



Потребительский жилищный кооператив «ПОЛЁТ»

140003, Московская обл., г. Люберцы, п/о 3, д.82

тел.: 503-44-66, 503-90-06

№ исх 21/10

Дата 24.02.2010

Генеральному директору
ОАО «Люберецкая теплосеть»
Р. М. Юнсову

Уважаемый Ринат Митхатович!

В адрес ПЖК «Полёт» поступил проект Договора № 21 на поставку тепловой энергии на 2010 год.

По мнению ПЖК «Полёт», данный договор ущемляет интересы потребителя по следующим причинам:

1. Пункт 5.1. предполагает необоснованно высокий размер пени за просрочку оплаты потребленной тепловой энергии без указания конкретной суммы, от которой берется данный размер пени. В соответствии со ст. 539-548 ГК РФ размер неустойки не является существенным условием договора теплоснабжения. Кроме того, обязательный размер неустойки предусмотрен и указывается в конкретных нормативно-правовых актах, регулирующих определенный круг правоотношений;
2. Пункт 3.9. необоснованно ставит перед ПЖК «Полёт» задачи, не относящиеся к нашей компетенции, а именно: замена сопел элеватора и дроссельных шайб. Согласно п. 2.1 Устава, ПЖК «Полёт» - управляющая компания, которая занимается непосредственно обслуживанием жилого дома и поддержанием в исправном состоянии инженерных сетей, и не уполномочен производить такие работы по причине того, что согласно п. 10 Организационно-методических рекомендаций по подготовке к проведению отопительного периода и повышению надежности систем коммунального теплоснабжения в населенных пунктах Российской Федерации, утвержденных Приказом Госстроя РФ от 06.09.2000 г. № 203, они отнесены к компетенции теплоснабжающей организации. Кроме того, соблюдение температурного графика, согласно п. 3.6. не может осуществляться ПЖК «Полёт» единолично по причине того, что это напрямую зависит от качества установки сопел элеватора и дроссельных шайб;
3. Пункт 3.5. ставит возможность составления акта готовности оборудования в зависимость от отсутствия задолженности по оплате тепловой энергии. Согласно требованиям ГК РФ, любая выполненная работа должна завершиться составлением акта. Акт о готовности оборудования к отопительному сезону и акт о наличии (отсутствии) задолженности по оплате тепловой энергии являются самостоятельными институтами, не взаимосвязанными между собой;
4. Пункт 9.1. в случае наличия у задолженности по оплате тепловой энергии позволяет ОАО «Люберецкая теплосеть» отключать (ограничивать) подачу тепловой энергии, что создаст для ПЖК «Полёт» препятствия для

ОАО «ЛЮБЕРЕЦКАЯ ТЕПЛОСЕТЬ»
Вх. № 351/1
от 25.02.2010

выполнения обязанностей управляющей компании, предусмотренных
Постановлением Правительства РФ от 23.05.2006 г. № 307.

Принимая во внимание выше изложенное, с учетом взаимной заинтересованности в
скорейшем решении данного вопроса, ПЖК «Полёт» направляет в адрес ОАО
«Люберецкая теплосеть» Протокол урегулирования разногласий по договору
теплоснабжения.

Приложение: Протокол урегулирования разногласий (в 2-х экземплярах).

С уважением,
Председатель Правления



Ю. И. Кузнецов