



Телефон	+7 (863) 203-59-59 291-42-05	Публичное акционерное общество «ТНС энерго Ростов-на-Дону» (ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»)
Факс	+7 (863) 203-59-22	
Местонахождение Общества:	ИНН 6168002922, КПП 615250001, ОГРН 1056164000023, 344022, г. Ростов-на-Дону, пер. Журавлева, 47, tns-rostov@rossbt.ru www.rossbt.ru	р/счет 40702810700000006181 в ОАО КБ «Центр-Инвест» г. Ростова-на- Дону, БИК 046015762, кор/счет 30101810100000000762

Арбитражный суд Ростовской области
344002, г. Ростов-на-Дону,
Ул. Станиславского, 8а

Истец: **ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону»**
юр. адрес:
344022, г. Ростов-на-Дону,
ул. Журавлева, 47

Ответчик: **ТСЖ «Причал»**
юр. адрес:
344002, г. Ростов-на-Дону,
Пер. Островского, 18-20

Третье лицо: **ОАО «Донэнерго»**

Дополнительные пояснения по делу А53-35887/2016

По доводу ответчика о том, что ТСЖ «Причал» не является исполнителем коммунальных услуг, поясняем следующее:

В силу статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

Получение хозяйствующим субъектом в установленном законом порядке статуса управляющей организации многоквартирными домами влечет за собой возникновение у него статуса исполнителя коммунальных услуг с одновременным осуществлением функций по подаче коммунальных ресурсов и обслуживанию внутридомовых инженерных систем.

Аналогичные разъяснения содержатся в письме Министерства регионального развития Российской Федерации от 20.03.2007 N 4989-СК/07, согласно которому в случаях управления многоквартирным домом управляющей организацией исполнителем коммунальных услуг является управляющая организация (товарищество собственников жилья), в обязанности которой входит предоставление всех коммунальных услуг в зависимости от имеющейся степени благоустройства многоквартирного дома.

При этом, в случае выбора данного способа управления, ресурсоснабжающая

организация не может быть признана исполнителем коммунальных услуг.

Обязанность управляющей компании как исполнителя коммунальных услуг, заключить с ресурсоснабжающей организацией договоры или самостоятельно производить коммунальные ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг потребителям, а также приобретать электрическую энергию для целей использования на общедомовые нужды и внутридомовые потери предусмотрена подпунктом "в" пункта 49 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 (далее - Правила N 307), пп. 9 - 14 Правил N 354, п. 68 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 04.05.2012 N 442. Пункт 9 Правил N 354 определяет возможные варианты договорных правоотношений по поводу предоставления коммунальных услуг для собственников помещений многоквартирного дома:

- договор управления многоквартирным домом с управляющей организацией, в который включаются соответствующие условия;

- договор о предоставлении коммунальных услуг, заключаемый с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив;

- договор, заключаемый собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

Согласно пункту 13 приведенных Правил в первых двух случаях предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям.

Соответственно исполнителем коммунальных услуг по отношению к собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме является управляющая компания (ТСЖ), если собственниками выбран данный способ управления.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг (Данный довод подтвержден в Постановлении Пятнадцатого Арбитражного апелляционного суда от 03.12.2015 г по делу А53-32905/2014).

Представитель по доверенности



С.В. Высоцкая