



Ассоциация управляющих и обслуживающих организаций Краснодарского края

354002 г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса, 1-оф.217
ИНН 2317054496, КПП 231701001
Тел. +7 (862) 291-25-51, факс +7 (862) 296-70-88
e-mail: assuksochi@mail.ru, сайт: www.auokk.ru

исх. № 6 от 06.04.2017

Губернатору Краснодарского края

Копия: Уполномоченному при Президенте
Российской Федерации по защите прав
предпринимателей

Копия: Прокурору Краснодарского края

Копия: Депутату ЗСК Краснодарского края
Хобленко С. А.

Копия: Руководителям управляющих компаний и
председателям правления ТСН (ТСЖ)
Краснодарского края

ЗАЯВЛЕНИЕ

Во исполнение поручения Прокуратуры Краснодарского края от 31.01.2017 №7/2-23-2017 районными отделами прокуратуры города Сочи были незамедлительно проведены «внеплановые проверки» соблюдения законодательства при производстве расчетов за услуги и работы по содержанию и ремонту общего имущества, в том числе за поставленные энергоресурсы, в частности электроэнергии, поставляемой ОАО «Кубаньэнергосбыт».

Проведя «проверку» деятельности управляющих компаний города Сочи менее чем за один день, районные отделы Прокуратуры выявили случаи «нарушения» законодательства в сфере ЖКХ у многих управляющих организаций города Сочи. Данные «нарушения» связаны с отказом управляющих организаций города Сочи перечислять неосновательное обогащение ОАО «Кубаньэнергосбыт», в виде выпадающих доходов данной организации от продажи электроэнергии по прямым договорам потребителям, проживающим в многоквартирных жилых домах, связанных со сверхнормативным потреблением электроэнергии на общедомовые нужды в этих МКД.

Такая «молниеносная реакция» районных отделов прокуратуры выглядит тем более нелепо, на фоне того, как они рассматривают жалобы населения и

управляющих организаций на бесчинства ресурсоснабжающих организаций. В абсолютном большинстве случаев **через месяц** следует отписка с рекомендацией «обращаться в суд».

Не проведя должной оценки имеющейся документации и фактов, без «суда и следствия» управляющие компании были признаны виновными. Ссылаясь на несуществующие или ничтожные договора, «подписанные» ОАО «Кубаньэнергосбыт» с управляющими компаниями города, районные прокуратуры, на основании своих представлений, требуют перечислить миллионы рублей в адрес недобросовестной ресурсоснабжающей организации (далее РСО), решить вопрос о дисциплинарной ответственности должностных лиц управляющих компаний.

Данные представления являются необоснованными по следующим причинам.

В настоящее время на территории Краснодарского края действуют нормативы потребления коммунальных услуг, утвержденные Приказом РЭК - департамента цен и тарифов Краснодарского края от 31.08.2012 N 2/2012-нп, в редакции Приказа № 1/2016-нп от 01.07.2016 (далее по тексту «Приказ РЭК №2/2012»).

Ввиду изменений в жилищном законодательстве РФ из-за бездействия, а в настоящее время уже халатности и некомпетентности, должностных лиц региональной энергетической комиссии Краснодарского края, в нашем регионе были созданы дискриминационные условия деятельности всех РСО, УК и ТСЖ. Нормативы потребления электроэнергии на общедомовые нужды были приняты с нарушением действующего федерального законодательства, экономически не обоснованы и не предусматривают дифференциацию по размеру норматива, в зависимости от наличия силового энергопринимающего оборудования в многоквартирных домах, что прописано в Правилах установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. N 306.

В связи с этим, **19 сентября 2016** в адрес Губернатора Краснодарского края, Прокурора Краснодарского края, РЭК Краснодарского края, УФАС по Краснодарскому краю и в Законодательное Собрание нами было направлено соответствующее заявление (исх.№12) об устранении дискриминационных условий, признаков ограничения конкуренции и нарушений в действующем Приказе РЭК №2/2012 (Приложение №1 к заявлению):

В письме были подробно приведены факты нарушений, а также **последствия от бездействия краевых чиновников, прокуратуры и УФАС**, среди которых были указаны следующие негативные факторы:

- может начаться массовое банкротство управляющих организаций, ТСН и прочих кооперативов, которые не смогут компенсировать потребности естественных монополистов по оплате сверхнормативного потребления из целевых средств на содержание и ремонт многоквартирных домов;

- долги перед ресурсоснабжающими организациями вырастут в разы, так как ни население, ни управляющие компании не смогут компенсировать

сверхнормативное потребление коммунальных услуг;

- многочисленные обращения в суды управляющих компаний, ТСН, ресурсоснабжающих организаций, представителей домовых советов и **привлечение в качестве ответчика Администрацию Краснодарского края** по признакам ограничения конкуренции и возмещению убытков, возникших вследствие установления уполномоченными органами государственной власти субъекта РФ требований, не соответствующих действующему законодательству.

10 октября 2016 Прокуратурой Краснодарского края в наш адрес была направлена «отписка» на бланке №АВ 1159023, за подписью Заместителя начальника управления по надзору за соблюдением федерального законодательства – начальника отдела по надзору за исполнением законов в сфере экономики Вершининой А. Л. (Приложение №2 к заявлению – шестой лист).

В данном «документе» уполномоченная Прокурором Краснодарского края на рассмотрение подобных заявлений, г-жа Вершинина А. Л. **ПРЕДЛАГАЕТ** руководителям РЭК, УФАС и Госжилинспекции Краснодарского края организовать тщательную проверку доводов обращения. Таким образом, «возможно виновная сторона» должна по **«предложению»** Прокурора края проверить себя, наказать и покаяться в содеянном. Такая «мягкая» форма взаимодействия Прокуратуры края никогда не встречалась нами ранее при рассмотрении жалоб в отношении организаций малого и среднего бизнеса.

РЭК Краснодарского края, **по предложению** Прокуратуры, проверил себя и даже не стал утруждаться предоставлением мотивированного ответа на наше обращение, ограничившись непонятным заявлением (Приложение №2 к заявлению – четвертый лист) «о проведении мероприятий по актуализации действующих в настоящее время на территории Краснодарского края нормативов потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды» (исх. №57-7836/16-05 от 19.10.2016). На момент написания данного обращения (спустя полгода) «актуализация» не завершена.

Неся существенные убытки от сверхнормативного потребления электроэнергии на общедомовые нужды в многоквартирных домах, с жителями которых у ОАО «Кубаньэнергосбыт» имеются прямые публичные договора, заключенные из фактически сложившихся отношений сторон по поставке электрической энергии и/или в силу закона, в августе месяце данная РСО направила в адрес управляющих компаний оферту договора на приобретение «сверхнормативного объема электроэнергии». В соответствии со ст. 445 ГК РФ, большинство управляющих организаций отклонили акцепт оферты, о чем официально уведомили ОАО «Кубаньэнергосбыт». Дальнейших мер по понуждению к заключению договоров в судебном порядке, в соответствии с гражданским кодексом РСО не предпринимало. Поэтому никаких **подписанных договоров** на приобретение сверхнормативной электроэнергии в компаниях, подвергшихся «внеплановой проверке» Прокуратурой нет. В качестве примера в Приложении №3 представлено Представление Прокуратуры Центрального р-на г. Сочи к ООО «УК «РЭО-10» со ссылкой на «заключенный» договор №218016 от

«01.07.2016» с указанием недостоверной даты и отказ от акцепта оферты договора №218016 от 11.08.2016 направленный в адрес ОАО «Кубаньэнергосбыт» 24.08.2016.

Некоторые небольшие управляющие организации пропустили сроки отказа от акцепта или подписали данные договора, но в настоящее время ведут претензионную работу и будут оспаривать условия этих договоров в суде, так как существенные условия поставки электроэнергии не были предусмотрены и данные договора ничтожны (отсутствуют обязательные приложения к договору, не подтверждены факты введения в коммерческую эксплуатацию общедомовых и индивидуальных приборов учета, отсутствуют механизмы для сверки расчетов и перерасчетов в случае отрицательных величин общедомового потребления и многое другое).

Не получив желаемого результата, ОАО «Кубаньэнергосбыт» и ПАО «НЭСК» подали **сотни** исковых заявлений на управляющие организации и ТСЖ Краснодарского края. И в настоящее время возникшие споры будут решаться в судебном порядке.

Примечательно, что через суд ОАО «Кубаньэнергосбыт» требует, к примеру, с ООО «Югстройсервис» взыскать **191795,36** руб., а через прокуратуру – **2 299 860** руб.!!! (приложение №4 к заявлению). Такие проценты за взыскание не берут даже те недобросовестные коллекторские агентства, которые обслуживают микрофинансовые организации.

Массовые фальсификации в документах и подтасовки размеров задолженности, дат подписания договоров со стороны ОАО «Кубаньэнергосбыт» должны стать предметом отдельного разбирательства в отношении этого недобросовестного «гарантирующего» поставщика.

Однако, в связи с уже появившейся Арбитражной практикой по аналогичным искам в других регионах, Арбитражные суды стали отказывать ресурсникам в их требованиях.

В частности, в Арбитражном суде Воронежской области рассматривалось Дело №А14-15663/2016 по исковому заявлению ПАО «ТНС энерго Воронеж» (ОГРН 1043600070458, ИНН 3663050467), г. Воронеж к ООО "Управляющая компания Районная дирекция единого заказчика ЖКХ Железнодорожного района», г. Воронеж, (ОГРН 1123668013116, ИНН 3661056103) о взыскании задолженности за потребленную электрическую энергию и пени. В удовлетворении исковых требований ПАО «ТНС энерго Воронеж» было отказано 23 марта 2017 года. Вот лишь небольшая выписка из решения суда:

«Верховный Суд в Решении от 12.10.2016 N АКПИ16-779 допустил возможность возложения стоимости сверхнормативного объема коммунальной услуги на ресурсоснабжающую организацию, как на управляющую компанию, несмотря на существенные различия в их деятельности. Реализовывая право на отказ от исполнения договора ресурсоснабжения, предусмотренное п.30 Правил 124, РСО приняла на себя все связанные с этим риски - возможные неблагоприятные последствия реализации своего права».

Рассмотрение административного искового заявления в Верховном суде проходило при участии Прокурора Степановой Л. Е., одним из административных истцов выступало ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону».

ПАО «ТНС энерго Ростов-на-Дону», ПАО «ТНС энерго Воронеж» и ОАО «Кубаньэнергосбыт» являются дочерними предприятиями ПАО Группа Компаний «ТНС энерго» — одной из крупнейших независимых энергосбытовых компаний России, которое в свою очередь контролируется кипрскими офшором «Sunflake Limited»/«Санфлейк Лимитед» (64,50% обыкновенных акций) https://corp.tns-e.ru/upload/iblock/2b9/spisok_affilirovannykh_lits_na_31.03.2017.pdf

После проигрыша в судах, спустя одну неделю после публикации Решения Арбитражного суда Воронежской области появляется поручение Прокуратуры Краснодарского края от 31.01.2017 №7/2-23-2017, по которому, примерив на себя «судейские мантии», районные прокуроры вынесли свои решения, определения и представления, найдя виновных в упущенной выгоде Кипрских бенефициаров, в лице предприятий малого бизнеса Краснодарского края.

- "Хватит кошмарить бизнес!" - это высказывание прозвучало из уст Президента РФ в августе 2008 года в городе Гагарин Смоленской области на совещании по развитию малого и среднего бизнеса. Тогда президент заявил, что в этой сфере ничего в лучшую сторону не меняется: "Замучили проверки и всякого рода наезды по коммерческим наводкам", "надо, чтобы органы власти, правоохранительные органы "перестали кошмарить бизнес", - требовал он.

Но, к сожалению, чиновниками и должностными лицами правоохранительных органов Краснодарского края, данный посыл нашего Президента так и не был услышан.

Практика лоббирования интересов РСО-монополистов с многомиллиардными оборотами, покровительство халатности и бездействия краевых чиновников (РЭК КК), немотивированные отписки контролирующих органов (УФАС, Прокуратура Краснодарского края) стала нормой и «визитной карточкой» нашего региона.

На основании вышеизложенного, ПРОШУ:

1. Провести тщательную проверку обоснованности поручения прокуратуры Краснодарского края от 31.01.2017 №7/2-23-2017 и представлений районных отделов прокуратуры в адрес управляющих компаний и ТСЖ в муниципальных образованиях Краснодарского края, в частности г. Сочи.
2. Проверить правомерность приложенных к настоящему заявлению немотивированных «отписок» контролирующих органов, основная задача которых состоит, в том числе, в защите прав граждан и юридических лиц (малый бизнес) и устранению дискриминационных условий работы предприятий жилищно-коммунального комплекса Краснодарского края, а также признаков ограничения конкуренции, которые Прокуратура и УФАС Краснодарского края просто не замечают.

3. Рассмотреть высланное нами ранее заявление, исх. №12 от 19.09.2016, по существу и дать мотивированный ответ по указанным в обращении доводам.
4. Рассмотреть действия должностных лиц ОАО «Кубаньэнергосбыт» (и при обнаружении похожих фактов в действиях ПАО «НЭСК»), а также возможно и краевых чиновников по признакам злоупотребления полномочиями, преднамеренного введения в заблуждение Прокуратуру Краснодарского края и районных отделов прокуратуры отдельных муниципальных образований (по факту «заключенных договоров»).
5. Обязать Региональную энергетическую комиссию Краснодарского края отменить противоречащий федеральному законодательству Приказ РЭК №2/2012 в части нормативов потребления электроэнергии на общедомовые нужды и п. 6.1. Приказа. Распространить действие отмены ненормативного акта, начиная с 01 июля 2016 года.
6. Взять на контроль и постоянно проводить мониторинг многочисленных исковых заявлений ОАО «Кубаньэнергосбыт», ПАО «НЭСК» в Арбитражном суде Краснодарского края и не допустить формального рассмотрения дел. Так как, в дальнейшем, некоммерческие убытков УК и ТСЖ в виде неосновательного обогащения РСО, станут поводом к многочисленным регрессным искам к Администрации Краснодарского края в лице РЭК КК о возмещении убытков, возникших вследствие установления уполномоченными органами государственной власти субъекта РФ требований, не соответствующих действующему законодательству, из средств краевого бюджета или приведут к массовому банкротству предприятий малого бизнеса и ТСЖ по всей территории Краснодарского края.

Приложения:

Приложение № 1. Заявление, исх. №12 от 19.09.2016 - 8 листов

Приложение № 2. Ответы на заявление, исх. №12 от 19.09.2016 - 7 листов

Приложение № 3. Представление Прокуратуры Центрального р-на г. Сочи и отказ от заключения договора ООО «УК «РЭО-10», г. Сочи – 3 листа

Приложение №4. Определение Арбитражного суда Краснодарского края о принятии искового заявления и представление Прокуратуры Центрального р-на г. Сочи к ООО «Югстройсервис» - 5 листов.

Председатель Ассоциации

В. А. Федоткин

