



**Общество с ограниченной ответственностью  
«Районная теплоснабжающая компания»**

ул. Новоажимова, 13, г. Ижевск  
Удмуртская республика, Россия, 426006  
Тел./факс +7 (3412) 230-244, 230-245  
e-mail: rtk@izhes.com

29.01.2026г. № РТК-31/34

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Общество с ограниченной ответственностью  
«Управляющая компания «Друзья»  
(ООО «Управляющая компания «Друзья»)  
ОГРН 1211800017527**

**427000, Удмуртская Республика,  
М.О. Завьяловский район, с. Завьялово,  
ул. Калинина, д. 77, помещ. 20.**

**УВЕДОМЛЕНИЕ**

**об отказе от исполнения договора теплоснабжения МКД № 2024-01096 от 01.03.2024г. на основании статьи 328 Гражданского кодекса РФ и расторжении данного договора на основании пункта 2 статьи 450.1 ГК РФ**

Согласно статье 307 ГК РФ «в силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, как то: передать имущество, выполнить работу, оказать услугу, внести вклад в совместную деятельность, уплатить деньги и т.п., либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности», обязательства возникают, в том числе из договора. 21 января 2026 года вступило в силу решение Арбитражного суда УР от 25.09.2025г. по делу № А71-11102/2024, которым были урегулированы разногласия между ООО «РТК» и ООО «Управляющая компания «Друзья» по договору теплоснабжения МКД № 2024-01096 от 01.03.2024г. (далее – «договор»), который является основанием для возникновения между сторонами обязательств, связанных с теплоснабжением указанных в договоре многоквартирных домов, управление которыми, осуществляет ООО «Управляющая компания «Друзья».

В соответствии с предметом договора, ООО «РТК», как теплоснабжающая организация, обязуется подавать ООО «Управляющая компания «Друзья», как потребителю, являющемуся исполнителем коммунальных услуг, через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, управления которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Друзья», коммунальной услуги «отопление», а ООО «Управляющая компания «Друзья» обязуется принимать и оплачивать тепловую энергию, а так же обеспечивать безопасность находящихся в его ведении внутридомовых инженерных систем отопления, горячего водоснабжения и исправность приборов и оборудования, связанных с потреблением и учетом тепловой энергии.

Согласно статье 328 ГК РФ, встречным признается исполнение обязательства одной из сторон, которое обусловлено исполнением другой стороной своих обязательств, вне зависимости от того, предусмотрели ли стороны очередность исполнения своих обязательств.

Таким образом, договорное обязательство ООО «РТК» по подаче тепловой энергии в целях предоставления ООО «Управляющая компания «Друзья» коммунальной услуги по отоплению владельцам жилых помещений в многоквартирных домах и обязательство ООО «Управляющая компания «Друзья» по договору перед ООО «РТК» оплачивать поданную тепловую энергию являются встречными.

На сегодняшний день, существуют следующие обстоятельства, которые очевидно свидетельствуют о том, что обязательство ООО «Управляющая компания «Друзья» по оплате тепловой энергии, принятой для оказания коммунальной услуги по отоплению, по отношению к



которому обязательства ООО «РТК» по поставке тепловой энергии являются встречными, начиная с февраля 2026 года, не будет исполнено ООО «Управляющая компания «Друзья»:

Первым из таких обстоятельств является факт неисполнения в течение почти двух лет обязанности ООО «Управляющая компания «Друзья» перед ООО «РТК» по оплате 142 171,45 руб. являющихся задолженностью по оплате за тепловую энергию, поставленную для оказания коммунальной услуги по отоплению владельцами жилых помещений в многоквартирных домах, управление которыми осуществляет ООО «Управляющая компания «Друзья». Срок исполнения указанной обязанности истек 01 мая 2024 года. Наличие данного неисполненного обязательства подтверждено решением Арбитражного суда Удмуртской Республики от 27.05.2025г по делу № А71-460/2025г. В связи с неисполнением указанного решения в добровольном порядке в отношении ООО «Управляющая компания «Друзья» 18.11.2025г. возбуждено исполнительное производство № 306959/25/18030-ИП. Несмотря на предпринятые судебным приставом-исполнителем меры по принудительному взысканию задолженности по оплате тепловой энергии, данное обязательство, на сегодняшний день, не исполнено. Обязательство по указанному судебному акту является однородным по отношению к обязательству по договору, так как возникло из договора на теплоснабжение МКД № 2022-01342 от 18.08.2022 года, предмет которого тождественен предмету договора, от исполнения которого ООО «РТК» отказывается на основании пункта 2 статьи 328 ГК РФ.

Вторым обстоятельством, дающим право ООО «РТК», на основании статьи 328 ГК РФ, отказаться от исполнения встречных обязательств по договору перед ООО «Управляющая компания «Друзья», свидетельствующим о том, что исполнение основного обязательства по договору по оплате тепловой энергии, поставленной ООО «РТК» на отопление многоквартирных домов, очевидно, не будет произведено ООО «Управляющая компания «Друзья» в установленный срок, является то, что наряду с исполнительным производством, открытым в целях принудительного взыскания задолженности перед ООО «РТК», в отношении ООО «Управляющая компания «Друзья» возбуждено еще девять исполнительных производств, которые объединены в сводное производство № 247507/25/18030-СД на общую сумму 837 135,20 руб. Данное обстоятельство делает невозможным распоряжение денежными средствами и иным имуществом ООО «Управляющая компания «Друзья», в связи с арестами на денежные средства и иное имущество последнего, наложенными Федеральной службой судебных приставов (ФССП России). Это обстоятельство подтверждается сведениями, размещенными на официальном сайте ФССП России в сети Интернет: <https://fssp.gov.ru/iss/ip/>, в так называемом «Банке данных исполнительных производств».

Согласно пункту 2 статьи 328 ГК РФ при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что такое исполнение не будет произведено в установленный срок, сторона, на которой лежит встречное исполнение, вправе отказаться от исполнения этого обязательства. При этом, согласно пункту 57 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 22.11.2016 № 54, право отказаться от исполнения обязательства принадлежит обязанной стороне каждого встречного обязательств, если обязанная сторона другого обязательства очевидно не произведет встречное исполнение, вне зависимости от того установили стороны очередность исполнения взаимных обязательств или нет, или установлена или нет эта очередность законом.

Аресты, наложенные на имущество и денежные средства ООО «Управляющая компания «Друзья» и наличие у Вас неисполненного в течение одного года и девяти месяцев обязательства перед ООО «РТК» по оплате уже поставленной тепловой энергии, которое тождественно Вашему обязательству по договору, очевидно, свидетельствуют о том, что **исполнение Вами встречной обязанности по договору перед ООО «РТК» по оплате тепловой энергии не будет произведено в установленный срок.** Исходя из указанных обстоятельств и руководствуясь пунктом 2 статьи 328 ГК РФ, ООО «РТК» вынуждено **с 01 февраля 2026 года** отказаться от исполнения своих встречных договорных обязательств перед ООО «Управляющая компания «Друзья» по поставке тепловой энергии для оказания коммунальной услуги по отоплению владельцам жилых помещений в многоквартирных домах (МКД) под управлением ООО «Управляющая компания «Друзья» и **в одностороннем порядке отказывается от исполнения договора теплоснабжения МКД № 2024-01096 от 01.03.2024г.**



**В соответствии со статьей 450.1. ГК РФ, с момента получения Вами настоящего уведомления договор теплоснабжения МКД № 2024-01096 от 01.03.2024г. считается расторгнутым и все обязательства по нему прекратившимися.**

Так же обращаем Ваше внимание, что в связи с прекращением действия договора теплоснабжения, с указанной момента прекращаются все права и обязанности ООО «Управляющая компания «Друзья», как исполнителя коммунальной услуги по отоплению, по отношению к владельцам жилых помещений в многоквартирных домах под Вашим управлением, связанные с наличием заключенного договора теплоснабжения, в том числе прекращаются все Ваши права по начислению и направлению указанным владельцам платежных документов (квитанций) для внесения платы за отопление и получению платы за эту коммунальную услугу, в том числе за февраль 2026 года, так как они возникнут после прекращения действия договора. Данное утверждение основано на положениях пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 (далее – «Правила № 354»), согласно которым при отсутствии договора теплоснабжения, исполнителем коммунальной услуги по отоплению является теплоснабжающая организация, то есть ООО «РТК».

Односторонний отказ ООО «РТК» является правомерным способом САМОЗАЩИТЫ прав ООО «РТК» на своевременное получение полной оплаты за тепловую энергию и не нарушает жилищных прав владельцев жилых помещений в МКД, связанных с получением коммунальной услуги по отоплению, так как ООО «РТК», как и раньше, будет продолжать оказывать эту коммунальную услугу надлежащим образом, с сохранением, существующего в настоящее время порядка начисления, предъявления платы за отопление и оплаты данной коммунальной услуги жителями МКД.

Указанные действия так же не нарушают права и законные интересы ООО «Управляющая компания «Друзья», связанные с предпринимательской деятельностью, так как согласно пункту 4 статьи 154 ГК РФ и Требованиям к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг», утвержденным постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. № 253, денежные средства, полученные за отопление от жителей, не принадлежат ООО «Управляющая компания «Друзья», а являются платой за тепловую энергию и в полном объеме должны быть перечислены в адрес ООО «РТК», как поставщику тепловой энергии, не позднее следующего рабочего дня. При начислении и получении Вами от жителей платы за отопление, при надлежащем исполнении указанных Требований о полном перечислении этой платы в адрес ООО «РТК», у ООО «Управляющая компания «Друзья», наряду с трудовыми затратами на выполнение этих действий, возникают только дополнительные, напрямую связанные с ними финансовые расходы по оплате комиссий банкам и платежным агентам, причем дважды, как при получении платежей за отопление от жителей, так и при перечислении их в полном объеме ресурсоснабжающей организации.

Исходя из этого, отсутствие договора теплоснабжения по причине наличия обстоятельств, объективно препятствующих его исполнению со стороны ООО «Управляющая компания «Друзья», не может негативно повлиять и затронуть чьи либо интересы и не может причинить кому бы то ни было убытки.

В свою очередь ООО «РТК», действуя добросовестно и разумно, обязуется не предъявлять ООО «Управляющая компания «Друзья» требование об оплате тепловой энергии, поставленной в МКД на нужды отопления с февраля 2026 года (не начислять и не предъявлять платежные документы (УПД) за соответствующие расчетные периоды).

Таким образом, получение Вами настоящего документа, в силу положений пункта 1 и 2 статьи 450.1. ГК РФ, дает ООО «РТК» право продолжать исполнение обязанности исполнителя коммунальной услуги по отоплению, в том числе предъявлять собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под Вашим управлением, платежные документы для оплаты коммунальной услуги по отоплению и получать оплату за эту

коммунальную услугу, в свою очередь, у ООО «Управляющая компания «Друзья» указанных прав не возникает. С указанной даты ООО «РТК» будет самостоятельно производить начисление платы за отопление владельцам жилых помещений в многоквартирных домах, находящихся под Вашим управлением, присоединенных с централизованным тепловым сетям ООО «РТК» и получать оплату за данную коммунальную услугу.

С уважением,

Директор



**Р. В. Цыпуштанов**





## Документ передан через оператора ЭДО АО «ПФ «СКБ Контур»

	Организация, сотрудник	Доверенность: рег. номер, период действия и статус	Сертификат: серийный номер, период действия	Дата и время подписания
Подписи отправителя:	 ООО "РТК" ЦЫПУШТАНОВ РОМАН ВИКТОРОВИЧ ДИРЕКТОР	 Не требуется для подписания	02284CA800F9B285B04E5F1693 D7F45BED с 11.06.2025 13:02 по 11.09.2026 13:02 GMT+03:00	30.01.2026 11:29 GMT+03:00 Подпись соответствует файлу документа

**Ожидается ответная  
подпись**