



Общество с ограниченной ответственностью «Районная теплоснабжающая компания»

ул. Новоажимова, 13, г. Ижевск
Удмуртская республика, Россия, 426006
Тел./факс +7 (3412) 495-382, факс +7 (3412) 609-606
e-mail: rtk@izhes.com

19.02.2026г. № РТК-31/ 68

на № _____ от _____

Уважаемые жители многоквартирных домов: № 65 по ул. Джамбула, № 60 по ул. Клубной, № 66 корпус 3 по ул. Клубной, находящихся под управлением ООО «Управляющая компания «Друзья»!

**Договор теплоснабжения с данной управляющей компанией РАСТОРГНУТ!
Порядок оплаты отопления в 2026 году ОСТАЕТСЯ ПРЕЖНИМ!**

Общество с ограниченной ответственностью «Районная теплоснабжающая компания» (ООО «РТК») настоящим информирует Вас, что 21 января 2026 году вступило в силу решение Арбитражного суда УР по делу № А71-11102/2024, которым были урегулированы разногласия по новому договору на теплоснабжение МКД № 2024-01096 от 01.03.2024г., между ООО «Управляющая компания «Друзья» и ООО «РТК», предметом которого является приобретение тепловой энергии для оказания коммунальной услуги по отоплению владельцам жилых помещений в многоквартирных домах, в которых Вы проживаете и управление которыми осуществляет эта управляющая компания. Оплату тепловой энергии управляющая компания осуществляет за счет денежных средств, получаемых от жителей за отопление. К сожалению, ООО «УК Друзья» в отношениях с ООО РТК» систематически данную обязанность не исполняет. На сегодняшний день, имеет место задолженность ООО «УК Друзья» за тепловую энергию, которая была поставленной два года назад - в период с января по март 2024 года на отопление одного единственного многоквартирного дома (МКД) по адресу ул. Выемка, 15. На 01 февраля 2026 года задолженность Вашей управляющей компании перед ООО «РТК» по оплате тепловой энергии составляет 142 171,45 руб. Наличие данной задолженности подтверждено решением Арбитражного суда УР по делу № А71-460/2024 от 27.05.2025г., которое до сегодняшнего дня управляющей компанией не исполнено. Обязательства по оплате тепловой энергии и теплоснабжению указанного МКД было основано на прекратившем свое действие с 01 апреля 2024 года договоре теплоснабжения № 2022-01342 от 18.08.2022. Важно отметить, что согласно действующему законодательству, тепловая энергия, поставленная на отопление, должна оплачиваться управляющей компанией не позднее следующего дня после получения от жителей многоквартирного дома платы за отопление. Очевидно, что почти все жители МКД оплатили данную коммунальную услугу управляющей компании, которая, в свою очередь, обязана была перечислить полученные от жителей денежные средства и оплатить всю задолженность за тепловую энергию. К сожалению, должностные лица ООО «УК Друзья» не предпринимают действий для исполнения этой обязанности. Важно отметить, что указанные лица ранее выполняли управленческие функции в ООО «Городская УК» ИНН 1840003480, которое довели до банкротства (дело № А71-759/2023) и которое осталось должно ООО «РТК» за поставленную в МКД тепловую энергию 3 459 141,23 руб. из общего объема неисполненных обязательств более 332 млн. руб. Процедура банкротства продолжается уже более трех лет. Само наличие таких обязательств и продолжительность процедуры банкротства говорит об отсутствии даже потенциальной возможности получить оплату за тепловую энергию от прежней управляющей компании.

Данные обстоятельства свидетельствует о том, что принимающие решения должностные лица ООО «УК Друзья» и впредь не намерены своевременно исполнять обязательства управляющей компании перед ООО «РТК» по оплате тепловой энергии, поставляемой на отопление по новому договору, которые у нее возникнут в будущем. Тем более, в условиях, когда имеются объективные препятствия для их исполнения, а именно наличие многочисленных исполнительных производств,

возбужденных в отношении ООО «УК Друзья», как должника, и наложенных при их осуществлении арестов на денежные средства и иное имущество Вашей управляющей компании. На сегодняшний день в отношении ООО «УК Друзья» возбуждено 10 исполнительных производств, которые на данный момент не окончены и не прекращены. Это обстоятельство подтверждается сведениями, размещенными в так называемом «Банке данных исполнительных производств» на официальном сайте Федеральной службы судебных приставов в сети Интернет: <https://fssp.gov.ru/>.

Кроме того, подтверждением неспособности ООО «УК Друзья» исполнять денежные обязательства перед кредиторами по оплате коммунальных ресурсов являются сведения, размещенные на сайте «Картотека арбитражных дел» ГИС «Электронное правосудие» в сети Интернет: <http://kad.arbitr.ru/>, согласно которым ООО «УК Друзья» (ИНН 1841100855), на сегодняшний день, является ответчиком по 14 делам, рассматриваемым в Арбитражном суде УР №№ А71-15950/2025, А71-16145/2025, А71-19351/2025, А71-20149/2025, А71-20423/2025, А71-20425/2025, А71-20429/2025, А71-20430/2025, А71-20461/2025, А71-1331/2026, А71-1414/2026, А71-1430/2026, А71-2143/2026. Указанные судебные дела возбуждены в связи с неоплатой ООО «УК Друзья» необходимых для оказания коммунальных услуг коммунальных ресурсов поставщикам электрической и тепловой энергии, горячей и холодной воды (ПАО «Т Плюс», АО «ЭнергосбыТ Плюс», АО «Газпром газораспределение Ижевск», МУП г. Ижевска «Ижводоканал») Общая сумма исковых требований к ООО «УК Друзья» составляет **29 492 999,43 руб.** При этом за первые два месяца с начала 2026 года по 19 февраля 2026 года, ресурсоснабжающими организациями подано уже 4 иска на общую сумму 13 821 063,61 руб.

К большому сожалению, принимая от Вас плату за отопление и не перечисляя ее в адрес теплоснабжающей организаций полученные за коммунальную услугу денежные средства, ООО «УК Друзья» фактически получает неосновательное обогащение за счет владельцев квартир и ООО «РТК», как поставщика соответствующего коммунального ресурса.

Исходя из указанных выше обстоятельств, ООО «РТК», очевидно, не получит денежные средства, перечисляемые владельцами квартир в адрес ООО «УК Друзья» в качестве платы за отопление. Отсутствие платежей от Вашей управляющей компании не позволит ООО «РТК» обеспечить надежность теплоснабжения Ваших МКД, в связи с невозможностью **в полном объеме оплачивать потребленные при производстве теплоэнергии природный газ, электроэнергию и воду, осуществлять в межотопительный период ремонтные работы на котельных и тепловых сетях, необходимые для их нормальной безаварийной эксплуатации в течение отопительного периода.**

По этой причине и с целью предотвращения ущерба ООО «РТК» и жителям многоквартирных домов, который может быть причинен в результате неплатежей ООО «УК Друзья», в связи с возникновением аварийных и иных чрезвычайных ситуаций, связанных с прекращением или ограничением производства тепловой энергии в отопительный период, **ООО «РТК» было вынуждено в одностороннем порядке с 30 января 2026 года, отказаться от исполнения договора теплоснабжения № 2024-01096 от 01.03.2024г. на основании статьи 328 Гражданского кодекса РФ. Соответствующее уведомление исх. № РТК-31/34 от 29.01.2026г. было вручено ООО «УК» Друзья» 30 января 2026 года посредством направления данного документа в адрес управляющей компании через систему электронного документооборота (ЭДО). С указанной даты, в силу пункта 1 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ, договор теплоснабжения № 2024-01096 от 01.03.2024г. считается расторгнутым.**

Наш односторонний отказ от исполнения договора с ООО «УК «Друзья» является правомерным способом **САМОЗАЩИТЫ** прав ООО «РТК» на своевременное получение оплаты за тепловую энергию в полном объеме и не нарушает жилищные права владельцев помещений в МКД, связанные с получением коммунальной услуги по отоплению, так как ООО «РТК» как и раньше будет продолжать подавать тепловую энергию в Ваши многоквартирные дома (МКД) в объеме, необходимом для надлежащего оказания коммунальной услуги по отоплению, с сохранением существующего в настоящее время порядка начисления, предъявления платы за отопление и оплаты данной коммунальной услуги жителями МКД.

На основании **подпункта б) пункта 17 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354, ООО «РТК», как ресурсоснабжающая организация, в связи с отсутствием договора теплоснабжения с**

управляющей компанией, осуществляющей управление многоквартирным домом, как и раньше, будет **САМОСТОЯТЕЛЬНО** осуществлять предъявление платежных документов.

Денежные средства, оплачиваемые жителями многоквартирных домов за отопление, на основании части 4 статьи 154 ЖК РФ, являются платой за тепловую энергию, поставляемую на отопление МКД, следовательно принадлежат ООО «РТК», как поставщику этой тепловой энергии. Управляющая компания, если она участвует в расчетах за отопление между жителями и поставщиком тепловой энергии (получает плату за данную коммунальную услугу) является только платежным посредником (по аналогии с обычным терминалом оплаты). Наряду с указанным положением ЖК РФ, данное утверждение следует из Требований к осуществлению расчетов за ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 28.03.2012 г. № 253 (пунктов 5 и 7), согласно которым денежные средства, полученные управляющей компанией от жителей МКД за отопление, должны перечисляться в полном объеме поставщику тепловой энергии, не позднее следующего дня после получения такой оплаты.

В связи с этим, оплата отопления в адрес ООО «РТК», как теплоснабжающей организации, в любом случае будет являться надлежащим исполнением обязательств владельцев квартир по оплате этой коммунальной услуги и не повлечет необходимости оплатить отопление повторно в адрес ООО «УК Друзья». Для предотвращения возможных требований управляющей компании к владельцам квартир о повторном получении платы за отопление, ООО «РТК», указанным выше письмом уведомило ООО «УК Друзья» о **недопустимость повторного предъявления к жителям требований по оплате за отопление со стороны ООО «УК Друзья».**

Начиная с февраля 2026 года и до возобновления действия договора теплоснабжения, ООО «РТК», действуя добросовестно и разумно, не будет предъявлять к ООО «УК Друзья» требования об оплате тепловой энергии, поставленной на нужды отопления Ваших квартир.

В этих условиях, незаконные притязания к жителям, оплатившим отопление в адрес ООО «РТК», со стороны Вашей управляющей компании, наряду с их неправомерностью, будут считаться действиями, направленными на достижение единственной цели, причинить вред владельцам жилых помещений в МКД, что в силу статьи 10 ГК РФ считается недопустимым злоупотреблением правом и недобросовестным поведением, которое прямо запрещено данной статьёй и частью 4 статьи 1 ГК РФ, запрещающей извлекать выгоду из недобросовестного поведения.

Для предотвращения в будущем неправомерных действий со стороны лиц, которые управляют или будут управлять Вашим многоквартирным домом, **убедительно просим Вас в кратчайший срок на общем собрании жителей** принять решение о заключении владельцами жилых помещений так называемых прямых договоров, т. е. договоров, содержащих положения о предоставлении коммунальных услуг и оплате тепловой энергии непосредственной в адрес ресурсоснабжающей организаций, в т.ч. в адрес ООО «РТК» в порядке, предусмотренном пунктом 4.4. части 2 статьи 44 и пунктом 1 части 157.2 ЖК РФ. Согласно части 2 статьи 45 ЖК РФ, «общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме может быть создано по инициативе любого из данных собственников». ООО «РТК» готово помочь организовать такое собрание, в том числе подготовить документы, необходимые для его проведения.

В случае любых неправомерных действий по отношению к Вам со стороны ООО «УК Друзья», направленных на повторное получение платы за отопление, ранее перечисленной в наш адрес, сотрудники юридической службы ООО «РТК» готовы бесплатно оказать консультационную правовую помощь и принять участие в судебных спорах в качестве третьего лица на Вашей стороне.

По всем возникающим вопросам просим обращаться в абонентскую службу ООО "РТК" по адресу: г. Ижевск, ул. Новоажимова, 13 (здание у ост. ул. Новоажимова, вход со стороны улицы), либо по e-mail: rtk@izhes.com, или по телефонам: 230-241, 230-244. Режим работы: Понедельник – Пятница с 08-00 до 16-45, обед с 11-00 до 12-00, среда – не приемный день.

С уважением и надеждой на понимание,

Директор ООО «РТК»
Р. В. Цыпуштанов

