**答辩状**

**答辩人：**北京三汇能环科技发展有限公司

住所：北京市丰台区花乡高立庄616号新华国际中心A座2层216室

法定代表人：刘柯，职位：经理

电话：010-52408023

**被答辩人：**张悦

身份证号码：110104197312021635

住址：北京市朝阳区芳园西路1号和乔丽晶公寓F901

电话：13901025112

答辩人针对被答辩人起诉确认合同无效纠纷一案，提出答辩意见如下：

一、关于《和乔丽晶供热供冷承包运营合同》（以下简称承包合同）无效的答辩

1. **承包合同签订的合法性**：答辩人与美洋物业签订的承包合同是在双方平等、自愿的基础上，依据相关法律法规及管理规定达成的，承包合同的内容真实、合法、有效，该承包合同不仅符合《中华人民共和国合同法》及《物业管理条例》的相关规定，也符合全体业主的利益，不存在任何无效情形。
2. **承包合同主体的适格性**：答辩人作为专业从事中央空调运营管理的企业，具备合法的经营资质和服务能力，美洋物业作为管理小区的服务机构，有权根据《物业管理条例》第三十九条规定，将物业管理区域内的专项服务业务委托给专业性服务企业，被答辩人主张承包合同无效，但未提供充分证据证明承包合同存在无效事由，其主张缺乏事实和法律依据。
3. **承包合同履行的实际情况**：自承包合同签订以来，答辩人一直严格按照承包合同约定履行相关义务，确保了供热供冷质量和服务水平，承包合同的履行不仅解决了原有设备老旧改造资金短缺的问题，也同时保障了小区业主的供热供冷需求，促进了社区的和谐稳定，得到了小区绝大多数业主的支持与肯定。

二、关于供冷费调整的答辩

1. **调价的合理性**：和乔丽晶公寓于2000年建成，供冷费0.9元/Kw.H的收费标准为小区初建时制定，至2019年答辩人接手供冷工作，该标准已有二十年，二十年沧海桑田，房价翻了几番，供冷服务成本也早已发生巨变，以北京市最低工资标准为例，2000年的最低工资标准为400元，而2024年的最低工资标准为2420元，差距高达六倍多。

上一家供冷公司因收费标准过低，设备老旧维修维护成本过高，导致无法经营退出，答辩人在这种不利的情况下，接手相关工作，投入了大量的人力、物力和财力，对相关设备及与系统进行了改造，这是为了提升供冷效率、改善供冷质量、满足供冷标准的需求，供冷费的合理调整，是基于实际成本增加的合理调整，符合市场规律。

1. **收费标准的合理性：**为了满足业主不同的用冷需求，答辩人制定了三种供冷费收费方式：

第一种按流量收费，1.9元/Kw.H；

第二种按供冷季包干模式收费，30元/㎡/供冷季；

第三种按月度包干模式收费，7.5元/㎡/月；

以上标准均参考《北京市供热采暖管理办法》居民收费标准：“燃气（油、电）锅炉按面积收费，30元/㎡/供暖季”制定，第二种和第三种与该标准完全一致，第一种参考标准及业主实际使用量，进行测算得出，其正常使用情况下，所承担的费用与第二第三种收费模式基本一致。

因此，供冷费由0.9元/Kw.H调整到1.9元/Kw.H，是基于实际成本增加和供暖服务提升的合理调整，符合市场规律，该标准也得到了小区广大业主的支持，被答辩人对第一种收费方式不满，完全可以采用第二种或第三种收费模式，但被答辩人在享受多年服务后，拒不缴纳相关费用，答辩人已另案提起诉讼，通过司法途径保障答辩人的合法权益。

1. **调价的合法程序**：在定价前，答辩人已充分调研了市场行情，评估了成本变化，并依法履行了相关程序。调整通知已提前告知业主，并详细说明了调整原因和依据，保障了业主的知情权和选择权。
2. **业主权益的保障**：答辩人深知调价可能给业主带来一定的经济负担，因此已采取措施尽量减轻业主负担，为业主提供多种缴费模式选择，并确定了以北京市供暖收费标准为基准的供冷收费标准，鉴于供冷成本与供暖成本相当，该标准符合公平公正的基本原则。同时，答辩人也承诺将继续提升供热供冷服务质量，确保业主的需求得到满足。

三、结论

综上所述，答辩人与美洋物业签订的承包合同合法有效，不存在任何无效情形。供冷费调整的行为合理合法，已依法履行了相关程序。被答辩人的诉讼请求缺乏事实和法律依据，请求法院依法驳回其全部诉讼请求。

此致

北京市朝阳区人民法院

答辩人：北京三汇能环科技发展有限公司

　 　 二零二四年十月十八日