энергостройресурс».

На сегодняшний день, на всей территории г.о. Солнечногорск статус единой теплоснабжающей организации присвоен ООО «Газпром теплоэнерго Московская область». Системы теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» технологически не связаны, находятся в разных населенных пунктах.

В части раздела «Решение о присвоении статуса единой теплоснабжающей организации», схема теплоснабжения (актуализация на 2021г) оформлена с нарушением требований Методических

указаний по разработке схем теплоснабжения. Отсутствуют таблицы Приложение №49 к Методическим рекомендациям:

-таблица П49.1. Утвержденные единые теплоснабжающие организации (далее - ЕТО) в системах теплоснабжения на территории поселения, городского округа, города федерального значения;

-таблица П49.2. Анализ изменений в границах систем теплоснабжения и утвержденных зон деятельности ЕТО в поселении, городском округе, городе федерального значения;

-таблица П49.3. Сравнительный анализ критериев определения ЕТО в системах теплоснабжения на территории поселения, городского округа, города федерального значения.

Так же отсутствует описание зон действия источников тепловой энергии, не вошедших в зоны деятельности ЕТО.

Согласно части 4 статьи 11 закона о теплоснабжении установление тарифов в сфере теплоснабжения осуществляется в целях необходимости обеспечения единых тарифов для потребителей тепловой энергии (мощности), теплоносителя, находящихся в одной зоне деятельности единой теплоснабжающей организации и относящихся к одной категории потребителей, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена дифференциация тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель.

Разница тарифа на тепловую энергию ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» составляет более 27%. Увеличение тарифа на 27% для населения п. Ржавки может привести к социальному напряжению.

Кроме того, в настоящее время, собственниками многоквартирных жилых домов приняты решения о переходе на прямые договора с ООО «Энергостройресурс», при этом ООО «Энергостройресурс» не имеет объективной возможности заключить прямые договоры и перейти к расчетам с населением в связи с наличием в регионе Единой теплоснабжающей организации ООО "Газпром теплоэнерго МО".

В настоящем случае ООО «Энергостройресурс» находится в правовой неопределенности относительно порядка поставки ресурса потребителям, так как положения Жилищного кодекса РФ противоречат положениям Федерального закона №190-ФЗ от 27.07.2010 г., в связи со следующим.

Согласно пп. 4.4. ч. 2 ст. 44 ЖК РФ «Статья 44. Общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

4) выбор способа управления многоквартирным домом; 4.4) принятие решения о заключении собственниками помещений в многоквартирном доме, действующими от своего имени, в порядке, установленном настоящим Кодексом, соответственно договора холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) (далее также - договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг), договора на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами с ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами;

В силу п. 1 ч. 1 ст. 157.2 Жилищного кодекса РФ «1. При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом коммунальные услуги собственникам помещений в многоквартирном доме и нанимателям жилых помещений по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного либо муниципального жилищного фонда в данном доме (далее в настоящей статье - собственники и пользователи помещений в многоквартирном доме) предоставляются ресурсоснабжающей организацией, региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами в соответствии с заключенными с каждым собственником помещения в многоквартирном доме, действующим от своего имени, договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, договором на оказание услуг по обращению с твердыми коммунальными отходами в следующих случаях: 1) при принятии общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения, предусмотренного пунктом 4.4 части 2 статьи 44 настоящего Кодекса».

Следовательно, в силу положений Жилищного кодекса РФ собственники вправе принять решение о заключении прямых договоров с ресурсоснабжающей организацией (в данном случае – ООО «Энергостройресурс»).

В тоже время, согласно п. 28 ст. 2 ФЗ №190-ФЗ «28) единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения (далее - единая теплоснабжающая организация) - теплоснабжающая

организация, которой в отношении системы (систем) теплоснабжения присвоен статус единой теплоснабжающей организации в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации».

Согласно п. 1 ч. 2 ст. 15 ФЗ №190-ФЗ «2. В системе теплоснабжения: 1) определенная схемой теплоснабжения единая теплоснабжающая организация обязана заключить договор теплоснабжения с любым обратившимся потребителем тепловой энергии, теплопотребляющие установки которого находятся в данной системе теплоснабжения».

В соответствии с п. 12 Правил организации теплоснабжения в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ №808 от 08.08.2012 г.)

12. Единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана: заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения к тепловым сетям...».

Согласно п. 21 Правил организации теплоснабжения в РФ (утв. Постановлением Правительства РФ №808 от 08.08.2012 г.) к договору теплоснабжения прилагаются акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон. Условия договора теплоснабжения не должны противоречить документам на подключение теплопотребляющих установок потребителя.

Следовательно, в случае если на территории действует единая теплоснабжающая организация, то договоры поставки тепловой энергии (теплоснабжения) с потребителями должны быть заключены именно с данной организацией.

Однако, единая теплоснабжающая организация не является ресурсоснабжающей организацией, по смыслу положений ЖК РФ, а также не имеет акта разграничения балансовой принадлежности (ни с ООО «Энергостройресурс», ни с потребителями), так как не имеет общих систем\сетей с ООО «Энергостройресурс», что исключает возможность заключать прямые договоры с потребителями.

Из вышесказанного следует, что ООО «Энергостройресурс» несет обязательства по заключению с потребителями (принявшими соответствующее решение в МКД) прямых договоров (в силу положений ЖК РФ), в тоже время, в силу положений ФЗ №190-ФЗ и Постановления Правительства РФ №808, ООО «Энергостройресурс» не обладает правом на заключение таких договоров при наличии на территории ЕТО, в свою очередь ЕТО, не имеющая общих сетей с ООО «Энергостройресурс», не может предоставить (обязательный при заключении договора теплоснабжения) акт о разграничении балансовой принадлежности.

В ст. 1. Основные начала гражданского законодательства, Федерального закона от 30.12.2012 N 302-ФЗ указано:

1. Гражданское законодательство основывается на признании равенства участников регулируемых им отношений, неприкосновенности собственности, свободы договора, недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела, необходимости беспрепятственного осуществления гражданских прав, обеспечения восстановления нарушенных прав, их судебной защиты.

2. Граждане (физические лица) и юридические лица приобретают и осуществляют свои гражданские права своей волей и в своем интересе. Они свободны в установлении своих прав и обязанностей на основе договора и в определении любых не противоречащих законодательству условий договора.

Гражданские права могут быть ограничены на основании федерального закона и только в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства.

3. При установлении, осуществлении и защите гражданских прав и при исполнении гражданских обязанностей участники гражданских правоотношений должны действовать добросовестно.

4. Никто не вправе извлекать преимущество из своего незаконного или недобросовестного

поведения.

Стоимость тепловой энергии, которую ООО «Энергостройресурс» отгружает в адрес управляющей компании на 2022 год составляет: первое полугодие – 2206,72 рубля, второе полугодие – 2289,42 рубля.

Расценки ООО "Газпром теплоэнерго МО" на 2022 год следующие: первое полугодие – 2643,24 рубля, второе полугодие – 2920,87 рублей.

Таким образом, стоимость услуг ООО "Газпром теплоэнерго МО" выше на 20 % в первом полугодии и на 27 % во втором. Аналогичная ситуация и на 2023 год.

Сложившаяся ситуация лишает граждан свободы выбора и нарушает их конституционные права, предоставленные действующим законодательством.

Письмом ФАС России от 28.06.2019 N ИА/54920/19 <О правоприменительной практике в процессе формирования договорных отношений в сфере теплоснабжения> по вопросу признания монопольно высокой цены указал:

Установление, поддержание монопольно высокой цены товара подпадает под запреты, предусмотренные статьей 10 Федерального закона от 26.07.2006 N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции).

Согласно части 1 статьи 6 Закона о защите конкуренции монопольно высокой ценой товара является цена, установленная занимающим доминирующее положение хозяйствующим субъектом, если эта цена превышает сумму необходимых для производства и реализации такого товара расходов и прибыли и цену, которая сформировалась в условиях конкуренции на товарном рынке, сопоставимом по составу покупателей или продавцов товара, условиям обращения товара, условиям доступа на товарный рынок, государственному регулированию, включая налогообложение и таможенно-тарифное регулирование (далее - сопоставимый товарный рынок), при наличии такого рынка на территории Российской Федерации или за ее пределами.

В случае обоснованного отказа в присвоении статуса единой теплоснабжающей организации, для исключения правовых споров, приведенных выше, прошу при очередной актуализации схемы теплоснабжения г.о. Солнечногорск на 2023г, зону действия источника тепловой энергии №44, по адресу г.о. Солнечногорск п. Ржавки, отнести, как не вошедший в зону деятельности ЕТО, в связи с тем, что системы теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Московская область» и ООО «Энергостройресурс» технологически не связаны, находятся в разных населенных пунктах.

Приложение:

- Бухгалтерская отчетность за 2021 год. в 1 экз. на 5 л.

Исполнительный директор



Г.А. Верейкин

В Схеме теплоснабжения теплоснабжающую организацию ООО «Энергостройресурс» предлагается наделить статусом ЕТО в границах зоны деятельности источника теплоснабжения БМК 3,9 МВт ЖК «Зеленый квартет», расположенного по адресу: Московская область, г.о. Солнечногорск, пос. Ржавки, стр.19.

В свою очередь после внесения в Схему теплоснабжения соответствующих корректировок со стороны теплоснабжающей организации ООО «Энергостройресурс» в адрес Администрации г.о. Солнечногорск было

направлено уведомление об отсутствии замечаний и согласовании Схемы теплоснабжения (исх. № 223 от 12.12.2022 г.).



Исходящий номер 223

Дата 12 декабря 2022 г.

ООО «Энергостройресурс»
109428, г. Москва,
Рязанский проспект, дом 10,
строение 18
ОГРН 1065075010285
ИНН 5075032489
КПП 772101001
+7 495 969 56 10
info@energostroyresurs.ru
energostroyresurs.ru

Заместителю Главы администрации
городского округа Солнечногорск
Р.А. Назарову

Уважаемый Роман Александрович!

В ответ на Ваше письмо о разработке Схемы теплоснабжения городского округа Солнечногорск Московской области, сообщаем, что по представленным материалам и электронной модели схемы теплоснабжения в отношении ООО «Энергостройресурс» замечаний нет.

Исполнительный директор

Г.А. Верейкин

Исп. Русанов В.В.
+7 (495) 969-5610