

О. М. Залавская

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:  
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

*Монография*

Оренбург  
2013

УДК 349.444  
ББК 67.404.212.47  
322

### **Сведения об авторе**

Залавская Ольга Михайловна – доцент кафедры гражданского права и процесса Оренбургского института (филиала) Московского государственного юридического университета им О.Е. Кутафина (МГЮА), кандидат юридических наук

### **Рецензент**

Стройкина Юлия Викторовна – кандидат юридических наук, доцент

### **Залавская, О. М.**

322 Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации: теоретические и практические аспекты: монография / О. М. Залавская. – Оренбург: ООО ИПК «Университет», 2013. – 149 с.  
ISBN 978-5-4417-0375-8

В работе исследуются историко-теоретические основы гражданско-правового регулирования теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства: категория теплоснабжения, развитие нормативного регулирования отношений теплоснабжения, и договоры теплоснабжения, опосредующие отношения предоставления коммунальных услуг.

*Для студентов, преподавателей юридических вузов, научных и практических работников в сфере юриспруденции, жилищно-коммунального хозяйства.*

УДК 349.444  
ББК 67.404.212.47

ISBN 978-5-4417-0375-8

© Залавская О. М., 2013

## Оглавление

|  |    |
|--|----|
| Введение.....  | 4  |
| Глава 1. Историко-теоретические основы гражданско-правового регулирования теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства.....      | 7  |
| § 1. Теплоснабжение: понятие, определение места в системе жилищно-коммунального хозяйства.....   | 7  |
| § 2. Становление и развитие нормативного регулирования отношений теплоснабжения.....   | 14 |
| § 3. Источники правового регулирования отношений теплоснабжения бытовых потребителей.....  | 22 |
| Глава 2. Договоры теплоснабжения, опосредующие отношения предоставления коммунальных услуг: общие теоретические и практические проблемы..... | 28 |
| § 1. Правовая природа договора теплоснабжения.....   | 28 |
| § 2. Проблемы определения сторон в договоре – ресурсоснабжающей организации и абонента.....  | 41 |
| § 3. Спорные вопросы определения количества потребленной тепловой энергии в судебной практике.....   | 52 |
| Заключение.....  | 60 |
| Список использованных источников.....  | 62 |
| Приложения.....  | 70 |

## Введение

Жизнеобеспечение населения является основной, а в условиях современного состояния экономики страны - одной из острейших проблем Российского государства. Энергетический кризис, поразивший отдельные субъекты Российской Федерации, катастрофическое состояние жилищно-коммунального хозяйства, снижение качества снабжения населения и промышленности электрической и тепловой энергией, горячей и питьевой водой, газом негативно влияют на состояние здоровья людей, уровень их санитарно-эпидемиологического благополучия, степень благоустройства жилищного фонда и городской среды, стабильность работы коммунально-бытовой сферы и промышленных предприятий<sup>1</sup>.

Значимость отрасли жилищно-коммунального хозяйства проявляется также в том, что в 2009 году в отрасли было занято более 2,3 млн. человек, 33 тысячи 845 организаций обеспечивают теплом, водой, газом, электроэнергией и другими видами жилищно-коммунальных услуг более 2 млн. 664 тысяч жилых домов (а это свыше 3 миллиардов кв. метров), сотни тысяч объектов инфраструктуры и промышленных производств; отрасль формирует 4% валового внутреннего продукта страны, а ежегодный объем оказываемых услуг превышает 2 триллиона рублей<sup>2</sup>.

Социальная значимость рассматриваемых отношений несомненна. Она объясняется также тем, что 22% дохода российских семей в настоящее время тратится на оплату услуг ЖКХ<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> См.: Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: Монография. М., 2005. С. 3.

<sup>2</sup> См.: В.Ф. Басаргин. Стратегические задачи развития отрасли ЖКХ // Доклад министра регионального развития Российской Федерации X Всероссийский форум жилищно-коммунального хозяйства, посвященный 360-летию ЖКХ России. Москва. 16 марта 2009 // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 5. Ч. 1. С. 3.

<sup>3</sup> Агентство Бизнес Новостей // <http://www.comhoz.ru/content/document>

Актуальность темы обусловлена, прежде всего, тем, что, несмотря на особую социальную значимость жилищно-коммунального хозяйства, многие годы проблемы гражданско-правового регулирования отношений в этой сфере оставались вне поля зрения науки гражданского права и законодательства. Интересы участников гражданского оборота требуют гораздо большей определенности в формировании государственной политики и, соответственно, правовой регламентации отношений в области жилищно-коммунального хозяйства.

Необходимо отметить, что вопросы, связанные с регулированием отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства в нашей стране в последнее время пользуются повышенным вниманием как со стороны представителей различных наук, исследующих общественные отношения в сфере экономики (юриспруденция, менеджмент и другие экономических науки), так и самих участников: представителей бизнеса, оказывающих услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства, граждан-собственников жилых помещений, являющиеся потребителями этих услуг.

Осознание в нашей стране необходимости и значимости регулирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства гражданско-правовыми методами обусловлено объективными причинами: формированием в Российской Федерации рыночных механизмов в системе жилищно-коммунального хозяйства, отысканием оптимального баланса интересов его участников.

Несомненный научный и практический интерес представляет систематизация знаний о гражданско-правовых отношениях теплоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Вопросам энергоснабжения в отечественной юридической литературе был посвящен ряд работ<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> См., напр.: Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 1953; Сейнаров Б.М. Правовое регулирование снабжения электроэнергией социалистических предприятий и организаций. М., 1971; Сейнаров Б.М. Правовые вопросы договора на снабжение электроэнергией предприятий и организаций. Алма-Ата, 1975 и др.

Проблемы гражданско-правового регулирования энергоснабжения и в настоящее время не утрачивают актуальности<sup>1</sup>.

Определенный вклад в постановку и разработку отдельных теоретических вопросов гражданского-правового регулирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и отношений энергоснабжения, в частности, внесли такие ученые-юристы, как С.В. Матиящук, В.К. Михайлов, А.А. Серветник, И.Г. Цибирова, А.В. Цыпленкова. Однако в их исследовательскую задачу не входило изучение особенностей гражданско-правовых отношений теплоснабжения в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

---

<sup>1</sup> См., напр.: Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: Автореф. дис. ... докт. юрид. наук. М., 2005; Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации. М., 2005; Блинкова Е.В., Чибис А.В. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения: Монография. М., 2007; Шилохвост О.Ю. Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения. М., 2012.

# Глава 1. Историко-теоретические основы гражданско-правового регулирования теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства

## § 1. Теплоснабжение: понятие, определение места в системе жилищно-коммунального хозяйства

Выделение всякой категории требует выяснения специального смысла, который позволит отделить её от иных явлений.

Для исследования понятия «теплоснабжение» требуется последовательно определиться по двум вопросам. Во-первых, необходимо уяснить сущность теплоснабжения, а, во-вторых, проанализировать какое содержание вкладывают в эту категорию правовые нормы. Кроме того, настоящие размышления необходимо ограничить сферой жилищно-коммунального хозяйства.

Понятие, как известно, – это форма мышления, отражающая предметы в их существенных признаках<sup>4</sup>.

В самом общем смысле под жилищно-коммунальным хозяйством понимается комплекс отраслей, обеспечивающий функционирование инженерной инфраструктуры, различных зданий населенных пунктов, создающий удобства и комфортность проживания и нахождения в них граждан путем предоставления им широкого спектра услуг. Включает в себя также **объекты** социальной инфраструктуры для обслуживания жителей<sup>5</sup>.

Термин «ЖКХ» («жилищно-коммунальное хозяйство») имеет **советское** происхождение, широко применяется во многих странах **бывшего СССР**. В англоязычных странах для данного комплекса отраслей используется термин «*public utility*»<sup>6</sup>.

---

<sup>4</sup> Кириллов В.И., Старченко А.А. Логика: Учебник для юридических факультетов и институтов. М., 1995. С. 31.

<sup>5</sup> URL: <http://ru.wikipedia.org> (дата обращения 25.08.2013).

<sup>6</sup> Там же.

Современное жилищно-коммунальное хозяйство в широком смысле подразумевает следующее:

**энергоснабжение (электроснабжение** - обеспечение поставки электричества; **газоснабжение** - обеспечение поставки газа; **теплоснабжение** - обеспечение поставки горячей воды и тепла, обеспечение работы котельных и **ТЭЦ**; **энергосбережение**. **Водоснабжение** и водоотведение: **водопровод** - прокладка и ремонт водопроводных труб, водозабор очистка и доставка воды в многоквартирные дома и на промышленные объекты, в том числе для последующего подогрева для нужд горячего водоснабжения и отопления; **канализация** - отведение сточных вод); **вентиляция** и централизованное **кондиционирование воздуха**; **лифтовое** хозяйство; слаботочные сети (системы **коммуникации** и контроля); **радиотрансляционная сеть**; **телевизионная антенна** и **кабель**; **телефонная сеть**; **компьютерная сеть**; **домофон**; **видеонаблюдение** в местах общего пользования; **технические средства вневедомственной охраны**; **вывоз мусора**: **мусоропровод**; **утилизация и переработка отходов**; **молниезащита** здания; системы **пожарной безопасности** (пожарная лестница, **сигнализация**, средства **пожаротушения**); капитальный **ремонт** зданий; текущий **ремонт** внутренних общедомовых инженерных коммуникаций и систем (здания); текущая уборка и **санитарно-эпидемиологическая** обработка мест общего пользования (в том числе **дератизация** и **дезинсекция**); содержание придомовых территорий (благоустройство).

Жилищно-коммунальное хозяйство в нашей стране традиционно подразделяется на две основные отрасли:

- жилищное хозяйство (эксплуатация и обслуживание жилищного комплекса, благоустройство населенных пунктов, включая дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, а также бытовое обслуживание, включая банно-прачечное хозяйство, гостиничное хозяйство, ритуальные услуги);



- ресурсоснабжение (теплоснабжение, электроснабжение, водоснабжение и водоотведение), а также предприятия по санитарной очистке и утилизации отходов.

Указанная классификация породила спорное, но устойчивое деление деятельности в системе жилищно-коммунального хозяйства на жилищные и коммунальные услуги. Это деление используется не только в подзаконных актах<sup>7</sup>, а также, в частности, воспроизводится в учебной литературе<sup>8</sup>, Жилищным кодексом Российской Федерации<sup>9</sup>.

Внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги - признаваемая жилищным правом обязанность всех лиц, в собственности или в пользовании которых находятся жилые помещения. Часть 4 статьи 154 ЖК РФ содержит полный перечень коммунальных услуг, согласно ей плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопление (теплоснабжение, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления). Перечень является закрытым, следовательно, обслуживание лифтов, вывоз мусора и прочее не могут быть отнесены к коммунальным услугам.

Так, жилищные услуги - это услуги, связанные с содержанием и ремонтом домовладения. Согласно п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307, коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электро-

---

<sup>7</sup> Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждены Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 (ред. от 21.07.2008) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 23. Ст. 2501.

<sup>8</sup> См., напр.: См.: Шерстобитов А.Е. Договор возмездного оказания услуг // Гражданское право: В 2-х т. Том 2 (Полугом 2): Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. 2 изд., перераб. и доп. М.: БЕК, 2000. С. 14.; Афолина А.В. Жилищное право: Учебное пособие, 2007 (здесь и далее в случае, если не указаны страницы, материал из СПС КонсультантПлюс).

<sup>9</sup> Далее – ЖК РФ.

снабжению, газоснабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

В современной литературе и нормативных правовых актах встречается термин «договор на обслуживание граждан», опосредующий предоставление гражданам услуг, создающих дополнительные удобства при пользовании жилыми помещениями, и тем самым способствующий лучшему удовлетворению их жилищных потребностей<sup>10</sup>.

Состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется степенью благоустройства многоквартирного дома или жилого дома, под которым понимается наличие в многоквартирном доме или жилом доме внутридомовых инженерных систем, позволяющих предоставлять потребителю следующие коммунальные услуги:

- холодное водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя холодной питьевой водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение либо до водоразборной колонки;

- горячее водоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя горячей водой надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

- водоотведение - отвод бытовых стоков из жилого помещения по присоединенной сети;

- электроснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя электрической энергией надлежащего качества, подаваемой в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение;

- газоснабжение - круглосуточное обеспечение потребителя газом надлежащего качества, подаваемым в необходимых объемах по присоединенной сети в жилое помещение, а также продажа бытового газа в баллонах;

---

<sup>10</sup> См. обзор концепций: Блинкова Е.В., Чибис А.В. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения: Монография. М., 2007.

- отопление, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления<sup>11</sup>.

С понятием «коммунальные услуги» неразрывно связано понятие «коммунальные ресурсы». В п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам под коммунальными ресурсами понимается - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, бытовой газ в баллонах, тепловая энергия, твердое топливо, используемые для предоставления коммунальных услуг.

Согласно избранному предмету исследования автор не претендует на анализ всего комплекса отношений в системе жилищно-коммунального хозяйства, ограничивается частью его сферы - коммунальное хозяйство и подвидом коммунального хозяйства – отношениями теплоснабжения.

Гражданский кодекс Российской Федерации содержит правила о договоре энергоснабжения, рассчитанные на снабжение потребителей энергией. Квалифицирующими признаками данного договора были и остаются специальный субъектный состав, наличие у потребителя присоединенной сети и другого необходимого оборудования и особый объект - энергия<sup>12</sup>.

Уяснение свойств объектов гражданских прав является предпосылкой установления свободного и равноценного обмена, соответствующего существующим в обществе требованиям разумности и справедливости. Энергия является особым товаром. Действительно, энергию нельзя считать обычной вещью, поскольку она бестелесна, однако она имеет физическую, материальную природу и выступает в обороте в качестве товара.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (ред. от 25.12.2008) теп-

---

<sup>11</sup> Сапрыкин С.Ю. Права потребителей в системе ЖКХ // ГроссМедиа, РОСБУХ, 2008.

<sup>12</sup> Несмотря на то, что в разные исторические периоды и высказывались разные мнения о правовой природе данного договора, законодатель включает договор энергоснабжения в группу договоров купли-продажи, что представляется верным. Об этом подробнее во 2 главе настоящей работы.

ловая энергия - товар, характеризующийся расходом теплоносителя и изменением его термодинамических параметров (температуры, давления), тепловая мощность - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени, энергоснабжающая организация - хозяйствующий субъект, осуществляющий продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергии (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 N 199-ФЗ)<sup>13</sup>.

Выработка тепловой и электрической энергии является взаимосвязанным процессом, что нашло свое отражение в Федеральном законе от 26.03.2003 № 35-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «Об электроэнергетике»<sup>14</sup>, в котором предусмотрено, что отношения, связанные с теплоснабжением потребителей, регулируются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом установленных законом особенностей оперативно-диспетчерского управления работой теплоэлектростанций в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, особенностей участия субъектов оптового рынка, осуществляющих производство электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки, в оптовом рынке, а также устанавливаемых Правительством Российской Федерации особенностей государственного регулирования цен (тарифов) на электрическую и тепловую энергию, вырабатываемую в режиме комбинированной выработки (статья 45).

Согласно пп. 1 и 2 ст. 539 Гражданского кодекса Российской Федерации<sup>15</sup> по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации на-

---

<sup>13</sup> Собрание законодательства РФ. 1995. № 16. Ст. 1316.

<sup>14</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 13. Ст. 1177.

<sup>15</sup> Далее – ГК РФ.

ходящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии. Договор энергоснабжения заключается с абонентом при наличии у него отвечающего установленным техническим требованиям энергопринимающего устройства, присоединенного к сетям энергоснабжающей организации, и другого необходимого оборудования, а также при обеспечении учета потребления энергии.

Правила договора энергоснабжения рассчитаны на применение их к отношениям по снабжению потребителей электрической и тепловой энергией по присоединенной сети. Таким образом, снабжение тепловой энергией характеризуется поставкой через присоединенную сеть, что обуславливает особый характер отношений.

Поскольку избранный объект исследования ориентирует на отношения теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства, то существенными признаются субъектный состав и цель приобретения тепловой энергии. Абонентом (потребителем) в рассматриваемых отношениях выступает гражданин, пользующийся или имеющий намерение воспользоваться услугой для хозяйственно-бытовых нужд в связи с использованием жилым помещением.

Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>16</sup> выделяется бытовой характер энергопотребления и бытовое энергопотребляющее устройство. В частности, согласно статьи 2 закона бытовое энергопотребляющее устройство - продукция, функциональное назначение которой предполагает использование энергетических ресурсов, потребляемая мощность которой не превышает для электрической энергии двадцать один киловатт, для тепловой энергии сто киловатт и использование которой может предназначаться для личных, семейных, домашних и подобных нужд.

---

<sup>16</sup> Собрание законодательства РФ. 2009. № 48. Ст. 5711.

Итак, теплоснабжение является подвидом коммунального хозяйства наряду с электроснабжением, водоснабжением и водоотведением, а также организацией по санитарной очистке и утилизации отходов отличной от жилищного хозяйства (эксплуатация и обслуживание жилищного комплекса, благоустройство населенных пунктов, включая дорожно-мостовое хозяйство, озеленение, а также бытовое обслуживание, включая банно-прачечное хозяйство, гостиничное хозяйство, ритуальные услуги). Кроме того, область подзаконных актов (совершенно неоправданно) именуется как оказание коммунальных услуг по теплоснабжению.

Под теплоснабжением в системе жилищно-коммунального хозяйства – снабжением тепловой энергией - допустимо понимать объективную категорию, по своей форме представляющую общественное отношение, содержание которого определяется взаимоотношениями энергоснабжающей (теплоснабжающей) организации и абонента (потребителя) по передаче энергоснабжающей (теплоснабжающей) организацией тепловой энергии для нужд отопления и горячего водоснабжения жилых помещений абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергии.

## **§ 2. Становление и развитие нормативного регулирования отношений теплоснабжения**

Присоединенная сеть как средство доставки товара от места производства (добычи) до потребителя используется человечеством уже значительное время, но развитие централизованного теплоснабжения приходится на первую половину XX века.

Современное правовое регулирование отношений теплоснабжения неразрывно связывается со становлением и развитием энергетики как отрасли хозяйства в России.

Поскольку выработка тепловой и электрической энергии является взаимосвязанным процессом, развитие законодательства о теплоснабжении базируется на нормах об электроэнергетике. Разра-

ботка и принятие актов, касающихся нормативного регулирования теплоснабжения, непосредственно влияют на развитие коммунального хозяйства в этой сфере.

Начало развития энергетического законодательства в России связано с Положением о взаимоотношениях электрических станций, подстанций и распределительных сетей с потребителями электрической энергии, утвержденное Постановлением СНК СССР от 27 декабря 1929 года<sup>17</sup>, в котором указывалось на необходимость заключения договоров на снабжение электроэнергией.

Наиболее детальное регулирование отношения по энерго-снабжению получили в Положении о взаимоотношениях электрических станций и энергетических систем с потребителями электрической и тепловой энергии, утвержденном Постановлением Совета народных комиссаров СССР от 10 декабря 1934 года № 2692<sup>18</sup>, в котором, например, впервые было предусмотрено, что потребители энергии обязаны в соответствии с указаниями энергосистем регулировать свою нагрузку, соблюдать устанавливаемый режим электропотребления (следует отметить, что именно эта обязанность стала камнем преткновения в споре о правовой природе указанного договора, позволяла выделять его в самостоятельный вид, отличный от купли-продажи и поставки). Положение о взаимоотношениях электрических станций и энергетических систем с потребителями электрической и тепловой энергии сыграло определяющую роль в развитии правового регулирования указанных отношений, поскольку на его основе (как имеющем статус правительственного и общесоюзного) разрабатывались ведомственные и республиканские акты в данной сфере, а само оно формально признавалось действующим вплоть до 80-х годов прошлого столетия<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> СЗ СССР. 1930. № 2. Ст. 12.

<sup>18</sup> СЗ СССР. 1934. № 64. Ст. 460.

<sup>19</sup> См.: Блинкова Е.В., Чибис А.В. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения: Монография. М., 2007.

Однако отношения между энергоснабжающими организациями и потребителями требовали более детального правового регулирования, в том числе в области энергетического надзора, соблюдения режима потребления электрической и тепловой энергией, поэтому Приказом № 64 от 13 декабря 1939 года в развитие Положения о взаимоотношениях электрических станций и энергетических систем с потребителями электрической и тепловой энергии Народным комиссариатом электростанций и электропромышленности СССР были утверждены Правила пользования электрической и тепловой энергией.

В 1951 году созданным Министерством электростанций СССР принимаются и вводятся в действие с 1 января 1952 года Приказом № 252/а новые Правила пользования электрической энергией и Правила пользования тепловой энергией<sup>20</sup>, в которых нашли отражение действующие нормативные акты и передовой опыт по энергоснабжению, накопленный за предшествующие годы. Впервые правовое регулирование снабжения электрической энергией было отделено от норм, определяющих пользование тепловой энергией. Данные Правила пользования электрической энергией в отличие от предшествующих охватили больший круг вопросов о порядке пользования электроэнергией, с достаточной полнотой и конкретностью определили обязанности энергоснабжающих организаций и потребителей по различным вопросам энергоснабжения и регламентировали размеры ответственности за нарушение нормального состояния энергохозяйства и бесперебойного энергоснабжения потребителей. Заключение договоров о снабжении электроэнергией стало осуществляться исключительно на основе Правил и утвержденного Министерством электростанций СССР Типового договора на отпуск электрической энергии. Сообразно планово-административному укладу экономики советского государства нормы Правил носили преимущественно императивный характер, причем имели обязательную

---

<sup>20</sup> См.: Правила пользования электрической энергией. М.; Л.: Госэнергоиздат, 1951; Правила пользования тепловой энергией. М.; Л.: Госэнергоиздат, 1952.



силу как для энергоснабжающих организаций системы Министерства электростанций СССР, так и для потребителей всех министерств и ведомств, поэтому условия договора должны были им соответствовать неукоснительно. Объем договорного саморегулирования был настолько мал, что Правила пользования электрической энергией формально стали неотъемлемой частью любого договора о снабжении электроэнергией. Типовой договор на отпуск электрической энергии не повторял положений, содержащихся в Правилах, поэтому эти два документа взаимно дополняли друг друга. В литературе того времени отмечалась целесообразность при пересмотре действующих Правил в будущем согласования проекта новых Правил с важнейшими министерствами - потребителями электроэнергии и внесения их на утверждение Совета Министров СССР, что лучше бы обеспечивало охрану и правильное сочетание законных прав и интересов и энергоснабжающих организаций и потребителей.

Правила пользования электрической энергией 1951 года утратили силу с 1 июля 1959 года в связи с вводом в действие новых Правил пользования электрической энергией промышленными потребителями, утвержденных Союзглавэнерго Приказом от 12 мая 1959 года<sup>21</sup>. Эти Правила определили взаимоотношения энергоснабжающей организации Совета народного хозяйства и других ведомств с промышленными и приравненными к ним потребителями (заводами, фабриками, шахтами, промыслами, насосными станциями коммунального хозяйства, элеваторами, строениями, производственными и ремонтными базами, предприятиями железнодорожного и водного транспорта, парками и депо трамвая и троллейбуса, производственными мастерскими и т.п.), а также оптовыми потребителями-перепродавцами (городскими коммунальными электросетями Министерства коммунального хозяйства, отделениями Главсельэлектро Министерства сельского хозяйства и дру-

---

<sup>21</sup> См.: Источники советского гражданского права. М.: Госюриздат, 1961. С. 626 и сл.

гими организациями, выполняющими с разрешения Правительства функции перепродавца). Как и предыдущие, они являлись обязательными и для энергоснабжающей организации, и для промышленных и приравненных к ним потребителей электроэнергии. Согласно установившейся традиции договор на пользование электрической энергией заключался в соответствии с типовым договором, прилагаемым к Правилам. Правила же пользования электрической энергией для других потребителей, учреждений, зрелищных предприятий, организаций бытового обслуживания и квартир стали составляться энергоснабжающей организацией на основе данных правил и согласовываться с местными Советами депутатов трудящихся.

В 1969 году принимаются новые Правила пользования электрической энергией, которые в их первоначальной редакции действовали только до 5 ноября 1970 года, поскольку Приказом Министра энергетики и электрификации СССР от 5 ноября 1970 года № 252 был утвержден дополнительный п. 81 «а», которым ответственность энергосистем за недоотпуск, а также за отпуск электроэнергии низкого качества признавалась ограниченной размером взыскиваемого штрафа.

Согласно новым Правилам энергоснабжающая организация и потребитель стали обязанными заключать между собой договор на снабжение электроэнергией на основе выделенного лимита (п. 2 Правил), таким образом, договор на снабжение электроэнергией между социалистическими организациями приобрел плановые предпосылки, поэтому его стали относить к категории плановых договоров. Договор на снабжение электроэнергией по-прежнему заключался на базе Правил пользования электрической энергией и типовых договоров, утвержденных по категориям потребителей (таковых было семь - приложения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 к Правилам 1969 года). К сожалению, Правилами пользования электрической энергией было не определено, от кого должна исходить инициатива в заключении договора на снабжение электроэнергией и в какой срок

после утверждения лимита на электропотребление стороны обязаны его заключить. Законодательством о договорах на снабжение электроэнергией также не были определены сроки акцепта проекта договора стороной, получившей его, что создавало в хозяйственной практике значительные трудности (затягивались сроки оформления договора, ослабевала договорная дисциплина и т.д.). По-прежнему низкое «качество» нормативно-правовых актов, регулирующих взаимоотношения между энергоснабжающими организациями и потребителями, обуславливалось ведомственной принадлежностью (Правила пользования электрической энергией разрабатывались инженерами и другими техническими специалистами Министерства энергетики и электрификации СССР, не имеющими необходимого навыка и квалификации по подготовке проектов нормативных актов, недостаточно сведущими в общих тенденциях развития законодательства о хозяйственных договорах). Исправить это положение должны были Правила пользования электрической энергией, утвержденные Приказом Министерства энергетики и электрификации СССР от 6 декабря 1981 года № 310<sup>22</sup>, однако существенных изменений в правовом регулировании отношений энергоснабжения не произошло.

Впервые законодательное (в узком смысле этого слова) закрепление отношения энергоснабжения получили только в Основах гражданского законодательства ССР и республик 1991 года, которые отнесли договор по передаче энергии через присоединенную сеть к купле-продаже. В ГК РФ обязательствам по энергоснабжению был отведен уже отдельный параграф (§ 6 гл. 30), получивший наименование «Энергоснабжение», выделивший договор энергоснабжения в самостоятельную разновидность купли-продажи наряду с розничной куплей-продажей, поставкой, контрактацией, продажей недвижимости и предприятия.

---

<sup>22</sup> См.: Правила пользования электрической и тепловой энергией. 3-е изд. М.: Энергоиздат, 1982. См.: Правила пользования электрической и тепловой энергией. 3-е изд. М.: Энергоиздат, 1982.

В 1994 году нормативное регулирование теплоснабжения разделилось на две группы по признаку, кто является абонентом - гражданин, использующий тепловую энергию в бытовых целях, или юридическое лицо. Были введены в действие Правила предоставления коммунальных услуг, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 26 сентября 1994 г. № 1099<sup>23</sup>, в которых в качестве абонента определен гражданин, пользующийся или имеющий намерение воспользоваться услугой для хозяйственно-бытовых нужд на основании заключенного с исполнителем договора найма, аренды или обслуживания жилого помещения (п. 1.1 Правил).

Вехой новейшего этапа развития энергетического права в России следует назвать принятие в марте 2003 года «энергетического» пакета нормативных правовых актов, регламентирующих реформирование электроэнергетической отрасли и РАО «ЕЭС России» и определяющих основные начала и принципы функционирования электроэнергетики в будущем в условиях конкуренции и строго регламентированного государственного вмешательства в хозяйственные отношения. В данный пакет вошли Федеральные законы «Об электроэнергетике»<sup>24</sup>, «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»<sup>25</sup>, «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О естественных монополиях»<sup>26</sup>, «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>27</sup>, «О внесении изменений в Федеральный закон «Об энергосбережении»<sup>28</sup>.

В 2009 году в законодательных актах закрепляется новое направление государственной политики: энергосбережение и

---

<sup>23</sup> Собрание законодательства РФ. 1994. № 26. Ст. 2795.

<sup>24</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 13. Ст. 1177.

<sup>25</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 28. Ст. 2894.

<sup>26</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 13. Ст. 1181.

<sup>27</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 13. Ст. 1179.

<sup>28</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 14. Ст. 1255.

повышение энергетической эффективности. Комплекс правовых, экономических и организационных мер, направленных на стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности определен Федеральным законом от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>29</sup>.

Государственное регулирование в области энергосбережения и повышения энергоэффективности будет осуществляться, в соответствии с новым Федеральным законом, путем установления, в частности, требований к обороту отдельных товаров, функциональное назначение которых предполагает использование энергетических ресурсов (в т.ч. установления запретов или ограничений производства и оборота товаров, имеющих низкую энергоэффективность), обязанности проведения обязательного энергетического обследования, обязанности по учету используемых энергоресурсов, требований энергоэффективности зданий, строений, сооружений, требований к «энергетическому паспорту», требований к региональным и муниципальным программам в области энергосбережения и повышения энергоэффективности, а также порядка исполнения соответствующих обязанностей.

Нормами, регулирующими энергосбережение, дополнен целый ряд законодательных актов. Такие нормы включены, в частности, в Федеральный закон «Об электроэнергетике», Федеральный закон «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации», Закон РФ «О защите прав потребителей»<sup>30</sup>, Федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»<sup>31</sup>, Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (предста-

---

<sup>29</sup> Собрание законодательства РФ. 2009. № 48. Ст. 5711.

<sup>30</sup> Собрание законодательства РФ. 1996 № . Ст. 140.

<sup>31</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 30 (ч. 1). Ст. 3105.

вительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»<sup>32</sup>, Градостроительный кодекс Российской Федерации<sup>33</sup>, Жилищный кодекс Российской Федерации<sup>34</sup>, Бюджетный кодекс Российской Федерации<sup>35</sup>, Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях<sup>36</sup>.

Таким образом, история снабжения тепловой энергией в советский период развития государства свидетельствует, что гражданско-правовое регулирование осуществлялось подзаконными нормативными актами и было проникнуто публично-правовыми началами. Однако содержание отношений по теплоснабжению позволило нам сделать вывод, что они являлись предметом гражданско-правового регулирования.

### **§ 3. Источники правового регулирования отношений теплоснабжения бытовых потребителей**

В настоящее время нормативное регулирование теплоснабжения разделяется на две группы по признаку, кто является абонентом - гражданин, использующий тепловую энергию в бытовых целях, или иной субъект гражданского права - абонент, использующий тепловую энергию для производственных и иных (небытовых) целей.

ГК РФ впервые комплексно урегулировал отношения по снабжению электрической и тепловой энергией через присоединенную сеть, определив их порождающий договор энергоснабжения как разновидность купли-продажи (§ 6 гл. 30 ГК РФ). Другие ресурсы (товары), такие как газ, нефть, нефтепродукты и вода, вынесены за пределы отношений энергоснабжения, хотя, как указывает п. 2 ст. 548 ГК, правила о договоре энергоснабжения применя-

---

<sup>32</sup> Собрание законодательства РФ. 1999. № 42. Ст. 5005.

<sup>33</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 1.

<sup>34</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.

<sup>35</sup> Собрание законодательства РФ. 1998. № 31. Ст. 3823.

<sup>36</sup> Собрание законодательства РФ. 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.

ются к отношениям, связанным со снабжением через присоединенную сеть газом, нефтью и нефтепродуктами, водой и другими товарами, если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не вытекает из существа обязательства. Анализ специальных нормативных актов показывает, что регулирование обязательств по снабжению через присоединенную сеть иными товарами отходит от правил, установленных ГК РФ.

Следует отметить, что предметом регулирования указанного параграфа является самостоятельный вид купли-продажи - энерго-снабжение, в качестве которого выступает снабжение абонентов электрической и тепловой энергией. Подобный способ субсидиарного применения к некоторым отдельным видам договора купли-продажи правил, регулирующих другие виды договора купли-продажи, в главе 30 ГК не единственный. Так, к отношениям по договору контрактации, не урегулированным нормами, содержащимися в § 5 гл. 30 ГК «Контрактация», применяются правила о договоре поставки (п. 2 ст. 535); правила, регулирующие продажу недвижимости, применяются к продаже предприятия постольку, поскольку иное не предусмотрено нормами о договоре продажи предприятия (п. 2 ст. 549 ГК). Данный способ нередко вводит некоторых авторов в заблуждение, что соответствующие договоры не являются отдельными видами договора купли-продажи, а представляют собой разновидности (или подвиды) других видов договора купли-продажи (к примеру, контрактация - разновидность договора поставки; продажа предприятия - разновидность договора продажи недвижимости и т.п.)<sup>37</sup>.

Подобная иерархия норм является лишь приемом законодательной техники, поскольку единого критерия для выделения видов купли-продажи нет: розничная купля-продажа выделяется в силу

---

<sup>37</sup> См.: Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. 2-е изд., испр. М.: Статут, 1999. С. 50; Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садилов. М.: БЕК, 1997. С. 11 - 12 (автор главы Н.И. Клейн).

специального субъекта, продажа недвижимости - специального объекта, а теплоснабжение - в силу как специального субъекта, так и объекта и способа исполнения - через присоединенную сеть. Однако указанный прием не исключает установленный гражданским законодательством принцип верховенства специальных норм по отношению к общим.

Возникает вопрос, применяются ли общие положения о купле-продаже и все нормы об энергоснабжении к договорным отношениям теплоснабжения? Если исходить из того, что отношения по централизованному снабжению товарами (ресурсами) через присоединенную сеть родственны между собой, то использование законодателем модели договора энергоснабжения является таким же приемом законодательной техники. Целесообразно было бы в ГК урегулировать общую модель такого договора, применимую для отношений по снабжению абонентов электрической и тепловой энергией, газом, водой, нефтью, нефтепродуктами и другими товарами, но пока этого не сделано, к отношениям водоснабжения применяются правила об энергоснабжении.

Согласно ч. 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные ч. 4 ст. 154, рассчитывается по тарифам, установленным органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления (в субъектах Российской Федерации - городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) в порядке, установленном федеральным законом.

Размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации (п. 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2004 № 307).



Из ч. 1 ст. 15 Федерального закона 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» следует, что регулирование тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере электро- и (или) теплоснабжения осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, Федерального закона от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» и принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

На основании ч. 1 ст. 2 Федерального закона от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» государственное регулирование тарифов на электрическую и тепловую энергию (мощность) осуществляется на основе принципов, изложенных в данном Законе, посредством установления экономически обоснованных тарифов (цен, платы за услуги) на электрическую и тепловую энергию и (или) их предельных уровней.

Согласно ч. 4 ст. 2 Закона № 41-ФЗ органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов устанавливают тарифы на электрическую и тепловую энергию, поставляемую энергоснабжающими организациями потребителям, в том числе населению, на очередной финансовый год в рамках указанных предельных уровней до принятия закона субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации.

Согласно ст. 1 Федерального закона от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (ред. от 25.12.2008) тепловая энергия - товар, характеризующийся расходом теплоносителя и изменением его термодинамических параметров (температу-

ры, давления), тепловая мощность - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени, энергоснабжающая организация - хозяйствующий субъект, осуществляющий продажу потребителям произведенной или купленной электрической и (или) тепловой энергии (в ред. Федерального закона от 31.12.2005 № 199-ФЗ).

Согласно ст. 45 Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «Об электроэнергетике»<sup>38</sup> отношения, связанные с теплоснабжением потребителей, регулируются федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей оперативно-диспетчерского управления работой теплоэлектростанций в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, особенностей участия субъектов оптового рынка, осуществляющих производство электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки, в оптовом рынке, а также устанавливаемых Правительством Российской Федерации особенностей государственного регулирования цен (тарифов) на электрическую и тепловую энергию, вырабатываемую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии<sup>39</sup>.

Итак, договор энергоснабжения является публичным и, если приобретаемая тепловая энергия используется для отопления и горячего водоснабжения жилых помещений, то в силу п. 1 ст. 426 ГК РФ договором на него распространяется указание п. 4 названной статьи, в соответствии с которым Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также пункта 5 той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не со-

---

<sup>38</sup> Собрание законодательства РФ. 2003. № 13. Ст. 1177.

<sup>39</sup> Гонгало Б.М., Крашенинников П.В. Развитие кодификации жилищного права// Кодификация российского частного права / Под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2008.

ответствующих указанным правилам. Следовательно, применяются положения ЖК РФ, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 23 мая 2006 г. № 307 и Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг от 23 мая 2006 г. № 306, предусматривающие, что в отсутствие приборов учета количество поставляемой тепловой энергии подлежит расчету в соответствии с нормативом потребления коммунальных услуг.

Итак, если приобретаемая тепловая энергия используется для отопления и горячего водоснабжения жилого фонда, то применяются нормы Жилищного кодекса Российской Федерации, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам № 307 от 23 мая 2006 г. и Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг № 306 от 23 мая 2006 г. законодательство о защите прав потребителей.

Таким образом, Жилищный кодекс Российской Федерации, Закон Российской Федерации «О защите прав потребителей», Правила предоставления коммунальных услуг гражданам № 307 от 23 мая 2006 г. и Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг № 306 от 23 мая 2006 г. являются источники правового регулирования отношений теплоснабжения бытовых потребителей.

## **Глава 2. Договоры теплоснабжения, опосредующие отношения предоставления коммунальных услуг: общие теоретические и практические проблемы**

### **§ 1. Правовая природа договора теплоснабжения**

Правила договора энергоснабжения рассчитаны на применение их к отношениям по снабжению потребителей электрической и тепловой энергией по присоединенной сети. В литературе предлагается особенности, связанные с обеспечением потребителей иными материальными ресурсами по присоединенной сети - газом, нефтью, водой, необходимо отразить в договорах, являющихся отдельными разновидностями договора снабжения материальными ресурсами по присоединенной сети<sup>40</sup>.

Неизвестные ранее отечественной правовой системе правовые институты и нормы призваны урегулировать новые модели отношений, отражая их особенности, значение для общества. Вместе с тем, по-прежнему, правовая природа отдельных видов обязательственных отношений не определена. Среди них и отношения, выступающие предметом настоящего исследования.

Возникает вопрос о том, что составляет объект обязательства по предоставлению теплоснабжения бытовым потребителям? Рассматриваемые положения имеют не столько теоретическое значение, сколько способствуют правильному применению правовых норм. Выделение объекта обязательства по предоставлению теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве (бытовым потребителям) позволяет раскрыть специфику этого обязательства и обусловить их место в системе гражданско-правовых обязательств.

В специальной литературе в последнее время все чаще поднимается вопрос о предметной характеристике предоставления комму-

---

<sup>40</sup> Андреев В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. М.: Статут, 2008.

нальных услуг: по своему характеру это передача коммунального ресурса или оказание услуг. Нормы позитивного права подчеркивает состоятельность проблематики. Неточность, неконкретность языка приводит и самих специалистов к недопониманию и недоразумениям.

Обзор нормативных актов в предыдущей главе настоящей работы позволил выявить терминологическую неопределенность, вызванную отсутствием однозначного и устойчивого понимания в законодательстве природы исследуемых отношений.

По мнению исследователей этой проблемы, как и прежде, действующие нормы, регулирующие отношения по водо-, тепло-, газо-, электроснабжению и водоотведению (в частности, ЖК РФ и Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), ошибочно определяют правовую природу данных отношений. Они фактически подменяют снабжение коммунальными ресурсами граждан предоставлением коммунальных услуг, что ни в коем случае не допустимо. Надо сказать, что начало данному заблуждению было положено в 1993 году с принятием Общероссийского классификатора услуг населению ОК 002-93 (утвержденного Постановлением Госстандарта России от 28.06.1993), в котором на нормативном уровне фактическая продажа коммунальных ресурсов гражданам была определена как предоставление услуг<sup>41</sup>.

Не сложилось определенности и в судебной практике. В судебных актах нередко отношения энергоснабжения завуалированы иными договорами, в частности, договором на исполнение муниципального заказа по обеспечению потребителей услугами по холодному водоснабжению, водоотведению и очистке сточных вод или теплоснабжения<sup>42</sup>. В другом случае идет речь об услугах по отпуску воды и приему<sup>43</sup>.

---

<sup>41</sup> В.К. Михайлов. Предоставление услуг или снабжение ресурсами - вот в чем вопрос // Жилищное право. 2009. № 4.

<sup>42</sup> Определение ВАС РФ от 06.03.2009 N 17156/08 по делу N А32-13815/2007-64/379.

<sup>43</sup> Определение ВАС РФ от 17.12.2008 N 15660/08 по делу N А43-30595/2007-5-775.

Известно, что без смысловой однозначности термин не может выполнять функцию обозначения понятия<sup>44</sup>, как и то, что терминология закона должна быть единой с терминами науки и языком юридической практики<sup>45</sup>.

Действия по снабжению тепловой энергией в сфере жилищно-коммунального хозяйства имеют специфику, predetermined характером самой деятельности и субъектным составом рассматриваемых отношений. Вследствие этого необходимо определить правовую конструкцию отношений, опосредуемых договорами теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Однако, как отмечается в специальных изданиях, эта проблема актуальна только в отношении бытовых потребителей, проживающих в многоквартирных домах. «Семьи, проживающие в частных жилых домах, которых в России огромное количество, не обременены понятием «коммунальная услуга» и нисколько от этого не страдают, получая от энергоснабжающих организаций воду, электроэнергию, газ, а в ряде случаев и тепло по договору энергоснабжения. В их домах из кранов течет вода; электроэнергия освещает помещения и обеспечивает работу бытовых приборов; газ используется для приготовления пищи и отопления. В договоре все это названо понятными словами: «вода», «электроэнергия», «газ», «тепло»<sup>46</sup>.

При разрешении судебных споров о взыскании за потребленную тепловую энергии рассмотрение иска ставится в зависимость от норм, подлежащих применению. Зачастую в последние годы препятствием для применения норм ЖК РФ к отношениям теплоснабжения бытовых потребителей является проблема «исполнения коммунальных услуг».

---

<sup>44</sup> См.: Язык закона / Под ред. А.С. Пиголкина. М.: Юридическая литература, 1990. С. 60, 65.

<sup>45</sup> Алексеев С.С. Теория права. М.: Изд. БЕК, 1994. С. 29.

<sup>46</sup> Дунин Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть I. С. 58.

На страницах журнала «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» опубликовано обращение представителей региональных отраслевых объединений работодателей предприятий жилищно-коммунального хозяйства Северо-Запада и некоммерческого партнерства «Объединение организаций для управления обслуживания домов» г. Твери к Министру регионального развития Российской Федерации. В нем говорится, что «попытки юристов совместить положения § 6 ГК РФ, которым руководствуются все энергоснабжающие (ресурсоснабжающие) организации, с положениями ЖК РФ и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам безуспешны. Суды различных инстанций, как правило, отклоняют иски исполнителей коммунальных услуг о побуждении к заключению договора на условиях п. 8 названных Правил по следующим основаниям:

- действия Правил не распространяются на спорные правоотношения<sup>47</sup> между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг (суды руководствовались п. 2 Правил<sup>48</sup>);

- ресурсоснабжающие организации не оказывают коммунальных услуг, а подают энергию (суды руководствуются ст. 539 ГК РФ)<sup>49</sup>.

Далее авторы обращения парадоксальную ситуацию объясняют «неосязаемой» формулировкой «коммунальных услуги» в ЖК РФ, которая повторяется во всех нормативных документах<sup>50</sup>. «Замена во всех нормативно-правовых документах термина «коммунальные услуги» термином «ресурс (энергия)» - заключают

---

<sup>47</sup> В цитате допущена ошибка, следует читать «отношение».

<sup>48</sup> Согласно п. 2 Правил действие настоящих Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

<sup>49</sup> Обращение к Министру регионального развития Российской Федерации ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть 2. С. 3.

<sup>50</sup> Там же.

авторы, - исключит противоречия между § 6 ГК РФ и ЖК РФ, а также другими нормативными правовыми документами»<sup>51</sup>.

Эти выводы подтверждаются рядом судебных актов.

Так, Высшим арбитражным судом РФ сделано заключение о правильности выводов судов о том, что возникшие между сторонами правоотношения не являются отношениями по предоставлению коммунальных услуг, поскольку общество не является исполнителем коммунальных услуг, подтверждается пунктом 17 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 N 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», согласно которому в жилищном секторе потребителями товаров и услуг организаций коммунального комплекса в сфере теплоснабжения водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах являются управляющие организации (помимо иных), которые приобретают указанные товары и услуги для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме<sup>52</sup>.

Однако с 2009 г. в судебной практике правовая позиция изменилась, и проявилось это в следующем.

Так, в споре об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде, суд указал, что ссылка на то, что стороной договора являются не граждане, а коммерческая организация, не принимается, поскольку в данном случае коммунальный ресурс приобретается у ресурсоснабжающей организации компанией как исполнителем не в целях перепродажи, а для предоставления гражданам - потребителям коммунальной услуги<sup>53</sup>.

В другом случае утверждение заявителя об ошибочности вывода судов относительно применения к спорным правоотношениям Правил № 307 неосновательно, так как исходя из буквального тол-

---

<sup>51</sup> Там же с. 4.

<sup>52</sup> Определение ВАС РФ от 06.03.2009 N 17156/08 по делу N А32-13815/2007-64/379.

<sup>53</sup> Определение ВАС РФ от 22.12.2009 N ВАС-16625/09 по делу N А23-4548/08Г-15-242



кования пункта 2 указанных Правил их действие распространяется и на отношения, связанные с продажей коммунальных ресурсов. При этом п. 15 Правил № 307 предусмотрено применение в расчетах с ресурсоснабжающей организацией тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемых для расчета размера платы за коммунальные услуги<sup>54</sup>.

Однако, несмотря на сложившуюся тенденцию к изменению судебной практики, актуальность вопрос не утратил, а потому следует обратиться к анализу объекта обязательства по предоставлению теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Для определения объекта обязательства по предоставлению теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве его со сходными правовыми явлениями, прежде всего, с иными гражданско-правовыми договорными обязательствами.

Известно, что под системой понимается множество элементов, находящихся в отношениях и связях между собой и образующей определенную целостность, единство<sup>55</sup>, а для ее построения необходимо, прежде всего, обнаружить сходства и различия между элементами этой совокупности. Выделение существенных признаков у различных договорных форм отношений способствует выявлению особенностей их правового регулирования.

Система обязательств предполагает не только их единство, но и дифференциацию на основе правильно избранного классификационного критерия. Научно обоснованная система обязательственных отношений имеет важное значение, прежде всего, для их надлежащего правового регулирования. Она позволяет рассредоточить огромный нормативный материал по различным структурным подразделениям обязательственного права таким образом, что единые по своей природе обязательственные отношения регулируются одними и теми же нормами права. И наоборот, различные по своим наиболее существенным признакам обязательст-

---

<sup>54</sup> Определение ВАС РФ от 04.09.2009 N ВАС-10945/09 по делу N А40-32809/08-22-278

<sup>55</sup> Философский словарь. Под ред. М. Розенталя. М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975. С. 365.

венные отношения регулируются различными по содержанию правовыми нормами<sup>56</sup>. Не менее важное значение систематизация обязательств обретает для правоприменительной деятельности, поскольку использование разграничительных признаков позволяет квалифицировать вид обязательств для адекватного применения соответствующих правовых норм.

В юридической литературе термины классификация и система обычно используются как сходные, хотя и различные по значению понятия. Классификация в своем сущностном значении представляет собой особый случай применения логической операции деления объема понятия<sup>57</sup>.

Построение научной классификации обязательств производится посредством деления объема научного понятия «обязательство». Для совершения классификации прежде всего, необходимо последовательно определиться в выборе классификационного основания, которое должно быть положено в основу деления.

Не углубляясь в подобную проблематику основательно, все же в отсутствие краткого обобщения представляется невозможным дальнейшее исследование.

Вопрос о классификации обязательств носит в литературе дискуссионный характер. Результаты рассмотрения доктринальных исследований в рамках интересующей проблемы позволяют выделить некоторые особенности ведущейся на протяжении более тридцати лет дискуссии.

Наибольшее признание в литературе получила классификация *по особенностям объектного состава*. Объект обязательственного отношения содержит достаточно особенностей, позволяющих видоизменять исходный признак, тем самым способствовать построению многоуровневой классификации.

---

<sup>56</sup> Гражданское право. Учебник. Часть I. Издание третье / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998. С. 485 – 486.

<sup>57</sup> Философский словарь. Под ред. М. Розенталя. М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975. С. 177.

Варианты дифференциации обязательств по объекту мы встречаем у М.В. Гордона<sup>58</sup> и О.А. Красавчикова<sup>59</sup>. Несмотря на то, что оба автора прямо и не называют объект в качестве основы классификации, но по существу и «правовой результат», к достижению которого стремятся стороны, и «направленность гражданско-правового результата» обязательства есть не что иное, как благо, способное удовлетворять потребности человека, то есть объект обязательственного отношения.

Классификационная модель обязательств Е.Д. Шешенина позволяет выделить обязательства по передаче имущества, выполнению работ, также обязательства оказанию услуг<sup>60</sup>.

Используя принцип «результата», а точнее «направленности результата», М.И. Брагинским гражданские договоры разделены на четыре группы, где кроме трех групп прежней классификации присутствуют «обязательства, направленные на учреждение различных образований»<sup>61</sup>.

Известен цивилистической науке и так называемый комбинированный критерий, обладающий юридическими и экономическими признаками. Использовал в качестве системообразующего фак-

---

<sup>58</sup> Гордон М.В. Система договоров в советском гражданском праве / Ученые записки Харьковского юридического института. Выпуск 5. Харьков, 1954. С. 85.

<sup>59</sup> О.А. Красавчиков предложил использовать для классификации обязательств «направленность правового результата», которым охватывались бы обязательства, возникающие из правомерных действий четырех групп: направленные на передачу имущества, выполнение работ, оказание услуг и уплату денег. (См.: Красавчиков О.А. Вопросы системы Особенной части ГК РСФСР. Свердловск, 1957. С. 127; Он же. Система отдельных видов обязательств // Советская юстиция. 1960. № 5. С. 4).

<sup>60</sup> Шешенин Е.Д. Предмет обязательства по оказанию услуг // Сборник ученых трудов Свердловского юридического института. Выпуск 3. Свердловск. 1964. С. 159 - 161.

<sup>61</sup> Брагинский М.И. Классификация договоров // Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд.2-е, испр. М.: Статут, 2000. С. 398–400. Следует заметить, что классификации во всех случаях подвергаются сложившиеся и получившие законодательную регламентацию обязательства. К чести автора, им и ранее были высказаны соображения по поводу многократного, а не однократного деления в монографии «Общее учение о хозяйственных договорах» (См.: Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. Минск, 1967). Последовательно проводимая позиция так называемой «многократности» наполняется содержанием в соответствии с действующей правовой регламентацией.

тора комбинированный критерий О.С. Иоффе<sup>62</sup>, в монографии которого свое логическое развитие получила глубоко разработанная им концепция элементов правоотношения. Имеются в виду известные соображения относительно выделения двух объектов: юридического («поведение обязанного лица, на которое вправе притязать управомоченный»), и материального («объект, которым обладает лежащее в основе правоотношения закрепленное им общественное правоотношение»)<sup>63</sup>. Говоря о материальном объекте, О.С. Иоффе обращает внимание на то, что в ряде обязательств такой объект вообще отсутствует<sup>64</sup>.

В связи с этим вполне обоснованными являются суждения современных цивилистов М.И. Брагинского и В.П. Павлова. Так, по замечанию М.И. Брагинского, присутствие единого критерия в данном случае несостоятельно, если материальный критерий и позволяет провести деление, то юридический присущ всем видам правоотношений<sup>65</sup>. В другой работе он же критически отзывается в отношении использования неоднородного, комбинированного критерия, поскольку тот «превратился в простую сумму критериев, благодаря чему единственное основание деления заменяется неограниченным их числом»<sup>66</sup>. С точки зрения В.П. Павлова, возможность существования юридического объекта, является недопустимым в научном обиходе, помимо удвоения терминологии, такое разделение объектов противоречит как гражданскому законодательству, которое оперирует понятием предмета обязательства, так

---

<sup>62</sup> Это позволило автору выделить следующие группы договоров: по возмездной реализации имущества; по возмездной передаче имущества в пользование; по безвозмездной передаче имущества в собственность и в пользование; по производству работ; по оказанию услуг; по перевозкам; по кредиту и расчетам; по совместной деятельности; по страхованию (Иоффе О.С. Обязательственное право. М., 1975. С. 24 - 25).

<sup>63</sup> См.: Иоффе О.С. Советское гражданское право. Л.: Изд. ЛГУ. 1968. С. 168, 169.

<sup>64</sup> Он же. Обязательственное право. М., 1975. С. 14.

<sup>65</sup> Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: Статут, 1999. С. 230

<sup>66</sup> Он же. Классификация договоров / Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд.2-е, испр. М.: Статут, 2000. С. 398.

и теории права, в которой под объектом правоотношения понимается фактическое поведение его участников<sup>67</sup>.

Предложенная М.И Брагинским как единственно возможная многоступенчатая классификация, подобно упомянутой позиции О.А. Красавчикова, содержит несколько последовательных делений. Использование признака «результат» («направленность результата») первоначально позволило разделить гражданские договоры, как было указано выше, на четыре группы<sup>68</sup>. Если учесть, что использован тот же критерий – «результат», по которому в свое время М.В. Гордоном единым приемом проведено делением всех известных договоров<sup>69</sup>, то благодаря последующему делению было преодолено «недоразумение» объединения в один вид таких договоров, как купля-продажа и дарение, имущественный найм и безвозмездное пользование имуществом и др.

Результаты анализа доктринальных исследований и норм позитивного права позволяют констатировать, что обязательства по оказанию услуг в настоящем занимают определенное место в системе гражданско-правовых обязательств. Вместе с тем Д.И. Степановым справедливо подчеркивается принципиальное отличие услуг от прочих объектов гражданских прав, которое заключается в «производности услуг от обязательственного права», об услугах можно говорить лишь в связи с обязательствами по оказанию услуг. Услуги относятся к объектам гражданских прав лишь как объекты обязательственных отношений<sup>70</sup>.

Таким образом, построение единой системы договорных обязательств, где классификационным основанием выступают особен-

---

<sup>67</sup> Павлов В.П. Некоторые особенности теории гражданских правоотношений в части первой нового Гражданского кодекса Российской Федерации / Сборник научных трудов, посвященный памяти В.А. Рясенцева. М.: Юристъ, 1995. С. 45.

<sup>68</sup> Брагинский М.И. Классификация договоров / Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд.2-е, испр. М.: Статут, 2000. С. 398–400.

<sup>69</sup> Гордон М.В. Указ. соч. С. 85.

<sup>70</sup> Степанов Д.И. Обязательства по оказанию услуг и его объект // Приложение к журналу Хозяйство и право. 2004. № 5. С. 8.

ности объекта обязательственного правоотношения, не позволяет определить место обязательств по предоставлению коммунальных ресурсов в группе обязательств по оказанию услуг.

Отличительные свойства обязательств по оказанию услуг выделяют, как правило, посредством сопоставления их с обязательствами на выполнение работ<sup>71</sup>. Однако смешение услуг с поставкой ресурсов, объектом которого является передача вещей в собственность, не свойственно российской цивилистической науке.

Определению понятий нередко способно оказать помощь уяснение сущности соответствующего термина как такового. В общем лингвистическом смысле под услугой в толковом словаре понимается «действие, приносящее пользу, помощь другому лицу» или «бытовые удобства, предоставленные кому-нибудь»<sup>72</sup>. Таким образом, в «услуге» цель действия составляет «польза», «помощь». Более того, услуга предполагает адресата ее получения («действие в пользу кого-то», «предоставленные кому-нибудь»). «Деятельность» же сама по себе характеризует совокупность действий (множество единичных актов), направленных на достижение определенного результата.

В этой связи любопытны взгляды Ю.Х. Калмыкова, своеобразность которых основывалась на факультативном (если так можно выразиться) значении услуги: «бытовых удобствах, предоставленных кому-нибудь». Услуга, по его мнению, выражается в «предоставлении каких-либо льгот или создании определенных удобств». Если такие действия вступают в качестве объектов правоотношения, то речь идет об обязательствах по оказанию услуг<sup>73</sup>.

---

<sup>71</sup> Обзор концепций см., напр.: Кабалкин А.Ю. Договор возмездного оказания услуг // Российская юстиция. 1998. № 3,4; Он же. Возмездное оказание услуг // Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. Книга IV: Комментарий / Отв. ред. проф. Т.Е. Абова; А.Ю. Кабалкин. М.: Мзд. БЕК, 2000. С.100.

<sup>72</sup> Ожегов С.И. Словарь русского языка. Около 57000 слов. Под ред. Н.Ю. Шведовой. Изд. 5-е. М.: Русский язык, 1984. С. 746.

<sup>73</sup> Калмыков Ю.Х. К понятию обязательств по оказанию услуг в гражданском праве // Советское государство и право. 1966. № 5. С. 117.

По замечанию М.И. Брагинского, «следуя такой линии едва ли не любой договор можно признать договором услуг, если, например, стороной в ней будет выступать тот, кто пользуется правом на льготу или преимуществом. И далее им высказано следующее соображение: «...в этом случае сотрутся границы между различными типами (видами) обязательств, поскольку критерием для их классификации станет неодинаковое решение вопроса об отнесении по тем или иным объективным или субъективным причинам льгот и преимуществ»<sup>74</sup>.

Заслуживает внимания концептуальный замысел позиции Ю.Х. Калмыкова. Благодаря акценту на дополнительное значение слова «услуга», стало возможным именовать обязательствами по оказанию услуг и отношения, не являющиеся гражданско-правовыми (например, социальные услуги). Следовательно, последнее обстоятельство убеждает в необходимости широкого толкования услуги как таковой.

Иллюстрацией не сложившемуся четкому употреблению термина «услуга» в текущем законодательстве и после принятия кодекса, как и максимально точной регламентации правовой категории, служат нормы, определяющие правовой режим деятельности кооперативов. Так, в статье 28 (в ред. Федеральных законов от 14.05.2001 № 53-ФЗ, от 21.03.2002 № 31-ФЗ)<sup>75</sup> говорится о регулировании деятельности кооперативов «в сфере производства и услуг». В этом примере очевидна узкая трактовка производительного труда. Преамбула закона Российской Федерации от 19 июня 1992 г. № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» (в ред. от 21.03.2002 № 31-ФЗ)<sup>76</sup> выделяет два вида услуг: производственные и бытовые. Своеобразным подходом законодатель расширяет

---

<sup>74</sup> Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: Статут, 1999. С. 228.

<sup>75</sup> Собрание законодательства РФ. 1996. № 20. Ст. 2321.

<sup>76</sup> Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1788; СЗ РФ. 1997. № 28. Ст. 3306; 2000. № 18. Ст. 1910; 2002. № 12. Ст. 1093.

границы производства. Если в первом случае обнаруживается разграничение сферы производства и услуг, то во втором случае услуги уже наделяются производственным характером. Законодатель тем самым изменяет терминологические границы значений понятий «производство», и «услуги», соответственно.

Таким образом, обязательства с участием потребителей в истории цивилистической мысли определялись в Советском периоде как обязательства по оказанию бытовых услуг или предоставлению услуг населения, обязательства по обслуживанию граждан.

Однако недопустимо коммунальный ресурс (энергию) называть коммунальной услугой. Следовательно, термин «коммунальная услуга» не имеет гражданско-правового содержания.

Поскольку в силу п. 1 ст. 426 ГК РФ договор энергоснабжения является публичным, на него распространяется п. 4 указанной статьи, в соответствии с которым Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также п. 5 той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не соответствующих указанным правилам.

Согласно п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам и ст. 426 ГК РФ условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить Правилам и иным нормативным правовым актам Российской Федерации.

Итак, термин «коммунальная услуга» не имеет гражданско-правового содержания.

Дилемма между снабжением коммунальными ресурсами и предоставлением коммунальных услуг в отношении теплоснабжения автором разрешается в пользу снабжения коммунальными ресурсами. Этот вывод сделан на основе анализа правовой природы



договора. Кроме того ГК РФ комплексно урегулировал отношения по снабжению тепловой энергией через присоединенную сеть, определив порождающий их договор энергоснабжения как разновидность купли-продажи (§ 6 гл. 30 ГК РФ).

Квалификация отдельными нормативными правовыми актами договоров снабжения тепловой энергией граждан - потребителей договором возмездного оказания услуг несостоятельна. Специфика такого контрагента - абонента - бытового потребителя проявляется в особом характере прав и обязанностей сторон, в особом порядке заключения договора, но влиять на род договора и изменять объект обязательства не может. Следовательно, договор теплоснабжения граждан - потребителей - это особая разновидность договора энергоснабжения.

## **§ 2. Проблемы определения сторон в договоре – ресурсоснабжающей организации и абонента**

Согласно статьи 2 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»<sup>77</sup> под теплоснабжением понимается обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности, где тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление).

Правила договора энергоснабжения рассчитаны на применение их к отношениям по снабжению потребителей электрической и тепловой энергией по присоединенной сети. В литературе предлагается особенности, связанные с обеспечением потребителей иными материальными ресурсами по присоединенной сети - газом, нефтью, водой, отразить в договорах, являющихся отдельными

---

<sup>77</sup> Собрание законодательства РФ. 2010. № 31. Ст. 4159.

разновидностями договора снабжения материальными ресурсами по присоединенной сети<sup>78</sup>.

Сторонами договора теплоснабжения являются теплоснабжающая организация и абонент, который также именуется потребителем. Цели, в которых осуществляется снабжение тепловой энергией, делят всех потребителей на две группы. В первую входят абоненты, использующие тепловую энергию при бытовом использовании. В их качестве могут выступать только граждане. Во вторую группу входят абоненты, получающие тепловую энергию для ведения производственной (хозяйственной) деятельности, в качестве которых выступают юридические лица, а также граждане - предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты снабжения, которые непосредственно присоединены к системам снабжения, заключившие со снабжающей организацией в установленном порядке договор снабжения товаром через присоединенную сеть.

Как заключает Е.В. Блинкова, гражданское законодательство не содержит определения термина «бытовой цели», равно как и «потребительской цели», что ведет к различным толкованиям, которые сводятся к противопоставлению их «предпринимательским». Не вызывает сомнения, что потребительские цели гражданина не совпадают с потребительскими целями юридического лица. Для последнего любая эксплуатация, не подпадающая под понятие «использование в предпринимательской деятельности», должна рассматриваться как использование в потребительских целях, поскольку определить потребительские цели для юридического лица гораздо труднее, чем эксплуатацию в предпринимательской деятельности. Некоторым авторам представляется, что цель приобретения не равна последующей эксплуатации. Товар может использоваться по различному назначению даже в пределах обычного его

---

<sup>78</sup> Андреев В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. М.: Статут, 2008.

употребления, характерного для товаров такого рода, а работа (услуга) может выполняться для цели, определенной в момент заключения и исполнения договора. Во вторую группу входят абоненты, получающие товар для ведения производственной (хозяйственной) деятельности, в качестве которых выступают юридические лица, а также предприниматели без образования юридического лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении объекты снабжения, которые непосредственно присоединены к системам снабжения, заключившие со снабжающей организацией в установленном порядке договор снабжения товаром через присоединенную сеть<sup>79</sup>.

В роли энергоснабжающей организации вправе выступать коммерческая организация независимо от ее организационно-правовой формы и формы собственности, на основе которой она функционирует, осуществляющая продажу потребителям произведенной или купленной ею энергии.

Заключение договора энергоснабжения между энергоснабжающей организацией и абонентом предполагает в качестве необходимого условия наличие у абонента необходимых технических устройств и оборудования (п. 2 ст. 539 ГК), а у энергоснабжающей организации - соответствующей сети для подачи энергии, к которой должен присоединиться абонент.

Квалифицирующий признак договора энергоснабжения на основании ст. 539 ГК РФ – наличие у энергоснабжающей организации сетей, по которым энергия подается на энергопринимающее устройство абонента.

Так, разрешая спор, суды пришли к выводу о том, что общество не участвует в отношениях по снабжению граждан тепловой энергией вследствие отсутствия у него тепловых сетей, фактически не переданных ему компанией. Суды указали на отсутствие у об-

---

<sup>79</sup> Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: Монография. М.: ЮристЪ, 2005.

щества технической возможности оказать услугу теплоснабжения. Таким образом, общество не отвечает признакам ни энергоснабжающей, ни сетевой организации<sup>80</sup>.

Вопрос о том, кто является абонентом для отношений теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства не разрешен. Проблема определения участников договорных отношений в сфере энергоснабжения порождает множество научных дискуссий<sup>81</sup>. Бесконечные изменения в регулировании отношений энергоснабжения, принятие новых правовых актов, их бессистемность и противоречивость, требуют постоянного теоретического осмысления.

В специальной литературе в последнее время все чаще поднимается вопрос о природе теплоснабжения: по своему характеру это передача коммунального ресурса или оказание услуг. Нормы позитивного права подчеркивает состоятельность проблематики. Неточность, неконкретность языка, приводит и самих специалистов к недопониманию и недоразумениям.

Прежде всего, необходимо уяснить сферу отношений жилищно-коммунального хозяйства, которую, как правило, связывают с коммунальными услугами. К жилищным услугам принято относить действия по содержанию и ремонту имущества домовладения, общего имущества в многоквартирном доме.

Согласно п. 3 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307, коммунальные услуги - деятельность исполнителя коммунальных услуг по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, электроснабжению, газо-

---

<sup>80</sup> Определение ВАС РФ от 25.01.2010 N ВАС-17815/09 по делу N А47-3170/2007.

<sup>81</sup> Подробнее см.: Залавская О.М. Правовая природа договоров, опосредующих отношения теплоснабжения в жилищно-коммунальном хозяйстве (теория и практика) // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. 2011. № 13. С. 29-34; Залавская О.М. Проблемы определения участников договорных отношений теплоснабжения // Труды Оренбургского института (филиала) МГЮА. 2012. № 15. С. 54-58.

снабжению и отоплению, обеспечивающая комфортные условия проживания граждан в жилых помещениях.

По мнению исследователей этой проблемы, как и прежде, действующие нормы, регулирующие отношения по водо-, тепло-, газо-, электроснабжению и водоотведению (в частности, ЖК РФ и Правила предоставления коммунальных услуг гражданам), ошибочно определяют правовую природу данных отношений. Они фактически подменяют снабжение коммунальными ресурсами граждан предоставлением коммунальных услуг, что ни в коем случае не допустимо. Надо сказать, что начало данному заблуждению было положено в 1993 г. с принятием Общероссийского классификатора услуг населению ОК 002-93 (утвержденного Постановлением Госстандарта России от 28.06.1993г.), в котором на нормативном уровне фактическая продажа коммунальных ресурсов гражданам была определена как предоставление услуг<sup>82</sup>.

Действия по снабжению тепловой энергией в сфере жилищно-коммунального хозяйства имеют специфику, предопределенную особым характером самой деятельности и субъектным составом рассматриваемых отношений.

Как справедливо отмечается в специальных изданиях, эта проблема актуальна только в отношении бытовых потребителей, проживающих в многоквартирных домах. «Семьи, проживающие в частных жилых домах, которых в России огромное количество, не обременены понятием «коммунальная услуга» и нисколько от этого не страдают, получая от энергоснабжающих организаций воду, электроэнергию, газ, а в ряде случаев и тепло по договору энергоснабжения. В их домах из кранов течет вода; электроэнергия освещает помещения и обеспечивает работу бытовых приборов; газ используется для приготовления пищи и отопления. В договоре все

---

<sup>82</sup> Михайлов В.К. Предоставление услуг или снабжение ресурсами - вот в чем вопрос // Жилищное право. 2009. № 4.

это названо понятными словами: «вода», «электроэнергия», «газ», «тепло»<sup>83</sup>.

Для воды, электроэнергии, газа, тепла, потребляемых собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, введено два понятия «коммунальные услуги» и «коммунальные ресурсы»<sup>84</sup>. Предполагается, что граждане в многоквартирных домах потребляют «коммунальные услуги», а потому не могут быть абонентами.

При разрешении судебных споров о взыскании за потребленную тепловую энергию рассмотрение иска ставится в зависимость от норм, подлежащих применению. Зачастую в последние годы препятствием для применения норм Жилищного Кодекса Российской Федерации к отношениям теплоснабжения бытовых потребителей является проблема «исполнения коммунальных услуг».

На страницах журнала «ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера» опубликовано обращение представителей региональных отраслевых объединений работодателей предприятий жилищно-коммунального хозяйства Северо-Запада и некоммерческого партнерства «Объединение организаций для управления обслуживания домов» г. Твери к Министру регионального развития Российской Федерации. В нем говорится, что «попытки юристов совместить положения § 6 Гражданского кодекса Российской Федерации, которым руководствуются все энергоснабжающие (ресурсоснабжающие) организации, с положениями Жилищного кодекса Российской Федерации и Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам безуспешны. Суды различных инстанций, как правило, отклоняют иски исполнителей коммунальных услуг о побуждении к заключению договора на условиях пункта 8 названных Правил по следующим основаниям:

---

<sup>83</sup> Дунин Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть I. С. 58.

<sup>84</sup> Там же.

- действия Правил не распространяются на спорные правоотношения<sup>85</sup> между ресурсоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг (суды руководствовались пунктом 2 Правил<sup>86</sup>);

- ресурсоснабжающие организации не оказывают коммунальных услуг, а подают энергию (суды руководствуются статьей 539 Гражданского кодекса Российской Федерации)<sup>87</sup>.

Далее авторы обращения парадоксальную ситуацию объясняют «неосязаемой» формулировкой «коммунальных услуги» в Жилищном кодексе Российской Федерации, которая повторяется во всех нормативных документах<sup>88</sup>. «Замена во всех нормативно-правовых документах термина «коммунальные услуги» термином «ресурс (энергия)» - исключит противоречия между § 6 Гражданского кодекса Российской Федерации и Жилищным кодексом Российской Федерации, а также другими нормативными правовыми документами»<sup>89</sup>.

Эти выводы подтверждаются рядами судебных актов.

Так, Высшим арбитражным судом Российской Федерации сделано заключение о правильности выводов судов о том, что возникшие между сторонами правоотношения не являются отношениями по предоставлению коммунальных услуг, поскольку общество не является исполнителем коммунальных услуг, подтверждается пунктом 17 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», согласно которому в жилищном секторе потребителями товаров и услуг организаций коммунального комплекса в

---

<sup>85</sup> В тексте цитаты допущена ошибка, следует читать «отношение».

<sup>86</sup> Согласно п. 2 Правил действие настоящих Правил распространяется на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам, проживающим на законных основаниях в жилых помещениях частного, государственного и муниципального жилищных фондов.

<sup>87</sup> Обращение к Министру регионального развития Российской Федерации ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть 2. С. 3.

<sup>88</sup> Там же.

<sup>89</sup> Там же.

сфере теплоснабжения водоснабжения и водоотведения в многоквартирных домах являются управляющие организации (помимо иных), которые приобретают указанные товары и услуги для предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в данном многоквартирном доме<sup>90</sup>.

Однако с 2009 года в судебной практике правовая позиция изменилась и проявилось это в следующем.

Так, в споре об урегулировании разногласий, возникших при заключении договора на отпуск тепловой энергии в горячей воде, суд указал, что о ссыла на то, что стороной договора являются не граждане, а коммерческая организация, не принимается, поскольку в данном случае коммунальный ресурс приобретается у ресурсоснабжающей организации компанией как исполнителем не в целях перепродажи, а для предоставления гражданам - потребителям коммунальной услуги<sup>91</sup>.

В другом случае утверждение заявителя об ошибочности вывода судов относительно применения к спорным правоотношениям Правил № 307 неосновательно, так как исходя из буквального толкования пункта 2 указанных Правил их действие распространяется и на отношения связанные с продажей коммунальных ресурсов. При этом пунктом 15 Правил № 307 предусмотрено применение в расчетах с ресурсоснабжающей организацией тарифов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги<sup>92</sup>.

Обязательства с участием потребителей в истории цивилистической мысли определялись в Советском периоде как обязательств по оказанию бытовых услуг или предоставлению услуг населения, обязательства по обслуживанию граждан.

---

<sup>90</sup> Определение ВАС РФ от 06.03.2009 N 17156/08 по делу N А32-13815/2007-64/379.

<sup>91</sup> Определение ВАС РФ от 22.12.2009 N ВАС-16625/09 по делу N А23-4548/08Г-15-242.

<sup>92</sup> Определение ВАС РФ от 04.09.2009 N ВАС-10945/09 по делу N А40-32809/08-22-278.



Мы исходим из того, что недопустимо тепловую энергию отождествлять с коммунальной услугой.

Дилемма между снабжением коммунальными ресурсами и предоставлением коммунальных услуг в отношении теплоснабжения автором разрешается в пользу снабжения коммунальными ресурсами. Термин «коммунальная услуга» не имеет гражданско-правового содержания. Квалификация отдельными нормативными правовыми актами договоров снабжения тепловой энергией граждан - потребителей договором возмездного оказания услуг несостоятельна. Специфика такого контрагента как бытовой потребитель проявляется в особом характере прав и обязанностей сторон, в особом порядке заключения договора, но влиять на видовую характеристику договора и изменять объект обязательства не может.

Определение объекта обязательства способствует разрешению вопроса о его сторонах.

Согласно статьи 161 ЖК РФ управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Таким образом, в зависимости от способа управления определяется абонент по договору теплоснабжения: собственник, товари-

щество собственников жилья либо жилищный кооператив, управляющая организация.

Вместе с тем определяющим остается цель потребления – бытовое потребление, а потому некоторые авторы справедливо предлагают различать «абонента» и «потребителя».

При теплоснабжении понятия "потребитель" и "абонент" не являются тождественными. Каждый абонент является потребителем, но не каждый потребитель - абонентом, ибо имеются еще и потребители - субабоненты. Субабонент теплоснабжающей организации - это потребитель, непосредственно присоединенный к тепловым сетям абонента и имеющий с ним договор на пользование тепловой энергией. При наличии согласия теплоснабжающей организации абонент может передавать тепловую энергию, принятую им от теплоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу - субабоненту (ст. 545 ГК РФ). В этом случае возникает сложная структура договорных связей: отношения между теплоснабжающей организацией и абонентом опосредуются договором теплоснабжения, а отношения, складывающиеся между абонентом и субабонентом, по аналогии с энергоснабжением можно назвать договором на пользование теплом. При этом абонент, с одной стороны, выступает перед теплоснабжающей организацией как потребитель тепловой энергии и поэтому несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств субабонента; с другой стороны, перед субабонентом он выступает в качестве теплоснабжающей организации и, следовательно, несет ответственность за нарушение последней своих обязательств. При заключении соответствующих договоров стороны не лишены права установить иной порядок исполнения обязательств и применения ответственности за их нарушение<sup>93</sup>.

Однако в рассматриваемых нами отношениях неверно было бы потребителей определять через субабонентов.

---

<sup>93</sup> Блинкова Е.В., Чибис А.В. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения: Монография, - М., 2007.

Согласно правовой позиции Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в п. 2 постановления от 05.10.2007 №57 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов», соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами - членами ТСЖ, в связи с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам), например, услуг по энергообеспечению, ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц. Таким образом, ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ.

Правила предоставления коммунальных услуг приняты Правительством Российской Федерации на основании п. 1 ст. 157 Жилищного кодекса и в целях защиты прав потребителей коммунальных услуг, распространяются на отношения, касающиеся предоставления коммунальных услуг гражданам (п. 2 Правил предоставления коммунальных услуг); условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить указанным Правилам (п. 8 Правил предоставления коммунальных услуг).

Применение названных Правил к договорам между исполнителями и ресурсоснабжающими организациями возможно для регулирования непосредственно отношений по предоставлению комму-

нальных услуг гражданам, а также в случаях, предусмотренных указанными Правилами.

В силу абзаца второго пункта 15 Правил № 307 в случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной и горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

Данный подход отражен в Постановлении Президиума ВАС РФ от 09.06.2009 N 525/09 по делу № А31-333/2008-8, которым определены правила единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права по аналогичному спору.

Таким образом, абонентом в отношениях теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства является любая управляющая организация (по терминологии Правил предоставления коммунальных услуг – исполнитель коммунальных услуг), граждане признаются потребителями.

### **§ 3. Спорные вопросы определения количества потребленной тепловой энергии в судебной практике**

К существенным условиям договора энергоснабжения относится условие об учете количества поданной абоненту и использованной им энергии, которое определяется на основании данных учета о ее фактическом потреблении.

Известно, что основной целью учета энергии является получение достоверной информации о производстве, передаче, распределении и потреблении энергии. Это зафиксировано в п. 1 ст. 541 ГК РФ: «Количество поданной абоненту и использованной им

энергии определяется в соответствии с данными учета о ее фактическом потреблении"<sup>94</sup>.

Учет энергии производится на основе измерений с помощью счетчиков энергии и информационно-измерительных систем. Для учета энергии должны использоваться средства измерений (технические устройства, предназначенные для измерений), типы которых утверждены Госстандартом России и внесены в Государственный реестр средств измерений. Государственный метрологический контроль и надзор за средствами измерений, применяемыми при проведении учета энергии, осуществляется органами Госстандарта России и аккредитованными им метрологическими службами на основе действующей нормативной документации. Учет энергии, а также контроль качества энергии для расчетов между энергоснабжающей организацией и потребителем производится, как правило, на границе балансовой принадлежности сети.

В отношениях с гражданами возможно и безучетное потребление энергии<sup>95</sup>.

Собственно это безучетное потребление и является предметом существующих дискуссий. В таком случае как оплачивать потребленную тепловую энергии?

Согласно статье 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данным учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами и соглашением сторон. Следовательно, граждане обязаны оплатить не за запланированный, а лишь за фактически осуществленный и потребленный объем энергии.

Предусмотрены особенности регламентации отношений с участием потребителя-гражданина, характерные для обязательства энергоснабжения.

---

<sup>94</sup> См.: Кереева Б. Количество энергии - существенное условие договора энергоснабжения // Право и экономика. 2004. № 4. С. 19 - 21.

<sup>95</sup> Там же. С. 41-43.

В одних случаях вследствие отсутствия между сторонами договорных отношений суды использовали в качестве доказательства объема потребленной энергии расчет, ранее применявшийся для расчета потребления ответчиком тепловой энергии<sup>96</sup>. Таким образом, в расчете учтено количество непотребленной тепловой энергии.

В других случаях взимание платы не за фактически потребленное, а за указанное в договоре количество тепловой энергии, признано не соответствующим природе отношений из договоров энергоснабжения. Плата по договору связана именно с потреблением энергии. Поэтому положение пункта 1 ст. 544 ГК РФ не может быть истолковано как допускающее установление соглашением сторон платы не за фактически потребленное количество энергии, а за предварительно согласованное, но не потребленное<sup>97</sup>.

Суды при рассмотрении споров, как правило, руководствуются статьями 309, 310, 539 – 548 ГК РФ, Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Правилами учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденными Минтопэнерго России 12.09.1995 № Вк-4936 (далее – Правила № Вк-4936), Методикой определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения, утвержденной приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105 (далее – Методика № 105), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 № 307, и исходят из наличия в спорном периоде между товариществом и теплогенерирующей компанией гражданско-правовых отношений, основанных на договоре энергоснабжения.

В силу статьи 8 ЖК РФ к жилищным отношениям, связанным, в том числе с внесением платы за коммунальные услуги, применя-

---

<sup>96</sup> Определение ВАС РФ от 18.01.2007 N 16441/06 по делу N A21-1256/2005.

<sup>97</sup> Определение ВАС РФ от 11.01.2010 N ВАС-17072/08 по делу N A19-17699/07-31-17.

ется соответствующее законодательство с учетом требований, установленных данным кодексом.

Согласно пункту 14 ст. 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 21-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»<sup>98</sup> тарифы на товары и услуги организаций коммунального комплекса подлежат регулированию в соответствии с настоящим законом и правилами, утверждаемыми постановлением Правительства Российской Федерации.

Согласно пункту 15 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам от 23.05.2006 № 307 размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации. В случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, то расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной воды, горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

При наличии в помещениях индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета и при отсутствии коллективных (общедомовых) приборов учета размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета (пункт 16 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам). При применении тарифов, включающих в себя 2 и более составляющие (в частности, расчет стоимости фактически потребленного объема коммунальных ресурсов и расчет

---

<sup>98</sup> Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 36.

стоимости их подачи), размер платы за коммунальные услуги рассчитывается в виде суммы платежей по каждой из этих составляющих (пункт 17 Правил предоставления коммунальных услуг гражданам).

Согласно Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 307, "норматив потребления коммунальных услуг"- месячный объем (количество) потребления коммунальных ресурсов потребителем, используемый при определении размера платы за коммунальные услуги при отсутствии индивидуальных, общих (квартирных) приборов учета.

Кроме того, в соответствии со статьей 157 ЖК РФ Правительством Российской Федерации постановлением от 23 мая 2006 г. № 306 утверждены Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг. Согласно пункту 3 данных правил устанавливаемые в соответствии с настоящими Правилами нормативы потребления коммунальных услуг применяются при отсутствии приборов учета и предназначены для определения размера платы за коммунальные услуги. При выборе единицы измерения, в силу п. 7 Правил используются следующие показатели: а) в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения - куб. метр на 1 человека; ...в) в отношении отопления - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений.

Плата за коммунальные услуги включает в себя плату за холодное и горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение отопление (ч. 4 ст. 154 ЖК РФ).

В соответствии с чч. 1, 2 ст. 157 ЖК РФ размер платы за коммунальные услуги рассчитывается исходя из объема потребляемых коммунальных услуг, определяемого по показаниям приборов учета, а при их отсутствии исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденных органами местного самоуправления. Размер платы за коммунальные услуги, предусмотренные ч. 4 ст. 154 ЖК РФ, рассчитывается по тарифам, установленным органами



государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законом.

Таким образом, энергоснабжающая организация не вправе определять количество отпущенной тепловой энергии расчетным методом, поскольку этот метод расчета не определен в договоре и не допустим по правилам ЖК РФ.

Так, Высший арбитражный суд указал, поскольку в силу п. 1 ст. 426 ГК РФ договор энергоснабжения является публичным договором, на него распространяется п. 4 указанной статьи, в соответствии с которым Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также п. 5 той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не соответствующих указанным правилам.

Исходя из приведенных положений о публичном договоре и учитывая норму п. 8 Правил № 307, коллегия полагает, что суды пришли к ошибочному выводу о допустимости согласования сторонами иного метода определения количества поставленной товариществу тепловой энергии, чем это предусмотрено положениями ЖК РФ и п. 8 этих Правил. Поэтому вопрос о количестве потребленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета должен решаться исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг, которые, в свою очередь, учитываются согласно приложению № 2 к Правилам № 307 при расчете размера платы за коммунальные услуги.

Следовательно, выводы судов о правильности расчета, произведенного теплогенерирующей компанией в соответствии с Правилами № Вк-4936 и Методикой № 105, определившей количество тепловой энергии без учета норматива потребления коммунальных услуг, противоречат названным нормам<sup>99</sup>.

---

<sup>99</sup> Определение ВАС РФ от 30.04.2010 № ВАС-2380/10 по делу № А47-4153/2008-9032/2008

Пунктом 8 Правил № 307 предусмотрено, что условия договора о приобретении коммунальных ресурсов и водоотведении (приеме (сбросе) сточных вод), заключаемого с ресурсоснабжающими организациями с целью обеспечения потребителя коммунальными услугами, не должны противоречить данным Правилам и иным нормативным правовым актам

В силу абз. 2 п. 15 Правил № 307 в случае, если исполнителем является товарищество собственников жилья, жилищно-строительный, жилищный или иной специализированный потребительский кооператив либо управляющая организация, расчет размера платы за коммунальные услуги, а также приобретение исполнителем холодной и горячей воды, услуг водоотведения, электрической энергии, газа и тепловой энергии осуществляются по тарифам, установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации и используемым для расчета размера платы за коммунальные услуги гражданами.

В упомянутой норме имеется прямое указание на приобретение исполнителем коммунальных услуг в лице управляющей организации у ресурсоснабжающей организации горячей воды и тепловой энергии по тарифам, установленным для граждан.

Данный подход отражен в Постановлении Президиума ВАС РФ от 09.06.2009 N 525/09 по делу N А31-333/2008-8, которым определены правила единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права по аналогичному спору. Согласно правовой позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, содержащейся в постановлении от 09.06.2009 N 525/09, вопрос о методе определения количества потребленной тепловой энергии при отсутствии приборов учета должен решаться исходя из установленных органами местного самоуправления нормативов потребления коммунальных услуг.

Кроме того, данная позиция, выражена и в других судебных актах Высшего арбитражного суда РФ (Определения ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10901/09 по делу N А40-43335/08-60-334,

N ВАС-10902/09 по делу N А40-43340/08-85-360, N ВАС-10900/09 по делу N А40-31331/08-58-273, N ВАС-10899/09 по делу N А40-32825/08-24-330, N ВАС-10898/09 по делу N А40-35222/08-47-372, N ВАС-10886/09 по делу N А40-31330/08-47-311, N ВАС-10727/09 по делу N А40-36781/08-41-385, N ВАС-10576/09 по делу N А40-60973/08-4-293N ВАС-10554/09 по делу N А40-43344/08-155-324 и др.) В рассмотренных случаях суды руководствовались ст.ст. 309, 408, 539, 544, 548 ГК РФ, статьей 157 ЖК РФ, Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 г. N 306 (далее - Правила N 306), Правилами предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23.05.2006 N 307 и исходили из необоснованности примененного обществом расчета тепловой энергии, поставляемой жилищному фонду. В соответствии со ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Установив, что приобретаемая предприятием тепловая энергия используется для отопления и горячего водоснабжения жилого фонда, суды применили положения ЖК РФ, Правил № 306 и Правил № 307, предусматривающих, что в отсутствие приборов учета количество поставляемой тепловой энергии подлежит расчету в соответствии с нормативом потребления коммунальных услуг, утверждаемым органами местного самоуправления. При этом суды указали, что энергоснабжающие организации неправомерно использовали Методику № 105, предусматривающую расчет количества тепла по нагрузке, неприменимую к расчету энергии, поставляемой жилому фонду<sup>100</sup>.

---

<sup>100</sup> Определение ВАС РФ от 12.08.2009 N ВАС-9516/09 по делу N А27-6247/2008.

## Заключение

В результате проведенного теоретико-практического исследования можно сделать следующие выводы:

- история снабжения тепловой энергией в советский период развития государства свидетельствует, что гражданско-правовое регулирование осуществлялось подзаконными нормативными актами и было проникнуто публично-правовыми началами;

- квалификация отдельными нормативными правовыми актами договоров снабжения тепловой энергией граждан - потребителей в качестве договоров возмездного оказания услуг несостоятельна. Специфика такого контрагента - абонента - бытового потребителя проявляется в особом характере прав и обязанностей сторон, в особом порядке заключения договора, но влиять на род договора и изменять объект обязательства не может. Следовательно, договор теплоснабжения граждан - потребителей - это особая разновидность договора энергоснабжения.

- значение договора теплоснабжения в системе жилищно-коммунального хозяйства обуславливается его целевой направленностью и теми функциями, которые он выполняет: формирует в сфере товарообмена не только экономически, но и социально обоснованные договорные отношения по снабжению теплом бытовых потребителей, становится формой реализации государственной политики в области снабжения тепловой энергией для нужд отопления и горячего водоснабжения в Российской Федерации, направленной на обеспечение удовлетворения потребностей государства и общества.

- в соответствии со ст. 544 ГК РФ оплата энергии производится за фактически принятое абонентом количество энергии в соответствии с данными учета энергии, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или соглашением сторон. Таким образом, энергопотребление населения не может быть заранее ог-

раничено договорными объемами, по которым производится плата за энергоресурсы.

- договор энергоснабжения является публичным, и если приобретаемая тепловая энергия используется для отопления и горячего водоснабжения жилых помещений, то в силу п. 1 ст. 426 ГК РФ договором на него распространяется указание пункта 4 этой статьи, в соответствии с которым Правительство Российской Федерации может издавать правила, обязательные для сторон при заключении и исполнении публичных договоров, а также п. 5 той же статьи о ничтожности условий публичного договора, не соответствующих указанным правилам. Следовательно, применяются положения ЖК РФ, Правила предоставления коммунальных услуг гражданам от 23 мая 2006 г. № 307 и Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг от 23 мая 2006 г. № 306, предусматривающие, что в отсутствие приборов учета количество поставляемой тепловой энергии подлежит расчету в соответствии с нормативом потребления коммунальных услуг.

## Список использованных источников

### Нормативные правовые акты

1. Конституция Российской Федерации.
2. Бюджетный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации. 1998. № 31. Ст. 3823.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть 1. Часть 2.
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации 2005. № 1 (часть 1). Ст. 1.
5. Жилищный кодекс Российской Федерации // Собрание законодательства Российской Федерации 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
6. Закон Российской Федерации от 19 июня 1992 г. № 3085-1 «О потребительской кооперации (потребительских обществах, их союзах) в Российской Федерации» // Ведомости СНД и ВС РФ. 1992. № 30. Ст. 1788;
7. Закон РФ от 07.02.1992 № 2300-1 (ред. от 23.11.2009) «О защите прав потребителей» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1996 № . Ст. 140.
8. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях // Собрание законодательства Российской Федерации 2002. № 1 (ч. 1). Ст. 1.
9. Федеральный закон от 05.04.2003 N 42-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об энергосбережении» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 14. Ст. 1255.
10. Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 37-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в часть вторую Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 13. Ст. 1179.
11. Федеральный закон 26.03.2003 N 39-ФЗ «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «О естественных моно-

поляях» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 13. Ст. 1181.

12. Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 13. Ст. 1177.

13. Федеральный закон от 06.10.1999 N 184-ФЗ (ред. от 17.12.2009) «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 1999. № 42. Ст. 5005.

14. Федеральный закон от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (ред. от 25.12.2008) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 16. Ст. 1316.

15. Федеральный закон от 14.04.1995 года № 41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации» (ред. от 25.12.2008) // Собрание законодательства Российской Федерации. 1995. № 16. Ст. 1316.

16. Федеральный закон от 21.07.2005 N 94-ФЗ (ред. от 27.12.2009) «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2005. № 30 (ч. 1). Ст. 3105.

17. Федеральный закон от 26.03.2003 N 35-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 13. Ст. 1177.

18. Федеральный закон от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»

19. Федеральный закон от 30.12.2004 № 21-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 36.

20. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ (ред. от 23.11.2009) «Об электроэнергетике» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2003. № 13. Ст. 1177; 2009. № 48. Ст. 5711.

21. Федеральный закон от 23.11.2009 № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2009. № 48. Ст. 5711.

22. Правила предоставления коммунальных услуг гражданам, утверждены Постановлением Правительства РФ от 23 мая 2006 г. № 307 // Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. № 23. Ст. 2501.

23. Правила учета тепловой энергии и теплоносителя. Утверждены Минтопэнерго России 12.09.1995 № Вк-4936.

### **Другие документы**

24. Методика определения количеств тепловой энергии и теплоносителей в водяных системах коммунального теплоснабжения. Утверждена приказом Госстроя России от 06.05.2000 № 105.

25. Положение о взаимоотношениях электрических станций, подстанций и распределительных сетей с потребителями электрической энергии, утвержденное Постановлением СНК СССР от 27 декабря 1929 года // СЗ СССР. 1930. № 2. Ст. 12.

26. Положение о взаимоотношениях электрических станций и энергетических систем с потребителями электрической и тепловой энергии, утвержденном Постановлением Совета народных комиссаров СССР от 10 декабря 1934 года № 2692 // СЗ СССР. 1934. № 64. Ст. 460.

27. Правила пользования тепловой энергией. М.; Л.: Госэнергоиздат, 1952.

28. Правила пользования электрической и тепловой энергией. 3-е изд. М.: Энергоиздат, 1982.



29. Правила пользования электрической энергией. М.; Л.: Госэнергоиздат, 1951.

30. Положение о взаимоотношениях электрических станций, подстанций и распределительных сетей с потребителями электрической энергии, утвержденное Постановлением СНК СССР от 27 декабря 1929 года // СЗ СССР. 1930. № 2. Ст. 12.

## Литература

31. Андреев В.К. Предпринимательское законодательство России: Научные очерки. М.: Статут, 2008.

32. Афолина А.В. Жилищное право: Учебное пособие, 2007.

33. Басаргин В.Ф. Стратегические задачи развития отрасли ЖКХ // Доклад министра регионального развития Российской Федерации X Всероссийский форум жилищно-коммунального хозяйства, посвященный 360-летию ЖКХ России. Москва. 16 марта 2009// ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 5. Часть 1. С. 3.

34. Блинкова Е.В. Гражданско-правовое регулирование снабжения товарами через присоединенную сеть: теоретико-методологические и практические проблемы единства и дифференциации: Монография. М.: ЮристЪ. 2005.

35. Блинкова Е.В., Чибис А.В. Гражданско-правовое регулирование теплоснабжения: Монография. М., 2007.

36. Брагинский М.И. Договор подряда и подобные ему договоры. М.: Статут, 1999.

37. Брагинский М.И. Классификация договоров // Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения: Изд.2-е, испр. М.: Статут, 2000.

38. Брагинский М.И. Общее учение о хозяйственных договорах. Минск, 1967.

39. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. 2-е изд., испр. М.: Статут, 1999.

40. Гонгало Б.М., Крашенинников П.В. Развитие кодификации жилищного права // Кодификация российского частного права / Под ред. Д.А. Медведева. М.: Статут, 2008.

41. Гордон М.В. Система договоров в советском гражданском праве / Ученые записки Харьковского юридического института. Выпуск 5. Харьков, 1954.

42. Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: Курс лекций / Отв. ред. О.Н. Садилов. М.: БЕК, 1997.

43. Гражданское право. Учебник. Часть I. Издание третье / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. М.: Проспект, 1998.

44. Дунин Ю.Г. «Коммунальные услуги» или «коммунальные ресурсы» // ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть I.

45. Иоффе О.С. Обязательственное право. М., 1975.

46. Иоффе О.С. Советское гражданское право. Л.: Изд. ЛГУ. 1968.

47. Источники советского гражданского права. М.: Госюриздат, 1961. С. 626 и сл.

48. Кабалкин А.Ю. Возмездное оказание услуг // Гражданский кодекс РФ. Часть вторая. Книга IV: Комментарий / Отв. ред. проф. Т.Е. Абова; А.Ю. Кабалкин. М.: Мзд. БЕК, 2000.

49. Кабалкин А.Ю. Договор возмездного оказания услуг // Российская юстиция. 1998. № 3,4;

50. Калмыков Ю.Х. К понятию обязательств по оказанию услуг в гражданском праве // Советское государство и право. 1966. № 5.

51. Кереева Б. Количество энергии - существенное условие договора энергоснабжения // Право и экономика. 2004. № 4.

52. Кириллов В.И., Старченко А.А. Логика: Учебник для юридических факультетов и институтов. М., 1995.

53. Красавчиков О.А. Вопросы системы Особенной части ГК РСФСР. Свердловск, 1957.

54. Красавчиков О.А. Система отдельных видов обязательств // Советская юстиция. 1960. № 5.

55. Михайлов В.К. Предоставление услуг или снабжение ресурсами - вот в чем вопрос // Жилищное право. 2009. № 4.

56. Обращение к Министру регионального развития Российской Федерации ЖКХ: журнал руководителя и главного бухгалтера. 2009. № 4. Часть 2.

57. Ожегов С.И. Словарь русского языка. Около 57000 слов. Под ред. Н.Ю. Шведовой. Изд. 5-е. М.: Русский язык, 1984.

58. Павлов В.П. Некоторые особенности теории гражданских правоотношений в части первой нового Гражданского кодекса Российской Федерации / Сборник научных трудов, посвященный памяти В.А. Рясенцева. М.: Юристъ, 1995. С. 45.

59. Сапрыкин С.Ю. Права потребителей в системе ЖКХ // ГроссМедиа, РОСБУХ, 2008.

60. Степанов Д.И. Обязательства по оказанию услуг и его объект // Приложение к журналу «Хозяйство и право». 2004. № 5.

61. Философский словарь. Под ред. М. Розенталя. М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975.

62. Философский словарь. Под ред. М. Розенталя. М. Изд. 3-е. М.: Политиздат, 1975.

63. Шерстобитов А.Е. Договор возмездного оказания услуг // Гражданское право: В 2-х т. Том 2 (Полутом 2): Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. 2 изд., перераб. и доп. М.: БЕК, 2000.

64. Шешенин Е.Д. Предмет обязательства по оказанию услуг // Сборник ученых трудов Свердловского юридического института. Выпуск 3. Свердловск. 1964.

65. Язык закона / Под ред. А.С. Пиголкина. М.: Юридическая литература, 1990.

### **Судебная практика**

66. Постановление Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 05.10.2007 №57 «О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся

взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов».

67. Постановление Президиума ВАС РФ от 09.06.2009 N 525/09 по делу № А31-333/2008-8.

68. Определение ВАС РФ от 04.09.2009 N ВАС-10945/09 по делу N А40-32809/08-22-278

69. Определение ВАС РФ от 06.03.2009 N 17156/08 по делу N А32-13815/2007-64/379.

70. Определение ВАС РФ от 06.03.2009 N 17156/08 по делу N А32-13815/2007-64/379.

71. Определение ВАС РФ от 11.01.2010 N ВАС-17072/08 по делу N А19-17699/07-31-17.

72. Определение ВАС РФ от 12.08.2009 N ВАС-9516/09 по делу N А27-6247/2008.

73. Определение ВАС РФ от 17.12.2008 N 15660/08 по делу N А43-30595/2007-5-775.

74. Определение ВАС РФ от 18.01.2007 N 16441/06 по делу N А21-1256/2005.

75. Определение ВАС РФ от 22.12.2009 N ВАС-16625/09 по делу N А23-4548/08Г-15-242

76. Определение ВАС РФ от 25.01.2010 N ВАС-17815/09 по делу N А47-3170/2007.

77. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10901/09 по делу N А40-43335/08-60-334.

78. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10902/09 по делу N А40-43340/08-85-360.

79. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10900/09 по делу N А40-31331/08-58-273.

80. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10899/09 по делу N А40-32825/08-24-330.

81. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10898/09 по делу N А40-35222/08-47-372.

82. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10886/09 по делу N А40-31330/08-47-311.

83. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10727/09 по делу N А40-36781/08-41-385.

84. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10576/09 по делу N А40-60973/08-4-293.

85. Определение ВАС РФ от 03.09.2009 № ВАС-10554/09 по делу N А40-43344/08-155-324.

86. Определение ВАС РФ от 30.04.2010 № ВАС-2380/10 по делу делу № А47-4153/2008-9032/2008.

## Приложения

27 июля 2010 года № 190-ФЗ

### РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН О ТЕПЛОСНАБЖЕНИИ

Принят  
Государственной Думой  
9 июля 2010 года

Одобен  
Советом Федерации  
14 июля 2010 года

(в ред. Федеральных законов от 04.06.2011 N 123-ФЗ,  
от 18.07.2011 N 242-ФЗ, от 07.12.2011 N 417-ФЗ (ред. 30.12.2012),  
от 25.06.2012 N 93-ФЗ, от 30.12.2012 N 291-ФЗ,  
от 30.12.2012 N 318-ФЗ, от 07.05.2013 N 103-ФЗ,  
от 02.07.2013 N 185-ФЗ)

#### Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

##### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые основы экономических отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии, тепловой мощности, теплоносителя с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем, а также определяет полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов по регулированию и контролю в сфере теплоснабжения, права и обязанности потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций.

2. Отношения, связанные с горячим водоснабжением, осуществляемым с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), регулируются настоящим Федеральным законом, за исключением отношений, связанных с обеспечением качества и безопасности горячей воды.

3. К отношениям, связанным с производством, передачей, потреблением горячей воды при осуществлении горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), применяются положения настоящего Федерального закона, регулирующие производство, передачу, потребление теплоносителя, если иное не предусмотрено настоящим Федеральным законом.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1) тепловая энергия - энергетический ресурс, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление);

2) качество теплоснабжения - совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя;

3) источник тепловой энергии - устройство, предназначенное для производства тепловой энергии;

4) теплопотребляющая установка - устройство, предназначенное для использования тепловой энергии, теплоносителя для нужд потребителя тепловой энергии;

4.1) теплоноситель - пар, вода, которые используются для передачи тепловой энергии. Теплоноситель в виде воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) может использоваться для теплоснабжения и для горячего водоснабжения;

5) тепловая сеть - совокупность устройств (включая центральные тепловые пункты, насосные станции), предназначенных для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок;

6) тепловая мощность (далее - мощность) - количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени;

7) тепловая нагрузка - количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени;

8) теплоснабжение - обеспечение потребителей тепловой энергии тепловой энергией, теплоносителем, в том числе поддержание мощности;

9) потребитель тепловой энергии (далее также - потребитель) - лицо, приобретающее тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления;

10) инвестиционная программа организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, - программа мероприятий организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по строительству, реконструкции и (или) модернизации источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в целях развития, повышения надежности и энергетической эффективности системы теплоснабжения, подключения (технологического присоединения) теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения;

11) теплоснабжающая организация - организация, осуществляющая продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии (мощности), теплоносителя и владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей);

12) передача тепловой энергии, теплоносителя - совокупность организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, прием, преобразование и доставку тепловой энергии, теплоносителя;

13) коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя (далее также - коммерческий учет) - установление количества и качества тепловой энергии, теплоносителя, производимых, передаваемых или потребляемых за определенный период, с помощью приборов учета тепловой энергии, теплоносителя (далее - приборы учета) или расчетным путем в целях использования сторонами при расчетах в соответствии с договорами;

14) система теплоснабжения - совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями;



15) режим потребления тепловой энергии - процесс потребления тепловой энергии, теплоносителя с соблюдением потребителем тепловой энергии обязательных характеристик этого процесса в соответствии с нормативными правовыми актами, в том числе техническими регламентами, и условиями договора теплоснабжения;

16) теплосетевая организация - организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей);

17) надежность теплоснабжения - характеристика состояния системы теплоснабжения, при котором обеспечиваются качество и безопасность теплоснабжения;

18) регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения - вид деятельности в сфере теплоснабжения, при осуществлении которого расчеты за товары, услуги в сфере теплоснабжения осуществляются по ценам (тарифам), подлежащим в соответствии с настоящим Федеральным законом государственному регулированию, а именно:

а) реализация тепловой энергии (мощности), теплоносителя, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, при которых допускается установление цены реализации по соглашению сторон договора;

б) оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

в) оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности, за исключением установленных настоящим Федеральным законом случаев, при которых допускается установление цены услуг по соглашению сторон договора;

19) орган регулирования тарифов в сфере теплоснабжения (далее также - орган регулирования) - уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения (далее - федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения), уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) (далее - орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов)) либо орган местного самоуправления поселения или городского округа в случае наделения соответствующими полномочиями законом субъекта Российской Федерации, осуществляющие регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

19.1) открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения) - технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети;

20) схема теплоснабжения - документ, содержащий предпроектные материалы по обоснованию эффективного и безопасного функционирования системы теплоснабжения, ее развития с учетом правового регулирования в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

21) резервная тепловая мощность - тепловая мощность источников тепловой энергии и тепловых сетей, необходимая для обеспечения тепловой нагрузки теплопотребляющих установок, входящих в систему теплоснабжения, но не потребляющих тепловой энергии, теплоносителя;

22) топливно-энергетический баланс - документ, содержащий взаимосвязанные показатели количественного соответствия поставок энергетических ресурсов на территорию субъекта Российской Федерации или муниципального образования и их потребления, устанавливающий распределение энергетических ресурсов между системами теплоснабжения, потребителями, группами потребителей и позволяющий определить эффективность использования энергетических ресурсов;

23) тарифы в сфере теплоснабжения - система ценовых ставок, по которым осуществляются расчеты за тепловую энергию (мощность), теплоноситель и за услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

24) точка учета тепловой энергии, теплоносителя (далее также - точка учета) - место в системе теплоснабжения, в котором с помощью приборов учета или расчетным путем устанавливаются количество и качество производимых, передаваемых или потребляемых тепловой энергии, теплоносителя для целей коммерческого учета;

25) комбинированная выработка электрической и тепловой энергии - режим работы теплоэлектростанций, при котором производство электрической энергии непосредственно связано с одновременным производством тепловой энергии;

26) базовый режим работы источника тепловой энергии - режим работы источника тепловой энергии, который характеризуется стабильностью функционирования основного оборудования (котлов, турбин) и используется для обеспечения постоянного уровня потребления тепловой энергии, теплоносителя потребителями при максимальной энергетической эффективности функционирования такого источника;

27) "пиковый" режим работы источника тепловой энергии - режим работы источника тепловой энергии с переменной мощностью для обеспечения изменяющегося уровня потребления тепловой энергии, теплоносителя потребителями;

28) единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения (далее - единая теплоснабжающая организация) - теплоснабжающая организация, которая определяется в схеме теплоснабжения федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (далее - федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения), или органом местного самоуправления на основании критериев и в порядке, которые установлены правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

29) бездоговорное потребление тепловой энергии - потребление тепловой энергии, теплоносителя без заключения в установленном порядке договора теплоснабжения, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя с использованием теплопотребляющих установок, подключенных (технологически присоединенных) к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения (технологического присоединения), либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после введения ограничения подачи тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый объем потребления, либо потребление тепловой энергии, теплоносителя после предъявления требования теплоснабжающей организации или теплосетевой организации о введении ограничения подачи тепловой энергии или прекращении потребления тепловой энергии, если введение такого ограничения или такое прекращение должно быть осуществлено потребителем;

30) радиус эффективного теплоснабжения - максимальное расстояние от теплопотребляющей установки до ближайшего источника тепловой энергии в системе теплоснабжения, при превышении которого подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющей установки к данной системе теплоснабжения нецелесообразно по причине увеличения совокупных расходов в системе теплоснабжения;

31) плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения - плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, подключаемых (технологически присоединяемых) к системе теплоснабжения, а также плата, которую вносят лица,

осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение тепловой нагрузки реконструируемых здания, строения, сооружения (далее также - плата за подключение (технологическое присоединение));

32) живучесть - способность источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом сохранять свою работоспособность в аварийных ситуациях, а также после длительных (более пятидесяти четырех часов) остановок.

Статья 3. Общие принципы организации отношений и основы государственной политики в сфере теплоснабжения

1. Общими принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются:

1) обеспечение надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов;

2) обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии с учетом требований, установленных федеральными законами;

3) обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для организации теплоснабжения;

4) развитие систем централизованного теплоснабжения;

5) соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей;

6) обеспечение экономически обоснованной доходности текущей деятельности теплоснабжающих организаций и используемого при осуществлении регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения инвестированного капитала;

7) обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения;

8) обеспечение экологической безопасности теплоснабжения.

2. Государственная политика в сфере теплоснабжения направлена на обеспечение соблюдения общих принципов организации отношений в сфере теплоснабжения, установленных настоящей статьей.

## **Глава 2. ПОЛНОМОЧИЯ ОРГАНОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ, ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ПОСЕЛЕ- НИЙ, ГОРОДСКИХ ОКРУГОВ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

Статья 4. Полномочия Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти в сфере теплоснабжения

1. К полномочиям Правительства Российской Федерации в сфере теплоснабжения относятся:

1) разработка государственной политики в сфере теплоснабжения, являющейся частью энергетической стратегии России;

2) утверждение правил организации теплоснабжения;

3) утверждение правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения;

3.1) утверждение правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

4) утверждение правил согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также требований к составу и содержанию таких программ (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике);

5) утверждение стандартов раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования;

6) утверждение основ ценообразования в сфере теплоснабжения, правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые должны включать в себя сроки рассмотрения дел об установлении таких тарифов, исчерпывающий перечень представляемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, документов, определение условий и порядка принятия решений об отмене регулирования таких тарифов;

7) утверждение порядка рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, потребителями тепловой энергии при установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения;

8) утверждение порядка определения системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения;

8.1) утверждение порядка определения целевых и фактических показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

9) утверждение порядка вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии, тепловых сетей;

10) утратил силу с 1 января 2013 года. - Федеральный закон от 07.12.2011 N 417-ФЗ;

11) утверждение требований к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения;

12) утверждение порядка установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона;

13) утверждение порядка заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности), теплоносителя объектами, потребляющими тепловую энергию (мощность), теплоноситель и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года;

14) утверждение для целей регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения правил определения стоимости активов и инвестированного капитала, правил ведения их раздельного учета, применяемых при осуществлении деятельности, регулируемой с использованием метода доходности инвестированного капитала;

15) утверждение для целей регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения правил распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

15.1) установление порядка расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, недополученных доходов от регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с принятием уполномоченными органами решений об изме-

нении установленных долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, а также решений об установлении долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа либо согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, в установленных настоящим Федеральным законом случаях возмещения недополученных доходов;

16) иные полномочия, установленные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

2. К полномочиям федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, относятся:

1) утратил силу с 1 апреля 2013 года. - Федеральный закон от 30.12.2012 N 291-ФЗ;

2) утверждение правил оценки готовности к отопительному периоду;

3) установление порядка расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении;

4) установление порядка определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя, нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии, нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии (за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе в целях государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

5) утверждение нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощ-

ностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, а также нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более;

6) утверждение нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям, расположенным в поселениях, городских округах с численностью населения пятьсот тысяч человек и более, а также в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге;

7) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;

8) осуществление государственного контроля и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;

9) обращение в суд с требованием об исключении некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом;

10) утверждение порядка составления топливно-энергетических балансов субъектов Российской Федерации, муниципальных образований;

11) утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения пятьсот тысяч человек и более, а также городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, в том числе определение единой теплоснабжающей организации;

12) рассмотрение разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения;

13) утверждение порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек;

14) утверждение методики комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей;



15) утверждение порядка осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике).

3. Федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения реализует предусмотренные частью 2 статьи 7 настоящего Федерального закона полномочия в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

4. К полномочиям федерального антимонопольного органа относятся:

1) антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения;  
2) согласование решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения и о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения после их отмены, выдача предписаний об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

5. Федеральные органы исполнительной власти, указанные в частях 2 - 4 настоящей статьи, осуществляют контроль (надзор) за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления поселений, городских округов требований законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

6. Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения устанавливает (в случаях и в порядке, которые определены основами ценообразования в сфере теплоснабжения) предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы роста цен (тарифов), учитываемые при переходе к государственному регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (при переходе к новому долгосрочному периоду регулирования). Указанные предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы применяются в отношении цен (тарифов), рассчитываемых на каждый год долгосрочного периода регулирования в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, при переходе к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (при переходе к новому долгосрочному периоду регулирования). Указанные предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы на второй долгосрочный период регулирования и последующие долгосрочные периоды регулирования определяются с учетом

обеспечения возврата и доходности капитала, инвестированного в течение предыдущего долгосрочного периода регулирования или предыдущих долгосрочных периодов регулирования в соответствии с принятыми органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа решениями об установлении тарифов или долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

## Статья 5. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения

1. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют полномочия по государственному регулированию и контролю в сфере теплоснабжения в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

2. К полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения относятся:

1) реализация предусмотренных частью 3 статьи 7 настоящего Федерального закона полномочий в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

2) утверждение нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям, за исключением тепловых сетей, расположенных в поселениях, городских округах с численностью населения пятьсот тысяч человек и более, в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге;

3) утверждение нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии, за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более;

4) утверждение нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии, за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более;

5) утверждение инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, с применением установленных органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации

Федерации целевых показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг такими организациями, по согласованию с органами местного самоуправления поселений, городских округов;

б) определение системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения поселений, городских округов в соответствии с правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

7) составление топливно-энергетического баланса субъекта Российской Федерации;

7.1) осуществление мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек;

7.2) осуществление мониторинга показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплоснабжающих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения;

7.3) осуществление контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, которые утверждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), в том числе за достижением этими организациями целевых показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг в результате реализации мероприятий таких программ;

7.4) определение целевых и фактических показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

8) иные полномочия, предусмотренные другими федеральными законами.

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения

1. К полномочиям органов местного самоуправления поселений, городских округов по организации теплоснабжения на соответствующих территориях относятся:

1) организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территориях поселений, городских округов, в том числе принятие мер по ор-

ганизации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств;

2) рассмотрение обращений потребителей по вопросам надежности теплоснабжения в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

3) реализация предусмотренных частями 5 - 7 статьи 7 настоящего Федерального закона полномочий в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

4) выполнение требований, установленных правилами оценки готовности поселений, городских округов к отопительному периоду, и контроль за готовностью теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, отдельных категорий потребителей к отопительному периоду;

5) согласование вывода источников тепловой энергии, тепловых сетей в ремонт и из эксплуатации;

6) утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее пятисот тысяч человек, в том числе определение единой теплоснабжающей организации;

7) согласование инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, за исключением таких программ, которые согласовываются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике.

2. Полномочия органов местного самоуправления городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга по организации теплоснабжения на внутригородских территориях определяются законами указанных субъектов Российской Федерации исходя из необходимости сохранения единства городских хозяйств с учетом положений настоящего Федерального закона.

### **Глава 3. ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОЛИТИКА ПРИ УСТАНОВЛЕНИИ РЕГУЛИРУЕМЫХ ЦЕН (ТАРИФОВ) В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

Статья 7. Принципы регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и полномочия органов исполнительной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

1. Регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии со следующими основными принципами:

1) обеспечение доступности тепловой энергии (мощности), теплоносителя для потребителей;

2) обеспечение экономической обоснованности расходов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций на производство, передачу и сбыт тепловой энергии (мощности), теплоносителя;

3) обеспечение достаточности средств для финансирования мероприятий по надежному функционированию и развитию систем теплоснабжения;

4) стимулирование повышения экономической и энергетической эффективности при осуществлении деятельности в сфере теплоснабжения;

5) обеспечение стабильности отношений между теплоснабжающими организациями и потребителями за счет установления долгосрочных тарифов;

6) обеспечение открытости и доступности для потребителей, в том числе для населения, процесса регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

7) создание условий для привлечения инвестиций;

8) определение размера средств, направляемых на оплату труда, в соответствии с отраслевыми тарифными соглашениями;

9) обязательный раздельный учет организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, объема производства тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с производством, передачей и со сбытом тепловой энергии, теплоносителя;

10) осуществление государственного контроля (надзора) за соблюдением требований законодательства об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в целях сокращения потерь энергетических ресурсов, в том числе требований к разработке и реализации программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, требований к организации учета и контроля используемых энергетических ресурсов;

11) осуществление государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

2. Федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения осуществляет следующие полномочия:

1) утверждает методические указания по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

2) устанавливает единую систему классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, те-

плосетевых организаций, а также систему отчетности, представляемой в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органы местного самоуправления поселений, городских округов;

3) устанавливает предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более;

4) устанавливает предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям;

5) запрашивает у федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и получает от них информацию и необходимые материалы по вопросам установления, изменения и применения тарифов, регулируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, в случаях, в формате и в сроки, которые установлены правилами предоставления информации в сфере государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, утвержденных указанным органом;

6) рассматривает разногласия по вопросам установленных цен (тарифов), возникающие между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органами местного самоуправления поселений, городских округов, теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и потребителями тепловой энергии, при обращении этих органов или организаций и принимает решения, обязательные для исполнения;

7) осуществляет в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в установленном порядке согласование решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов);

8) осуществляет федеральный государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части обоснованности установления и изменения цен (тарифов);

9) рассматривает в досудебном порядке споры, возникающие между органами регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, теплоснабжающими

организациями, теплосетевыми организациями, потребителями тепловой энергии при установлении и применении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

10) рассматривает разногласия между органом регулирования и организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения и принимает решения, обязательные для исполнения.

3. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) осуществляют следующие полномочия:

1) устанавливают тарифы, перечень которых приведен в статье 8 настоящего Федерального закона, за исключением предельных (минимального и (или) максимального) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, предельных (минимальных и (или) максимальных) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям;

2) вправе запрашивать у органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и получать от них информацию и необходимые материалы по вопросам установления, изменения и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, в формате и в сроки, которые определяются указанными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов);

3) осуществляют региональный государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части обоснованности установления, изменения и применения цен (тарифов);

(п. 3 в ред. Федерального закона от 25.06.2012 N 93-ФЗ)

4) утратил силу. - Федеральный закон от 25.06.2012 N 93-ФЗ;

5) принимают решения о частичной или полной отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

4. Если теплоснабжение потребителей, теплопотребляющие установки которых расположены на территории одного субъекта Российской Федерации, осуществляется с использованием источников тепловой энергии, расположенных на территории другого субъекта Российской Федерации, схемы теплоснабжения соответствующих поселений, городских округов и цены (та-

рифы) в сфере теплоснабжения должны быть предварительно согласованы соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, и федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

5. Органы местного самоуправления поселений, городских округов в порядке осуществления полномочий в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения обращаются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов) с предложением о принятии решения об отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

6. Органы местного самоуправления поселений, городских округов могут наделяться законом субъекта Российской Федерации полномочиями на утверждение инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, полномочиями на государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию (за исключением тепловой энергии (мощности), производимой электростанциями в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), отпускаемую непосредственно источниками тепловой энергии, обеспечивающими снабжение тепловой энергией потребителей, расположенных на территории одного муниципального образования.

7. Органы местного самоуправления поселений, городских округов в пределах переданных им в соответствии с настоящей статьей полномочий вправе запрашивать у организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и получать от них информацию и необходимые материалы по вопросам установления, изменения и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, в формате и в сроки, которые определяются указанными органами. Органы местного самоуправления поселений, городских округов не могут быть наделены полномочиями на государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность), если на территориях этих поселений, городских округов осуществляют деятельность теплоснабжающие организации с участием данных муниципальных образований, муниципальные унитарные предприятия.

8. Решение органа местного самоуправления поселения или городского округа, принятое во исполнение переданных в соответствии с настоящей статьей



полномочий, но противоречащее законодательству Российской Федерации или принятое с превышением предоставленной ему компетенции, подлежит отмене органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

9. Теплоснабжающие организации, теплосетевые организации, органы регулирования обязаны раскрывать информацию в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования.

10. Стандарты раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования устанавливают состав, порядок, сроки и периодичность предоставления информации.

11. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в соответствии со стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования и с учетом отраслевых, технологических, структурных, географических и других особенностей деятельности указанных организаций вправе утверждать:

1) формы предоставления теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями информации, к которой обеспечивается свободный доступ;

2) правила заполнения теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями форм предоставления информации, утвержденных в установленном порядке.

12. Информация, отнесенная в установленном порядке к сведениям, составляющим государственную тайну, не включается в состав информации, подлежащей раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования.

13. Информация о регулируемой деятельности, к которой обеспечивается свободный доступ и которая подлежит раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования, не может быть признана указанными организациями коммерческой тайной.

14. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части соблюдения стандартов раскрытия

информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

15. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части соблюдения стандартов раскрытия информации органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации осуществляется федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Статья 8. Виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, подлежащие регулированию

1. Регулированию подлежат следующие виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более;

2) предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям;

3) тарифы на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов;

4) тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, в соответствии с установленными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов, а также тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями другим теплоснабжающим организациям;

5) тарифы на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям;

5.1) тарифы на горячую воду, поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения);

б) тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

7) плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии;

8) плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения.

2. Перечень подлежащих регулированию цен (тарифов) на товары, услуги в сфере теплоснабжения является исчерпывающим. Цены на иные виды товаров, услуг в сфере теплоснабжения определяются соглашением сторон и регулированию не подлежат.

3. Подлежащие регулированию цены (тарифы) на товары, услуги в сфере теплоснабжения устанавливаются в отношении каждой организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и в отношении каждого регулируемого вида деятельности. При этом затраты на обеспечение передачи тепловой энергии, теплоносителя учитываются при установлении тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель, реализация которых осуществляется теплоснабжающей организацией потребителям. Если теплоснабжающая организация осуществляет реализацию тепловой энергии, теплоносителя потребителям с использованием только собственных тепловых сетей, тариф на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя по сетям такой организации не устанавливается.

4. В случае, если организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляют эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт, эксплуатацию таких тепловых сетей учитываются при установлении тарифов в отношении указанных организаций в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

## Статья 9. Методы регулирования тарифов в сфере теплоснабжения

1. Методами регулирования тарифов в сфере теплоснабжения являются:

1) метод экономически обоснованных расходов (затрат);

2) метод индексации установленных тарифов;

- 3) метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) метод сравнения аналогов.

2. До 1 января 2016 года осуществляется поэтапный переход к регулированию тарифов на тепловую энергию (мощность), тарифов на услуги по передаче тепловой энергии, теплоноситель на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала, или метода индексации установленных тарифов, или метода сравнения аналогов). Сроки или этапы указанного перехода в отношении организаций или групп организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, определяются Правительством Российской Федерации. Правительство Российской Федерации в случаях и в порядке, которые определены основами ценообразования в сфере теплоснабжения, вправе определить перечень субъектов Российской Федерации и (или) виды организаций, в отношении которых применяется метод экономически обоснованных расходов (затрат). Порядок применения методов регулирования тарифов в сфере теплоснабжения устанавливается основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Решение о выборе метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения принимается органом регулирования с учетом предложения организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения. Порядок учета предложения устанавливается правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Разногласия между органом регулирования и организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования рассматриваются федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке и в сроки, которые установлены Правительством Российской Федерации. В случае выбора метода обеспечения доходности инвестированного капитала соответствующее решение органа регулирования согласовывается с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. В случае, если решение органа регулирования о выборе метода обеспечения доходности инвестированного капитала принимается в отношении организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения в поселениях, городских округах с численностью населения

пятьсот тысяч человек и более, в административных центрах субъектов Российской Федерации или в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге, федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения при согласовании указанного решения также согласовывает долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

3. При установлении тарифов в сфере теплоснабжения должны быть учтены нормативы технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям и нормативы удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии.

4. При нарушении режима потребления тепловой энергии или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случае обязательности этого учета в соответствии с федеральными законами применяются установленные органами регулирования повышающие коэффициенты к тарифам в сфере теплоснабжения.

5. Тарифы на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) устанавливаются в виде двухкомпонентных тарифов с использованием компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию.

Статья 10. Сущность и порядок государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность)

1. Государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность) осуществляется на основе принципов, установленных настоящим Федеральным законом, в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

2. Срок действия установленных тарифов в сфере теплоснабжения и (или) их предельных (минимального и максимального) уровней не может быть менее чем один финансовый год, если иное не установлено федеральными законами, решениями Правительства Российской Федерации.

3. В случае заключения между теплоснабжающей организацией и потребителем долгосрочного договора теплоснабжения (на срок более чем один

год) орган регулирования устанавливает долгосрочный тариф на реализуемую потребителю тепловую энергию (мощность), определенный в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Государственное регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала, метода индексации установленных тарифов, метода сравнения аналогов осуществляется на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, устанавливаемых на долгосрочный период регулирования (на срок не менее чем пять лет или при установлении впервые указанных цен (тарифов) не менее чем три года) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Цены (тарифы) в сфере теплоснабжения при осуществлении их государственного регулирования на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения устанавливаются в порядке, предусмотренном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Регулируемые цены (тарифы) могут устанавливаться как в числовом выражении, так и в виде формул. Дополнительные средства, полученные теплоснабжающей организацией, теплосетевой организацией в результате снижения затрат вследствие повышения эффективности деятельности этих организаций, остаются в их распоряжении в течение пяти лет. Сокращение затрат теплоснабжающей организации, теплосетевой организации не является основанием для досрочного пересмотра цен (тарифов) этих организаций. Перечень указанных затрат определяется в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения.

5. Предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), производимые в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в среднем по субъекту Российской Федерации. Указанные предельные уровни устанавливаются на финансовый год, ес-

ли иное не установлено другими федеральными законами или решением Правительства Российской Федерации, и могут быть установлены с календарной разбивкой, разбивкой по категориям потребителей с учетом региональных и иных особенностей. При установлении указанных предельных уровней тарифов учитываются долгосрочные тарифы, установленные для теплоснабжающих организаций, долгосрочные параметры регулирования деятельности соответствующих организаций, обязательства по концессионным соглашениям и договорам аренды, объектами которых являются системы теплоснабжения. Предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, устанавливаются и применяются до 1 января 2016 года.

6. В случае изменения предельных (минимального и (или) максимального) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность) федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения менее чем за один календарный месяц до начала очередного финансового года или в течение периода их действия органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в срок не позднее чем в течение одного календарного месяца со дня вступления в силу актов, которыми изменяются указанные предельные уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), приводят свои решения об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) в соответствии с решениями об изменении указанных предельных уровней тарифов. В случае изменения предельных (минимального и (или) максимального) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность) федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения более чем за один календарный месяц до начала очередного финансового года органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) принимают решения об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) в соответствии с указанными предельными уровнями тарифов или приводят свои ранее принятые решения об установлении тарифов на тепловую энергию (мощность) в соответствии с решениями об изменении указанных предельных уровней тарифов.

6.1. В случае изменения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообра-

зования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа, в случае установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных этими органами или согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, что приведет к недополученным доходам, связанным с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, возмещение таких недополученных доходов указанным организациям, за исключением случаев корректировки цен (тарифов) (необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и иных случаев, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

6.2. В случае, если изменение соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров осуществлено в связи с изменением законодательства Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установлением или изменением предельных уровней цен (тарифов), расходы бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникшие в результате компенсации недополученных доходов, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, в предусмотренном частью 6.1 настоящей статьи случае, подлежат компенсации (за исключением предусмотренного частью 6.3 настоящей статьи случая принятия Правительством Российской Федерации решения в связи с существенным



ухудшением экономической конъюнктуры) за счет средств федерального бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в объеме, обусловленном указанными изменениями законодательства Российской Федерации, установлением или изменением предельных уровней цен (тарифов). Размер такой компенсации определяется в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

6.3. Правительство Российской Федерации вправе принять решение о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем валового внутреннего продукта, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года.

6.4. Указанное в части 6.3 настоящей статьи решение принимается не позднее чем через три месяца с даты окончания квартала текущего года, в котором объем валового внутреннего продукта меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года, в отношении всей территории Российской Федерации или территорий отдельных субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и содержит предельные показатели снижения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Решение об изменении соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) дол-

госрочных параметров регулирования в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры может быть принято органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа в течение трех месяцев с даты принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в части 6.3 настоящей статьи.

6.5. В случае изменения соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в соответствии с частью 6.3 настоящей статьи, компенсация недополученных доходов теплоснабжающим организациям, теплосетевым организациям, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности, в обязательном порядке не осуществляется. При этом уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления вправе принять решение о возмещении соответствующих недополученных доходов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

6.6. Решение об изменении установленных долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и решение об установлении долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа либо согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, что влечет за собой недополученные доходы, связанные с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и подлежащие в обязательном порядке возме-

нию в соответствии с частью 6.1 настоящей статьи, принимаются при соответствующем внесении изменений в закон субъекта Российской Федерации или в муниципальный правовой акт представительного органа муниципального образования о бюджете, предусматривающих бюджетные ассигнования на возмещение таких недополученных доходов указанным организациям, размер которого определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета.

7. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) об утверждении им тарифов на тепловую энергию (мощность), установленных на уровне выше максимального или ниже минимального уровня, установленного федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, подлежит предварительному согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, осуществляемому в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения указанного решения осуществляется не позднее чем в течение тридцати календарных дней с даты обращения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов). Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) действует в соответствии с положением об этом органе, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и составленным на основании типового положения, утвержденного Правительством Российской Федерации. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), принятое им с превышением полномочий, установленных указанными нормативными правовыми актами, подлежит отмене в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

8. Решение об установлении для теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций тарифов на уровне выше установленного федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельного максимального уровня,

обусловленное необходимостью возмещения затрат на реализацию инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (утвержденных в порядке, установленном правилами утверждения и согласования инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации), принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) самостоятельно и не требует согласования с федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

9. Поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя в целях обеспечения потребления тепловой энергии объектами, введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года, могут осуществляться на основании долгосрочных (на срок более чем один год) договоров теплоснабжения, заключенных в установленном Правительством Российской Федерации порядке между потребителями тепловой энергии и теплоснабжающими организациями по ценам, определенным соглашением сторон. Государственное регулирование цен (тарифов) в отношении объема тепловой энергии (мощности), теплоносителя, продажа которых осуществляется по таким договорам, не применяется.

10. Заключение долгосрочных (на срок более чем один год) договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, возможно при соблюдении следующих условий:

1) заключение договоров в отношении тепловой энергии, произведенной источниками тепловой энергии, введенными в эксплуатацию до 1 января 2010 года, не влечет за собой дополнительное увеличение тарифов на тепловую энергию (мощность) для потребителей, объекты которых введены в эксплуатацию до 1 января 2010 года;

2) существует технологическая возможность снабжения тепловой энергией (мощностью), теплоносителем от источников тепловой энергии потребителей, которые являются сторонами договоров.

11. За принятие решений в отношении установленных тарифов на тепловую энергию (мощность) по разногласиям, возникающим между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями, уплачивается государственная пошлина в размерах и в порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

12. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения относятся уровень надежности теплоснабжения, соответствующий долгосрочным инвестиционным программам организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг, размер инвестированного капитала, норма доходности, сроки возврата инвестированного капитала, показатели энергосбережения и энергетической эффективности, реализация программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, разработанных в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и иные долгосрочные параметры такого регулирования.

13. При установлении для отдельных категорий потребителей льготных тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель, регулирование которых осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом, повышение тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель для других потребителей не допускается.

14. Наряду со льготами, установленными федеральными законами в отношении физических лиц, льготные тарифы на тепловую энергию (мощность), теплоноситель устанавливаются при наличии соответствующего закона субъекта Российской Федерации. Законом субъекта Российской Федерации устанавливаются лица, имеющие право на льготы, основания для предоставления льгот и порядок компенсации выпадающих доходов теплоснабжающих организаций.

15. Перечень потребителей или категорий потребителей тепловой энергии (мощности), теплоносителя, имеющих право на льготные тарифы на тепловую энергию (мощность), теплоноситель (за исключением физических лиц), подлежит опубликованию в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

16. Объем финансовых потребностей, необходимых для реализации отдельных мероприятий инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не должен превышать объем таких потребностей, определенный по укрупненным сметным нормативам для объектов капитального строительства непромышленного назначения и инженерной инфраструктуры, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (за исключением объектов, которые осуществляют

комбинированную выработку электрической и тепловой энергии и для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике утверждаются укрупненные нормативы цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики).

#### Статья 11. Способы установления тарифов в сфере теплоснабжения

1. Тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, тарифы на услуги по передаче тепловой энергии могут устанавливаться органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного тарифа.

2. Тарифы на теплоноситель устанавливаются органом регулирования в виде одноставочного тарифа.

3. Тарифы на тепловую энергию (мощность), тариф на теплоноситель, тарифы на услуги по передаче тепловой энергии могут быть дифференцированы в зависимости от вида или параметров теплоносителя, зон дальности передачи тепловой энергии, иных критериев, которые определены основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Установление тарифов в сфере теплоснабжения осуществляется в целях необходимости обеспечения единых тарифов для потребителей тепловой энергии (мощности), теплоносителя, находящихся в одной зоне деятельности единой теплоснабжающей организации и относящихся к одной категории потребителей, для которых законодательством Российской Федерации предусмотрена дифференциация тарифов на тепловую энергию (мощность), теплоноситель, за исключением потребителей, которые заключили:

1) в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, договоры теплоснабжения и (или) договоры поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя по ценам, определенным соглашением сторон в отношении объема таких поставок;

2) долгосрочные договоры теплоснабжения и (или) договоры поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя с применением долгосрочных тарифов в отношении объема таких поставок.

#### Статья 12. Основания и порядок отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения

1. В случае возможности осуществления в пределах отдельной системы теплоснабжения экономически оправданного перехода из состояния рынка,

характеризующегося отсутствием конкуренции, в состоянии конкурентного товарного рынка регулирование тарифов в сфере теплоснабжения в такой системе теплоснабжения может быть отменено.

2. Отмена регулирования тарифов в сфере теплоснабжения осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) по предложению органа местного самоуправления поселения или городского округа по согласованию с организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, или по предложению организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по согласованию с органом местного самоуправления поселения или городского округа и по согласованию с федеральным антимонопольным органом.

3. В случае принятия решения об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в пределах отдельной системы теплоснабжения должны быть учтены следующие обстоятельства:

1) наличие на территории поселения или городского округа, на которой находится данная система теплоснабжения, развитой газораспределительной системы или эффективно функционирующего товарного рынка альтернативных видов топлива, применяемых в целях теплоснабжения, при имеющейся технической возможности для подключения (технологического присоединения) к системе или системам теплоснабжения поселения или городского округа источников тепловой энергии, функционирующих на основе использования альтернативных видов топлива;

2) отсутствие субсидирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе перекрестного субсидирования, оказывающего влияние на выбор потребителем вида топлива, применяемого в целях теплоснабжения;

3) ценовая доступность обеспечения теплоснабжения с использованием альтернативных видов топлива.

4. Порядок учета указанных в части 3 настоящей статьи обстоятельств и принятия решения об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения устанавливается основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. Изменение указанных в части 3 настоящей статьи обстоятельств после отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в пределах отдельной системы теплоснабжения является основанием для принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государ-

ственного регулирования цен (тарифов) по согласованию с федеральным антимонопольным органом решения о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6. В случае принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) решения об отказе в отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в отдельной системе теплоснабжения или непринятия такого решения в сроки, установленные правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, органы местного самоуправления поселений, городских округов либо заинтересованные организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, вправе обжаловать действие или бездействие органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в федеральный антимонопольный орган.

7. Предписание об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, выданное федеральным антимонопольным органом по итогам рассмотрения жалобы, является обязательным для исполнения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

Статья 12.1. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

1. Задачами государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения являются предупреждение, выявление и пресечение нарушений, связанных с неправомерностью и необоснованностью установления, изменения и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, и несоблюдением стандартов раскрытия информации в сфере теплоснабжения.

2. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти (федеральный государственный контроль (надзор) и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный контроль (надзор) (далее - орга-



ны государственного контроля (надзора) согласно их компетенции в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

3. К отношениям, связанным с осуществлением государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, организацией и проведением проверок юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, применяются положения Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" с учетом особенностей организации и проведения проверок, установленных Федеральным законом от 17 августа 1995 года N 147-ФЗ "О естественных монополиях", которые применяются к проверкам, проводимым в отношении не являющихся субъектами естественных монополий юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

4. Предметом проверки является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), органами местного самоуправления поселений, городских округов в процессе осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения требований, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения, в части определения достоверности, экономической обоснованности расходов и иных показателей, учитываемых при государственном регулировании цен (тарифов), экономической обоснованности фактического расходования средств при осуществлении регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, правильности применения государственных регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, соблюдение стандартов раскрытия информации, а также использование инвестиционных ресурсов, включаемых в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере теплоснабжения.

## **Глава 4. ОТНОШЕНИЯ ТЕПЛОСНАБЖАЮЩИХ ОРГАНИЗАЦИЙ, ТЕПЛОСЕТЕВЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ И ПОТРЕБИТЕЛЕЙ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ**

Статья 13. Общие положения об отношениях теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии

1. Потребители тепловой энергии, в том числе застройщики, планирующие подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, заключают договоры о подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения и вносят плату за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в порядке, установленном статьей 14 настоящего Федерального закона.

2. Потребители, подключенные (технологически присоединенные) к системе теплоснабжения, заключают с теплоснабжающими организациями договоры теплоснабжения и приобретают тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель по регулируемым ценам (тарифам) или по ценам, определяемым соглашением сторон договора теплоснабжения, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона.

2.1. Потребители, которым поставка горячей воды осуществляется с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), заключают с теплоснабжающими организациями договоры теплоснабжения и поставки горячей воды в порядке, установленном статьей 15.1 настоящего Федерального закона.

3. Потребители, подключенные (технологически присоединенные) к системе теплоснабжения, но не потребляющие тепловой энергии (мощности), теплоносителя по договору теплоснабжения, заключают с теплоснабжающими организациями договоры оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности и оплачивают указанные услуги по регулируемым ценам (тарифам) или по ценам, определяемым соглашением сторон договора, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном статьей 16 настоящего Федерального закона.

4. Теплоснабжающие организации самостоятельно производят тепловую энергию (мощность), теплоноситель или заключают договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с другими теплоснабжающими организациями и оплачивают тепловую энергию (мощность), теплоно-

ситель по регулируемым ценам (тарифам) в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона.

5. Теплосетевые организации или теплоснабжающие организации компенсируют потери в тепловых сетях путем производства тепловой энергии, теплоносителя источниками тепловой энергии, принадлежащими им на праве собственности или ином законном основании, либо заключают договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с другими теплоснабжающими организациями и оплачивают их по регулируемым ценам (тарифам) в порядке, установленном статьей 15 настоящего Федерального закона.

6. Теплоснабжающие организации заключают с теплосетевыми организациями договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя и оплачивают указанные услуги по регулируемым ценам (тарифам) в порядке, установленном статьей 17 настоящего Федерального закона.

Статья 14. Подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения

1. Подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющих установок и тепловых сетей потребителей тепловой энергии, в том числе застройщиков, к системе теплоснабжения осуществляется в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных настоящим Федеральным законом и правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

2. Указанное в части 1 настоящей статьи подключение (технологическое присоединение) осуществляется на основании договора на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения (далее также - договор на подключение (технологическое присоединение)), который является публичным для теплоснабжающей организации, теплосетевой организации. Правила выбора теплоснабжающей организации или теплосетевой организации, к которой следует обращаться заинтересованным в подключении (технологическом присоединении) к системе теплоснабжения лицам и которая не вправе отказать им в услуге по такому подключению (технологическому присоединению) и в заключении соответствующего договора, устанавли-

ливаются правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. При наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения и при наличии свободной мощности в соответствующей точке подключения (технологического присоединения) отказ потребителю, в том числе застройщику, в заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, не допускается. Нормативные сроки подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения этого объекта капитального строительства устанавливаются правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. В случае технической невозможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения указанного в части 3 настоящей статьи объекта капитального строительства вследствие отсутствия свободной мощности в соответствующей точке подключения (технологического присоединения) на момент обращения соответствующего потребителя, в том числе застройщика, но при наличии в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе теплоснабжающей организации или теплосетевой организации мероприятий по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения указанного в части 3 настоящей статьи объекта капитального строительства, отказ в заключении договора на его подключение (технологическое присоединение) не допускается. Нормативные сроки его подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой теплоснабжающей организации или теплосетевой организации в пределах нормативных сроков подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения, установленных правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. В случае технической невозможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения объекта капитального строительства вследствие отсутствия свободной мощности в соответствующей точке

подключения (технологического присоединения) на момент обращения соответствующего потребителя, в том числе застройщика, и при отсутствии в утвержденной в установленном порядке инвестиционной программе теплоснабжающей организации или теплосетевой организации мероприятий по развитию системы теплоснабжения и снятию технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения этого объекта капитального строительства, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в сроки и в порядке, которые установлены правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, обязана обратиться в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердивший схему теплоснабжения, с предложением о включении в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения этого объекта капитального строительства. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердивший схему теплоснабжения, в сроки, в порядке и на основании критериев, которые установлены порядком разработки и утверждения схем теплоснабжения, утвержденным Правительством Российской Федерации, принимает решение о внесении изменений в схему теплоснабжения или об отказе во внесении в нее таких изменений. В случае, если теплоснабжающая или теплосетевая организация не направит в установленный срок и (или) представит с нарушением установленного порядка в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления, утвердивший схему теплоснабжения, предложения о включении в нее соответствующих мероприятий, потребитель, в том числе застройщик, вправе потребовать возмещения убытков, причиненных данным нарушением, и (или) обратиться в федеральный антимонопольный орган с требованием о выдаче в отношении указанной организации предписания о прекращении нарушения правил недискриминационного доступа к товарам.

6. В случае внесения изменений в схему теплоснабжения теплоснабжающая организация или теплосетевая организация обращается в орган регулирования для внесения изменений в инвестиционную программу. После

принятия органом регулирования решения об изменении инвестиционной программы он обязан учесть внесенное в указанную инвестиционную программу изменение при установлении тарифов в сфере теплоснабжения в сроки и в порядке, которые определяются основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Нормативные сроки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой теплоснабжающей организации или теплосетевой организации, в которую внесены изменения, с учетом нормативных сроков подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства, установленных правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

7. В случае отказа федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или органа местного самоуправления, утвердившего схему теплоснабжения, во внесении изменений в схему теплоснабжения указанные органы обязаны обосновать отказ во внесении в нее таких изменений и предоставить потребителю, в том числе застройщику, информацию об иных возможностях теплоснабжения объекта капитального строительства. К иным возможностям теплоснабжения объекта капитального строительства относится, в частности, возможность его подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения в случае снижения тепловой нагрузки потребителями, объекты которых ранее были подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения в соответствии с положениями части 14 настоящей статьи.

8. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения устанавливается органом регулирования в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки и может быть дифференцирована в зависимости от параметров данного подключения (технологического присоединения), определенных основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

9. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения для каждого

потребителя, в том числе застройщика, устанавливается в индивидуальном порядке.

10. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, устанавливаемая в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки, может включать в себя затраты на создание тепловых сетей протяженностью от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства потребителя, в том числе застройщика, за исключением расходов, предусмотренных на создание этих тепловых сетей инвестиционной программой теплоснабжающей организации или теплосетевой организации, либо средств, предусмотренных на создание этих тепловых сетей и полученных за счет иных источников, в том числе средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

11. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, установленная в индивидуальном порядке, может включать в себя затраты на создание источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей или развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей в случаях, установленных основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

12. В случае, если объект капитального строительства потребителя, в том числе застройщика, имеет наивысший класс энергетической эффективности, установленный в соответствии с законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения снижается в порядке и в размерах, которые установлены Правительством Российской Федерации, и соответствующие расходы теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций, финансирование которых не обеспечено за счет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, подлежат возмещению за счет тарифов в сфере теплоснабжения.

13. Утратил силу. - Федеральный закон от 04.06.2011 N 123-ФЗ.

14. Потребитель, объекты которого ранее были подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения в надлежащем порядке, вправе снижать тепловую нагрузку добровольно и при условии отсутствия технических ограничений уступать право на использование мощности иным потребителям, заинтересованным в подключении (технологическом присоединении), в порядке, установленном правилами подключения (технологиче-

ского присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

15. Запрещается переход на отопление жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, перечень которых определяется правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения многоквартирных домов, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения.

16. Подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения тепловых сетей и источников тепловой энергии осуществляется в сроки, определенные в соответствии со схемой теплоснабжения.

17. Запрещается подключение (технологическое присоединение) к системам теплоснабжения тепловых сетей, на которые не предоставлена гарантия качества в отношении работ по строительству и примененных материалов на срок не менее чем десять лет.

## Статья 15. Договор теплоснабжения

1. Потребители тепловой энергии приобретают тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель у теплоснабжающей организации по договору теплоснабжения.

2. В системе теплоснабжения:

1) определенная схемой теплоснабжения единая теплоснабжающая организация обязана заключить договор теплоснабжения с любым обратившимся потребителем тепловой энергии, теплопотребляющие установки которого находятся в данной системе теплоснабжения;

2) лицо, владеющее на праве собственности источниками тепловой энергии, имеет право заключать долгосрочные договоры теплоснабжения с потребителями;

3) лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии, имеет право заключать договоры теплоснабжения с потребителями в случаях, установленных правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. Единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании ис-



точниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения. Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя заключается в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Теплоснабжающие организации, в том числе единая теплоснабжающая организация, и теплосетевые организации в системе теплоснабжения обязаны заключить договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии и (или) теплоносителя в объеме, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом потерь тепловой энергии, теплоносителя при их передаче. Затраты на обеспечение передачи тепловой энергии и (или) теплоносителя по тепловым сетям включаются в состав тарифа на тепловую энергию, реализуемую теплоснабжающей организацией потребителям тепловой энергии, в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. Местом исполнения обязательств теплоснабжающей организации является точка поставки, которая располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации или теплосетевой организации либо в точке подключения (технологического присоединения) к бесхозяйной тепловой сети.

6. В случае выявления бесхозяйных тепловых сетей (тепловых сетей, не имеющих эксплуатирующей организации) орган местного самоуправления поселения или городского округа до признания права собственности на указанные бесхозяйные тепловые сети в течение тридцати дней с даты их выявления обязан определить теплосетевую организацию, тепловые сети которой непосредственно соединены с указанными бесхозяйными тепловыми сетями, или единую теплоснабжающую организацию в системе теплоснабжения, в которую входят указанные бесхозяйные тепловые сети и которая осуществляет содержание и обслуживание указанных бесхозяйных тепловых сетей. Орган регулирования обязан включить затраты на содержание и обслуживание бесхозяйных тепловых сетей в тарифы соответствующей организации на следующий период регулирования.

7. Договор теплоснабжения является публичным для единой теплоснабжающей организации. Единая теплоснабжающая организация не вправе отказать потребителю тепловой энергии в заключении договора теплоснабжения при условии соблюдения указанным потребителем выданных ему в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности технических условий подключения (технологического присоединения) к тепловым сетям принадлежащих ему объектов капитального строительства (далее - технические условия).

8. Условия договора теплоснабжения должны соответствовать техническим условиям. Договор теплоснабжения должен определять:

1) объем тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, подлежащий поставкам теплоснабжающей организацией и приобретению потребителем;

2) величину тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии, параметры качества теплоснабжения, режим потребления тепловой энергии;

3) уполномоченных должностных лиц сторон, ответственных за выполнение условий договора;

4) ответственность сторон за несоблюдение требований к параметрам качества теплоснабжения, нарушение режима потребления тепловой энергии, в том числе ответственность за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя;

5) ответственность потребителей за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, в том числе обязательств по их предварительной оплате, если такое условие предусмотрено договором;

6) обязательства теплоснабжающей организации по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и соответствующие обязательства потребителя тепловой энергии;

7) иные существенные условия, установленные правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

9. Оплата тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя осуществляется в соответствии с тарифами, установленными органом регулирования, или ценами, определяемыми соглашением сторон, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

10. Теплоснабжение потребителей осуществляется в соответствии с правилами организации теплоснабжения, которые утверждаются Правительством Российской Федерации и должны содержать:

1) существенные условия договора теплоснабжения;

2) порядок организации заключения договоров между теплоснабжающими организациями и теплосетевыми организациями, функционирующими в пределах одной системы теплоснабжения;

3) порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае невыполнения ими своих обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;

4) порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;

5) существенные условия договоров оказания услуг по передаче тепловой энергии;

6) порядок заключения договора теплоснабжения в случае, если помещения, находящиеся в одном здании, принадлежат двум и более лицам или используются ими;

7) порядок расчетов по договору теплоснабжения и договорам оказания услуг по передаче тепловой энергии;

8) особенности организации теплоснабжения при наличии возможности управления потоками тепловой энергии, теплоносителя в системе теплоснабжения, в которой источники тепловой энергии принадлежат на праве собственности или ином законном основании трем и более лицам.

11. Теплосетевые организации или теплоснабжающие организации приобретают тепловую энергию (мощность), теплоноситель в объеме, необходимом для компенсации потерь тепловой энергии в тепловых сетях таких организаций, у единой теплоснабжающей организации или компенсируют указанные потери путем производства тепловой энергии, теплоносителя источниками тепловой энергии, принадлежащими им на праве собственности или ином законном основании и подключенными (технологически присоединенными) к одной системе теплоснабжения.

## Статья 15.1. Договор теплоснабжения и поставки горячей воды

1. Потребители, подключенные (технологически присоединенные) к открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения), приобретают тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, в том числе как горячую воду на нужды горячего водоснабжения, у теплоснабжающей организации по договору теплоснабжения и поставки горячей воды.

2. К договору теплоснабжения и поставки горячей воды применяются положения статьи 15 настоящего Федерального закона с учетом особенностей, установленных настоящей статьёй и правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

3. Существенные условия договора теплоснабжения и поставки горячей воды устанавливаются правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

## Статья 16. Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности

1. Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности устанавливается в случае, если потребитель не потребляет тепловую энергию, но не осуществил отсоединение принадлежащих ему теплопотребляющих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости.

2. Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности подлежит регулированию для отдельных категорий социально значимых потребителей, перечень которых определяется основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и устанавливается как сумма ставок за поддерживаемую мощность источника тепловой энергии и за поддерживаемую мощность тепловых сетей в объеме, необходимом для возможного обеспечения тепловой нагрузки потребителя.

3. Для иных категорий потребителей тепловой энергии плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности не регулируется и устанавливается соглашением сторон.

## Статья 17. Оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя

1. Передача тепловой энергии, теплоносителя осуществляется на основании договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя

ля, заключенного теплосетевой организацией с теплоснабжающей организацией.

2. По договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя теплосетевая организация обязуется осуществлять организационно и технологически связанные действия, обеспечивающие поддержание технических устройств тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным техническими регламентами требованиям, преобразование тепловой энергии в центральных тепловых пунктах и передачу тепловой энергии с использованием теплоносителя от точки приема тепловой энергии, теплоносителя до точки передачи тепловой энергии, теплоносителя, а теплоснабжающая организация обязуется оплачивать указанные услуги.

3. Договор оказания услуг по передаче тепловой энергии является обязательным для заключения теплосетевыми организациями. Порядок заключения и исполнения такого договора устанавливается правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

4. Существенными условиями договора оказания услуг по передаче тепловой энергии являются:

1) максимальная величина мощности тепловых сетей, технологически присоединенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке к источникам тепловой энергии, с распределением указанной величины мощности по каждой точке присоединения к теплопотребляющим установкам или тепловым сетям потребителей (далее - точка присоединения);

2) заявленная величина мощности, в пределах которой теплосетевая организация принимает на себя обязательства обеспечить передачу тепловой энергии (мощности), теплоносителя;

3) ответственность теплосетевой организации и теплоснабжающей организации за состояние и обслуживание объектов тепловой сети, определяемая границей балансовой принадлежности и фиксируемая в акте о разграничении балансовой принадлежности тепловых сетей и в акте о разграничении эксплуатационной ответственности сторон (приложениях к такому договору);

4) обязательства сторон по оборудованию точек присоединения приборами учета, соответствующими установленным законодательством Российской Федерации требованиям, по обеспечению работоспособности приборов учета и соблюдению в течение всего срока действия такого договора требований к их эксплуатации, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического

регулирования и метрологии, и изготовителем приборов учета. До исполнения данных обязательств стороны договора применяют согласованный расчетный способ определения объема переданной тепловой энергии, теплоносителя;

5) расчетный порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя между тепловыми сетями каждой организации при отсутствии приборов учета на границе смежных тепловых сетей;

6) порядок обеспечения доступа сторон договора или, по взаимной договоренности, другой организации к тепловым сетям и приборам учета;

7) порядок согласования графиков ремонта тепловых сетей и источников тепловой энергии;

8) порядок ограничения и порядок прекращения подачи тепловой энергии потребителям;

9) иные существенные условия, установленные правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. Оплата услуг по передаче тепловой энергии осуществляется в соответствии с тарифом на услуги по передаче тепловой энергии.

6. Собственники или иные законные владельцы тепловых сетей не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии потребителям, теплопотребляющие установки которых присоединены к таким тепловым сетям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию таких тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по таким тепловым сетям.

Статья 18. Распределение тепловой нагрузки и управление системами теплоснабжения

1. Распределение тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии в системе теплоснабжения между источниками тепловой энергии, поставляющими тепловую энергию в данной системе теплоснабжения, осуществляется органом, уполномоченным в соответствии с настоящим Федеральным законом на утверждение схемы теплоснабжения, путем внесения ежегодно изменений в схему теплоснабжения.

2. Для распределения тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии все теплоснабжающие организации, владеющие источниками тепловой энергии в данной системе теплоснабжения, обязаны представить в орган, упол-

номоченный в соответствии с настоящим Федеральным законом на утверждение схемы теплоснабжения, заявку, содержащую сведения:

1) о количестве тепловой энергии, которую теплоснабжающая организация обязуется поставлять потребителям и теплоснабжающим организациям в данной системе теплоснабжения;

2) об объеме мощности источников тепловой энергии, которую теплоснабжающая организация обязуется поддерживать;

3) о действующих тарифах в сфере теплоснабжения и прогнозных удельных переменных расходах на производство тепловой энергии, теплоносителя и поддержание мощности.

3. В схеме теплоснабжения должны быть определены условия, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения. При наличии таких условий распределение тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии осуществляется на конкурсной основе в соответствии с критерием минимальных удельных переменных расходов на производство тепловой энергии источниками тепловой энергии, определяемыми в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, на основании заявок организаций, владеющих источниками тепловой энергии, и нормативов, учитываемых при регулировании тарифов в области теплоснабжения на соответствующий период регулирования.

4. Если теплоснабжающая организация не согласна с распределением тепловой нагрузки, осуществленным в схеме теплоснабжения, она вправе обжаловать решение о таком распределении, принятое органом, уполномоченным в соответствии с настоящим Федеральным законом на утверждение схемы теплоснабжения, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти.

5. Теплоснабжающие организации и теплосетевые организации, осуществляющие свою деятельность в одной системе теплоснабжения, ежегодно до начала отопительного периода обязаны заключать между собой соглашение об управлении системой теплоснабжения в соответствии с правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

6. Предметом указанного в части 5 настоящей статьи соглашения является порядок взаимных действий по обеспечению функционирования систе-

мы теплоснабжения в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона. Обязательными условиями указанного соглашения являются:

1) определение соподчиненности диспетчерских служб теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций, порядок их взаимодействия;

2) порядок организации наладки тепловых сетей и регулирования работы системы теплоснабжения;

3) порядок обеспечения доступа сторон соглашения или, по взаимной договоренности сторон соглашения, другой организации к тепловым сетям для осуществления наладки тепловых сетей и регулирования работы системы теплоснабжения;

4) порядок взаимодействия теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций в чрезвычайных ситуациях и аварийных ситуациях.

7. В случае, если теплоснабжающие организации и теплосетевые организации не заключили указанное в настоящей статье соглашение, порядок управления системой теплоснабжения определяется соглашением, заключенным на предыдущий отопительный период, а если такое соглашение не заключалось ранее, указанный порядок устанавливается органом, уполномоченным в соответствии с настоящим Федеральным законом на утверждение схемы теплоснабжения.

Статья 19. Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

1. Количество тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых по договору теплоснабжения или договору поставки тепловой энергии, а также передаваемых по договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, подлежит коммерческому учету.

2. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется путем их измерения приборами учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности, если договором теплоснабжения или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии не определена иная точка учета.

3. Осуществление коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя расчетным путем допускается в следующих случаях:

1) отсутствие в точках учета приборов учета;

2) неисправность приборов учета;



3) нарушение установленных договором теплоснабжения сроков представления показаний приборов учета, являющихся собственностью потребителя.

4. Ввод в эксплуатацию источников тепловой энергии и подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющих установок новых потребителей без оборудования точек учета приборами учета согласно правилам коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя не допускаются. Приборы учета устанавливаются собственниками вводимых в эксплуатацию источников тепловой энергии или теплопотребляющих установок и эксплуатируются ими самостоятельно либо по договору оказания услуг коммерческого учета, заключенному со специализированной организацией. Приборы учета во вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах устанавливаются застройщиками за свой счет до получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию.

5. Владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей и не имеющие приборов учета потребители обязаны организовать коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя с использованием приборов учета в порядке и в сроки, которые определены законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

6. Коммерческий учет поставляемых потребителям тепловой энергии (мощности), теплоносителя может быть организован как теплоснабжающими организациями, так и потребителями тепловой энергии. Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя может включать в себя:

- 1) установку приборов учета;
- 2) эксплуатацию приборов учета, в том числе снятие показаний приборов учета и передачу их заказчикам данной услуги, поверку, ремонт и замену приборов учета.

7. Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, которые утверждаются Правительством Российской Федерации с учетом требований технических регламентов и должны содержать, в частности:

- 1) требования к приборам учета;
- 2) характеристики тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях их коммерческого учета и контроля качества теплоснабжения;
- 3) порядок определения количества поставленных тепловой энергии, теплоносителя в целях их коммерческого учета, в том числе расчетным путем;

4) порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя между тепловыми сетями теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций при отсутствии приборов учета на границах смежных тепловых сетей.

## **Глава 5. ОБЕСПЕЧЕНИЕ НАДЕЖНОСТИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

### **Статья 20. Проверка готовности к отопительному периоду**

1. Проверке готовности к отопительному периоду подлежат:

- 1) муниципальные образования;
- 2) теплоснабжающие организации и теплосетевые организации;
- 3) потребители тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения.

2. Проверка готовности муниципальных образований к отопительному периоду осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с безопасностью электрических и тепловых установок, тепловых сетей. Проверка готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду осуществляется органами местного самоуправления поселений, городских округов.

3. Проверка готовности к отопительному периоду осуществляется органами, указанными в части 2 настоящей статьи, в соответствии с правилами оценки готовности к отопительному периоду, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, и которыми, в частности, устанавливаются категории потребителей тепловой энергии, подлежащие данной проверке, требования к указанным потребителям и критерии надежности их теплоснабжения с учетом климатических условий, требования к теплосетевым организациям, теплоснабжающим организациям о принятии ими мер по обеспечению надежности теплоснабжения потребителей.

4. Проверка готовности к отопительному периоду муниципальных образований осуществляется, в частности, в целях определения наличия плана действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования аварийных ситуаций, системы мониторинга состояния системы теплоснабжения, механизма оперативно-диспетчерского управления в системе теплоснабжения.

5. Проверка готовности к отопительному периоду теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций осуществляется в целях определения соответствия источников тепловой энергии и тепловых сетей требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, наличия соглашения об управлении системой теплоснабжения, готовности указанных организаций к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика, утвержденного схемой теплоснабжения, соблюдению критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами, а источников тепловой энергии также в целях подтверждения наличия нормативных запасов топлива. Теплоснабжающие организации и теплосетевые организации, кроме того, обязаны:

- 1) обеспечивать функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;
- 2) организовать наладку принадлежащих им тепловых сетей;
- 3) осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;
- 4) обеспечивать качество теплоносителей;
- 5) организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии;
- 6) обеспечивать проверку качества строительства принадлежащих им тепловых сетей;
- 7) обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения;
- 8) обеспечить надежное теплоснабжение потребителей.

6. Проверка готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии осуществляется в целях определения их соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду, в том числе готовности их теплопотребляющих установок к работе, а также в целях определения их готовности к обеспечению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления, отсутствию задолженности за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

Статья 21. Вывод источников тепловой энергии, тепловых сетей в ремонт и из эксплуатации

1. В целях недопущения ущемления прав и законных интересов потребителей тепловой энергии собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей обязаны осуществлять согласование

с органами местного самоуправления поселений, городских округов и в случаях, установленных настоящей статьей, с потребителями вывода указанных объектов в ремонт и из эксплуатации.

2. Вывод в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, осуществляется с учетом положений законодательства Российской Федерации об электроэнергетике.

3. Порядок вывода в ремонт или из эксплуатации источников тепловой энергии, тепловых сетей устанавливается Правительством Российской Федерации в соответствии с положениями настоящей статьи и с другими федеральными законами и должен, в частности, включать в себя порядок и сроки принятия органами местного самоуправления поселений, городских округов предусмотренных настоящей статьей решений о согласовании или несогласовании вывода указанных объектов в ремонт или из эксплуатации.

4. Собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей, планирующие вывод их из эксплуатации (консервацию или ликвидацию), не менее чем за восемь месяцев до планируемого вывода обязаны уведомить в целях согласования вывода их из эксплуатации орган местного самоуправления поселения или городского округа о сроках и причинах вывода указанных объектов из эксплуатации в случае, если такой вывод не обоснован в схеме теплоснабжения.

5. Орган местного самоуправления поселения или городского округа, в который направлено уведомление, вправе потребовать от собственников или иных законных владельцев источников тепловой энергии, тепловых сетей приостановить их вывод из эксплуатации на срок не более чем три года в случае наличия угрозы возникновения дефицита тепловой энергии, а собственники или иные законные владельцы указанных объектов обязаны выполнить данное требование органа местного самоуправления. В случае, если продолжение эксплуатации указанных объектов ведет к некомпенсируемым финансовым убыткам, собственникам или иным законным владельцам указанных объектов должна быть обеспечена соответствующая компенсация в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае уведомления органа местного самоуправления поселения или городского округа собственниками или иными законными владельцами источников тепловой энергии, тепловых сетей об их намерении прекратить эксплуатацию указанных объектов этот орган вправе потребовать от их собственников или иных законных владельцев выставить указанные объекты на

торги в форме аукциона или конкурса и при отсутствии иных лиц, заинтересованных в приобретении указанных объектов, вправе осуществить их выкуп по рыночной стоимости, определенной оценщиком, в целях сохранения системы жизнеобеспечения населения, проживающего на территории соответствующего муниципального образования. Собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей вправе продать муниципальному образованию указанные объекты по цене, которая ниже определенной оценщиком рыночной стоимости, или передать их безвозмездно. В случае приобретения муниципальным образованием источника тепловой энергии, тепловых сетей оно несет ответственность за их эксплуатацию.

7. В случае поступления в орган местного самоуправления поселения или городского округа уведомлений от нескольких владельцев источников тепловой энергии о выводе одновременно из эксплуатации указанных источников тепловой энергии этот орган должен осуществлять выбор оставляемых в эксплуатации источников тепловой энергии с учетом минимизации затрат потребителей тепловой энергии, требований энергетической эффективности, обеспечения надежности теплоснабжения.

8. Вывод из эксплуатации тепловых сетей, с использованием которых осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены (технологически присоединены) к этим тепловым сетям в надлежащем порядке, без согласования с указанными потребителями не допускается.

9. Лица, нарушившие установленный настоящей статьей порядок согласования вывода источников тепловой энергии и тепловых сетей из эксплуатации, обязаны возместить убытки, причиненные муниципальному образованию, юридическим лицам, физическим лицам в результате такого нарушения.

Статья 22. Порядок ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям в случае ненадлежащего исполнения ими договора теплоснабжения, а также при выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии

1. В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем один пе-

риод платежа, установленный этим договором, теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, определяются социально значимые категории потребителей и особенности введения в отношении них ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

2. До введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителю теплоснабжающая организация предупреждает в письменной форме потребителя о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения второго периода платежа. При задержке платежей сверх установленного предупреждением срока теплоснабжающая организация вправе ввести ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя, если иное не предусмотрено договором теплоснабжения, и должна известить об этом потребителя за сутки до введения указанного ограничения. Ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя вводится в установленный предупреждением срок путем сокращения подаваемого объема теплоносителя и (или) снижения его температуры.

3. Теплоснабжающая организация имеет право осуществить в присутствии представителей теплосетевой организации и потребителя необходимые переключения в теплопотребляющих установках, принадлежащих организации-потребителю, если эта теплоснабжающая организация не может реализовать с использованием своих объектов принадлежащее ей право ограничения потребления тепловой энергии, теплоносителя. Возобновление подачи тепловой энергии, теплоносителя осуществляется после принятия мер по погашению задолженности.

4. Ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям, не исполняющим своих обязательств по оплате потребленной тепловой энергии (мощности), теплоносителя, не должно приводить к изменению режима поставок тепловой энергии иным потребителям.

5. В случае нарушения теплоснабжающей организацией порядка приостановления, прекращения исполнения обязательств по договору теплоснабжения такая организация обязана возместить возникшие в результате данного нарушения убытки в соответствии с гражданским законодательством.

6. В случае, если подача тепловой энергии (мощности) потребителю осуществляется по тепловым сетям, принадлежащим теплосетевой организации,

действия по ограничению, прекращению данной подачи в порядке, установленном настоящей статьей, осуществляются теплосетевой организацией на основании уведомления, направленного в теплоснабжающую организацию.

7. Теплоснабжающие организации и теплосетевые организации обязаны проводить в зоне расположения принадлежащих им тепловых сетей или источников тепловой энергии проверки наличия у лиц, потребляющих тепловую энергию, теплоносителя, оснований для потребления тепловой энергии, теплоносителя в целях выявления бездоговорного потребления. Лица, потребляющие тепловую энергию, теплоноситель, теплосетевые организации должны обеспечивать в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, беспрепятственный доступ представителей теплоснабжающей или теплосетевой организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам в целях проведения проверок с учетом положений жилищного законодательства. Проверка одного лица может осуществляться не чаще чем один раз в квартал.

8. Теплоснабжающей организацией или теплосетевой организацией при выявлении ими факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя составляется акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя. В указанном акте должны содержаться сведения о потребителе или об ином лице, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, о способе и месте осуществления такого бездоговорного потребления, описание приборов учета на момент составления указанного акта, дата предыдущей проверки, объяснения потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, относительно факта выявленного бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и их претензии к составленному акту (в случае наличия этих претензий). При составлении указанного акта должны присутствовать потребитель или иное лицо, осуществившие бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, либо их представители. Отказ потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, либо их представителей от подписания составленного акта, а также их отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или в отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

9. Расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и их стоимости осуществляется теплоснабжающей организацией

или теплосетевой организацией в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя на основании указанного акта, документов, представленных потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Правительством Российской Федерации. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, но не более чем за три года.

10. Стоимость тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифами на тепловую энергию, теплоноситель для соответствующей категории потребителей с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии и подлежит оплате потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования теплоснабжающей организации. В случае неоплаты в указанный срок потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления, теплоснабжающая организация вправе прекратить подачу тепловой энергии, теплоносителя и взыскать с потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя.

11. Прекращение или ограничение горячего водоснабжения может осуществляться также по основаниям и в порядке, которые предусмотрены Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении".

Статья 23. Организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов

1. Развитие систем теплоснабжения поселений, городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным



способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий.

2. Развитие системы теплоснабжения поселения или городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

3. Уполномоченные в соответствии с настоящим Федеральным законом органы должны осуществлять разработку, утверждение и ежегодную актуализацию схем теплоснабжения, которые должны содержать:

1) определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а также поквартирного отопления;

2) решения о загрузке источников тепловой энергии, принятые в соответствии со схемой теплоснабжения;

3) графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, и котельных, в том числе график перевода котельных в "пиковый" режим функционирования;

4) меры по консервации избыточных источников тепловой энергии;

5) меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

6) радиус эффективного теплоснабжения, позволяющий определить условия, при которых подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе;

7) оптимальный температурный график и оценку затрат при необходимости его изменения.

4. Реализация включенных в схему теплоснабжения мероприятий по развитию системы теплоснабжения, а также мероприятий по приведению качества горячей воды в открытых системах теплоснабжения в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с инвестиционными программами теплоснабжающих организаций. Включение в инвестиционную программу мероприятий по приведению качества горячей воды в открытых системах теплоснабжения в соответствие с установленными требованиями осуществляется в случаях, предусмотренных положениями Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении". Инвестиционные про-

граммы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, утверждаются уполномоченными органами в соответствии с настоящим Федеральным законом в порядке, установленном правилами согласования и утверждения инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

5. При разработке схемы теплоснабжения должна быть обеспечена безопасность системы теплоснабжения, определяемая следующими показателями:

1) резервирование системы теплоснабжения;

2) бесперебойная работа источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом;

3) живучесть источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом.

6. В системе теплоснабжения с учетом резервирования должен быть обеспечен баланс тепловой энергии (мощности) и тепловой нагрузки как в расчетных условиях, так и (с учетом резервных источников тепловой энергии, принадлежащих потребителям, и резервирования в системе теплоснабжения) в вероятных нерасчетных погодных условиях.

7. Требования к содержанию схем теплоснабжения и порядку их разработки определяются правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Порядок разработки схем теплоснабжения в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, должен обеспечивать открытость процедуры их разработки и утверждения, участие в этой процедуре представителей теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии.

8. Обязательными критериями принятия решений в отношении развития системы теплоснабжения являются:

1) обеспечение надежности теплоснабжения потребителей;

2) минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на каждого потребителя в долгосрочной перспективе;

3) приоритет комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с учетом экономической обоснованности;

4) учет инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций, региональных программ, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

5) согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации.

9. В случае реализации проекта увеличения мощности источника тепловой энергии или тепловой сети не за счет тарифов в сфере теплоснабжения, платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения или средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и при наличии договоров теплоснабжения, заключенных с потребителями на срок более чем двенадцать месяцев, поставки тепловой энергии (мощности) от источника тепловой энергии, мощность которого была увеличена, или оказание услуг по передаче тепловой энергии по тепловой сети, мощность которой была увеличена, могут осуществляться по ценам, определенным соглашением сторон (нерегулируемым ценам), при условии согласования с органом регулирования величины, на которую была увеличена мощность источника тепловой энергии или тепловой сети.

10. Органы местного самоуправления поселений, городских округов и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации составляют топливно-энергетические балансы соответственно поселений, городских округов и субъектов Российской Федерации в порядке и по форме, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

## **Глава 6. САМОРЕГУЛИРУЕМЫЕ ОРГАНИЗАЦИИ В СФЕРЕ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ**

Статья 24. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения при условии ее соответствия следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста юридических лиц, являющихся теплоснабжающими организациями и (или) теплосетевыми организациями, и (или) индивидуальных предпринимателей;

2) обеспечение некоммерческой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями посредством наличия:

а) компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем пятьдесят тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации или, если такой организацией установлено требование к страхованию ее членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, услуг в сфере теплоснабжения, в размере не менее чем пятнадцать тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации;

б) системы личного и (или) коллективного страхования ответственности;

3) наличие документов, предусмотренных частью 4 настоящей статьи.

2. Приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения допускается, если некоммерческие организации объединяют лиц, осуществляющих следующие виды деятельности в сфере теплоснабжения:

1) производство тепловой энергии, теплоносителя;

2) передача тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям.

3. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана разработать и утвердить:

1) требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов теплоснабжения, - документ, устанавливающий условия выдачи саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельств о допуске к работам на объектах теплоснабжения;

2) правила контроля в области саморегулирования - документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования;

3) документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования.

## Статья 25. Дополнительные требования к документам, разрабатываемым саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения

1. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана разработать и утвердить требования к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения (далее также - свидетельства о допуске).

2. Требования к выдаче свидетельств о допуске должны быть определены в отношении каждого вида деятельности в сфере теплоснабжения.

3. Требования к выдаче свидетельств о допуске должны содержать:

1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам индивидуального предпринимателя, работникам юридического лица, требование о наличии образования определенных уровня и профиля, требование о наличии дополнительного профессионального образования, требование о наличии определенного стажа работы;

2) требование к численности соответствующих требованиям пункта 1 настоящей части работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица.

4. Минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельства о допуске являются:

1) требование о наличии у индивидуального предпринимателя, юридического лица работников, имеющих высшее образование или среднее профессиональное образование соответствующего профиля для осуществления определенных видов деятельности в сфере теплоснабжения;

2) требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего образования или среднего профессионального образования соответствующего профиля для осуществления при необходимости самостоятельно определенных видов деятельности в сфере теплоснабжения и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

3) требование к повышению не реже чем один раз в пять лет квалификации указанными в пунктах 1 и 2 настоящей части работниками и индивидуальным предпринимателем.

5. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения не вправе устанавливать требования к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения ниже минимально необходимых требований, установленных частью 4 настоящей статьи.

## Статья 26. Прием в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. В члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения могут быть приняты юридические лица, в том числе иностранные юридические лица, и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, предъявляемым к членству в саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения.

2. Для приема в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в эту саморегулируемую организацию следующие документы:

1) заявление о приеме в члены этой саморегулируемой организации. В заявлении должны быть указаны определенные вид или виды деятельности в сфере теплоснабжения, свидетельства о допуске к осуществлению которых намерены получить индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, и субъект Российской Федерации, на территории которого планируется осуществлять указанные вид или виды деятельности;

2) копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к выдаче свидетельств о допуске.

3. В срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в части 2 настоящей статьи, саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения осуществляет их проверку и обязана принять решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены этой саморегулируемой организации и о выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения или об отказе в приеме в члены этой саморегулируемой организации с указанием причин отказа, эта саморегулируемая организация также обязана направить или вручить данное решение такому индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу.

4. Основаниями для отказа в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения являются:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к этой саморегулируемой организации, требованиям к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения, указанных в заявлении, предусмотренном пунктом 1 части 2 настоящей статьи;

2) непредставление индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в полном объеме документов, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

5. Лицу, принятому в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения и соответствующему требованиям к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения, обеспечивающим работоспособность систем теплоснабжения, выдается такое свидетельство о допуске в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней после дня принятия соответствующего решения, уплаты вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд этой саморегулируемой организации.

Статья 27. Допуск к осуществлению видов деятельности в сфере теплоснабжения

1. Теплоснабжающая организация и (или) теплосетевая организация, являющиеся членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, вправе осуществлять деятельность в сфере теплоснабжения только при наличии выданного этой саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения. Форма свидетельства о допуске устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе иметь выданное только одной саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельство о допуске.

3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющиеся членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, не вправе осуществлять определенные вид или виды деятельности в сфере теп-

лоснабжения в случае, если таким индивидуальным предпринимателем или таким юридическим лицом не соблюдается хотя бы одно из требований этой саморегулируемой организации к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности.

4. При приобретении некоммерческой организацией статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения индивидуальные предприниматели, юридические лица, являющиеся на дату приобретения указанного статуса членами этой некоммерческой организации, обязаны получить свидетельства о допуске в срок не позднее чем в течение одного месяца со дня приобретения некоммерческой организацией статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения.

5. Свидетельство о допуске выдается саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения без ограничения срока его действия и без взимания платы для осуществления определенных вида или видов деятельности на территории указанного в заявлении субъекта Российской Федерации.

6. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения применяет в отношении своих членов предусмотренные этой саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов саморегулируемых организаций. В качестве мер дисциплинарного воздействия применяются:

1) вынесение предписания об обязательном устранении членом этой саморегулируемой организации выявленных нарушений в установленные сроки;

2) вынесение члену этой саморегулируемой организации предупреждения;

3) приостановление действия свидетельства о допуске;

4) прекращение действия свидетельства о допуске;

5) исключение из членов этой саморегулируемой организации.

7. Действие свидетельства о допуске прекращается в отношении определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения:

1) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, принятому на основании заявления члена этой саморегулируемой организации;

2) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения при установ-



лении факта наличия у индивидуального предпринимателя или юридического лица выданного другой саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому же виду деятельности в сфере теплоснабжения;

3) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае устранения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом выявленных нарушений, если действие соответствующего свидетельства о допуске приостановлено;

4) по решению суда;

5) в случае прекращения членства в саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения;

6) по решению общего собрания членов саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае применения меры дисциплинарного воздействия.

8. Лицо, которому отказано в выдаче свидетельства о допуске, совместно с органом местного самоуправления поселения или городского округа, на территории которого данное лицо осуществляет деятельность в сфере теплоснабжения, должно составить план обеспечения надежности теплоснабжения в условиях отсутствия свидетельства о допуске. В случае осуществления деятельности определенных вида или видов лицом, не имеющим свидетельства о допуске, саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения, членом которой является данное лицо, не несет ответственность средствами своего компенсационного фонда за его действия (бездействие).

Статья 28. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения

1. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями), в порядке, установленном Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", с учетом особенностей проведения проверок, установленных настоящей статьей.

2. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения проводится в соответствии с планом, утвержденным органом надзора за саморегулируемыми организациями.

3. Внеплановая проверка деятельности саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения может проводиться в целях контроля за исполнением предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе плановых проверок деятельности этой саморегулируемой организации. Решение о проведении внеплановой проверки также принимается органом надзора за саморегулируемыми организациями на основании заявлений юридических лиц, физических лиц, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления поселений, городских округов, правоохранительных органов о нарушении этой саморегулируемой организацией или ее членами требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

4. Предметом проверки саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения является соблюдение этой саморегулируемой организацией требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

5. В случае выявления нарушения саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов орган надзора за саморегулируемыми организациями направляет в эту саморегулируемую организацию одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении с указанием срока исполнения предписания. Указанное предписание может быть обжаловано этой саморегулируемой организацией в арбитражный суд.

6. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций.

7. В случае неисполнения саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения требований статьи 25 настоящего Федерального закона и в иных предусмотренных федеральными законами случаях орган надзора за саморегулируемыми организациями вправе обратиться в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о соответствующей некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

## **Глава 6.1. ОСОБЕННОСТИ ПЕРЕДАЧИ ПРАВ ВЛАДЕНИЯ И (ИЛИ) ПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТАМИ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, НАХОДЯЩИМИСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ОБЪЕКТОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, НАХОДЯЩИХСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИЛИ МУНИЦИПАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ, И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Статья 28.1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности

1. Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

2. Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, пре-

вышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

4. Объекты теплоснабжения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и права владения и (или) пользования которыми передаются по договору аренды или концессионному соглашению, подлежат техническому обследованию в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования объектов теплоснабжения указываются в составе конкурсной документации.

5. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

6. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе.

7. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответ-

ствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 13 настоящей статьи;

2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;

3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;

4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);

5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;

7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 настоящей статьи;

9) величину арендной платы;

10) размер задатка, сумму, на которую должна быть предоставлена победителем конкурса банковская гарантия, и обязательства арендатора по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией;

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

8. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

9. Указанные в пунктах 1 - 7 и 11 части 7 настоящей статьи цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в пунктах 1 - 7 и 11 части 7 настоящей статьи.

10. Банковская гарантия должна быть выдана банком, включенным в предусмотренный статьей 176.1 Налогового кодекса Российской Федерации перечень банков, соответствующих установленным требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

- 1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;
- 2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;

3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;

4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

11. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;

2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с частью 14 настоящей статьи.

12. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

13. В конкурсной документации в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, по согласованию с органом регулирования также устанавливаются следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) размер инвестированного капитала и срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;

2) иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса в соответствии с частью 14 настоящей статьи и установленные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

14. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся:

- 1) базовый уровень операционных расходов;
- 2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;
- 3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов.

15. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и частью 16 настоящей статьи, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и частью 16 настоящей статьи.

16. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе значения критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

17. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

18. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

- 1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;
- 2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды.



19. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению официального сайта. Требования к форме и содержанию этой вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

20. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона. Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

21. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагается изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с частью 22 настоящей статьи на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

22. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

## Статья 28.2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. По договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, арендодатель обязуется предоставить арендатору данные объекты теплоснабжения за плату во временное владение и в пользование или во временное пользование.

2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должен включать в себя следующие существенные условия:

1) описание данных объектов теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;

2) размер арендной платы;

3) срок договора аренды;

4) значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

5) предельные сроки прекращения поставок потребителям соответствующих товаров, оказания соответствующих услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

3. Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

4. Срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет.

## Статья 28.3. Права и обязанности сторон по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Арендатор по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязан:

1) эксплуатировать данные объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

2) поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание;

3) вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды;

4) разрешать осуществлять осмотр имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными договором аренды.

2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

Статья 28.4. Расторжение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

2. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

## **Глава 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Статья 29. Заключительные положения

1. Нормативные правовые акты, указанные в части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона, утверждаются в течение четырех месяцев после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

2. Нормативные правовые акты, указанные в части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона, утверждаются в течение пяти месяцев после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.

3. Утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов уполномоченными в соответствии с настоящим Федеральным законом органами должно быть осуществлено до 31 декабря 2011 года.

4. Определение в соответствии с настоящим Федеральным законом единой теплоснабжающей организации и зоны ее деятельности должно быть осуществлено уполномоченными в соответствии с настоящим Федеральным законом органами в схеме теплоснабжения не ранее даты установления тарифов в соответствии с частью 4 статьи 11 настоящего Федерального закона, но не позднее 31 декабря 2011 года.

5. Регулируемые надбавки к тарифам на тепловую энергию (мощность), надбавки к тарифам на товары, услуги организаций коммунального комплекса в сфере теплоснабжения, установленные в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняют свое действие до окончания периода, на который они установлены.

6. Регулируемые тарифы на подключение (технологическое присоединение) к системам коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, тарифы организаций коммунального комплекса на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения, установленные в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняют свое действие до 31 декабря 2010 года.

7. Решения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) об установлении тарифов на тепловую энергию на 2011 год должны соответствовать утвержденным федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в соответствии с Федеральным законом от 14 апреля 1995 года N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации" предельным (минимальным и (или) максимальным) уровням тарифов на тепловую энергию на 2011 год.

8. С 1 января 2013 года подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

9. С 1 января 2022 года использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

### Статья 30. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением части 1, пунктов 1 - 6, 8 и 9 части 2, частей 3, 5 - 8 статьи 7, статей 8, 10 - 12 и 14 настоящего Федерального закона.

2. Часть 1, пункты 1 - 6, 8 и 9 части 2, части 3, 5 - 8 статьи 7, статьи 8, 10 - 12 и 14 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2011 года.

Президент  
Российской Федерации  
Д.МЕДВЕДЕВ  
Москва, Кремль  
27 июля 2010 года  
N 190-ФЗ

*Научное издание*

О. М. Залавская

**ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ  
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:  
ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ И ПРАКТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ**

*Монография*

ISBN 978-5-4417-0375-8



ООО ИПК «Университет»  
460007, г. Оренбург, ул. М. Джалиля, 6.  
E-mail: ipk\_universitet@mail.ru  
Тел./факс: (3532) 90-00-26

Подписано в печать 14.02.2014 г.  
Формат 60x84<sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Бумага писчая.  
Усл. печ. листов 9,4. Тираж 300 (1-ый завод – 25). Заказ 110.

---

Отпечатано с готового оригинал-макета  
в редакционно-издательском отделе  
Оренбургского института (филиала)  
Университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

---