

13 мая 2017 г.
Дело А41-12459/2017

Арбитражный суд Московской области. 107996, г.
Москва, ГСП-6, проспект Академика Сахарова, д. 18.

ИСТЕЦ: Товарищество собственников жилья "Оранжевая-5"

юридический адрес: 143403, Московская область, г.
Красногорск, ул. Оранжевая, дом 5, кв. 165.

ОТВЕТЧИК: Дирекция эксплуатации зданий ООО "ДЭЗ" юридический
адрес: 143400, Московская область, г. Красногорск, ул.
Ленина, дом 45.

Письменные пояснения в порядке ст. 81 АПК РФ.

относительно оплаты жителей по квитанциям ООО «ДЭЗ» на счёт ПАО «Красногорская Теплосеть»

Между ПАО «Красногорская теплосеть» и ООО «ДЭЗ» 30.12.2010 года был заключен Договор теплоснабжения № 342 (далее Договор). В соответствии с возложенными указанным договором обязательствами ПАО «Красногорская теплосеть» (далее ТСО) обязуется поставить тепловую энергию до стены многоквартирных домов, в которых выбран в качестве способа управления - управление управляющей компанией ООО «ДЭЗ». Указанный Договор был заключен в отношении 126 многоквартирных домов (далее МКД), в т.ч. и в отношении МКД № 5, расположенный по ул. Оранжевая, г. Красногорск. К указанному Договору сторонами было подписано дополнительное соглашение № 4 от 01.10.2011г. согласно которого, потребители (собственники и наниматели жилого помещения в МКД) напрямую перечисляли денежные средства за предоставленные управляющей компанией коммунальные услуги по отоплению и горячему водоснабжению на расчетный счет теплоснабжающей организации. Оплата потребителем коммунальных услуг осуществлялась на основании платежного документа, выставленного управляющей компанией от имени теплоснабжающей организации. Теплоснабжающая организация в свою очередь приняла на себя обязательство при получении денежных средств (перечисленных напрямую собственниками и нанимателями МКД) снизить на соответствующую сумму размер обязательств Абонента (управляющей компании). С этой целью теплоснабжающая организация открыла специальный расчетный счет 407 028 106 001 002 204 00 в филиале КБ «Альта-Банк» г. Красногорск. Данное дополнительное соглашение действовало до 30.04.2016г. С 01 мая 2016 года и по 01.01.2017г. оплата по Договору теплоснабжения № 342 производится ООО «ДЭЗ» единой суммой без детализации по МКД.

С 01.01.2015 года из Договора теплоснабжения № 342 от 30.12.2010г. был исключен МКД № 5, расположенный по ул. Оранжерейная, г. Красногорск, в виду заключения Договора теплоснабжения № 706 от 01.01.2015г. (далее Договор 706) с ТСЖ «Оранжерейная». Основаниями для заключения Договора 706 являются протокол общего собрания собственников и заявка на заключение Договора. ТСО в свою очередь письмом от 12.12.14г. № 1552/А уведомило ООО «ДЭЗ» о намерении исключить данный МКД из Договора теплоснабжения в виду получения заявления о заключении Договора теплоснабжения от ТСЖ «Оранжерейная 5». Письмом № 109/1/Ао от 13.02.2015г. в адрес ООО «ДЭЗ» направлено дополнительное соглашение об исключении данного объекта из Договора.

Таким образом, в случае, если потребителем, проживающим в МКД № 5 по ул. Оранжерейная, был оплачен платежный документ, оформленный ООО «ДЭЗ» в соответствии с указанным выше дополнительным соглашением в период с 01.01.2015г. по 30.04.2016г., то на сумму поступивших на расчетный счет № 407 028 106 001 002 204 00 в филиале КБ «Альта-Банк» г. Красногорск денежных средств, были снижены обязательства управляющей компании ООО «ДЭЗ» по Договору теплоснабжения № 342 от 30.12.2010г.

Таким образом средства, уплаченные жителями МКД № 5 по ул. Оранжерейная по квитанциям ООО «ДЭЗ» на расчетный счет № 407 028 106 001 002 204 00 в филиале КБ «Альта-Банк» г. Красногорска, пошли на погашение задолженности ООО «ДЭЗ» по другим домам, что является незаконным и данные средства должны быть возвращены как неосновательное обогащение.

Председатель правления ТСЖ
«Оранжерейная 5»



Ялин К.Г.
13 мая 2017 г.