# [Ласкина Н.В., Камалтдинова Ю.Д. Комментарий к Федеральному закону от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении". - Специально для системы ГАРАНТ, 2015 г.](http://internet.garant.ru/document/redirect/57471259/0)

Ласкина Н.В.,

Камалтдинова Ю.Д.

# Глава 1. Общие положения

[Статья 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1). Предмет регулирования настоящего Федерального закона

1. Важность и социальная значимость отношений в области теплоснабжения не вызывает сомнений. В настоящее время подавляющее большинство жилых помещений, помещений социокультурного назначения, предприятий и организаций отапливаются с помощью центральных систем теплоснабжения. Представить себе современную жизнь без теплоснабжения невозможно. Именно поэтому принятие в 2010 году комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) имело огромное правовое значение. Безусловно, правовое регулирование рассматриваемой отрасли не ограничивается одним законом, но данный закон имеет решающее значение при определении правовой природы теплоснабжения.

Для того чтобы причины принятия закона были очевидны, а также для того чтобы сформировать картину нормативного регулирования сферы теплоснабжения, обратимся к истории данного вопроса. Начало нормативному регулированию сферы теплоснабжения положено в 1920 г. путем принятия плана электрификации России, известного как ГОЭЛРО. Из-за масштабности необходимых действий по электрификации встал вопрос об отказе от электростанций и экономической обоснованности строительства теплоэлектростанций. Далее СНК СССР в 1930 г. принял постановление, в котором было указано, что при строительстве новых городов, поселков, предприятий необходимо исходить из приоритета комбинированной выработки тепловой энергии. Именно этот акт стал толчком к бурному развитию централизованных систем теплоснабжения, строительству новых ТЭЦ.

В 1939 г. Народным комиссариатом электростанций и электропромышленности были утверждены Правила пользования электрической и тепловой энергией, которые сделали попытку урегулировать отношения между потребителями энергии и энергоснабжающими организациями. Несмотря на то, что правила периодически менялись (1951, 1959, 1969, 1981 г.г.), суть их регулирования оставалась та же. В условиях плановой экономики у сторон не было свободы договора, все нормы носили обязательный характер. Были разработаны типовые формы договоров, вносить изменения в которые не допускалось. По сути дела, заключение договора между потребителем и энергоснабжающей организацией носило формальный характер, поскольку условия этих отношений были одинаковы и обязательны для всех.

В период с 1950 г. по 1970 г. теплоснабжение переживало определенный пик. К концу 70-х годов 20 в. начался спад, т.к. основные централизованные системы были уже построены, освоение территорий с небольшим количеством населения не представлялось целесообразным. С этого момента начинает постепенно возникать кризис системы теплоснабжения, вызванный моральным и физическим старением оборудования, отсутствием эффективных методов организации и управления отраслью.

С этой проблемой Россия вошла в процесс реорганизации экономики страны. Пытаясь найти выход из возникшего кризиса, руководство страны провело частичную приватизацию системы теплоснабжения, в результате которой было создано РАО ЕЭС России (Российское акционерное общество энергетики и электрификации "Единая энергетическая система России").

Согласно данным Росстата России на конец 2009 г. число отопительных котельных в населенных пунктах страны было около 73 000 (в том числе около 41 000 - в сельской местности) суммарной мощностью 590000 Гкал\час. Протяженность тепловых сетей - более 171 000 км, из которых нуждаются в замене более 45 000 км. В 2009 году было зафиксировано около 13 000 аварий на источниках теплоснабжения и тепловых сетях. Потери тепла по факту 2009 года исчисляются более чем 10% от общей подачи тепла[\*(1)](#sub_9991). На сегодняшний день износ основных фондов теплоснабжающих организаций составляет от 50% до 70%. Развитие систем централизованного теплоснабжения привело к резкому увеличению протяженности теплотрасс, удорожанию строительства, эксплуатации, росту теплопотерь. При этом по прогнозным оценкам рост протяженности нуждающихся в замене трубопроводов опережает рост общей длины тепловых и паровых сетей[\*(2)](#sub_9992).

В реорганизации нуждалась и правовая база, т.к. конкретных нормативных актов, которые бы регулировали теплоснабжение, не принималось длительное время, а существующие нормативные акты не отвечали изменившимся экономическим и политическим условиям.

Принятая Конституция РФ, в [ст. 40](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/4001) возлагающая на органы государственной власти и местного самоуправления обязанность по обеспечению прав граждан на жилище, косвенным образом определяет и необходимость государственного регулирования теплоснабжения. Однако долгое время вся государственная политика сводилась к регулированию тарифов. Следует отметить, что тарифы не единственная сфера, которая нуждалась в государственном регулировании. В Основах гражданского законодательства СССР и республик 1991 г. энергоснабжению была посвящена [ст. 84](http://internet.garant.ru/document/redirect/3961640/84), которая называлась "Договор о снабжении энергетическими и другими ресурсами через присоединенную сеть". В соответствии с данной статьей снабжающая организация обеспечивала другую сторону - потребителя (абонента) ресурсами, предусмотренными договором, а потребитель, в свою очередь, оплачивал стоимость принятых ресурсов. Необходимость усовершенствования нормативной базы достаточно быстро стала всем очевидна, в том числе и законодателю, но все попытки ограничивались упоминанием о теплоснабжении в смежных нормативных актах вплоть до принятия комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0).

Так, [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/104571/0) от 14 апреля 1995 г. N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации" устанавливал полномочия органов государственной власти в области регулирования тарифов на тепловую энергию. Позже он прекратил свое действие на основании [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/185652/2) ФЗ Федерального закона от 26 марта 2003 г. N 36-ФЗ "Об особенностях функционирования электроэнергетики в переходный период и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "Об электроэнергетике".

Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" имеет непосредственное отношение к теплоснабжению в связи с тем, что регулирует отношения в области комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, однако законодатель на сей счет ограничился одной [ст. 45](http://internet.garant.ru/document/redirect/185656/45), которая называется "Правовое регулирование теплоснабжения в Российской Федерации". Указанная статья отсылает нас к иным нормативно-правовым актам Российской Федерации и ее субъектов 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, а также устанавливаемых Правительством РФ особенностей государственного регулирования цен (тарифов) на электрическую и тепловую энергию, вырабатываемую в режиме комбинированной выработки.

Вместе с тем, только комбинированной выработкой теплоснабжение не ограничивается. В итоге огромная часть отношений, связанных с теплоснабжением, но при этом не имеющих отношения к комбинированной выработке, осталась без правового регулирования.

Еще одним немаловажным фактором являлось то, что в отсутствие федерального законодательства органы местного самоуправления, а также субъекты Российской Федерации пытались самостоятельно урегулировать вопросы теплоснабжения.

Комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) поименованы виды деятельности в области теплоснабжения: это производство, передача и реализация тепловой энергии.

Комментируемый нормативно-правовой акт состоит из 8 глав ([общие положения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1000); [полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2000); [государственная политика при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3000); [отношения теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4000); [обеспечение надежности теплоснабжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5000); [саморегулируемые организации в сфере теплоснабжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6000); [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](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6100); [заключительные положения](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7000)).

2. [Часть 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1002) и [3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1003) комментируемой статьи были введены в связи с принятием [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/0) от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении". Под открытыми системами теплоснабжения понимаются технологически связанные комплексы инженерных сооружений, предназначенные для теплоснабжения и горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети. Данное определение содержится в [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20191) комментируемого закона.

[Статьей 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/46) Федерального закона от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ устанавливается, что требования к качеству и безопасности воды, подаваемой с использованием централизованных и нецентрализованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, в том числе открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), устанавливаются [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12115118/3) Российской Федерации в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения и [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12129354/4) о техническом регулировании.

3. [Часть 3 ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1003) уточняет пределы распространения комментируемого закона на отношения, связанные с производством, потреблением, передачей горячей воды для целей горячего водоснабжения. Такое уточнение вызвано принятием [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/0) от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ, регулирующего смежные правоотношения.

Ключевым моментом, позволяющим разделить сферы действия указанных выше федеральных законов, является использование горячей воды в открытых системах теплоснабжения. В настоящее время в нашей стране около половины действующих систем теплоснабжения являются открытыми. Основным недостатком такой системы является снижение качества воды в процессе прохождения трубопровода, приборов отопления и т.д.

В этой связи следует отделять уровень качества горячей воды, предназначенной для теплоснабжения от уровня качества воды для горячего водоснабжения. Чтобы не вдаваться в технические характеристики, которые напрямую не связаны с правовым регулированием сферы теплоснабжения и горячего водоснабжения, федеральные законы содержат нормы, отсылающие нас к техническим регламентам и санитарно-гигиеническим нормам.

[Статья 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2). Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2) содержит основные термины, используемые законодателем при регулировании теплоснабжения. Необходимо отметить тот факт, что многие из представленных терминов, несмотря на их широкое распространение в законодательных актах, содержат официальные дефиниции впервые.

В рамках данной [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2) следует обратиться к [ГОСТ 8. 417-2002](http://internet.garant.ru/document/redirect/3924380/0) ГСИ (введен в действие [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/1591951/0) Госстандарта РФ от 04 февраля 2003 г. N 38-ст), который носит рекомендательный характер, но устанавливает единицы физических величин, используемых в нашей стране. В данном государственном стандарте приведены такие физические величины как энергия, работа, количество теплоты, термодинамические потенциалы (внутренняя энергия, энтальпия и т.д.), но отсутствует такая величина, как тепловая энергия. Количество теплоты указывается только в соотношении внесистемных единиц.

В отличие от законодательных актов, регулирующих общие положения оборота энергии (например, [ГК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/539) РФ), комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) требует от лиц, обращающихся к нему, минимальных знаний физики и нормативных актов, регулирующих схожие правоотношения (энергоснабжение, электроснабжение). В этом, на наш взгляд, проявляется недоработка разработчиков, которая привела к тому, что законодательный акт, регулирующий сферу, затрагивающую интересы не только специальных субъектов права, но и простых потребителей, является трудно воспринимаемым для последних.

1) Тепловая энергия - это энергия, характеризующаяся температурой и давлением веществ, участвующих в процессах преобразования и передачи энергии, а ее количественной мерой может служить термодинамический потенциал, т.е. энтальпия, теплосодержание веществ, используемых при преобразовании и передаче энергии. Количественной мерой тепловой энергии может служить также теплота, под которой понимается энергетическая характеристика процессов теплового взаимодействия термодинамических систем с окружающей средой при теплопередаче без совершения работы.

Как указывает В.А. Малафеев[\*(3)](#sub_9993), для измерения энтальпии теплоносителя достаточно знать (иметь возможность измерить) температуру, давление и массу теплоносителя, которые легко измеряются в любом трубопроводе, транспортирующем пар, конденсат, горячую воду и другие вещества, используемые как рабочие тела. В отличие от энтальпии, теплота не является функцией состояния (то есть потенциалом) и применительно к системам теплоснабжения может быть измерена только в динамике: при нагреве (охлаждении) теплоносителя при условии, что масса теплоносителя остается постоянной.

Тепловая энергия отнесена законодателем к видам энергетических ресурсов. Прежде всего, необходимо уточнить понятие энергетического ресурса, который определяется как носитель энергии, используемый для хозяйственной деятельности, жизнеобеспечения, при потреблении которого изменяются термодинамические параметры теплоносителей (температура, давление). В рамках данного определения можно установить, что тепловая энергия отвечает всем критериям, предъявляемым к энергетическому ресурсу:

- является носителем энергии;

- используется для хозяйственной деятельности, а также жизнеобеспечения, так как в климатических условиях нашего государства представить себе нормальное существование без использования тепловой энергии очень сложно. Зачастую наличие теплоснабжения это не вопрос комфорта, а вопрос именно обеспечения жизни людей;

- при использовании тепловой энергии происходит изменение показателей теплоносителей.

2) Качество теплоснабжения определяется комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) как совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя.

В силу [ст. 542](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5421) ГК РФ качество подаваемой энергии должно соответствовать требованиям, установленным государственными стандартами и иными обязательными правилами или предусмотренным договором энергоснабжения. В этой связи обратимся к [приказу](http://internet.garant.ru/document/redirect/12120759/0) Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. "Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации", в соответствии с которым выделяют следующие показатели качества тепловой энергии:

- по тепловой энергии, отпускаемой с сетевой водой - температура сетевой воды в подающем трубопроводе в соответствии с температурным графиком, минимальный перепад давлений между подающим и обратным трубопроводом и предельное значение давления в обратном трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности;

- по тепловой энергии, отпускаемой с паром - температура и давление пара на границе эксплуатационной ответственности;

- в открытых системах теплоснабжения - минимальная температура сетевой воды в подающем трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности.

3) Источник тепловой энергии. Определение источника тепловой энергии дается законодателем через установление тождества с устройством, производящим тепловую энергию. В связи с этим необходимо определить, какие устройства имел в виду законодатель.

Исходя из системного толкования комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) и сопряженных нормативных актов, к ним можно отнести электростанции, работающие в режиме комбинированной выработки, в частности теплоэлектростанции, а также котельные (комплекс технологически связанных тепловых энергоустановок, расположенных в обособленных производственных зданиях, встроенных, пристроенных или надстроенных помещениях с котлами, водонагревателями (в т.ч. установками нетрадиционного способа получения тепловой энергии) и котельно-вспомогательным оборудованием, предназначенный для выработки теплоты).

Необходимо отметить, что понятие источника тепловой энергии дается и в подзаконных актах, в частности, [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/10010) технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/0) Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115) содержат следующее определение: "источник тепловой энергии (теплоты) - теплогенерирующая энергоустановка или их совокупность, в которой производится нагрев теплоносителя за счет передачи теплоты сжигаемого топлива, а также путем электронагрева или другими, в том числе нетрадиционными способами, участвующая в теплоснабжении потребителей".

4) Теплопотребляющая установка. Понятие теплопотребляющей установки, данное в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2004), несколько отличается от предложенного ранее в подзаконных актах. Так, в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/1519411/0) учета тепловой энергии и теплоносителя (утв. приказом Министерства топлива и энергетики РФ от 12 сентября 1995 г. N ВК-4936) под теплопотребляющей установкой предполагают комплекс устройств, использующих теплоту для отопления, вентиляции, горячего водоснабжения, кондиционирования воздуха и технологических нужд. Как видно из представленного для сравнения определения, комплекс устройств был заменен законодателем на единичное устройство, а теплота на тепловую энергию и теплоноситель. В настоящее время названные Правила учета тепловой энергии утратили силу в связи с изданием [Приказа](http://internet.garant.ru/document/redirect/70839648/0) Минэнерго РФ от 27 ноября 2014 г. N 871.

В соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/10028) технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/0) Минэнерго РФ от 24 марта 2003 г. N 115) теплопотребляющая энергоустановка (ТПЭ) - это тепловая энергоустановка или комплекс устройств, предназначенные для использования теплоты и теплоносителя на нужды отопления, вентиляции, кондиционирования, горячего водоснабжения и технологические нужды.

При этом [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/1000) технической эксплуатации тепловых энергоустановок содержат очень важный момент, а именно предусмотренную возможность использования тепловой энергии для технологических нужд. Отсутствие указания на это в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) создает в некотором роде двусмысленную ситуацию.

С одной стороны, четкое указание на то, что теплопотребляющая установка предназначена для нужд потребителей, создает предпосылку для исключения установок, использующих тепловую энергию для технологических нужд из разряда теплопотребляющих. Об этом говорит и определение понятия "потребитель", данное в этой же статье. С другой стороны, исключение устройств, использующих тепловую энергию для технологических нужд, из числа теплоустановок явно противоречит законам формальной логики, т.к. ключевым в данном случае является фактор потребления тепла, что следует из самого названия.

4.1) Теплоноситель. Несмотря на то, что термин "теплоноситель" множество раз употребляется в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20041), его понятие было дано законодателем лишь спустя почти год с начала действия данного закона. Понятие теплоносителя является достаточно широким, и в общем виде теплоноситель представляет собой вещество, применяемое для передачи тепловой энергии. Для целей теплоснабжения в качестве теплоносителя используется пар или вода. При этом использование воды дает возможность обеспечить потребителя не только тепловой энергией, но и горячим водоснабжением.

5) Тепловая сеть. Как следует из самого названия, тепловая сеть представляет собой совокупность определенного количества оборудования, которое должно быть связано между собой и составлять единую технологическую цепочку. Основное назначение тепловых сетей определено законодателем как передача тепловой энергии или теплоносителя от начальной точки - источника тепловой энергии до конечной точки - теплопотребляющей установки. Помимо понятия тепловой сети, действующее законодательство содержит понятие магистральной сети.

В состав магистральной тепловой сети входят: трубопровод и его детали с теплоизоляцией, камера с запорной и регулирующей арматурой, контрольно-измерительными приборами, электросиловым управляющим оборудованием, средствами автоматики и телемеханики, вентиляцией, средствами пожаротушения, дренажные насосные станции, дюкер и элементы сети тепловой магистральной ([постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/12137052/0) Правительства РФ от 30 сентября 2004 г. N 304 "О перечне имущества, относящегося к железнодорожным путям общего пользования, федеральным автомобильным дорогам общего пользования, магистральным трубопроводам, линиям электропередач, а также сооружений, являющихся неотъемлемой технологической частью указанных объектов, в отношении которых организации освобождаются от обложения налогом на имущество организаций").

5.1) Объекты теплоснабжения. Согласно комментируемому [пункту](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20051) к объектам теплоснабжения относятся источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность. Таким образом, к объектам теплоснабжения следует отнести весь комплекс устройств, при помощи которых производится теплоснабжение - это теплогенерирующие станции или установки, тепловые электростанции, теплоэлектроцентрали, котельные, тепловые сети, предназначенные для производства и транспортировки тепловой энергии, а также объекты и сооружения, основное и вспомогательное оборудование, используемые для обеспечения безопасной и надежной эксплуатации тепловых сетей.

6) Тепловая мощность. Тепловая мощность представлена законодателем как отношение количества тепловой энергии, которое может быть произведено или передано, к единице времени. Следует обратить внимание на тот факт, что предложенное понятие тепловой мощности не дает представление в полном объеме о том, что же такое тепловая мощность. Существует тепловая мощность систем отопления, тепловая мощность нагревателей, тепловая мощность котельной и т.д. К определению всех перечисленных видов тепловой мощности с указанной законодателем формулой подойти невозможно. Так, расчетная тепловая мощность систем отопления помещения определяется по формуле:

,

где  - потери теплоты через наружные ограждения;

 - расход теплоты на нагревание поступающего в помещение наружного воздуха;

 - технологические или бытовые выделения или расход теплоты.

Таким образом, общее понятие тепловой мощности не может быть применено к частным случаям. В комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2) содержится дефиниция резервной тепловой мощности, более законодатель не обращается к данному словосочетанию. В связи с этим возникает вопрос о целесообразности включения понятия тепловой мощности в статью под названием "Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе".

7) Тепловая нагрузка. Если тепловая мощность представляет собой количество тепла, которое может быть произведено за единицу времени, то тепловая нагрузка в некотором роде представляет собой противоположность, т.е. количество энергии, которое может быть принято за единицу времени. Представляется очевидным, что для адекватного расчета тепловой нагрузки и тепловой мощности единицы времени, предполагаемые для расчета, должны совпадать.

8) Теплоснабжение. Основной вопрос, который возникает в связи с дефиницией теплоснабжения, предложенной законодателем, состоит в том, чем же является теплоснабжение по сути, процессом или деятельностью. Ключевым является слово "обеспечение", содержащееся в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/208). Если обратиться к толковому словарю С.И. Ожегова, Н.Ю. Шведовой[\*(4)](#sub_9994), то мы определим, что слово "обеспечение" предполагает деятельность по снабжению, предоставлению. Соответственно, исходя из законов формальной логики, теплоснабжение по сути является деятельностью организации, владеющей на праве собственности или ином правовом основании источником тепловой энергии по продаже тепловой мощности, теплоносителя.

9) Потребитель тепловой энергии. Потребителей можно классифицировать по ряду признаков. В частности, в зависимости от целей потребления можно выделить бытовых потребителей, т.е. физических лиц, использующих тепловую энергию для обеспечения своей жизнедеятельности, а также потребителей, получающих тепловую энергию для сопровождения хозяйственной деятельности, к которым относятся, в том числе, некоммерческие организации и индивидуальные предприниматели.

В соответствии с [п. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12186043/2130) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12186043/0) Правительства РФ от 6 мая 2011 г. N 354) потребитель - это лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги. При этом под коммунальными услугами понимается деятельность исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или двух и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений).

К коммунальным ресурсам относится холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. Соответственно, тепловая энергия является коммунальной услугой, предоставляемой гражданам.

Следует отметить, что уже упомянутые ранее [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/1519411/10111) учета тепловой энергии и теплоносителя (утв. приказом Министерства топлива и энергетики РФ от 12 сентября 1995 г. N ВК-4936, в настоящее время [утратили силу](http://internet.garant.ru/document/redirect/1619411/0)) содержали очень краткое и точное определение потребителя тепловой энергии - это юридическое или физическое лицо, которому принадлежат теплопотребляющие установки, присоединенные к системе теплоснабжения энергоснабжающей организации.

Как видно, разница в понятиях существует. Более того, она весьма значительна. Комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/209) в понятие "потребитель" включает не только лицо, использующее тепловую энергию или теплоноситель, но и лицо, оказывающее коммунальные услуги по горячему водоснабжению и отоплению.

Не лишним будет обратиться к [Закону](http://internet.garant.ru/document/redirect/10106035/101) РФ от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 "О защите прав потребителей", который говорит о том, что потребитель - гражданин, имеющий намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий или использующий товары (работы, услуги) исключительно для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности.

Следует учитывать, что к потребителям тепловой энергии относятся не только физические и юридические лица, использующие тепловую энергию в личных целях для обеспечения своей жизнедеятельности, но и лица, оказывающие коммунальные услуги. Таким образом, [Закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/10106035/0) РФ от 07 февраля 1992 г. N 2300-1 может быть применен к отношениям по теплоснабжению лишь в части.

10) Инвестиционная программа организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения. Понятие регулируемых видов деятельности содержится в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/210). К ним относятся реализация тепловой энергии (мощности), теплоносителя, при которых допускается установление цены реализации по соглашению сторон; оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя; оказание услуг по поддержанию резервной мощности, за исключением случае, предусмотренных законом.

Соответственно, организации, оказывающие перечисленные выше услуги, должны разрабатывать программу направления финансовых потоков на развитие, модернизацию, ремонт системы теплоснабжения, теплопотребляющих установок и т.д. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/2307421/0) Министерства регионального развития РФ от 10 октября 2007 г. N 99 были утверждены [Методические рекомендации](http://internet.garant.ru/document/redirect/2307421/1009) по разработке инвестиционных программ предприятий коммунального комплекса, в соответствии с которыми в инвестиционные программы рекомендуется включать:

- цели и задачи инвестиционной программы;

- анализ существующего состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (в случае отсутствия программы комплексного развития);

- план технических мероприятий, направленных на возведение производственных или имущественных элементов систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (далее - мероприятия по строительству систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов) и (или) мероприятий, направленных на улучшение технических и экономических характеристик (мощность, производительность, надежность, долговечность, экономичность, ремонтопригодность, условия обслуживания и безопасности и иные характеристики) систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, путем внесения частичных изменений и усовершенствований в их схемы и конструкции, а для сетей - изменение способа прокладки (далее - мероприятия по модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов);

- объем финансовых потребностей по реализации инвестиционной программы;

- план финансирования инвестиционной программы с указанием источников ее финансирования.

Перечень рекомендуемых положений является открытым и позволяет предприятиям коммунального комплекса дополнительно включать и иные важные и специфические для данного предприятия аспекты.

11) Теплоснабжающая организация. [Рекомендации](http://internet.garant.ru/document/redirect/12120759/1050), утвержденные [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12120759/0) Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. N 92 "Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации", содержат обязанности теплоснабжающей организации, которые и определяют их основную функциональную нагрузку:

- обеспечивать надлежащую эксплуатацию и функционирование системы теплоснабжения в соответствии с требованиями нормативно-технической документации и договором, заключенным между абонентом и теплоснабжающей организацией;

- выдавать абоненту (заказчику) технические условия на присоединение к системе коммунального теплоснабжения;

- заключать с абонентом (заказчиком) договор теплоснабжения и обеспечивать выполнение его условий и требований законодательства и иных правовых актов;

- подавать абоненту теплоносители в количестве и с показателями качества в соответствии с договором теплоснабжения;

- поддерживать на границе эксплуатационной ответственности давление и температуру пара в соответствии с договором, с отклонениями не более чем обусловлено договором;

- поддерживать температуру сетевой воды на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с приложенным к договору температурным графиком, не допуская отклонения среднесуточной температуры более чем обусловлено договором; в периоды снижения температуры наружного воздуха ниже расчетных значений температура сетевой воды должна поддерживаться на уровне не ниже ее значения для расчетной температуры наружного воздуха;

- поддерживать давление сетевой воды в подводящем и отводящем (в том числе статическое) трубопроводах на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с договором при условии непревышения абонентом установленных договором расхода сетевой воды в подводящем трубопроводе, нормированных значений утечек и сливов из сетей и систем теплопотребления, величины водоразбора из сети при открытой системе теплоснабжения;

- разрабатывать гидравлические и тепловые режимы системы централизованного теплоснабжения до границ эксплуатационной ответственности между теплоснабжающей организацией и абонентами, обеспечивающих нормальное функционирование систем теплопотребления абонентов с расчетными параметрами в соответствии с техническими условиями на присоединение;

- обеспечивать качество пара в соответствии с договором, качество сетевой воды и воды для подпитки тепловых сетей - в пределах, установленных действующими правилами технической эксплуатации электрических станций и сетей, и нести экономическую ответственность за отклонения от указанных показателей, если это (при соблюдении абонентом договорных расходов сетевой воды на нужды горячего водоснабжения при открытой схеме и норм утечки, а также недопущении им несанкционированного разбора сетевой воды из тепловых сетей и систем теплопотребления) послужило причиной повреждений или преждевременного выхода из строя тепловых сетей и систем теплопотребления абонентов; факты повреждений и преждевременного выхода из строя определяются совместной комиссией с привлечением в необходимых случаях независимых экспертов;

- участвовать в приемке в эксплуатацию устройств и сооружений, присоединяемых к тепловым сетям, а также узлов учета;

- оперативно извещать абонента о нарушениях, вызывающих перерывы или ограничения теплоснабжения, их причинах и сроках восстановления нормального режима;

- предупреждать абонентов, органы местного самоуправления и соответствующие органы государственного надзора о прекращении (ограничении) отпуска тепловой энергии и (или) теплоносителей в порядке и случаях, предусмотренных законодательством, иными правовыми актами и названными рекомендациями.

12) Передача тепловой энергии, теплоносителя. Основным целями передачи тепловой энергии, указанными в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2012), являются доставка тепловой энергии до конечной точки - потребителя, а также поддержание тепловых сетей в состоянии, соответствующем техническим регламентам. При этом, по мнению законодателя, передача тепловой энергии состоит из трех этапов: приема, преобразования и доставки тепловой энергии или теплоносителя. Что касается непосредственно теплопередачи как процесса, то ее можно определить как передачу тепловой энергии от более горячего тела к более холодному непосредственно при контакте или через разделяющую среду.

На наш взгляд, законодатель не случайно указывает на то, что процесс передачи тепловой энергии или теплоносителя является совокупностью организационных и технологических действий, этим придается более широкий смысл комментируемому понятию. Если этапы передачи тепла, сама дефиниция теплопередачи больше относятся к технологических характеристикам, то организационные характеристики связаны непосредственно с деятельностью человека. К ним можно отнести и бесперебойную работу котельных и ТЭЦ, и правовую деятельность по заключению договоров теплоснабжения, и законодательную деятельность, обеспечивающую регулирование теплоснабжения и т.п.

13) Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя. Прямой учет полученного пара возможен только в случае, если этот пар перегрет, т.е. температура его выше температуры насыщения при данном давлении, т.к. только в этом случае можно точно рассчитать массу и количество тепла, вносимое паром. Для корректного измерения количества теплоты, передаваемой в системах теплоснабжения, В.А. Малафеев[\*(5)](#sub_9995) предлагает следующее: "...на границах подачи энергии необходимо устанавливать теплообменные аппараты поверхностного типа. В реальных условиях эксплуатации систем централизованного теплоснабжения (СЦТ) в России технологически и юридически связаны между собой различные хозяйствующие субъекты - предприятия и организации, являющиеся собственниками ТЭЦ, котельных, тепловых подстанций и сетей, а также потребители тепловой энергии. В СЦТ на коммерческих сечениях передается теплоноситель с определенными термодинамическими характеристиками, а юридически от одного собственника другому ... передаются такие специфические товары, как тепловая энергия и теплоносители с определенным термодинамическим потенциалом".

Поскольку теплоноситель имеет определенные характеристики, которые можно измерить (термодинамический потенциал), гораздо проще и достовернее использовать в качестве меры именно энтальпию. Таким образом, отпущенную тепловую энергию можно рассчитать путем исчисления разности энтальпии в подающих и обратных трубопроводах.

14) Система теплоснабжения. Понятие "система теплоснабжения", предложенное законодателем в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2014), включает в себя не только перечень элементов, но и порядок их взаимосвязи. Так, система теплоснабжения состоит из источника тепловой энергии и теплопотребляющих установок. Обязательным условием является их технологическое соединение тепловыми сетями. Ранее данное в подзаконных актах определение[\*(6)](#sub_9996) упускало необходимость технологического соединения, из чего следовало, что система теплоснабжения может состоять из разрозненных источников теплоты, тепловых сетей и теплопотребляющих установок.

По месту выработки теплоты системы теплоснабжения делятся на: централизованные (источник производства тепловой энергии работает на теплоснабжение группы зданий и связан транспортными устройствами с приборами потребления тепла) и местные (потребитель и источник теплоснабжения находятся в одном помещении или в непосредственной близости).

По роду теплоносителя системы теплоснабжения делятся на водяные и паровые.

По способу подключения системы отопления к системе теплоснабжения - на зависимые (теплоноситель, нагреваемый в теплогенераторе и транспортируемый по тепловым сетям, поступает непосредственно в теплопотребляющие приборы) и независимые (теплоноситель, циркулирующий по тепловым сетям, в теплообменнике нагревает теплоноситель, циркулирующий в системе отопления).

По способу присоединения системы горячего водоснабжения к системе теплоснабжения - на закрытые (вода на горячее водоснабжение забирается из водопровода и нагревается в теплообменнике сетевой водой) и открытые (вода на горячее водоснабжение забирается непосредственно из тепловой сети).

15) Режим потребления тепловой энергии. В [приказе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12120759/10112) Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. N 92 "Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации" говорится о том, что режим теплопотребления и качество возвращаемых абонентами теплоносителей может предусматривать:

- величину максимального расхода теплоносителей;

- величину минимального расхода пара;

- величины максимального часового и среднего за сутки часового потребления воды на нужды бытового и технологического горячего водоснабжения;

- размер минимального перепада температур сетевой воды в подводящем и отводящем трубопроводах или значение температуры воды в отводящем трубопроводе;

- размер нормированных потерь теплоносителей;

- степень возврата конденсата;

- поддержание качества возвращаемых в тепловую сеть или на источник тепла теплоносителей и конденсата, недопущение снижения качества сетевой воды и конденсата в системах теплопотребления.

16) Теплосетевая организация. К теплосетевой организации относятся не только юридические лица, но и индивидуальные предприниматели, осуществляющие соответствующую деятельность на законных основаниях. Несмотря на название и, казалось бы, очевидный вывод о необходимости принадлежности теплосетевой организации тепловых сетей или производящих установок, законодатель предъявляет лишь одно требование к хозяйствующим субъектам для отнесения их к теплосетевым организациям - оказание соответствующих услуг, т.е. услуг по передаче тепловой энергии. Если обратиться к понятию теплоснабжающей организации, можно сделать вывод, что теплоснабжающая организация может быть одновременно теплосетевой, в то же время, теплосетевая организация, обладающая необходимым признаками теплоснабжающей, скорее будет относиться к последней.

17) Надежность теплоснабжения. Для того чтобы система теплоснабжения могла считаться надежной, она должна одновременно соответствовать предъявляемым требованиям качества и безопасности. Очевидно, что для определения необходимого баланса требуется величина или система оценок. Действующее законодательство не содержит каких-либо объективных критериев для определения необходимых характеристик, позволяющих судить о надежности системы теплоснабжения. Вместе с тем, если обратиться к [ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23) комментируемого закона, можно увидеть, что безопасность системы теплоснабжения определяется показателями бесперебойной работы источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом, живучести источников тепловой энергии, резервирования системы теплоснабжения. Качество теплоснабжения определяется комментируемой [статьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2017) как совокупность характеристик теплоснабжения, установленных действующим законодательством, в том числе термодинамических параметров теплоносителя. Следует еще раз напомнить, что термодинамические параметры зависят от вида теплоносителя.

18) Регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения. Теплоснабжение, как электроснабжение и газоснабжение, является естественной монополией, о чем указывает [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/4) Федерального закона от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ "О естественных монополиях", что и привело к необходимости законодательного закрепления регулируемых видов деятельности. К последним относится деятельность по реализации тепловой энергии, оказанию услуг по передаче теплоэнергии или теплоносителя, оказанию услуг по поддержанию резервной мощности.

Комментируемым законом предусмотрены исключения. Основные положения, касающиеся регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, содержатся в [главе 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3000) комментируемого закона. Полномочиями по регулированию тарифов наделены федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Одной из целей регулирования является попытка со стороны государства защитить наиболее уязвимые слои населения от возможной недобросовестной конкуренции со стороны участников рынка, поскольку теплоснабжение относится к ресурсам, которые необходимы для поддержания нормальной жизнедеятельности человека.

19) Орган регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Как видно из представленного определения, система органов регулирования тарифов в сфере теплоснабжения состоит из трех уровней: органов исполнительной власти уровня Российской Федерации (Федеральная служба по тарифам Российской Федерации), органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

Основными полномочиями указанных органов являются установление предельных тарифов на тепловую энергию, разработка методических рекомендаций по расчету цен, осуществление контроля за применением тарифов.

19.1) Открытая система теплоснабжения предполагает возможность использования горячей воды в качестве теплоносителя и для целей горячего водоснабжения. Если провести сравнительный анализ открытой и закрытой системы теплоснабжения, можно выявить следующие особенности:

- в открытой системе теплоснабжения на теплоноситель оказывают влияния факторы окружающей среды;

- ее применение позволяет одновременно удовлетворять потребности в теплоснабжении и горячем водоснабжении;

- при ее применении наблюдаются низкие санитарно-гигиенические показатели воды;

- с ее применением связано непостоянное (меняющееся) количество теплоносителя.

Указанные качества делают открытую систему теплоснабжения хотя и экономичной, но менее качественной. В то же время повышающиеся требования к качеству горячего водоснабжения и высокая степень износа оборудования и систем теплоснабжения значительно увеличивают затраты на очистку воды, что в конечном итоге ведет к удорожанию такой системы.

20) Схема теплоснабжения. Требование о наличии схем теплоснабжения не является нововведением комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2020). Следует отметить, что в СССР также разрабатывались схемы теплоснабжения крупных городов, которые позволяли упорядочить уже существующие и проектируемые системы теплоснабжения. Однако после распада СССР длительное время схемы не разрабатывались. В настоящее время с целью регулирования процесса проектирования систем теплоснабжения государство вновь вернулось к разработке схем.

Данные схемы должны содержать сведения об организации централизованного теплоснабжения, графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки, меры по модернизации существующих котельных, а также по консервации избыточных источников тепловой энергии, радиус эффективного теплоснабжения и т.д.

21) Резервная тепловая мощность необходима для обеспечения тепловой нагрузки теплопотребляющих установок, которые подключены к системе теплоснабжения, но не потребляют тепловой энергии. Резервной тепловой мощности посвящена [ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/16) комментируемого закона.

22) Топливно-энергетический баланс представляет собой документ, который должен отражать потребность в тепловой энергии и ее наличие. Иными словами, топливно-энергетический баланс призван помочь уполномоченным органам и теплоснабжающим организациям привести в соответствие между собой спрос и предложение тепловой энергии.

23) Тарифы в сфере теплоснабжения - это ставки на тепловую энергию, которые зависят от множества факторов и делятся на регулируемые и нерегулируемые. Кроме того, тарифы устанавливаются в зависимости от вида деятельности в сфере теплоснабжения (реализация тепловой энергии, передача, поддержание резервной мощности). Основные принципы и методы определения тарифов на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, тарифов на услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя, платы за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии и платы за подключение к системе теплоснабжения определяются в соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

24) Точка учета тепловой энергии, теплоносителя необходима для учета тепловой энергии, который производится с целью ее оплаты, а также для определения качества тепловой энергии. В зависимости от наличия или отсутствия приборов учета в точке учета оплата тепловой энергии производится за ее реальное количество или по нормативам потребления.

25) Комбинированная выработка электрической и тепловой энергии на сегодняшний день является наиболее экономичным производством тепловой энергии, т.к. позволяет одновременно производить электрическую и тепловую энергию.

26) Базовый режим работы источника тепловой энергии представляет собой соотношение эффективности работы источника тепловой энергии и ее эффективности. Это стабильная и безаварийная работа источника тепловой энергии, которая должна быть принята за норму. Базовый режим работы необходим при постоянном потреблении тепловой энергии потребителями.

27) "Пиковый" режим работы источника тепловой энергии в противовес базовому режиму работы, который характеризуется стабильностью функционирования при постоянном уровне потребления, обеспечивает изменяющийся уровень потребления, при котором источник тепловой энергии работает с переменной мощностью.

28) Единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения. Введение этого понятия является своего рода новеллой, поскольку официально закрепляет особый статус единой теплоснабжающей организации. Особенностями этого статуса являются:

- поддержка федеральных органов власти, а также органов власти субъектов федерации и местного самоуправления;

- единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения является своего рода гарантирующим поставщиком тепловой энергии;

- единая теплоснабжающая организация в системе теплоснабжения обеспечена дополнительной защитой со стороны государства.

В соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/3) организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808) статус единой теплоснабжающей организации присваивается теплоснабжающей и (или) теплосетевой организации решением федерального органа исполнительной власти (в отношении городов с населением 500 тысяч человек и более) или органа местного самоуправления при утверждении схемы теплоснабжения поселения, городского округа.

Критериями определения единой теплоснабжающей организации являются:

- владение на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей емкостью в границах зоны деятельности единой теплоснабжающей организации;

- размер собственного капитала;

- способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения.

Для определения указанных критериев уполномоченный орган при разработке схемы теплоснабжения вправе запрашивать у теплоснабжающих и теплосетевых организаций соответствующие сведения.

29) Бездоговорное потребление тепловой энергии. Бездоговорному потреблению тепловой энергии посвящается [ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22) комментируемого закона. Бездоговорное потребление имеет место в случае:

- отсутствия договора теплоснабжения;

- подключения к системе теплоснабжения с нарушениями;

- потребления тепловой энергии в объеме, превышающем допустимый, в случаях ограничения подачи тепловой энергии;

- потребления тепловой энергии в случае получения уведомления теплоснабжающей организации о прекращении подачи тепловой энергии в случае, если отключение должно быть произведено потребителем.

30) Радиус эффективного теплоснабжения определяется комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2030) как расстояние от источника тепловой энергии до теплопотребляющей установки, превышение которого делает подключение к данному источнику тепловой энергии нецелесообразным. Понятие радиуса эффективного теплоснабжения не ново, оно используется достаточно давно при разработке схем теплоснабжения, но законодательством устанавливается впервые.

31) Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения. Частично вопросы платы за подключение к системе теплоснабжения регулируются [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14) комментируемого закона. Она представляет собой плату, которую вносят застройщики, а также иные лица, осуществляющие строительство домов, зданий, сооружений, которые подключаются к системе теплоснабжения впервые.

Кроме того, за подключение платят и те лица, которые осуществляют реконструкцию, капитальный ремонт зданий, строений, сооружений в том случае, если увеличивается тепловая нагрузка. По сути, плата за подключение включает в себя стоимость набора услуг теплоснабжающей или теплосетевой организации по подготовке необходимых документов и осуществлению мероприятий по подключению. Плата за подключение к системе теплоснабжения определяется в соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

32) Живучесть - способность источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом сохранять возможность функционирования в аварийных ситуациях, а также после длительных остановок. Законодателем специально делается оговорка о том, что длительной является остановка свыше пятидесяти четырех часов.

33) Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения - представляют собой показатели, применяемые для определения степени исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы, а также для целей регулирования тарифов.

Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются в соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452 "Об утверждении Правил определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 15 мая 2010 года N 340".

В соответствии с указанными [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/5) к показателям надежности объектов теплоснабжения относятся:

- количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей;

- количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности.

К показателям энергетической эффективности объектов теплоснабжения относятся:

- удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии;

- отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети;

- величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям.

Расчет плановых и фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения осуществляется на каждый год в течение срока действия инвестиционных программ, концессионных соглашений, тарифов.

[Статья 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3). Общие принципы организации отношений и основы государственной политики в сфере теплоснабжения

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3) устанавливает общие принципы организации отношений в сфере теплоснабжения. Принципы являются основополагающими началами, в соответствии с которыми осуществляется правовое регулирование в той или иной сфере. В связи с этим, в статье выделены направления, имеющие приоритетное значение для регулирования отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии.

Приоритеты и цели государственной политики, а также общие требования к государственной политике субъектов РФ в сфере топливно-энергетического комплекса отражены в следующих стратегических программных документах долгосрочного развития топливно-энергетического комплекса:

- [государственная программа](http://internet.garant.ru/document/redirect/70644238/1000) Российской Федерации "Энергоэффективность и развитие энергетики", утвержденная [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70644238/0) Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. N 321;

- [Генеральная схема](http://internet.garant.ru/document/redirect/192908/1000) размещения объектов электроэнергетики до 2020 года, одобренная [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/192908/0) Правительства РФ от 22 февраля 2008 г. N 215-р;

- [Энергетическая стратегия](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/1000) России на период до 2030 года, утвержденная [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/0) Правительства РФ от 13 ноября 2009 г. N 1715-р;

- [Долгосрочная программа](http://internet.garant.ru/document/redirect/70141512/1000) развития угольной промышленности России на период до 2030 года, утвержденная [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70141512/0) Правительства РФ от 24 января 2012 г. N 14-р;

- генеральная схема развития нефтяной отрасли Российской Федерации до 2020 г.;

- генеральная схема развития газовой отрасли Российской Федерации на период до 2030 г.

1. Обеспечение надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов. Основные опасности на объектах сетей теплоснабжения связаны с нарушением целостности сетей, вызванной физическим износом, а также климатическими условиями. Вместе с тем аварии сетей теплоснабжения характеризуются относительно небольшим ущербом по сравнению, например, с сетями газоснабжения, аварии на которых часто приводят к человеческим жертвам. Важность данного принципа, а также актуальность его в условиях современного государства вызвали необходимость детального регулирования. Помимо того, что этому законодатель посвятил отдельную [главу 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5000), с технической точки зрения вопросы надежности регулируются регламентами, которые разрабатываются во исполнение закона. В настоящее время в области теплоснабжения действует более 100 различных документов[\*(7)](#sub_9997) ГОСТ, СНиП, СанПиН и т.д.

Напомним, что система теплоснабжения состоит из структурных элементов системы (подсистем), к которым относятся:

- источники тепловой энергии;

- тепловые сети;

- теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии.

Каждый из структурных элементов системы теплоснабжения состоит из элементов оборудования (котлы, турбины, теплообменники, насосы, трубопроводы и другое оборудование). Надежность теплоснабжения обеспечивается надежной работой всех элементов системы теплоснабжения, а также внешних, по отношению к системе теплоснабжения, систем электро-, водо-, топливоснабжения источников тепловой энергии. В соответствии с [п. 124](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/124) Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808) системы теплоснабжения поселений, городских округов классифицируются на:

- высоконадежные;

- надежные;

- малонадежные;

- ненадежные.

По итогам анализа и оценки систем теплоснабжения поселений, городских округов органы исполнительной власти субъектов РФ обязаны разделить системы теплоснабжения на высоконадежные, надежные, малонадежные и ненадежные и определить систему мер по повышению надежности для малонадежных и ненадежных систем теплоснабжения с включением необходимых средств в инвестиционные программы и тарифы теплоснабжающих и теплосетевых организаций или с выделением средств из бюджетов субъектов РФ. Итоги анализа и оценки систем теплоснабжения поселений, городских округов направляются органами исполнительной власти субъектов РФ в органы государственного энергетического надзора.

Показатели оценки надежности систем теплоснабжения используются:

1) при заключении договора теплоснабжения и договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

2) при формировании инвестиционных программ теплоснабжающих и теплосетевых организаций;

3) при определении системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения поселений, городских округов.

В соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70526932/7) по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70526932/0) Минрегиона РФ от 26 июля 2013 г. N 310) для оценки надежности системы теплоснабжения используются следующие показатели:

- показатель надежности электроснабжения источников тепловой энергии;

- показатель надежности водоснабжения источников тепловой энергии;

- показатель надежности топливоснабжения источников тепловой энергии;

- показатель соответствия тепловой мощности источников тепловой энергии и пропускной способности тепловых сетей расчетным тепловым нагрузкам потребителей;

- показатель уровня резервирования источников тепловой энергии и элементов тепловой сети путем их кольцевания и устройств перемычек;

- показатель технического состояния тепловых сетей, характеризуемый наличием ветхих, подлежащих замене трубопроводов;

- показатель интенсивности отказов систем теплоснабжения;

- показатель относительного аварийного недоотпуска тепла;

- показатель готовности теплоснабжающих организаций к проведению аварийно-восстановительных работ в системах теплоснабжения (итоговый показатель);

- показатель укомплектованности ремонтным и оперативно-ремонтным персоналом;

- показатель оснащенности машинами, специальными механизмами и оборудованием;

- показатель наличия основных материально-технических ресурсов;

- показатель укомплектованности передвижными автономными источниками электропитания для ведения аварийно-восстановительных работ.

2. Обеспечение энергетической эффективности теплоснабжения и потребления тепловой энергии с учетом требований, установленных федеральными законами.

Принятие комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) наряду с Федеральным законом от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты" связано с политикой государства, направленной на экономию энергоресурсов и их рационального расходования. Указанный Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ дает в [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/2004) следующее определение энергетической эффективности - это характеристики, отражающие отношение полезного эффекта от использования энергетических ресурсов к затратам энергетических ресурсов, произведенным в целях получения такого эффекта, применительно к продукции, технологическому процессу, юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю". На бытовом уровне энергетическая эффективность тепловой энергии предполагает минимизацию расходов на пути от производителя к потребителю.

В соответствии с [п. 8 ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/128) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ в отопительный сезон лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано проводить действия, направленные на регулирование расхода тепловой энергии в многоквартирном доме в целях ее сбережения, при наличии технической возможности такого регулирования и при соблюдении тепловых и гидравлических режимов, а также требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил.

Если расчеты за потребляемую в многоквартирном доме тепловую энергию осуществляются с учетом величины тепловой нагрузки, лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано определить величину тепловой нагрузки при соблюдении установленных требований к качеству коммунальных услуг, санитарных норм и правил и произвести иные предусмотренные законодательством Российской Федерации действия в целях оптимизации расходов собственников помещений в многоквартирном доме на оплату тепловой энергии. Лицо, ответственное за содержание многоквартирного дома, обязано доводить до сведения собственников помещений в многоквартирном доме информацию о проводимых действиях или об отсутствии возможности их проведения по технологическим причинам.

Согласно положениям [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/13) названного закона производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы (т.е. тепловая энергия) подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться на основании данных о количественном значении энергетических ресурсов, произведенных, переданных, потребленных, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

3. Обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для организации теплоснабжения. Понятие комбинированной выработки энергетической и тепловой энергии дается в [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2025) комментируемого закона.

По мнению специалистов, это наиболее эффективный способ экономии топлива[\*(8)](#sub_9998), который отвечает требованиям предыдущего пункта. Например, на территории г. Москвы был проведен эксперимент и часть котельных были выведены в резерв, а вместо них запущена ТЭЦ с использованием комбинированной выработки. В результате эксперимента, по данным "Мосэнерго", которой принадлежит ТЭЦ, за летний период удалось сэкономить около 90 млн. куб. м газа. Эксперимент был признан удачным.

В соответствии с [государственной программой](http://internet.garant.ru/document/redirect/70644238/90909) Российской Федерации "Энергоэффективность и развитие энергетики" (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70644238/0) Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. N 321) для достижения стратегических целей развития электроэнергетики необходимо решить следующие ключевые задачи:

- синхронизация модели рынка электроэнергии и модели рынка теплоснабжения в целях обеспечения приоритета комбинированной выработки электрической и тепловой энергии и создания условий для повышения энергоэффективности сферы теплоснабжения;

- расширенное внедрение новых экологически чистых и высокоэффективных технологий сжигания угля, парогазовых установок с высокими коэффициентами полезного действия, управляемых электрических сетей нового поколения и других новых технологий для повышения эффективности отрасли;

- разработка и реализация механизма сдерживания цен за счет технологического инновационного развития отрасли, снижения затрат на строительство генерирующих и сетевых мощностей, развития конкуренции в электроэнергетике и смежных отраслях, а также за счет создания государственной системы управления развитием электроэнергетики и др.

Введение в систему теплоснабжения новых источников тепловой энергии, установок с комбинированной выработкой электроэнергии и теплоты, на возобновляемых источниках энергии, использующих вторичные энергоресурсы, требует системного подхода к определению действительной экономии топлива и других энергоносителей. Стратегической целью государственной энергетической политики в области формирования рационального топливно-энергетического баланса является оптимизация структуры производства, внутреннего потребления и экспорта топливно-энергетических ресурсов с учетом требований обеспечения энергетической безопасности, экономической и энергетической эффективности, усиления внешнеэкономических позиций страны.

Согласно [Энергетической стратегии](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/15078) России на период до 2030 года (утв. [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/0) Правительства РФ от 13 ноября 2009 г. N 1715-р) в качестве приоритетных направлений научно-технического прогресса в энергетическом секторе по направлению "Теплоснабжение" могут быть выделены следующие:

- создание и широкое внедрение комплекса технологического оборудования на модульной основе для нового строительства и перевода существующих источников теплоснабжения на когенерационную основу;

- создание технологического оборудования и автоматизированных систем контроля и управления теплопотреблением;

- разработка и предпочтительное использование для теплоснабжения эффективных парогазовых (газопаровых) технологий с впрыском пара;

- развитие и применение технологий утилизации теплоты конденсации водяных паров дымовых газов;

- разработка технологий низкотемпературного комбинированного теплоснабжения с количественным и качественно-количественным регулированием тепловой нагрузки с децентрализацией пиковых тепловых мощностей;

- создание комплекса технологического оборудования и разработка типовых технических решений по использованию тепловых насосов в системах теплоснабжения в крупных городах и городских образованиях;

- создание взаимосвязанного комплекса технологических подсистем в объединенной системе централизованного теплоснабжения и централизованного холодоснабжения крупных социальных и промышленных потребителей тепла и холода;

- создание телекоммуникационных систем централизованного технологического управления крупными системами теплоснабжения с использованием высоконадежных исполнительных механизмов и технологий геоинформационных систем;

- совершенствование технологий промышленного производства теплопроводов с предварительно нанесенным антикоррозийным покрытием, тепло-, гидроизоляцией и дистанционной диагностикой состояния, регулирующих и запорных устройств с автоматическим приводом, а также монтажа из них тепловых сетей;

- разработка и внедрение адаптивных схем и интеллектуальных систем регулирования, конструкций и оборудования для систем отопления и горячего водоснабжения.

4. Развитие систем централизованного теплоснабжения. Россия занимает одно из лидирующих мест в мире по количеству и протяженности централизованных сетей теплоснабжения. К ним относят сети населенных пунктов, промышленных предприятий, жилых массивов протяженностью в среднем 10-15 км. Источниками тепла для таких сетей служат крупные котельные или теплоэнергоцентрали. Как правило, централизованные системы имеют несколько источников, связанных резервными тепломагистралями.

Очевидным является тот факт, что государство должно контролировать создание и функционирование централизованных систем. В настоящее время 40% рынка принадлежит юридическим лицам, выделившимся в результате реорганизации РАО "ЕЭС России", остальная доля приходится на муниципалитеты и котельные предприятий. В итоге в связи с недостаточной эффективностью и налаженностью работы системы часты случаи неудовлетворительного качества работы. В частности, в связи с простоем или банкротством предприятий, котельные которых обслуживают населенные пункты, а также в связи с перебоями в поставках топлива, целые города остаются без отопления в зимние периоды. Для того чтобы избежать таких случаев, необходимо развивать системы централизованного теплоснабжения, которые в случае перебоев в подаче тепловой энергии могут обеспечить резервную подачу.

5. Соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей. Экономический интерес определяет стимулы субъектов предпринимательской деятельности. Интересом энергоснабжающей организации можно называть извлечение прибыли, а интересом потребителя является получение качественной услуги с наименьшей стоимостью. Эти интересы не в полной мере корреспондируют друг другу. Социальная значимость отношений является определяющим фактором, позволяющим государству вмешиваться в регулирование тарифов, тем самым приводя интересы потребителя и энергоснабжающей организации к некоему общему знаменателю. Именно этому посвящена [глава 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3000) комментируемого закона.

6. Обеспечение экономически обоснованной доходности текущей деятельности теплоснабжающих организаций и используемого при осуществлении регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения инвестированного капитала. Указанное положение говорит о тарифообразовании, основной целью которого является привлечение инвестиций в расширение и модернизацию инфраструктуры. Указанный метод уже прошел проверку временем и практикой, например, был использован в Великобритании в конце 1980-х гг. в процессе приватизации электросетевого комплекса и либерализации рынка электроэнергии. В середине 1990-х годов его стали применять многие страны Западной Европы, Канада, США.

Привлечение инвестиций зависит от прозрачности и понятности тарифов, а также от обоснованности расходов на поставку тепла, качества и стабильности услуг.

Понятие инвестированного капитала в области теплоснабжения предусмотрено [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/128) ценообразования в сфере теплоснабжения (утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075). Инвестированный капитал - это стоимость производственных объектов, признаваемая органом тарифного регулирования для целей тарифного регулирования с использованием метода обеспечения доходности инвестированного капитала, определяемая в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/4000) определения стоимости активов и инвестированного капитала и ведения их раздельного учета, применяемыми при осуществлении деятельности, регулируемой с использованием метода обеспечения доходности инвестированного капитала, утвержденными постановлением Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

Размер инвестированного капитала определяется в порядке, установленном [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) Федеральной службы по тарифам от 13 июня 2013 г. N 760-э.

Иными словами, поставщик находит необходимые средства, которые по согласованию с органами тарифного регулирования могут быть вложены в усовершенствование и развитие системы теплоснабжения, а потребитель на протяжении всего времени пользования теплом будет рассчитываться по приемлемой, установленной государством цене, которая должна соответствовать ожиданиям как потребителя, так и теплоснабжающей организации. Кроме того, за счет новых инвестиций повышается надежность и качество предоставляемых услуг.

7. Обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения. В силу положений [ст. 55](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/55), [56](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/56), [74](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/74) Конституции РФ, а также [ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1) ГК РФ ограничения прав предпринимателей могут вводиться только федеральным законом и в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, безопасности, защиты жизни, здоровья, прав, интересов и свобод других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства, защиты окружающей среды, охраны культурных ценностей, недопущения злоупотребления доминирующим положением на рынке и недобросовестной конкуренции.

По общему правилу, установленному [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/408) от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции", дискриминационные условия - это условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

К дискриминационным условиям, создаваемым органами публичной власти в отношении организаций, осуществляющих деятельность на рынке теплоснабжения, можно отнести:

1) издание органами местного самоуправления нормативных актов, устанавливающих дополнительные требования к прохождению различных процедур (например, предоставление дополнительных документов, помимо установленных законом при аренде муниципального имущества).

Например, установление органом местного самоуправления не предусмотренных федеральным законодательством границ территорий, на которых не допускается розничная продажа алкогольной продукции, признано созданием дискриминационных условий деятельности отдельным хозяйствующим субъектам, осуществляющим розничную продажу алкогольной продукции (см. [решение](http://internet.garant.ru/document/redirect/17404117/0) Управления Федеральной антимонопольной службы по Пензенской области от 14 сентября 2004 г. N 2-03/26-2004 "О нарушении антимонопольного законодательства");

2) создание преимущественных условий со стороны государственных органов или органов местного самоуправления для конкретного хозяйствующего субъекта или группы субъектов.

Пример таких условий содержится в [решении](http://internet.garant.ru/document/redirect/30133588/0) Комиссии Управления Федеральной антимонопольной службы по Приморскому краю от 12 марта 2009 г. N 54 "Об обращении АГООЦЛ "Кардинал" на действия администрации Артемовского городского округа в части создания для заявителя дискриминационных условий в деятельности по реализации цветочной продукции на территории Артемовского городского округа по сравнению с ООО "Эльвира".

8. Обеспечение экологической безопасности теплоснабжения. Как уже было указано выше, теплоснабжение является достаточно безопасным с точки зрения экологии. Вместе с тем, для обеспечения стабильного и безопасного функционирования тепловых сетей технологические регламенты, которые принимаются в соответствии с комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), должны содержать требования, обеспечивающие такую безопасность.

В тепловых сетях должна быть предусмотрена система мер, исключающих поступление (или образование) в трубопроводы и оборудование тепловых сетей теплоносителя с параметрами (температура и давление), выходящими за пределы допускаемых значений и представляющими опасность разрушения с воздействием на людей, животных, растения, имущество и окружающую среду[\*(9)](#sub_9999).

Напомним, что основной задачей электростанций, котельных, электрических и тепловых сетей является производство, преобразование, распределение и отпуск электрической энергии и тепла потребителям (энергопроизводство). Основным технологическим звеном энергопроизводства является энергосистема, представляющая собой совокупность электростанций, котельных, электрических и тепловых сетей (энергообъекты), связанных общностью режима работы и имеющих централизованное оперативно-диспетчерское управление.

Согласно [Приказу](http://internet.garant.ru/document/redirect/186039/151) Минэнерго РФ от 19 июня 2003 г. N 229 "Об утверждении Правил технической эксплуатации электрических станций и сетей Российской Федерации" на каждом энергообъекте должен быть организован постоянный и периодический контроль (осмотры, технические освидетельствования, обследования) технического состояния энергоустановок (оборудования, зданий и сооружений), определены уполномоченные за их состояние и безопасную эксплуатацию лица, а также назначен персонал по техническому и технологическому надзору и утверждены его должностные функции.

Все энергообъекты, осуществляющие производство, преобразование, передачу и распределение электрической и тепловой энергии, подлежат ведомственному техническому и технологическому надзору со стороны специально уполномоченных органов.

Полностью законченные строительством электростанции, котельные (паровые и водогрейные), объекты электрических и тепловых сетей, а также в зависимости от сложности энергообъекта их очереди и пусковые комплексы должны быть приняты в эксплуатацию в порядке, установленном указанными [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/186039/1000). Данное требование распространяется также на приемку в эксплуатацию энергообъектов после расширения и реконструкции.

Контроль за состоянием трубопроводов и оборудования тепловой сети должен осуществляться с учетом положений [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/3958587/0) промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70661606/0) Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 25 марта 2014 г. N 116 были утверждены [Федеральные нормы и правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70661606/1510) в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением".

Согласно указанным [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70661606/61) установка, размещение, обвязка котлов и сосудов, прокладка трубопроводов пара и горячей воды, технологических трубопроводов должны обеспечить безопасность их обслуживания, осмотра, ремонта, промывки и очистки. Установка, размещение и обвязка оборудования под давлением на объектах, для применения на которых оно предназначено, должны осуществляться на основании проектной документации, разработанной специализированными проектными организациями с учетом требований [законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/0) в области промышленной безопасности и [законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) о градостроительной деятельности. Отклонения от проектной документации не допускаются.

# Глава 2. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления поселений, городских округов в сфере теплоснабжения

[Статья 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4). Полномочия Правительства Российской Федерации, федеральных органов исполнительной власти в сфере теплоснабжения

1. Законодатель в комментируемой норме устанавливает открытый перечень полномочий федеральных органов исполнительной власти в сфере теплоснабжения, достаточно подробно распределяя полномочия в сфере теплоснабжения между Правительством РФ, федеральными органами.

Если к полномочиям Правительства РФ отнесены общие вопросы (разработка и реализация государственной политики, утверждение правил, стандартов и основ и т.п.), то к полномочиям федеральных органов исполнительной власти, помимо контролирующих и надзорных функций, относятся утверждение ведомственных актов в области тарифов, коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя, требований к содержанию и порядку разработки схемы теплоснабжения и т.п.

Главенствующее место среди федеральных органов исполнительной власти, как в сфере теплоснабжения, так и в других сферах деятельности российского государства, принадлежит Правительству РФ, которое является коллегиальным органом, возглавляющим единую систему исполнительной власти в Российской Федерации.

Правительство РФ в пределах своих полномочий организует исполнение [Конституции](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/0) РФ, федеральных конституционных законов, федеральных законов, указов Президента РФ, международных договоров Российской Федерации, осуществляет систематический контроль за их исполнением федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, принимает меры по устранению нарушений законодательства Российской Федерации ([ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106440/1), [4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106440/4) Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. N 2-ФКЗ "О Правительстве Российской Федерации").

В рамках комментируемой статьи Правительство РФ также обеспечивает реализацию рассматриваемого федерального закона. Закрепленные в [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/41) комментируемой статьи полномочия Правительства РФ можно условно разделить на несколько групп:

- полномочия в сфере формирования политики в области теплоснабжения;

- полномочия по правовому регулированию конкретных вопросов в сфере теплоснабжения;

- иные полномочия, которые могут быть возложены на Правительство РФ только федеральными законами.

2. Прежде всего, Правительство РФ уполномочено на разработку государственной политики в сфере теплоснабжения как составляющей энергетической стратегии России. Целью энергетической политики России является максимально эффективное использование природных энергетических ресурсов и потенциала энергетического сектора для устойчивого роста экономики, повышения качества жизни населения страны и содействия укреплению ее внешнеэкономических позиций.

В ходе реализации [Энергетической стратегии](http://internet.garant.ru/document/redirect/186279/1000) России на период до 2020 года, утвержденной [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/186279/0) Правительства РФ от 28 августа 2003 г. N 1234-р, была подтверждена адекватность большинства ее важнейших положений реальному процессу развития энергетического сектора страны даже в условиях резких изменений внешних и внутренних факторов, определяющих основные параметры функционирования топливно-энергетического комплекса России. Однако результаты реализации Энергетической стратегии России на период до 2020 года в сфере развития теплоснабжения следует признать неудовлетворительными[\*(10)](#sub_99910).

За прошедший период ситуация в указанной сфере ухудшилась, несмотря на принятие целого ряда решений, которые оказались не подкреплены в достаточной степени необходимыми организационными мерами, материально-технической базой и финансовыми средствами. Кроме того, за прошедший период выросли показатели износа основных фондов теплоснабжения (до 65-70%), коэффициент использования установленной тепловой мощности электростанций снизился до величины, не превышающей 50%, протяженность тепловых сетей сократилась на 7% (более чем на 13,5 тыс. км), увеличились потери в тепловых сетях (с 14 до 20%), а также значительно вырос расход электроэнергии на перекачку теплоносителя (до 40 кВт ч/Гкал).

В настоящее время [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/0) Правительства РФ от 13 ноября 2009 г. N 1715-р утверждена новая [Энергетическая стратегия](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/1000) России на период до 2030 года. Стратегия определяет цели и задачи долгосрочного развития энергетического сектора страны на предстоящий период, приоритеты и ориентиры, а также механизмы государственной энергетической политики на отдельных этапах ее реализации, обеспечивающие достижение намеченных целей.

Стратегическими целями развития теплоснабжения в соответствии с разделом 9 указанной стратегии являются:

1) достижение высокого уровня комфорта в жилых, общественных и производственных помещениях, включая количественный и качественный рост комплекса услуг по теплоснабжению (отопление, хладоснабжение, вентиляция, кондиционирование, горячее водоснабжение), высокий соответствующий ведущим европейским странам уровень обеспеченности населения и отраслей экономики страны этим комплексом услуг при доступной их стоимости;

2) кардинальное повышение технического уровня систем теплоснабжения на основе инновационных, высокоэффективных технологий и оборудования;

3) сокращение непроизводительных потерь тепла и расходов топлива;

4) обеспечение управляемости, надежности, безопасности и экономичности теплоснабжения;

5) снижение негативного воздействия на окружающую среду.

Государственная политика Правительства РФ в сфере теплоснабжения направлена на:

- развитие теплоснабжения России и ее регионов на базе теплофикации с использованием современных экономически и экологически эффективных когенерационных установок широкого диапазона мощности;

- распространение сферы теплофикации на базе паротурбинных, газотурбинных, газопоршневых и дизельных установок на область средних и малых тепловых нагрузок;

- оптимальное сочетание централизованного и децентрализованного теплоснабжения с выделением соответствующих зон;

- максимальное использование возможностей геотермальной энергетики для обеспечения теплоснабжения изолированных регионов, богатых геотермальными источниками (полуостров Камчатка, остров Сахалин, Курильские острова);

- развитие систем централизованно-распределенной генерации тепловой энергии с разными типами источников, расположенных в районах теплопотребления;

- модернизацию и развитие систем децентрализованного теплоснабжения с применением высокоэффективных конденсационных газовых и угольных котлов, когенерационных, геотермальных, теплонасосных и других установок, а также автоматизированных индивидуальных теплогенераторов нового поколения для сжигания разных видов топлива;

- совершенствование режимов эксплуатации теплоэлектроцентралей с целью максимального сокращения выработки электрической энергии по конденсационному циклу, вынос ее выработки по условиям экономичности на загородные тепловые станции и т.п.

Воплощение в жизнь государственной политики Правительства РФ в сфере теплоснабжения предполагает, что к 2030 году должно быть достигнуто не менее чем двукратное снижение удельных потерь тепла, что обеспечит экономию топлива в размере не менее 40 млн. тонн условного топлива. Прогнозируемое развитие теплоснабжения требует осуществления ряда таких мер, как формирование и совершенствование конкурентного рынка тепловой энергии, поддержка создания прогрессивного российского оборудования для системы теплоснабжения, совершенствование управления этими системами и поддержка государством и региональными органами власти формирования необходимых инвестиций в сферу теплоснабжения.

3. Одной из важнейших стратегических задач государственной энергетической политики является разработка нормативной правовой базы, обеспечивающей эффективное взаимодействие производителей тепла, организаций, осуществляющих его транспортировку и распределение, а также потребителей в рыночных условиях функционирования отрасли. Политика Правительства РФ в сфере теплоснабжения требует разработки и принятия ряда нормативных правовых актов, содержащих, в том числе:

- правила организации теплоснабжения;

- стандарты раскрытия информации теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, а также органами регулирования;

- основы ценообразования и правила регулирования тарифов в сфере теплоснабжения;

- порядок организации по требованию потребителей технологической и финансово-экономической экспертизы (аудита) деятельности теплоснабжающих и теплосетевых организаций;

- правила коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя;

- правила оценки готовности к отопительному периоду;

- порядок расследования причин аварий и инцидентов в сфере теплоснабжения;

- порядок утверждения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии, нормативов создания запасов топлива на источниках тепловой энергии;

- иные правила, которые в совокупности составят в энергетическом праве институт теплоснабжения.

Следовательно, государственная политика Правительства РФ в сфере теплоснабжения предопределяет основные полномочия рассматриваемого федерального органа исполнительной власти и в области правового регулирования теплоснабжения.

Так, [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/6748067/0) Правительства РФ от 30 декабря 2010 г. N 2485-р был утвержден [план](http://internet.garant.ru/document/redirect/6748067/1000) первоочередных мероприятий по реализации положений комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), которым определялись ответственные исполнители и сроки внесения в Правительство РФ проектов нормативных актов, подлежащих утверждению.

В целях реализации данной задачи законодатель в комментируемой норме наделяет Правительство РФ полномочиями по утверждению ряда подзаконных нормативных правовых актов (правил, основ, порядка), регулирующих конкретные отношения в сфере теплоснабжения.

В настоящее время приняты и действуют следующие нормативно-правовые акты в сфере теплоснабжения:

1) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808);

2) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307);

3) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1034);

4) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/1000) 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) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/0) Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 410);

5) [Стандарты](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/1000) раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/0) Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570);

6) [Основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

7) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

8) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3000) 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 статьей 8 Федерального закона "О теплоснабжении" (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

9) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/4000) определения стоимости активов и инвестированного капитала и ведения их раздельного учета, применяемые при осуществлении деятельности, регулируемой с использованием метода обеспечения доходности инвестированного капитала (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

10) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5000) заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, потребляющими тепловую энергию (мощность) и теплоноситель и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г. (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

11) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/6000) распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075);

12) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70688144/41) расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сферах коммунального комплекса, электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и (или) водоотведения, недополученных доходов, связанных с осуществлением ими регулируемых видов деятельности (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70688144/0) Правительства РФ от 1 июля 2014 г. N 603);

13) [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения (утв. постановлением Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154);

14) [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/304) к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154);

15) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12191623/1000) рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поселений или городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при утверждении и актуализации схем теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12191623/0) Правительства РФ от 3 ноября 2011 г. N 882);

16) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/186454/1000) рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/186454/0) Правительства РФ от 5 ноября 2003 г. N 674).

Следует обратить внимание, что комментируемая норма достаточно четко определяет, какие именно акты должны утверждаться Правительством РФ, а в некоторых случаях даже определяет содержание этих актов.

Так, согласно [п. 6 ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/416) комментируемой статьи, [основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения, как и [правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, должны включать в себя сроки рассмотрения дел об установлении таких тарифов, исчерпывающий перечень документов, представляемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, определение условий и порядка принятия решений об отмене регулирования таких тарифов.

Подобная позиция законодателя вполне обоснована, поскольку одним из главных приоритетов энергетической стратегии является развитие рыночной инфраструктуры энергетики (рыночные механизмы, институты открытой торговли энергоресурсами, инфраструктура их транспорта). Уже на первом этапе реализации Энергетической стратегии было запланировано провести оптимизацию системы тарифов (переход на обязательное применение двухставочного тарифа, применение долгосрочных тарифов по двусторонним договорам) с учетом интересов как производителей, так и потребителей тепла.

4. Закрепленное в [п. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4116) комментируемой нормы словосочетание "иные полномочия" позволяет предположить, что ранее упомянутые в комментируемой норме полномочия Правительства РФ в сфере теплоснабжения не являются исчерпывающими. Конкретные полномочия Правительства РФ в рассматриваемой сфере определяются и проистекают из закрепленных в [Конституции](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/0) РФ и [Федеральном конституционном законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106440/15) от 17 декабря 1997 г. N 2-ФКЗ полномочий Правительства РФ. К данным полномочиям относятся:

- разработка и представление Государственной Думе РФ федерального бюджета и обеспечение его исполнения;

- представление Государственной Думе отчета об исполнении федерального бюджета;

- обеспечение проведения в Российской Федерации единой финансовой, кредитной и денежной политики;

- осуществление управления федеральной собственностью.

В соответствии со [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106440/1201) Федерального конституционного закона от 17 декабря 1997 г. N 2-ФКЗ Правительство РФ руководит работой федеральных министерств и иных федеральных органов исполнительной власти и контролирует их деятельность, которые подчиняются Правительству РФ и ответственны перед ним за выполнение порученных задач. Анализ положений комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) позволяет к иным полномочиям Правительства РФ отнести изменение срока действия установленных тарифов на тепловую энергию (мощность) и (или) их предельных (минимального и максимального) уровней, тарифов на теплоноситель (см. [комментарий](#sub_10) к ст. 10).

Следует обратить внимание на формулировку комментируемого [пункта](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4116), из которого следует, что иные полномочия Правительства РФ могут устанавливаться исключительно законами федерального уровня.

5. Законодатель в [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/42) комментируемой статьи не менее детально, чем в предыдущей норме, регламентирует полномочия федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

В настоящее время Министерство энергетики РФ (Минэнерго России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим реализацию государственной политики и нормативно-правовое регулирование в сфере теплоснабжения в части производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, а также передачи тепловой энергии, произведенной в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, в том числе произведенной источниками тепловой энергии в случае, если такие источники тепловой энергии входят в схему теплоснабжения, включающую источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии.

Министерство энергетики РФ осуществляет свою деятельность непосредственно и через свои подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

Деятельность Минэнерго России осуществляется в соответствии с [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/193348/1000) о Министерстве энергетики РФ (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/193348/0) Правительства РФ от 28 мая 2008 г. N 400).

Перечисленные в комментируемой норме полномочия, так же как и полномочия Правительства РФ, можно разделить на несколько групп. Наибольшее число полномочий связано с нормотворческой деятельностью в сфере регулирования теплоснабжения, а именно с утверждением различных подзаконных нормативных актов (порядков и правил), регулирующих отдельные аспекты деятельности по теплоснабжению: учет тепловой энергии, нормативы технологических потерь и др. Так, Министерством энергетики РФ приняты следующие нормативно-правовые акты в сфере теплоснабжения:

1) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1000) оценки готовности к отопительному периоду (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/0) Министерства энергетики РФ от 12 марта 2013 г. N 103);

2) [Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/70135702/1000) составления топливно-энергетических балансов субъектов Российской Федерации, муниципальных образований (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70135702/0) Министерства энергетики РФ от 14 декабря 2011 г. N 600) и др.

Следует также отметить, что Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (Минстрой России) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере теплоснабжения (за исключением производства тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, а также передачи тепловой энергии, произведенной в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, в том числе произведенной источниками тепловой энергии в случае, если такие источники тепловой энергии входят в схему теплоснабжения, включающую источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в сфере обеспечения энергетической эффективности зданий, строений и сооружений, в том числе в жилищном фонде, в садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан, в сфере повышения энергетической эффективности экономики субъектов РФ и муниципальных образований.

Деятельность Минстроя России осуществляется в соответствии с [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70509708/1000) о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70509708/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1038).

Минстрой России самостоятельно разрабатывает и принимает нормативные правовые акты в установленной сфере деятельности:

- примерные договоры (купли-продажи, поставки (мощности)) теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме или жилого дома коммунальных услуг соответствующего вида по согласованию с Федеральной антимонопольной службой;

- методические указания по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения;

- методические указания по расчету уровня надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии;

- порядок осуществления мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем 500 тыс. человек;

- порядок осуществления контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, утверждаемых в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/185656/2) Российской Федерации об электроэнергетике);

- методику 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 и др.

Так, например, [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70747802/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 марта 2014 г. N 111/пр был утвержден [Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/70747802/1000) осуществления мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек. Названный документ устанавливает процедуру определения качества разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек.

Кроме того, Минстрой России ведет государственный реестр саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения и осуществляет государственный контроль и надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения. Минстрой России вправе обращаться в суд с требованием об исключении некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации в указанной сфере.

Данные полномочия обусловлены положениями законодательства, разрешающего теплоснабжающим и теплосетевым организациям создавать некоммерческие организации - саморегулируемые организации в сфере теплоснабжения (см. [комментарий](#sub_6000) к гл. 6). Саморегулируемые организации создаются в целях осуществления самостоятельной и инициативной деятельности, содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил ([ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/201) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях").

При реализации контрольно-надзорных полномочий уполномоченного комментируемой [частью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/41) федерального органа исполнительной власти важное место принадлежит полномочию по ведению реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения.

В соответствии с [п. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12162595/100102) постановления Правительства РФ от 29 сентября 2008 г. N 724 "Об утверждении порядка ведения государственного реестра саморегулируемых организаций" реестр является федеральной информационной системой, содержащей зафиксированные на материальном носителе в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148555/4) Российской Федерации об информации, информационных технологиях и о защите информации сведения о некоммерческих организациях, получивших статус саморегулируемых организаций в соответствующей сфере деятельности.

Реестр ведется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти на бумажном и электронном носителях путем внесения в реестр реестровых записей. Уполномоченному федеральному органу исполнительной власти при соблюдении определенных законодательных требований предоставлено право внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций или принятия решения об отказе во внесении таких сведений в реестр ([п. 9 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/2009) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ).

Между уполномоченным федеральным органом исполнительной власти и саморегулируемой организацией должно устанавливаться тесное взаимодействие - указанный орган привлекает саморегулируемые организации к участию в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования. В свою очередь, саморегулируемая организация обязана направлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти стандарты и правила саморегулируемой организации, условия членства в ней в соответствии с предметом саморегулирования, сведения о запланированных и проведенных саморегулируемой организацией проверках деятельности членов саморегулируемой организации и о результатах этих проверок.

В рамках такого взаимодействия федеральный орган исполнительной власти уполномочен на проведение государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения. Данное полномочие реализуется посредством проведения плановых и внеплановых проверок. При этом предметом государственного контроля (надзора) за деятельностью саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения является соблюдение этой саморегулируемой организацией законодательно установленных требований к саморегулируемыми организациям и к их деятельности (подробнее об этом см. [комментарий](#sub_28) к ст. 28).

Полномочия по осуществлению контрольно-надзорных функций уполномоченного федерального органа исполнительной власти были бы не полными, если бы законодатель не предоставил указанному органу правомочия на обращение в суд с требованием об исключении некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случаях, предусмотренных законом, в частности, в случае нарушения в течение года более двух раз иных требований федеральных законов в отношении саморегулируемой организации, если эти нарушения не устранены или носят неустранимый характер.

В случае принятия судом решения об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций соответствующая некоммерческая организация, имевшая статус саморегулируемой организации, не вправе повторно обращаться с заявлением о внесении сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций в течение одного года со дня вступления в законную силу решения об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

6. Уполномоченному федеральному органу исполнительной власти [п. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4212) комментируемой части отводится роль арбитра при рассмотрении 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.

[Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12191623/1000) рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления поселений или городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при утверждении и актуализации схем теплоснабжения были утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12191623/0) Правительства РФ от 3 ноября 2011 г. N 882.

Разногласия, возникающие при разработке схем теплоснабжения, рассматривает специальная комиссия Минстроя России. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70646462/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 16 апреля 2014 г. N 194/пр было утверждено [Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/70646462/1000) о Комиссии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по рассмотрению разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения.

Указанное [Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/70646462/11) устанавливает статус, структуру, функции и полномочия Комиссии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ по рассмотрению разногласий. Комиссия является консультативно-совещательным органом при Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, решения которого носят рекомендательный характер. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в три месяца. Координацию деятельности Комиссии осуществляет Департамент жилищно-коммунального хозяйства, энергосбережения и повышения энергоэффективности Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ.

7. Положения [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/43) комментируемой статьи, определяя полномочия федерального органа исполнительной власти в области государственного регулирования (цен) тарифов в сфере теплоснабжения, отсылают правоприменителя к нормам [ч. 2 ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/72) комментируемого закона, которая содержит перечень полномочий при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (см. [комментарий](#sub_72) к указанной норме). Такая позиция законодателя вполне оправдана, поскольку вполне закономерно расположить нормы, посвященные исключительно полномочиям регулирования (цен) тарифов в сфере теплоснабжения, в главе, определяющей политику при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

[Основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075. В настоящее время федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения выступает Федеральная служба по тарифам (ФСТ России).

Федеральная служба по тарифам является федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным осуществлять правовое регулирование в сфере государственного регулирования цен (тарифов) на товары (услуги) в соответствии с законодательством Российской Федерации и контроль за их применением, а также федеральным органом исполнительной власти по регулированию естественных монополий, осуществляющим функции по определению (установлению) цен (тарифов) и осуществлению контроля по вопросам, связанным с определением (установлением) и применением цен (тарифов) в сферах деятельности субъектов естественных монополий ([п. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12136098/10) постановления Правительства РФ от 30 июня 2004 г. N 332 "Об утверждении Положения о Федеральной службе по тарифам").

Необходимо отметить, что в соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/186454/2) Правительства РФ от 5 ноября 2003 г. N 674 Федеральная служба по тарифам является также федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на рассмотрение разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями в отношении тарифов в сфере теплоснабжения.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70146364/0) Федеральной службы по тарифам от 12 декабря 2011 г. N 795-э был утвержден [Административный регламент](http://internet.garant.ru/document/redirect/70146364/1000) предоставления Федеральной службой по тарифам государственной услуги по рассмотрению разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления поселений, городских округов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, и принятию решений, обязательных для исполнения.

Подробнее о полномочиях Федеральной службы по тарифам РФ в сфере теплоснабжения см. [комментарий](#sub_72) к п. 2 ст. 7 комментируемого закона.

8. В сферу правового регулирования комментируемой статьи подпадают и полномочия федерального антимонопольного органа. Такой подход законодателя обусловлен тем, что услуги по передаче тепловой энергии являются предметом деятельности субъектов естественных монополий. В целях регулирования и контроля деятельности таких субъектов в сфере теплоснабжения федеральный антимонопольный орган, которым в настоящее время является Федеральная антимонопольная служба (ФАС России), наделяется в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/44) комментируемой статьи специальными полномочиями.

В соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12136347/1101) Правительства РФ от 30 июня 2004 г. N 331 "Об утверждении Положения о Федеральной антимонопольной службе" ФАС России является уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по принятию нормативных правовых актов и контролю за соблюдением [антимонопольного законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2), [законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/0) в сфере деятельности субъектов естественных монополий.

В рамках антимонопольного регулирования ФАС России утверждает порядок проведения анализа состояния конкуренции в целях установления доминирующего положения хозяйствующего субъекта и выявления иных случаев недопущения, ограничения или устранения конкуренции, издает нормативные правовые акты, предусмотренные [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/0) от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ, дает разъяснения по вопросам применения им антимонопольного законодательства.

В целях осуществления контроля за соблюдением антимонопольного законодательства антимонопольный орган вправе проводить плановые и внеплановые проверки федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, иных органов или организаций, осуществляющих функции указанных органов, а также государственных внебюджетных фондов, коммерческих и некоммерческих организаций, физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей, действующих в сфере теплоснабжения.

Согласно комментируемой норме к полномочиям федерального антимонопольного органа относятся 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.

Как уже отмечалось выше, в настоящее время вопросами регулирования тарифов занимается Федеральная служба по тарифам РФ. Следует обратить внимание на существующие в законодательстве разночтения, касающиеся полномочий Федеральной службы по тарифам РФ и ее территориальных органов по отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения и о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения после их отмены, по сравнению с ранее действующими нормативными актами, комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) они значительно сужены.

Так, в соответствии с [п. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/186811/2) постановления Правительства РФ от 03 марта 2004 г. N 123 "Об утверждении Правил отмены решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, а также решений органов местного самоуправления поселений или городских округов, принятых во исполнение переданных им полномочий по государственному регулированию тарифов на тепловую энергию, в сфере водоснабжения и водоотведения" ФТС России являлась органом, уполномоченным отменять решения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, принятые с превышением их полномочий в области государственного регулирования цен (тарифов) в электроэнергетике и в сфере теплоснабжения.

В настоящее время, исходя из анализа комментируемой нормы, ФТС России уполномочена лишь на 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.

Принятие решений о частичной или полной отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность), о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения после его отмены возлагается [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/55170678/0) Правительства РФ от 21 февраля 2011 г. N 97 "Об утверждении Типового положения об органе исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов" на органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов ([пп. "з" п. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/55170678/408)).

В целях устранения выявленных нарушений Федеральная служба по тарифам РФ уполномочена комментируемой нормой выдавать предписания об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Данное полномочие не является новым, Федеральная служба по тарифам РФ на протяжении нескольких лет эффективно реализует данное полномочие. Так, согласно Отчету о результатах деятельности в 2009 году и задачах на среднесрочную перспектив, утвержденных Федеральной службы по тарифам РФ, в 2009 году Федеральной службой по тарифам РФ было принято и направлено в органы государственного регулирования субъектов Российской Федерации 104 акта ФСТ России об устранении органами государственного регулирования субъектов Российской Федерации нарушений законодательства Российской Федерации; приведено в соответствие с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов 433 тарифных решения региональных регулирующих органов.

9. Перечисленные в комментируемой статье федеральные органы исполнительной власти, за исключением Правительства РФ, положениями [ч. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/45) комментируемой статьи уполномочены на осуществление контрольно-надзорных функций за соблюдением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления поселений, городских округов требований законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения. В комментируемой норме прослеживается смешение понятий "контроль" и "надзор", хотя учеными-правоведами неоднократно указывалось на нетождественность этих терминов.

Термин "контроль" является более узким понятием по сравнению с термином "надзор", поскольку осуществляется в отношении подчиненных органов; контролеры вправе вмешиваться в оперативно-хозяйственную деятельность контролируемого объекта и непосредственно применять меры государственного принуждения[\*(11)](#sub_99911). Надзор же, в свою очередь, характеризуется тем, что отсутствуют отношения подчиненности надзирающих органов с поднадзорными; вмешательство в оперативно-хозяйственную деятельность поднадзорного органа не допускается; а должностные лица органов надзора не вправе применять непосредственно меры взыскания за допущенные нарушения законности[\*(12)](#sub_99912).

Исходя из анализа полномочий федеральных органов исполнительной власти, перечисленных в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4), а также принципов самостоятельности осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации принадлежащих им полномочий и самостоятельности осуществления своих полномочий органами местного самоуправления ([ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12117177/1) Федерального закона от 06 октября 1999 г. N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", [ч. 2 ст. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/502) Федерального закона от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"), следует сделать вывод, что федеральным органам исполнительной власти, перечисленным в комментируемой статье, в сфере теплоснабжения по отношению к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления поселений, городских округов присущи лишь надзорные полномочия, поскольку последние не находятся в непосредственном подчинении у федеральных органов власти, не подведомственны им, а федеральные органы исполнительной власти, в свою очередь, не вправе вмешиваться непосредственно в оперативно-хозяйственную деятельность органов исполнительной власти субъектов РФ и органов местного самоуправления, применять к ним меры ответственности.

В случае выявления нарушений требований действующего законодательства в сфере теплоснабжения федеральные органы исполнительной власти могут осуществлять функции по привлечению виновных к ответственности в порядке, установленном действующим [административным](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/3) или [процессуальным законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/11).

10. [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70291378/623) от 30 декабря 2012 г. N 291-ФЗ комментируемая статья была дополнена [частью 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/46), согласно которой Правительство РФ или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в случаях и в порядке, которые определены основами ценообразования в сфере теплоснабжения устанавливает предельные (минимальные 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).

Данные предельные (минимальные 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). [Основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

Предельные 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 РФ 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.

В этой связи следует отметить, что в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70807844/0) от 01 декабря 2014 г. N 404-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О теплоснабжении" до 31 декабря 2017 года вводится режим, при котором теплоснабжающим организациям дается право предоставлять потребителям тепловой энергии скидки по отношению к установленному тарифу. Начиная с 1 января 2018 года регулирование данных тарифов отменяется полностью, за исключением тарифов для потребителей, приобретающих тепловую энергию, произведенную на источнике с установленной мощностью до 10 Гкал/ч, или потребляющих менее 50 тыс. Гкал в год. Для таких потребителей дата полной отмены тарифного регулирования будет определена по решению Правительства РФ.

[Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/70807844/0) от 01 декабря 2014 г. N 404-ФЗ является одним из этапов реализации [распоряжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/0) Правительства РФ от 02 октября 2014 г. N 1949-р "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии".

[План](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) мероприятий "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии" направлен на принципиальное изменение подхода к системе отношений и модели ценообразования в сфере теплоснабжения, создающее экономические стимулы для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения. В результате выполнения "дорожной карты" планируется:

- отмена регулирования цен на тепловую энергию (мощность), производимую и (или) поставляемую с использованием теплоносителя в виде пара, цен на теплоноситель в виде пара и цен на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель для потребителей тепловой энергии, подключенных к коллекторам источников тепловой энергии;

- внедрение новой системы ценообразования во всех системах централизованного теплоснабжения Российской Федерации (метод "альтернативной котельной");

- повышение эффективности деятельности единой теплоснабжающей организации путем предоставления более значительных полномочий и закрепления ответственности за ней в отрасли;

- усиление надежности и качества теплоснабжения;

- повышение эффективности отрасли теплоснабжения в части учета, ресурсосбережения, платежной дисциплины и др.

[Статья 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5). Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения

1. В продолжение предыдущей [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4) комментируемый закон посвящает данную [статью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5) полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации. Основным моментом первой части, на который стоит обратить внимание, является указание на то, что иные федеральные законы могут также устанавливать полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования и контроля сферы теплоснабжения. Очевидно, что речь в статье 5 комментируемого закона идет об исполнительных органах, в частности об органах тарифного регулирования.

2. Список полномочий органов государственной власти субъектов Российской федерации перечислен в [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/52) комментируемой статьи. Следует отметить, что перечень это не является исчерпывающим, и, исходя из части первой, можно сделать вывод, что дополнительно полномочия могут устанавливаться иными федеральными законами.

1) Полномочия в области регулирования тарифов (цен). Указывая на существование таких полномочий, комментируемый закон отсылает нас к [ч. 3 ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/73). Прежде всего, необходимо выяснить, какие именно тарифы могут устанавливать органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

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

- 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;

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

- 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;

- 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;

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

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

- тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

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

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

Порядок установления тарифов определен [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона. Помимо непосредственно установления тарифов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации осуществляют контроль за их применением. Для этого указанным органам предоставлено право проводить проверки предприятий, осуществляющих регулируемые виды деятельности, в части применения тарифов. Кроме того, одновременно с установлением тарифов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе их отменять.

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.

Напомним, что к технологическим потерям можно отнести потери при производстве и транспортировке тепловой энергии, которые вызваны физическими свойствами последней ([пп. 3 п. 7 ст. 254](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/25453) НК РФ). Комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) неоднократно подчеркивает разницу между регулированием процесса теплоснабжения в городах, численность которых превышает пятьсот тысяч человек, в том числе в Москве и Санкт-Петербурге, и городах с меньшей численностью населения.

Применительно к вопросу об утверждении технологических потерь такое разделение представляется целесообразным, т.к. технологические потери в крупных городах имеют больший объем и свою специфику, которая обусловлена, во-первых, протяженностью сетей, и во-вторых, подключением большого количества абонентских установок без промежуточных узлов управления, что приводит к тому, что по сетям проходит большее количество теплоносителя, в-третьих, при подключении большого количества абонентских установок с разным качеством подача теплоносителя зависит от наиболее низкого уровня качества последних.

Полномочия по утверждению нормативов технологических потерь в городах федерального значения и городах, численность которых превышает пятьсот тысяч человек, отнесены [ч. 2 ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/42) комментируемого закона к компетенции федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения. Нормативы технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя определяются для каждой организации, эксплуатирующей тепловые сети для передачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям. Определение нормативов технологических потерь осуществляется выполнением расчетов нормативов для тепловой сети каждой системы теплоснабжения независимо от присоединенной к ней расчетной часовой тепловой нагрузки. Нормативы технологических потерь при передаче тепловой энергии разрабатываются по следующим показателям:

- потери и затраты теплоносителей (пар, конденсат, вода);

- потери тепловой энергии в тепловых сетях теплопередачей через теплоизоляционные конструкции теплопроводов и с потерями и затратами теплоносителей (пар, конденсат, вода);

- затраты электрической энергии на передачу тепловой энергии.

3) Утверждение нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии, за исключением комбинированной выработки с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более.

[Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/195158/1000) определения нормативов удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии утвержден [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/195158/0) Министерства энергетики РФ от 30 декабря 2008 г. N 323.

Нормативы удельных расходов топлива определяются для каждой тепловой электростанции (ТЭС) и котельной (за исключением отопительных и производственно-отопительных котельных жилищно-коммунальной сферы). Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию отопительными и производственно-отопительными котельными жилищно-коммунальной сферы определяется в целом по организации. Под нормативом удельных расходов топлива (НУР) понимается максимально допустимая технически обоснованная мера потребления топлива на единицу электрической энергии, отпускаемой с шин, на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть. Нормативы определяются в граммах условного топлива на 1 киловатт-час, килограммах условного топлива на одну гигакалорию с дифференциацией по месяцам.

В соответствии с положениями комментируемой [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5) в субъектах РФ нормативы устанавливаются органами государственной власти субъекта РФ. Так, например, [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/18935211/0) Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 26 ноября 2013 г. N 24-нп были утверждены [нормативы](http://internet.garant.ru/document/redirect/18935211/1000) технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям и [нормативы](http://internet.garant.ru/document/redirect/18935211/2000) удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии ОАО "Советские коммунальные системы" г. Советский на 2014 год.

Нормативы удельного расхода топлива устанавливаются региональными энергетическими комиссиями. Порядок определения и установления такого расхода включает в себя:

- контрольно-аналитические мероприятия, которые заключаются в сборе и анализе данных по расходу топлива за определенный период времени;

- получение экспертного заключения о соответствии указанных выше данных потенциальным возможностям системы;

- рассмотрение контрольно-аналитической информации, экспертного заключения на заседании региональной энергетической комиссии;

- издание приказа об утверждении нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии.

Напомним, что к полномочиям субъектов Российской Федерации отнесены полномочия по установлению нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии, кроме источников тепловой энергии, работающих в режиме комбинированной выработки с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более. В отношении источников тепловой энергии, работающих в режиме комбинированной выработки с мощностью производства более 25 мегаватт, полномочиями по утверждению нормативов удельного расхода топлива наделены федеральные органы исполнительной власти.

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.

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) отнесены полномочия по утверждению нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии. Прежде всего, это означает, что такие запасы должны быть. Поскольку комментируемым законом предусмотрено обязательно наличие запасов топлива на источниках тепловой энергии, должна быть предусмотрена и ответственность за нарушение данного требования. [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177487/13) от 26 июля 2010 г. N 189-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об электроэнергетике" и Кодекс об административных правонарушениях в целях обеспечения устойчивого надежного снабжения электрической и тепловой энергией ее потребителей" внес дополнения в Федеральный закон от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ в виде [ст. 46.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/185656/4601), которая названа "Обеспечение надежного функционирования тепловых электростанций".

Данная [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/185656/46011) устанавливает, что собственники или иные законные владельцы тепловых электростанций обязаны обеспечивать наличие запасов топлива, в том числе в отопительный сезон, в соответствии с нормативами запасов топлива на тепловых электростанциях, утвержденными Правительством РФ или уполномоченным им федеральным органом исполнительной власти, с учетом особенностей, установленных настоящим пунктом для тепловых электростанций, использующих в качестве основного топлива нефтяной (попутный) газ.

На тепловых электростанциях, использующих в качестве основного топлива нефтяной (попутный) газ, запасы топлива создаются в случае электроснабжения и (или) теплоснабжения объектов жилищно-коммунального хозяйства. Собственники или иные законные владельцы тепловых электростанций, использующих в качестве основного топлива нефтяной (попутный) газ и осуществляющих электроснабжение и (или) теплоснабжение объектов жилищно-коммунального хозяйства, вправе создавать и использовать запасы иных видов топлива с учетом проектной документации на строительство, реконструкцию тепловой электростанции.

В случае невозможности использования в соответствии с проектной документацией на строительство, реконструкцию тепловой электростанции иного вида топлива собственники или иные законные владельцы тепловых электростанций, использующих в качестве основного топлива нефтяной (попутный) газ, обязаны обеспечить наличие иного источника электроснабжения и (или) теплоснабжения в объеме, необходимом для потребления объектами жилищно-коммунального хозяйства.

Нарушение нормативов запасов топлива, порядка создания и использования тепловыми электростанциями запасов топлива, в том числе в отопительный сезон, влечет за собой ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Одновременно [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177487/21) от 26 июля 2010 г. N 189-ФЗ были внесены изменения в КоАП РФ. Так, [ст. 9.17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/91701) устанавливает, что нарушение собственниками или иными законными владельцами тепловых электростанций, производящих электрическую, тепловую энергию для потребителей, их должностными лицами нормативов запасов топлива, [порядка](http://internet.garant.ru/document/redirect/70642282/1000) создания и использования тепловыми электростанциями запасов топлива влечет наложение административного штрафа на должностных лиц в размере от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или дисквалификацию на срок от восемнадцати месяцев до трех лет; на юридических лиц в размере стоимости предмета административного правонарушения на момент окончания или пресечения административного правонарушения.

При этом согласно [ст. 9.17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/91702) КоАП РФ под стоимостью предмета административного правонарушения для целей настоящей статьи понимается стоимость топлива, запасов которого не хватает для соблюдения норматива запаса топлива на тепловой электростанции. Указанная стоимость топлива определяется исходя из цены такого топлива, учтенной федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) при установлении цен (тарифов) на электрическую энергию (мощность) и (или) тепловую энергию. В случае если указанные цены (тарифы) не подлежат государственному регулированию, цена топлива устанавливается исходя из рыночной цены данного вида топлива, определяемой в соответствии с официальными источниками информации о рыночных ценах и (или) биржевых котировках.

[Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/70642282/1000) создания и использования тепловыми электростанциями запасов топлива, в том числе в отопительный сезон утвержден [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70642282/0) Министерства энергетики РФ от 22 августа 2013 г. N 469.

5) Утверждение инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, с применением установленных органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, по согласованию с органами местного самоуправления поселений, городских округов.

Под инвестиционными программами действующее законодательство понимает программу финансирования мероприятий организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности по капитальному ремонту, реконструкции, модернизации и строительству источников тепловой энергии.

Инвестиционные программы разрабатываются организациями коммунального комплекса, осуществляющими эксплуатацию систем (системы) коммунальной инфраструктуры муниципального образования, используемых (используемой) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/2307421/0) Министерства регионального развития РФ от 10 октября 2007 г. N 99 были разработаны методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. В соответствии с [п. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/2307421/1009) указанных методических рекомендаций в инвестиционную программу рекомендуется включать:

- цели и задачи инвестиционной программы;

- анализ существующего состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (в случае отсутствия программы комплексного развития);

- план технических мероприятий, направленных на возведение производственных или имущественных элементов систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов и мероприятий, направленных на улучшение технических и экономических характеристик (мощность, производительность, надежность, долговечность, экономичность, ремонтопригодность, условия обслуживания и безопасности и иные характеристики) систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, путем внесения частичных изменений и усовершенствований в их схемы и конструкции, а для сетей - изменение способа прокладки (мероприятия по модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов);

- объем финансовых потребностей по реализации инвестиционной программы;

- план финансирования инвестиционной программы с указанием источников ее финансирования;

- иные сведения.

[Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/1000) 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) утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/0) Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 410.

В соответствии с данными [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/1010) инвестиционная программа должна содержать плановые значения следующих показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации соответствующих мероприятий инвестиционной программы (в зависимости от состава мероприятий):

- удельный расход электрической энергии на транспортировку теплоносителя;

- удельный расход условного топлива на выработку единицы тепловой энергии и (или) теплоносителя;

- объем присоединяемой тепловой нагрузки новых потребителей;

- процент износа объектов системы теплоснабжения с выделением процента износа объектов, существующих на начало реализации инвестиционной программы (процентов);

- потери тепловой энергии при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (Гкал в год и процентов от полезного отпуска тепловой энергии);

- потери теплоносителя при передаче тепловой энергии по тепловым сетям (тонн в год для воды и куб. м в год для пара);

- показатели экологической эффективности систем централизованного теплоснабжения, определяемые в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125350/2) Российской Федерации об охране окружающей среды;

- показатели надежности объектов системы централизованного теплоснабжения, определяемые в соответствии с правилами определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов системы централизованного теплоснабжения, правилами расчета их фактических значений, а также правилами определения достижения организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений, утверждаемыми Правительством РФ.

6) Определение системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения поселений, городских округов в соответствии с правилами организации теплоснабжения. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения в Российской Федерации утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808.

Способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения определяется наличием у организации технических возможностей и квалифицированного персонала по наладке, мониторингу, диспетчеризации, переключениям и оперативному управлению гидравлическими и температурными режимами системы теплоснабжения, что обосновывается в схеме теплоснабжения. Прежде всего, отметим, что надежность теплоснабжения подразумевает такое состояние системы, при котором качественные характеристики будут находиться в равновесии с характеристиками безопасности. Обеспечению надежности теплоснабжения посвящена [глава 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/5000) комментируемого закона. В качестве мер, непосредственно поименованных в нем, предлагаются проверка готовности к отопительному периоду, вывод источников тепловой энергии в ремонт из эксплуатации. Помимо этого, можно указать на иные мероприятия, способствующие безопасному производству и передаче тепловой энергии:

- уменьшение нагрузки на тепловые сети путем прокладки новых сетей;

- преобразование поземных сетей в надземные в проблемных случаях, исходя из того, что срок службы надземных сетей несколько больше;

- ограничение срока службы трубопровода, которое заключается в перекладывании проблемных участков сетей ранее подверженные местному ремонту, затоплениям, с выявленными коррозионными дефектами поверхности.

Система мер должна быть определена и закреплена в надлежащей форме органами государственной власти субъектов Российской Федерации, она должна также соответствовать правилам организации теплоснабжения. В связи с тем, что в настоящее время правила организации теплоснабжения во исполнение требований комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) Правительством РФ не приняты, органы государственной власти субъектов Российской Федерации не ограничены в своей деятельности по определению системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения.

7) Составление топливно-энергетического баланса субъекта Российской Федерации.

Топливно-энергетический баланс отражает объем потребления и производства энергетических ресурсов, это показатели, характеризующие объем, территориальное размещение и структуру добычи, производства, распределения и использования топлива. Очевидно, что необходимость составления такого баланса вызвана необходимостью прогнозирования возможных проблем, вызванных переизбытком или нехваткой теплоэнергии и планированием предполагаемых путей решения возможных проблем. О необходимости планирования и подготовки топливно-энергетического баланса говорится и в [Государственной программе](http://internet.garant.ru/document/redirect/55170341/1000) "Энергосбережение и повышение энергетической эффективности на период до 2020 года" (утв. [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/55170341/0) Правительства РФ от 27 декабря 2010 г. N 2446-р). Более того, в зависимость от наличия такого баланса поставлена возможность предоставления субсидий из федерального бюджета на реализацию региональных программ по энергосбережению.

Как правило, топливно-энергетический баланс содержит в себе сведения о трех категориях:

- ресурсы (добыча, ввоз-вывоз, запасы);

- изменение ресурсов (возможность их преобразования из одного в другой, а также необходимость такого преобразования);

- потребление (конечное потребление в различных сферах деятельности, а также результаты такого потребления).

Правительством РФ были утверждены [правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188947/1000) согласования цен (тарифов) в области теплоснабжения в том случае, если источник тепловой энергии и теплопотребляющая установка расположены в разных субъектах Российской Федерации ([постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188947/0) Правительства РФ от 19 августа 2011 г. N 706 "Об утверждении правил согласования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, устанавливаемых органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), если теплопотребляющая установка и источник тепловой энергии расположены в разных субъектах Российской Федерации").

Наделяя органы государственной власти субъектов Российской Федерации полномочиями в области регулирования тарифов на теплоснабжение, законодатель предполагал возможность установления различных тарифов, в пределах их максимальных и минимальных величин, в разных субъектах Российской Федерации. Именно это и вызвало необходимость издания отдельного акта, который бы урегулировал вопросы, возникающие в связи с нахождение источника тепловой энергии и теплопотребляющей установки в разных субъектах Российской Федерации, что вполне возможно, учитывая протяженность сетей и территорию страны. Несмотря на подведомственность установления тарифов в области теплоснабжения субъектам Российской Федерации, в описанных выше случаях согласование производится Федеральной службой по тарифам на основании обращения органа регулирования.

Как следует из [п. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188947/9) Правил, при рассмотрении вопроса о согласовании тарифов, орган государственной власти проводит анализ тарифных и социально-экономических последствий установления цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, определяет их экономическую обоснованность. При принятии решения Федеральная служба по тарифам исходит из необходимости обеспечения баланса экономических интересов поставщиков и потребителей тепловой энергии и возмещения экономически обоснованных расходов, которые производит поставщик для осуществления регулируемой деятельности в течение расчетного периода регулирования.

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

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. 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. Уполномоченные в соответствии с комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) органы должны осуществлять разработку, утверждение и ежегодную актуализацию схем теплоснабжения.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, реализуя указанное полномочие, должны руководствоваться следующими нормативными актами:

- [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения";

- [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 08 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты правительства Российской Федерации";

- [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70326768/0) Минэнерго России N 565, Минрегиона России N 667 от 29 декабря 2012 г. "Об утверждении методических рекомендаций по разработке схем теплоснабжения";

- [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70747802/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 21 марта 2014 г. N 111/пр "Об утверждении Порядка осуществления мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек".

Схема теплоснабжения разрабатывается на основе документов территориального планирования поселения, городского округа, утвержденных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с [требованиями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения, утвержденными [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154.

Названным постановлением Правительства РФ были утверждены [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения, а также [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/304) к порядку их разработки и утверждения, разработанные в соответствии с положениями комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0).

Согласно данным [Требованиям](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/25) схема состоит из 10 разделов, в частности, это показатели перспективного спроса на теплоэнергию (мощность) и теплоноситель, предложения по строительству и реконструкции теплосетей и инвестиции в них, решения об определении теплоснабжающей организации, о распределении тепловой нагрузки между источниками. Проект схемы разрабатывается уполномоченными органами местного самоуправления поселений, городских округов, исполнительной власти Москвы и Санкт-Петербурга, юридическими лицами либо совместно всеми перечисленными субъектами. Схема теплоснабжения разрабатывается на срок не менее 15 лет.

Информация о разработке проекта схемы, материалы по ней и (или) по ранее утвержденной схеме размещаются на официальном сайте поселения, городского округа, органов исполнительной власти. Проект схемы рассматривается указанными органами путем сбора замечаний и предложений, а также организации публичных слушаний. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти проводит экспертизу проекта в течение 30 дней и принимает решение об утверждении схемы или о ее возврате на доработку.

Следует также отметить, что схема теплоснабжения должна включать Раздел 7 "Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение", который содержит предложения по величине необходимых инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение источников тепловой энергии на каждом этапе. В этой связи [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/55183675/0) Правительства РФ от 22 августа 2011 г. N 1493-р был утвержден [план](http://internet.garant.ru/document/redirect/55183675/1000) действий по привлечению в жилищно-коммунальное хозяйство частных инвестиций.

7.2) Осуществление мониторинга 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.

Необходимо отметить, что мониторинг состояния системы теплоснабжения - это комплексная система наблюдений, оценки и прогноза состояния тепловых сетей и объектов теплоснабжения. Целями создания и функционирования системы мониторинга теплоснабжения являются повышение надежности и безопасности систем теплоснабжения, снижение затрат на проведение аварийно-восстановительных работ посредством реализации мероприятий по предупреждению, предотвращению, выявлению и ликвидации аварийных ситуаций.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения, реализуя указанное полномочие, должны руководствоваться следующими нормативными актами:

- [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 08 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации";

- [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70736134/0) Минстроя России от 05 августа 2014 г. N 437/пр "Об утверждении Требований к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе определение показателей технико-экономического состояния систем водоснабжения и водоотведения, включая показатели физического износа и энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, объектов нецентрализованных систем холодного и горячего водоснабжения, и порядка осуществления мониторинга таких показателей".

Основными задачами мониторинга состояния системы теплоснабжения являются:

- сбор, обработка и анализ данных о состоянии объектов теплоснабжения, статистических данных об авариях и неисправностях, возникающих на системах теплоснабжения и проводимых на них ремонтных работ;

- оптимизация процесса составления планов проведения ремонтных работ на теплосетях;

- эффективное планирование выделения финансовых средств на содержание и проведение ремонтных работ на тепловых сетях.

Система мониторинга включает в себя сбор данных; хранение, обработку и представление данных; анализ и выдачу информации для принятия решения.

Система сбора данных мониторинга за состоянием тепловых сетей объединяет в себе все существующие методы наблюдения за тепловыми сетями на территории округа, муниципального образования и т.д. В систему сбора данных вносятся данные по проведенным ремонтам и сведения, накапливаемые эксплуатационным персоналом.

Система анализа и выдачи информации в тепловых сетях направлена на решение задачи оптимизации планов ремонта на основе выбора из сетей, имеющих повреждения, самых ненадежных, исходя из заданного объема финансирования. Основным источником информации для статистической обработки данных являются результаты опрессовки в ремонтный период, которые применяется как основной метод диагностики и планирования ремонтов и перекладок тепловых сетей. Данные мониторинга накладываются на актуальные паспортные характеристики объекта в целях выявления истинного состояние объекта, исключения ложной информации и принятия оптимального управленческого решения.

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 плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в результате реализации мероприятий таких программ.

Следует отметить, что в указанные инвестиционные программы включаются мероприятия, целесообразность реализации которых была обоснована в схемах теплоснабжения соответствующих поселений, городских округов. Кроме того, инвестиционные программы содержат плановые значения показателей, достижение которых предусмотрено в результате реализации соответствующих мероприятий инвестиционных программ (в зависимости от состава мероприятий, включаемых в инвестиционную программу).

Инвестиционная программа разрабатывается по [форме](http://internet.garant.ru/document/redirect/70764828/1000), утвержденной [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70764828/0) Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 13 августа 2014 г. N 459/пр "Об утверждении рекомендуемой формы инвестиционной программы организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и методических рекомендаций по ее заполнению".

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/0) Правительства РФ от 5 мая 2014 г. N 410 были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/1000) 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).

Согласно названным [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70649876/1002) утверждение инвестиционных программ осуществляется органами исполнительной власти субъектов РФ по согласованию с органами местного самоуправления поселений, городских округов. В случае если законом субъекта РФ органы местного самоуправления поселений, городских округов наделены полномочиями на утверждение инвестиционных программ, утверждение инвестиционных программ осуществляется соответствующими органами местного самоуправления.

Если инвестиционные проекты реализуются для обеспечения теплоснабжения потребителей на территории 2 и более субъектов РФ (2 и более поселений, городских округов - в случае наделения органов местного самоуправления полномочиями на утверждение инвестиционных программ), инвестиционные программы утверждаются совместным решением органов исполнительной власти таких субъектов РФ (органов местного самоуправления поселений, городских округов) с одновременным принятием решения о распределении расходов на реализацию таких инвестиционных проектов между потребителями соответствующих субъектов РФ (поселений, городских округов).

Контроль за ходом реализации программы осуществляется через периодическую отчётность о ходе реализации инвестиционной программы раз в полугодие, раз в год и предоставляется уполномоченному лицу органа исполнительной власти субъекта РФ (например, заместителю главы города, администрации и т.п.).

7.4) Определение плановых и фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

В соответствии с [ст. 23.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2301) комментируемого закона показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения применяются для определения степени исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы, а также для целей регулирования тарифов.

В целях контроля за результатами реализации инвестиционной программы и регулирования тарифов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта РФ устанавливает плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности в отношении объектов, создание и (или) реконструкция которых предусмотрены инвестиционной программой, на период, следующий за последним годом ее реализации. В указанном случае плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности определяются исходя из установленных реализованной инвестиционной программой значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452 были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений.

Названные [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1001) определяют порядок расчёта плановых значений и фактических показателей надёжности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Плановые и фактические показатели надёжности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются для использования при разработке инвестиционных программ, заключении концессионных соглашений и договоров аренды организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения.

Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов теплоснабжения на долгосрочный период определяются с учетом целевых показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, достижение которых обеспечивается теплоснабжающей организацией при реализации программы энергосбережения и которые устанавливаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере энергосбережения.

Фактические значения показателей надежности объектов теплоснабжения определяются исходя из числа нарушений, возникающих в результате аварий, инцидентов на таких объектах, а также в результате перерывов, прекращений, ограничений в подаче тепловой энергии и (или) теплоносителя на границах раздела балансовой принадлежности с потребителями тепловой энергии и (или) другими объектами теплоснабжения, определяемых по приборам учета тепловой энергии либо в соответствии с актами, предусмотренными договором поставки тепловой энергии.

С целью установления плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения орган регулирования направляет запрос в теплоснабжающую организацию о предоставлении информации, необходимой для формирования и расчета указанных показателей, в том числе о фактических значениях этих показателей за последние 3 года.

Теплоснабжающая организация обязана направить запрашиваемую информацию в орган регулирования не позднее 15 календарных дней со дня получения запроса. В случае если плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются не в целях заключения концессионного соглашения, значения указанных показателей должны быть рассчитаны в соответствии с мероприятиями, включенными в инвестиционную программу.

8) Согласно [п. 8 ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/528) комментируемой статьи к полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения относятся также иные полномочия, предусмотренные другими федеральными законами.

[Статья 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6). Полномочия органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения

1. Следуя конституционным принципам разграничения компетенции и признания самостоятельности местного самоуправления, комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6) вслед за предыдущей нормой, посвященной полномочиям в сфере теплоснабжения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, устанавливает полномочия органов местного самоуправления по организации теплоснабжения.

Общий анализ [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/61) комментируемой статьи позволяет охарактеризовать перечисленные в ней полномочия органов местного самоуправления как производные от полномочий федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, что абсолютно логично и обоснованно.

Так, если федеральные органы исполнительной власти призваны обеспечить утверждение порядка создания и функционирования систем обеспечения надежности теплоснабжения, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, возникающих при теплоснабжении, то органы местного самоуправления наделены полномочиями по организации обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территориях поселений, городских округов, в том числе принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств, по рассмотрению обращений потребителей по вопросам надежности теплоснабжения в порядке.

Таким образом, органы местного самоуправления являются связующим звеном между потребителями тепловых ресурсов и органами власти, определяющими основные направления государственной политики в сфере теплоснабжения.

2. Ввиду того, что органы местного самоуправления непосредственно взаимодействуют с поставщиками и потребителями тепловой энергии по вопросам тарифов на услуги по теплоснабжению, законодателем в этой сфере им предоставлен ряд полномочий, связанных с возможностью обращения 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).

Более того, законами субъектов Российской Федерации органы местного самоуправления могут наделяться 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.

При наличии таких полномочий органы местного самоуправления поселений, городских округов 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). Однако органы местного самоуправления 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 (подробнее об этом см. [комментарий](#sub_75) к ч. 5-7 ст. 7).

3. Во исполнение комментируемой [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6) конкретные полномочия органов местного самоуправления закрепляются в муниципальных актах.

Так, например, в Уставе городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района Московской области, принятого [решением](http://internet.garant.ru/document/redirect/36718700/0) Совета депутатов городского поселения Мытищи Мытищинского муниципального района МО от 24 марта 2011 г. N 19/1, в [п. 6 ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/36719387/7016) установлено, что органы местного самоуправления городского поселения Мытищи обладают следующими полномочиями:

- организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территории городского поселения Мытищи, в том числе принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств;

- рассмотрение обращений потребителей по вопросам надежности теплоснабжения в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ;

- обращение в орган исполнительной власти Московской области в области регулирования цен (тарифов) с предложением о принятии решения об отмене регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность);

- утверждение инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (в случае наделения органов местного самоуправления городского поселения Мытищи такими полномочиями законом Московской области);

- 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 городского поселения Мытищи (в случае наделения органов местного самоуправления городского поселения Мытищи такими полномочиями законом Московской области);

- получение по запросу от организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, информации и необходимых материалов по вопросам установления, изменения и применения цен (тарифов), в формате и в сроки, определенные запросом (в пределах переданных законом Московской области полномочий);

- выполнение требований, установленных правилами оценки готовности городского поселения Мытищи к отопительному периоду, и контроль за готовностью теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, отдельных категорий потребителей к отопительному периоду;

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

- утверждение схем теплоснабжения поселения, в том числе определение единой теплоснабжающей организации;

- согласование инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в порядке, установленном Правительством РФ.

Подобные полномочия органов местного самоуправления закреплены, например, и в Уставе городского поселения Щелково Щелковского муниципального района Московской области, принятом решением Совета депутатов городского поселения Щелково Щелковского муниципального района МО от 16 января 2015 г. N 8/308, и в других актах органов местного самоуправления.

4. Согласно [ч. 1.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6110) комментируемой статьи полномочия органов местного самоуправления на территории сельского поселения реализуются органами местного самоуправления муниципального района, на территории которого расположено сельское поселение, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации.

В [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/62) комментируемой статьи содержится исключение из общего правила, закрепленного в предыдущей норме, распространяющей положения о полномочиях в сфере теплоснабжения на органы местного самоуправления независимо от места нахождения муниципального образования. В исключение из общего правила законодатель в ч. 2 комментируемой статьи выводит из-под сферы действия [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/61) комментируемой нормы органы местного самоуправления городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга. Конкретные полномочия таких органов по организации теплоснабжения на внутригородских территориях, как следует из комментируемой нормы, должны устанавливаться не комментируемым законом, а законами городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Данный подход законодателя обусловлен необходимостью сохранения единства городских хозяйств, из чего и должны исходить и законодательные органы указанных субъектов Российской Федерации при разработке и принятии таких законов. До настоящего времени такие законодательные акты в городах Москва и Санкт-Петербург не приняты, а органы местного самоуправления при реализации полномочий в сфере теплоснабжения руководствуются положениями комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0). Следовательно, комментируемая норма должна рассматриваться не как обязывающая, а как управомачивающая, оставляющая на усмотрение указанных субъектов Российской Федерации решение вопросов о полномочиях органов местного самоуправления, расположенных на их территориях.

[Статья 6.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/61100). Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления поселений, городских округов и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70831112/132) от 29 декабря 2014 г. N 485-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации" текст комментируемого закона был дополнен [статьей 6.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/61100).

Согласно новым поправкам, полномочия органов местного самоуправления поселений, городских округов и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в сфере теплоснабжения, установленные комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [ч. 1.2 ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/17012) Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации".

В соответствии с указанной нормой законами субъекта Российской Федерации может осуществляться перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Такие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

При этом не допускается отнесение к полномочиям органов государственной власти субъекта Российской Федерации полномочий органов местного самоуправления в сферах управления муниципальной собственностью, формирования, утверждения и исполнения местного бюджета, осуществления охраны общественного порядка, установления структуры органов местного самоуправления, изменения границ территории муниципального образования, а также следующих полномочий:

1) принятие устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений, издание муниципальных правовых актов;

2) установление официальных символов муниципального образования;

3) учреждение печатного средства массовой информации для опубликования муниципальных правовых актов, обсуждения проектов муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, доведения до сведения жителей муниципального образования официальной информации о социально-экономическом и культурном развитии муниципального образования, о развитии его общественной инфраструктуры и иной официальной информации;

4) осуществление международных и внешнеэкономических связей в соответствии с федеральными законами.

Кроме того, следует учитывать, что на основании [ч. 10 ст. 35](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/3510) Федерального закона от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находятся:

1) принятие устава муниципального образования и внесение в него изменений и дополнений;

2) утверждение местного бюджета и отчета о его исполнении;

3) установление, изменение и отмена местных налогов и сборов в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/1) Российской Федерации о налогах и сборах;

4) принятие планов и программ развития муниципального образования, утверждение отчетов об их исполнении;

5) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности;

6) определение порядка принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации муниципальных предприятий, а также об установлении тарифов на услуги муниципальных предприятий и учреждений, выполнение работ, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами;

7) определение порядка участия муниципального образования в организациях межмуниципального сотрудничества;

8) определение порядка материально-технического и организационного обеспечения деятельности органов местного самоуправления;

9) контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения;

Полномочия органов местного самоуправления осуществляются органами местного самоуправления муниципальных образований самостоятельно. Подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

# Глава 3. Государственная политика при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

[Статья 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7). 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. [Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/71) комментируемой статьи определяет принципы, в соответствии с которыми осуществляется регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. В этой связи необходимо отметить, что в период существования СССР тарифы на тепловую энергию для граждан не зависели от ее себестоимости, в то время как предприятия оплачивали потребление теплоэнергии в увеличенном размере. Кроме того, низкая отпускная цена для населения обеспечивалась за счет вложения бюджетных средств.

Ранее [энергетическая стратегия](http://internet.garant.ru/document/redirect/186279/1000) России до 2020 г. (была утверждена [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/186279/0) Правительства РФ от 28 августа 2003 г. N 1234-р, [утратила силу](http://internet.garant.ru/document/redirect/286279/0)) содержала обоснование необходимости государственного регулирования цен на тепловую энергию. Прежде всего, государственное регулирование тарифов призвано защитить интересы потребителей от недобросовестных поставщиков-продавцов тепловой энергии. Согласно статистическим данным Генеральной прокуратуры РФ, в 2008 г. было выявлено более 5 000 нарушений закона в области теплоснабжения, в результате, прокуратурами было вынесено свыше 1 400 представлений, принесено более 800 протестов на незаконные правовые акты, предъявлено свыше 1 700 исковых в суды, подано более 600 заявлений в арбитражные суды, возбуждено более 130 производств по делам об административных правонарушениях и по материалам проверок органы следствия возбудили 50 уголовных дел[\*(13)](#sub_99913). Именно поэтому с помощью тарифного регулирования законодатель пытается привести интересы потребителей и производителей тепловой энергии к общему знаменателю.

Между тем следует учитывать, что в настоящее время в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70807844/0) от 01 декабря 2014 г. N 404-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О теплоснабжении" предусматривается поэтапная отмена государственного регулирования тарифов на поставку тепловой энергии и теплоносителя в виде пара, а также на поставку тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды потребителям, присоединенным непосредственно к коллекторам источников тепловой энергии.

Так, до 31 декабря 2017 года вводится режим, при котором теплоснабжающим организациям дается право предоставлять потребителям тепловой энергии скидки по отношению к установленному тарифу. С 1 января 2018 года регулирование данных тарифов отменяется полностью, за исключением тарифов для потребителей, приобретающих тепловую энергию, произведенную на источнике с установленной мощностью до 10 Гкал/ч, или потребляющих менее 50 тыс. Гкал в год. Для таких потребителей дата полной отмены тарифного регулирования будет определена по решению Правительства РФ.

[Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/70807844/0) от 01 декабря 2014 г. N 404-ФЗ является одним из этапов реализации [распоряжения](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/7) Правительства РФ от 02 октября 2014 г. N 1949-р "Об утверждении плана мероприятий ("дорожной карты") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии", в соответствии с которым планируется:

- отмена регулирования цен на тепловую энергию (мощность), производимую и (или) поставляемую с использованием теплоносителя в виде пара, цен на теплоноситель в виде пара и цен на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель для потребителей тепловой энергии, подключенных к коллекторам источников тепловой энергии;

- внедрение новой системы ценообразования во всех системах централизованного теплоснабжения Российской Федерации - метод "альтернативной котельной";

- повышение эффективности деятельности единой теплоснабжающей организации путем предоставления им более значительных полномочий и закрепления ответственности в указанной отрасли;

- усиление надежности и качества теплоснабжения;

- повышение эффективности отрасли теплоснабжения в части учета, ресурсосбережения, платежной дисциплины и т.д.

[План мероприятий](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) ("дорожная карта") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии" направлен на принципиальное изменение подхода к системе отношений и модели ценообразования в сфере теплоснабжения, создающее экономические стимулы для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения.

В настоящее время основные принципы и методы определения тарифов на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, тарифов на услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя, платы за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии и платы за подключение к системе теплоснабжения определены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

Предельные (минимальные или максимальные) уровни тарифов на тепловую энергию устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов с учетом инвестиционных программ регулируемых организаций, утвержденных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о теплоснабжении или об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса, а также с учетом долгосрочных тарифов, установленных для теплоснабжающих организаций, долгосрочных параметров регулирования деятельности соответствующих организаций и долгосрочных обязательств по концессионным соглашениям, объектами которых являются системы теплоснабжения. Указанные предельные уровни сроком действия один финансовый год устанавливаются с календарной разбивкой по полугодиям и могут быть установлены с разбивкой по категориям потребителей c учетом региональных и иных особенностей.

2. [Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/71) комментируемой статьи определяет основные принципы в области регулирования тарифов. Необходимость их законодательного закрепления, на наш взгляд, вызвана рядом факторов:

1) поскольку полномочиями по регулированию тарифов, цен, их предельных величин наделены не только федеральные органы исполнительной власти, но и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, а также в некоторой части и органы местного самоуправления, необходимость единообразного применения нормативно-правовых актов, связанных с установлением тарифов, а также единообразного толкования положений комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) и стала причиной разработки общих принципов регулирования цен;

2) федеральные органы исполнительной власти наделены [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/715) комментируемого закона полномочиями по рассмотрению разногласий по вопросам установленных тарифов, которые могут возникнуть между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и потребителями. Нормативное закрепление основных положений в области тарифного регулирования должно способствовать наиболее правильному рассмотрению таких разногласий в соответствии с действующим законодательством;

3) действующее гражданское законодательство (в частности, [ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/6) ГК РФ) содержит такое понятие, как аналогия права, которое заключается в возможности применения общих начал для разрешения конкретной ситуации. В данном случае, помимо общих принципов гражданского законодательства, могут быть применены и принципы тарифного регулирования, если разрешаемая ситуация связана с тарифами (ценами).

В соответствии с требованиями [ст. 71-73](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/71) Конституции РФ основные полномочия органов власти комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) предлагается распределить следующим образом:

К полномочиям Правительства РФ в сфере теплоснабжения относятся:

- разработка и реализация государственной политики в сфере теплоснабжения, являющейся частью энергетической стратегии Российской Федерации;

- утверждение правил организации теплоснабжения;

- установление стандартов раскрытия информации;

- утверждение основ ценообразования и правила регулирования тарифов в сфере теплоснабжения;

- установление порядка рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

- иные полномочия, установленные комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) и иными федеральными законами.

К полномочиям федеральных органов исполнительной власти относятся:

- контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации в сфере теплоснабжения;

- утверждение правил коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя;

- утверждение требований к содержанию и порядку разработки схемы теплоснабжения;

- реализация полномочий в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения;

- утверждение правил оценки готовности к отопительному периоду;

- антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения;

- ведение государственного реестра и осуществление государственного контроля и надзора за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения.

К полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации относятся:

- реализация полномочий в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения;

- осуществление контроля по исполнению органами местного самоуправления законодательства Российской Федерации о теплоснабжении.

К полномочиям органов местного самоуправления относятся:

- обеспечение надежного теплоснабжения потребителей на территории муниципального образования;

- разработка, утверждение и актуализация схемы теплоснабжения;

- реализация полномочий в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения;

- выполнение требований и контроль готовности теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду.

Законодателем выделено 10 принципов тарифного регулирования:

1) Обеспечение доступности тепловой энергии (мощности), теплоносителя для потребителей. Как уже неоднократно указывалось ранее, теплоснабжение является крайне важной сферой, с которой связано как нормальное функционирование экономико-административной системы страны, так и жизнедеятельность всего населения в целом. Именно потому, что теплоснабжение входит в число жизнеобеспечивающих отраслей, тарифы на тепловую энергию должны быть доступны для всех слоев населения, юридических лиц. Оплата услуг централизованного теплоснабжения входит в прожиточный минимум, который установлен на территории Российской Федерации.

2) Обеспечение экономической обоснованности расходов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций на производство, передачу и сбыт тепловой энергии, теплоносителя. На этом принципе основан один из методов регулирования тарифов в сфере теплоснабжения - метод экономически обоснованных расходов, который закреплен в [ст. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/9) комментируемого закона. Экономическая обоснованность расходов предполагает такие расходы, которые были бы целесообразны в данной ситуации с учетом данных обстоятельств.

3) Обеспечение достаточности средств для финансирования мероприятий по надежному функционированию и развитию систем теплоснабжения. Надежное функционирование систем теплоснабжения напрямую зависит от ряда обстоятельств:

- своевременное проведение мероприятий по выявлению недостатков системы теплоснабжения;

- своевременная модернизация оборудования на источниках выработки тепловой энергии, тепловых сетях и т.д.;

- соответствие фактической нагрузки тепловой сети допустимой.

Перечень этот далеко не полный. Кроме того, большое значение для реализации рассматриваемого принципа имеет инвестиционная программа, которая позволяет определить направления модернизации, реконструкции источников тепловой энергии и тепловых сетей, распределить финансовые потоки.

4) Стимулирование повышения экономической и энергетической эффективности при осуществлении деятельности в сфере теплоснабжения. Для рассмотрения указанного принципа следует обратиться к [Федеральному закону](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/0) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ, который должен способствовать эффективному и рациональному использованию энергетических ресурсов, поддержке и стимулированию энергосбережения и повышения энергетической эффективности, планированию энергосбережения и повышения энергетической эффективности, использованию энергетических ресурсов с учетом ресурсных, производственно-технологических, экологических и социальных условий.

На наш взгляд, наиболее эффективной мерой по энергосбережению в сфере теплоснабжения является распространение на территории Российской Федерации комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, а также разработка более эффективных мер по устранению аварий в системе теплоснабжения. Указывая на необходимость устранения аварий как способа избежать необоснованных расходов тепловой энергии, мы возвращаемся к предыдущему принципу, т.е. обеспечению достаточности средств для финансирования надежности функционирования систем теплоснабжения. Эти два принципа, а также принцип обеспечения доступности тепловой энергии вступают между собой в некий конфликт интересов.

С одной стороны, мы уже говорили о том, что теплоснабжение является жизненно необходимой услугой, в связи с чем устанавливаемые тарифы должны учитывать не только себестоимость и необходимые затраты на производство тепловой энергии, но и уровень жизни общества, прожиточный минимум и среднюю заработную плату по стране. С другой стороны, для обеспечения возможности модернизировать источники тепловой энергии, системы теплоснабжения необходимы значительные финансовые вливания в отрасль, что невозможно при минимальных тарифах.

Есть еще и аспект энергосбережения. Исходя из буквального толкования принципа, указанного в [п. 4 ч. 1 ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/714) комментируемого закона, законодатель намеревается стимулировать повышение экономической и энергетической эффективности с помощью тарифов на теплоснабжение. Иными словами, чтобы затрачивать меньше энергоресурсов, необходимо повысить тарифы, тем самым побудив потребителей услуги к экономии. Такая позиция представляется несколько неоправданной. Как уже было указано выше, гораздо большего результата можно добиться путем перевода источников тепловой энергии на комбинированную выработку, а также путем предотвращения аварийных ситуация в работе источников тепловой энергии и тепловых сетей.

5) Обеспечение стабильности отношений между теплоснабжающими организациями и потребителями за счет установления долгосрочных тарифов. В [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/103) комментируемого закона содержится понятие долгосрочного тарифа как тарифа, установленного на реализуемую потребителю тепловую энергию (мощность) на основании заключенного между теплоснабжающей организацией и потребителем долгосрочного договора теплоснабжения. Долгосрочным считается договор, заключенный на срок более года.

Такой договор имеет как положительные, так и отрицательные стороны. С одной стороны, установленная цена долгосрочного договора не может быть пересмотрена в период его действия, что создает благоприятные условия для потребителя, т.к. ограждает его от повышения тарифов. С другой стороны, теплоснабжающая организация в лице контрагента, заключившего договор на срок более одного года, получает постоянного потребителя услуг. В данном случае налицо взаимовыгодное сотрудничество. При этом необходимо учитывать, что в случае изменения обстоятельств, в результате которых определенная долгосрочным договором цена не удовлетворяет потребителя, он будет вынужден оплачивать тепловую энергию в течение как минимум одного года именно по этой цене, одновременно теплоснабжающая организация лишена возможности изменить (повысить) цену на период заключения договора.

6) Обеспечение открытости и доступности для потребителей, в том числе для населения, процесса регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Представляется, что данный принцип имеет непосредственное отношение к принципу доступности тепловой энергии для потребителей. Выражается это в предоставленной потребителю возможности обращаться в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения с вопросом об урегулировании разногласий, возникших в связи с установлением тарифов.

Кроме того, открытость тарифов выражается в обязанности органа, уполномоченного на установление тарифов в опубликовании нормативных актов, устанавливающих тарифы. В случае если потребителю не предоставлена информация о тарифах, виновные лица (руководители управляющих организаций) могут быть привлечены к административной ответственности по [ст. 14.8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/148) КоАП РФ, которая предусматривает наказание в виде предупреждения или наложения административного штрафа на должностных лиц в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на юридических лиц - от пяти тысяч до десяти тысяч рублей.

7) Создание условий для привлечения инвестиций. В настоящее время в средствах массовой информации, интернете широко обсуждается возможность привлечения частного капитала в сферу теплоснабжения. Это возможно, в том числе, путем приватизации предприятий обсуждаемой сферы, а также создания совместных предприятий, в которых бы обеспечивалось участие как государства, так и частных лиц. На наш взгляд, инвестирование сферы теплоснабжения будет возможно только тогда, когда произойдет модернизация, будет обеспечено безаварийное функционирование системы, а также нормативное регулирование всех основных правоотношений, связанных с производством, передачей и потреблением тепловой энергии.

8) Определение размера средств, направляемых на оплату труда, в соответствии с отраслевыми тарифными соглашениями. Отраслевое тарифное соглашение направлено на регулирование социально-трудовых и связанных с ними экономических отношений в сфере теплоснабжения, на повышение эффективности работы организаций, а также на реализацию трудовых прав и законных интересов работников данной отрасли.

В качестве примера такого соглашения можно привести Отраслевое тарифное соглашение в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации на 2014-2016 годы (утв. Минрегионом России, Общероссийским отраслевым объединением работодателей "Союз коммунальных предприятий", Общероссийским профсоюзом работников жизнеобеспечения 09 сентября 2013 г.). В перечень организаций, деятельность которых подпадает под действие указанного соглашения, входят и организации коммунального теплоснабжения. С 1 января 2014 года месячная тарифная ставка рабочих первого разряда устанавливается в размере 7 056 рублей. Соглашением также предусмотрено в [п. 2.7](http://internet.garant.ru/document/redirect/70482240/27), что расходы работодателей на оплату труда работников и иные расходы, обусловленные трудовыми отношениями, для включения в тарифы, формируются с учетом:

- расходов (средств) на оплату труда;

- иных расходов, связанных с производством и реализацией продукции и услуг;

- расходов, связанных с исполнением условий настоящего Соглашения;

- расходов, предусмотренных иными документами, регулирующими отношения между работодателями и работниками.

Таким образом, необходимость определения размера средств, направляемых на оплату труда работников отрасли, обусловлена включением расходов в стоимость тарифа.

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. В соответствии с [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1010) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения" регулируемые организации ведут раздельный учет объема тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с осуществлением следующих видов деятельности:

- производство тепловой энергии (мощности) в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 МВт и более;

- производство тепловой энергии (мощности) в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии менее 25 МВт;

- производство тепловой энергии (мощности) не в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии;

- производство теплоносителя;

- передача тепловой энергии и теплоносителя;

- сбыт тепловой энергии и теплоносителя;

- подключение к системе теплоснабжения;

- поддержание резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии.

Раздельный учет объема тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов осуществляется регулируемой организацией с дифференциацией в том числе по системам теплоснабжения, субъектам Российской Федерации, а также по иным критериям в соответствии с [единой системой](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/1000) классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов.

Затраты на содержание, ремонт и эксплуатацию бесхозяйных тепловых сетей учитываются регулируемой организацией отдельно от расходов, связанных с содержанием, ремонтом и эксплуатацией тепловых сетей, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании.

[Единая система](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/1000) классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций утверждена [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/0) Федеральной службы по тарифам от 12 апреля 2013 г. N 91.

Раздельный учет осуществляется путем сбора и обобщения информации об объеме производства (передачи) тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, а также о показателях, необходимых для осуществления такого учета, раздельно по осуществляемым регулируемым видам деятельности на основании данных бухгалтерского и статистического учета.

Раздельный учет ведется на основе подтвержденной данными первичного бухгалтерского учета информации о фактических затратах и доходах по регулируемым видам деятельности регулируемой организации, необходимой для принятия решения федеральным органом исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственное регулирование (цен) тарифов по данным регулируемым видам деятельности.

Ведение раздельного учета осуществляется на счетах и субсчетах [Плана счетов](http://internet.garant.ru/document/redirect/12121087/1000) бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденного [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12121087/0) Минфина России от 31 октября 2000 г. N 94н в соответствии с учетной политикой (приложением к учетной политике) регулируемой организации.

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.

В соответствии со [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/131) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Требования данной статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов распространяются на объекты, подключенные к системам централизованного теплоснабжения. Указанным нормативным актом предусмотрена обязанность по разработке федеральных программ по энергосбережению, а также региональных и муниципальных программ. При этом региональные и муниципальные программы должны содержать:

- значения целевых показателей в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности, достижение которых обеспечивается в результате реализации соответствующей программы;

- перечень мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с указанием ожидаемых результатов в натуральном и стоимостном выражении, в том числе экономического эффекта от реализации соответствующей программы, сроки проведения указанных мероприятий;

- информацию об источниках финансирования мероприятий по энергосбережению и повышению энергетической эффективности с указанием отдельно бюджетных (при их наличии) и внебюджетных (при их наличии) источников финансирования указанных мероприятий.

Контроль за соблюдением законодательства в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности возложен на федеральные органы исполнительной власти (например, Федеральную службу по тарифам РФ, Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору РФ), органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации (например, органы государственного строительного надзора субъектов Российской Федерации).

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

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 комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), и несоблюдением стандартов раскрытия информации в сфере теплоснабжения. [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/0) Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 543 было утверждено [Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1000) о государственном контроле (надзоре) в области регулируемых государством цен (тарифов).

Данное [Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1001) устанавливает порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области регулируемых государством цен (тарифов) Федеральной службой по тарифам и требования к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) (региональный государственный контроль (надзор).

[Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1000) определён перечень действий, посредством которых организуется государственный контроль (надзор): проверки, систематическое наблюдение и анализ, мониторинг цен (тарифов), а также принятие предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений. Федеральный государственный контроль (надзор) осуществляется ФСТ России, региональный государственный контроль (надзор) осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Предметом проверки при осуществлении федерального государственного контроля (надзора) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения является соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, оказывающими услуги по передаче тепловой энергии, и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в процессе осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения требований, установленных комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), 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, а также соблюдение стандартов раскрытия информации органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

3. В области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (Федеральная служба по тарифам) наделен рядом полномочий, которые во многом корреспондируют принципам регулирования тарифов, указанным в предыдущем пункте. К ним относятся:

1) полномочия по утверждению методических указаний по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) Федеральной службы по тарифам от 13 июня 2013 г. N 760-э были утверждены [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Данные [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/7) предназначены для использования федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов (ФСТ России), органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов (органы регулирования), органами местного самоуправления, а также организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (регулируемые организации), для расчета регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

[Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/8) определяют методологию расчета регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

2) полномочия по установлению [единой системы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/1000) классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также системы 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.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/0) Федеральной службы по тарифам от 12 апреля 2013 г. N 91 утверждены [Единая система классификации](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/1000) и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также [Система](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/2000) 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 и городских округов.

[Единая система](http://internet.garant.ru/document/redirect/70379344/1000) классификации и раздельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций устанавливает единые принципы классификации раздельного учета затрат организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (регулируемые организации), объема производства (передачи) тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с производством, передачей и сбытом тепловой энергии, теплоносителя (раздельный учет).

Система отчетности, представляемой в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, включает в себя:

- государственную статистическую отчетность в соответствии с унифицированными формами федерального государственного статистического наблюдения, утвержденными на отчетный год Федеральной службой государственной статистики;

- материалы по вопросам установления, изменения и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) в формате и в сроки, которые определены органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), в том числе в рамках государственной информационной системы в формате, установленном федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Система отчетности, представляемой в органы местного самоуправления, содержит информацию в части теплоснабжения, предусмотренную [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70292382/1000) представления органам местного самоуправления информации лицами, осуществляющими поставки ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и (или) оказывающими коммунальные услуги в многоквартирных и жилых домах либо услуги (работы) по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, утвержденных [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70292382/0) Правительства РФ от 28 декабря 2012 г. N 1468.

Несмотря на то, что разработка системы раздельного учета затрат отнесена к компетенции федерального органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, как уже указывалось выше, Правительством РФ разработаны [Основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования от 22 октября 2012 г. N 1075, которые и содержат классификацию затрат по видам деятельности, а также обоснование их применения.

В соответствии с [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12182995/0) Росстата РФ от 11 февраля 2011 г. N 37 "Об утверждении статистического инструментария для организации ФСТ России федерального статистического наблюдения за деятельностью организаций в сфере электроэнергетики и теплоэнергетики" организации сферы теплоснабжения должны предоставлять в Федеральную службу по тарифам РФ отчетность о полезном отпуске и передаче тепловой энергии.

Кроме того, на основании нормативных актов субъектов Российской Федерации теплоснабжающие организации обязаны предоставлять сведения о своей работе в региональные энергетические комиссии.

В качестве примера можно привести [распоряжение](http://internet.garant.ru/document/redirect/22911286/0) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30 декабря 2013 г. N 642-р[\*(14)](#sub_99914) об утверждении системы отчетности теплоснабжающих организаций. В соответствии с данным распоряжением в комплекте с бухгалтерской и статистической отчетностью теплоснабжающими организациями, оказывающими услуги по теплоснабжению (производство и (или) передача тепловой энергии), в отношении которых осуществляется государственное регулирование тарифов, в Комитет по тарифам Санкт-Петербурга представляются дополнительные расчетные и обосновывающие материалы, которые, по мнению организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности, необходимы для подтверждения расходов за отчетный период.

3) полномочия по установлению предельных (минимальных и (или) максимальных) уровней 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.

При определении максимальных и минимальных тарифов на тепловую энергию не учитывается дифференциация по видам теплоносителя, термодинамическим параметрам пара (температуре, давлению) и системам централизованного теплоснабжения. При этом, как правило, Федеральная служба по тарифам РФ рекомендует предусматривать дифференциацию по термодинамическим параметрам пара (температуре, давлению) и системам централизованного теплоснабжения органами исполнительной власти регионального уровня при установлении тарифов. Копия решения, принятого региональными органами, уполномоченными в сфере установления тарифов, должна быть направлена в Федеральную службу по тарифам РФ для осуществления контроля и статистико-аналитической деятельности.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70788910/0) Федеральной службы по тарифам от 10 октября 2014 г. N 226-э/2 были утверждены [предельные минимальные и максимальные уровни](http://internet.garant.ru/document/redirect/70788910/1000) 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, на 2015 год.

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, дифференцированные по видам теплоносителя, термодинамическим параметрам пара (температуре, давлению) и системам централизованного теплоснабжения, могут иметь величину, отличную от установленных предельных уровней тарифов, как в большую, так и в меньшую сторону.

Предельные тарифы на тепловую энергию устанавливаются на каждый календарный год Федеральной службой по тарифам РФ путем издания приказа. На основании одобренного Правительством РФ прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, а также предложений и документов, указанных в [п. 13-20](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2413) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) Федеральная служба по тарифам устанавливает в течение 20 календарных дней со дня внесения проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность).

Предельные уровни тарифов устанавливаются для каждого субъекта РФ в среднем по субъекту РФ на основании утвержденных в установленном порядке инвестиционных программ регулируемых организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения на территории соответствующего субъекта РФ, и предложений органов исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов (органы регулирования), которые формируются на основании установленных для регулируемых организаций долгосрочных тарифов, долгосрочных параметров регулирования деятельности регулируемых организаций, предложений регулируемых организаций об установлении цен (тарифов), а также обязательств регулируемых организаций по договорам аренды и концессионным соглашениям, заключенным в отношении производственных объектов.

Установление (пересмотр) предельных уровней тарифов производится федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в соответствии с [Регламентом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410132/1000) открытия дел об установлении регулируемых цен (тарифов) и отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, утвержденным [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410132/0) ФСТ от 7 июня 2013 г. N 163.

4) полномочия по установлению предельных (минимальных и (или) максимальных) уровней тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70789316/1000) Федеральной службы по тарифам от 11 октября 2014 г. N 227-э/3 были установлены предельные максимальные уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, в среднем по субъектам Российской Федерации на 2015 год.

Установление предельных уровней тарифов на тепловую энергию осуществляется по результатам анализа представленных органами регулирования субъектов Российской Федерации предложений, а также на основании одобренного Правительством РФ прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной год.

Согласно [п. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2413) Правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденных [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 регулируемая организация обязана до 1 мая года, предшествующего очередному расчетному периоду регулирования, представить в орган регулирования предложение об установлении цен (тарифов) и заявление о выборе метода регулирования тарифов.

Предложение об установлении цен (тарифов) должно состоять из заявления регулируемой организации об установлении цен (тарифов) и необходимых материалов. В заявлении об установлении цен (тарифов) указывается следующая информация:

а) сведения о регулируемой организации, направившей заявление об установлении цен (тарифов) - наименование и реквизиты, местонахождение, адрес электронной почты, контактные телефоны и факс, фамилия, имя, отчество руководителя организации, сведения об идентификационном номере налогоплательщика (ИНН) и коде причины постановки на учет (КПП);

б) основания, по которым заявитель обратился в орган регулирования для установления цен (тарифов).

К заявлению об установлении цен (тарифов) прилагаются следующие документы и материалы:

а) баланс спроса и предложения в отношении тепловой энергии;

б) баланс тепловой мощности;

в) копии правоустанавливающих документов (копии гражданско-правовых договоров, концессионных соглашений), подтверждающих право собственности, иное законное право в отношении недвижимых объектов (зданий, строений, сооружений, земельных участков), используемых для осуществления регулируемой деятельности, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (в случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются сведения об этих зданиях, строениях, сооружениях, земельных участках);

г) копии бухгалтерской и статистической отчетности за предшествующий расчетный период регулирования и на последнюю отчетную дату;

д) расчет полезного отпуска тепловой энергии (мощности), теплоносителя с дифференциацией по видам с обоснованием размера расхода тепловой энергии, теплоносителя, горячей воды на передачу (потери) по сетям;

е) данные о структуре и ценах, а также о калорийности потребляемого топлива и стоимости его доставки (перевозки) за предшествующий расчетный период регулирования и на расчетный период;

ж) расчет расходов и необходимой валовой выручки от регулируемой деятельности в сфере теплоснабжения с приложением экономического обоснования исходных данных (с указанием применяемых индексов, норм и нормативов расчета, предлагаемого метода регулирования тарифов, предлагаемых значений долгосрочных параметров регулирования, значений удельных переменных расходов, принятых в схеме теплоснабжения, в случае ее утверждения), разработанного в соответствии с [методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов;

з) расчет цен (тарифов);

и) копия утвержденной в установленном порядке инвестиционной программы (или проект инвестиционной программы) с обоснованием потребности в средствах, необходимых для прямого финансирования и обслуживания заемного капитала, и указанием источников финансирования инвестиционной программы;

к) расчет выпадающих или дополнительно полученных в предшествующий расчетный период регулирования доходов, которые были выявлены на основании официальной статистической и бухгалтерской отчетности или результатов проверки хозяйственной деятельности регулируемых организаций, а также на основании договоров, заключенных в результате проведения торгов (если иное не предусмотрено методом регулирования тарифов);

л) копии документов, подтверждающих проведение заявителем торгов (положение, извещение, документация о проведении торгов, протоколы, составляемые в ходе проведения торгов);

м) копии договоров об осуществлении регулируемой деятельности (договоры теплоснабжения, и (или) договоры передачи тепловой энергии, теплоносителя, и (или) договоры поставки тепловой энергии, теплоносителя, и (или) договоры о поддержании резервной тепловой мощности, и (или) договоры о подключении);

н) копия документа о назначении лица, имеющего право действовать от имени организации без доверенности.

Заявление об установлении цен (тарифов) подписывается руководителем или иным уполномоченным лицом регулируемой организации, скрепляется печатью регулируемой организации и содержит опись прилагаемых к нему документов и материалов.

Следует также отметить, что согласно [информационному письму](http://internet.garant.ru/document/redirect/70663404/0) ФСТ от 27 мая 2014 г. N СЗ-5824/5 в целях формирования предложений об установлении предельных уровней тарифов на тепловую энергию на 2015 год по субъектам РФ, а также факторов, обосновывающих дополнительный рост предельных уровней тарифов, ФСТ России рекомендовано использовать сценарные условия функционирования экономики Российской Федерации и основные параметры прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на 2015 год и плановый период 2016 и 2017 годов, разработанные Минэкономразвития России в мае 2014 года, а именно следующие показатели:

- индекс потребительских цен (для определения расходов на оплаты труда и социальные выплаты) - 105,0%;

- индекс цен производителей промышленной продукции (для определения затрат по статьям условно-постоянных расходов, кроме оплаты труда, социальных выплат, амортизации и налога на имущество) - 104,6%;

- индекс цен на природный газ - 106,0% (с 1 июля 2015 года);

- индекс цен на уголь энергетический - 104,9%;

- индекс цен на мазут топочный - 103,4%;

- индекс цен на электрическую энергию (регулируемых тарифов и рыночных цен, для всех категорий потребителей, исключая население) - 108,4%.

Кроме того, согласно Прогнозу рост регулируемых тарифов на тепловую энергию (производство, передача и распределение) с 1 июля 2015 года в целом по Российской Федерации составит 106,0% (текст Прогноза размещен сайте Минэкономразвития России ([http://www.economy.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/5373641/243)) в разделе "Макроэкономика").

Расчет регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется на основании [Методических указаний](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/7) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ от 13 июня 2013 года N 760-э). Данные Методические указания предназначены для использования федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, органами исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления, а также организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, для расчета регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Методические указания определяют методологию расчета регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

5) полномочия по запросу у федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и получению от них информацию и необходимые материалы по вопросам установления, изменения и применения тарифов, регулируемых в соответствии с комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), в случаях, в формате и в сроки, которые установлены правилами предоставления информации в сфере государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, утвержденных указанным органом.

В соответствии с [Регламентом](http://internet.garant.ru/document/redirect/189462/10171) Федеральной службы по тарифам, утвержденным [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/189462/0) Федеральной службы по тарифам РФ от 21 февраля 2006 г. N 37 при взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти ФСТ руководствуется названным Регламентом. Согласно данному документу в случаях, когда для реализации полномочий ФСТ России, в частности для исполнения поручений, необходимо получение информации, заключений, экспертиз (далее - информация) от других федеральных органов исполнительной власти, ФСТ России обращается с запросом в соответствующий федеральный орган исполнительной власти.

Необходимый срок получения информации указывается в запросе. Срок получения информации, необходимой для исполнения поручений, определяется исходя из сроков исполнения указанных поручений, а в запросе указываются номер и дата поручения, для исполнения которого запрашивается информация.

Следует также отметить, что [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/0) Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570 были утверждены [Стандарты](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/1001) раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования. Названный документ устанавливает состав, порядок, сроки и периодичность предоставления информации, подлежащей раскрытию теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями (регулируемые организации), а также органами регулирования. Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа неограниченного круга лиц к информации независимо от цели ее получения. Кроме того, [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70405700/0) ФСТ от 15 мая 2013 г. N 129 были утверждены формы предоставления информации, подлежащей раскрытию, организациями, осуществляющими горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и водоотведение, и органами регулирования тарифов, а также [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70405700/5000) заполнения таких форм. В соответствии с перечисленными нормативными правовыми актами ФТС получает необходимую информацию и сведения.

6) полномочия по рассмотрению разногласий 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.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/55171773/0) Правительства РФ от 20 июля 2011 г. N 583 были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/55171773/1000) рассмотрения разногласий, возникающих между органами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования цен (тарифов). В целях реализации положений указанного постановления [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70160016/0) ФСТ от 14 февраля 2012 г. N 69-э был утвержден [Административный регламент](http://internet.garant.ru/document/redirect/70160016/1000) предоставления Федеральной службой по тарифам государственной услуги по рассмотрению разногласий, возникающих между органами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования цен (тарифов).

Предметом регулирования данного регламента является определение порядка административных процедур (действий) при предоставлении ФСТ государственной услуги по рассмотрению разногласий, возникающих между органами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования цен (тарифов), порядок и сроки рассмотрения которых установлены [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/55171773/1000) рассмотрения разногласий.

Основанием для рассмотрения разногласий является письменное заявление о разногласиях, поданное регулируемой организацией, в отношении которой органом регулирования было принято решение о выборе метода регулирования цен (тарифов) на расчетный период регулирования, в Федеральную службу по тарифам не позднее чем в течение 30 календарных дней с даты принятия органом регулирования решения о выборе метода регулирования цен (тарифов) для заявителя на очередной период регулирования.

Заявление о разногласиях подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней со дня поступления. Заявителю направляется уведомление о принятии заявления к рассмотрению или об отказе (возврате) в его рассмотрении (с указанием причины отказа, возврата). Решение по результатам рассмотрения разногласий принимается не позднее 30 рабочих дней со дня принятия решения о рассмотрении разногласий.

Государственная услуга предоставляется в два этапа и включает в себя следующие административные процедуры:

а) административные процедуры первого этапа:

- прием заявления и приложенных к нему материалов от заявителя структурным подразделением, ответственным за прием поступающей в адрес Федеральной службы по тарифам письменной корреспонденции;

- передача представленных заявителем заявления и приложенных к нему материалов в структурное подразделение Федеральной службы по тарифам, ответственное за предоставление государственной услуги;

- проверка поступившего заявления о разногласиях на соответствие требованиям, установленным [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/55171773/1000) рассмотрения разногласий и регламентом;

- принятие решения о предоставлении государственной услуги (направление заявителю уведомления);

б) административные процедуры второго этапа (выполняются в случае направления заявителю уведомления о приеме заявления о разногласиях):

- запрос отзыва регулирующего органа, решение о выборе метода регулирования которого оспаривается в заявлении о разногласиях;

- запрос дополнительных материалов (при необходимости);

- проведение согласительного(ых) совещания(ий);

- принятие решения Федеральной службой по тарифам о рассмотрении разногласий.

Конечным результатом исполнения государственной функции по принятию решений о рассмотрении разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, является:

- приказ ФСТ о рассмотрении разногласий и удовлетворении требований заявителя в части выбора органом регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения метода регулирования цен (тарифов), с использованием которого планируется осуществлять расчет регулируемых цен (тарифов) на расчетный период регулирования для заявителя;

- приказ ФСТ о рассмотрении разногласий и отказе в удовлетворении требований заявителя в части выбора органом регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения метода регулирования цен (тарифов), с использованием которого планируется осуществлять расчет регулируемых цен (тарифов) на расчетный период регулирования для заявителя.

Результат предоставления государственной услуги (в виде копии приказа ФСТ) направляется заявителю и регулирующему органу, решение о выборе метода регулирования которого оспаривается в заявлении о рассмотрении разногласий, почтовой связью, по желанию сторон по разногласиям также может быть выдан на руки в рабочее время ответственным за предоставление государственной услуги структурным подразделением Федеральной службы по тарифам. Решение, принятое по результатам рассмотрения разногласий, оформляется приказом ФСТ, направляется сторонам в течение 5 рабочих дней с даты его принятия и подлежит опубликованию в информационном бюллетене Федеральной службы по тарифам.

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

В соответствии с [ч. 7 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/107) комментируемого закона 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, подлежит предварительному согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, осуществляемому в порядке, установленном [правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) 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). В том случае, если орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации не обратится в установленном порядке в Федеральную службу по тарифам и примет решение самостоятельно, т.е. за пределами своих полномочий, такое решение подлежит отмене.

Одновременно комментируемым законом предусмотрены случаи, когда согласование не требуется. В частности, 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, 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 ([ч. 8 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/108)).

8) осуществляет федеральный государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части обоснованности установления и изменения цен (тарифов). Указанное полномочие осуществляется федеральным органом исполнительной власти на основании [Положения](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1000) о государственном контроле (надзоре) в области регулируемых государством цен (тарифов) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/0) Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 543).

[Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1001) устанавливает порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области регулируемых государством цен (тарифов) Федеральной службой по тарифам и требования к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) (региональный государственный контроль (надзор).

Государственный контроль (надзор) осуществляется посредством:

а) проверок:

- юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

- органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов, надбавок) - при осуществлении федерального государственного контроля (надзора);

- органов местного самоуправления поселений, городских округов, осуществляющих переданные им полномочия в области регулирования тарифов - при осуществлении регионального государственного контроля (надзора);

б) систематического наблюдения за исполнением обязательных требований, анализа и прогнозирования состояния исполнения обязательных требований при осуществлении деятельности юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями или при исполнении полномочий органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов, надбавок), органами местного самоуправления поселений, городских округов, осуществляющими переданные им полномочия в области регулирования тарифов, а также мониторинга цен (тарифов) в сфере электроэнергетики, в коммунальном комплексе, в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

в) рассмотрения (при осуществлении государственного контроля (надзора) в части соблюдения стандартов раскрытия информации) ходатайств юридических лиц и индивидуальных предпринимателей об изменении применения утвержденных в установленном порядке форм и (или) периодичности предоставления информации;

г) принятия предусмотренных законодательством Российской Федерации мер по пресечению и (или) устранению последствий выявленных нарушений.

В ходе проверок подконтрольных субъектов:

а) запрашиваются необходимые объяснения, документы и материалы по вопросам, составляющим предмет проверки;

б) рассматриваются документы, характеризующие деятельность или исполнение полномочий подконтрольными субъектами, в том числе нормативных правовых и индивидуальных правовых актов, по вопросам, составляющим предмет проверки;

в) проводится экспертиза документов, характеризующих деятельность или исполнение полномочий подконтрольными субъектами, в том числе нормативных правовых и индивидуальных правовых актов, по вопросам, составляющим предмет проверки;

г) проводится обследование объектов, связанных с предметом проверки.

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.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70192706/0) Федеральной службы по тарифам от 4 июня 2012 г. N 372-д утвержден [Административный регламент](http://internet.garant.ru/document/redirect/70192706/275) предоставления Федеральной службой по тарифам государственной услуги по досудебному рассмотрению споров, связанных с установлением и применением цен (тарифов), регулируемых в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/0) от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ "О естественных монополиях".

Данный [Административный регламент](http://internet.garant.ru/document/redirect/70192706/8) определяет сроки и последовательность исполнения административных процедур (действий) по рассмотрению споров, а также устанавливает порядок взаимодействия между структурными подразделениями ФСТ, ее должностными лицами, взаимодействия ФСТ с заявителями, иными органами государственной власти при исполнении административных процедур (действий).

Предметом рассмотрения спора являются требования, связанные с установлением и применением регулируемых цен (тарифов) в сферах деятельности субъектов естественных монополий, указанных в [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/4) Федерального закона от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ.

Заявителями являются:

- субъекты естественных монополий;

- потребители услуг субъектов естественных монополий, осуществляющие предпринимательскую или иную экономическую деятельность;

- органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

Процедура досудебного урегулирования заключается в следующем: заинтересованное лицо обращается в Федеральную службу по тарифам РФ с заявлением о досудебном урегулировании спора. По результатам проведения заседания комиссии руководителем ФСТ либо уполномоченным заместителем руководителя ФСТ принимается одно из следующих решений:

- об удовлетворении требований, указанных в заявлении (полностью или частично);

- об отказе в удовлетворении требований, указанных в заявлении.

Решение об удовлетворении требований, указанных в заявлении, принимается в случае нарушения респондентом действующего законодательства в области установления и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/0) от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ. Решение об отказе в удовлетворении требований, указанных в заявлении, принимается в случае отсутствия нарушения респондентом действующего законодательства в области установления и применения цен (тарифов), регулируемых в соответствии с Федеральным законом от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ, по вопросам, являющимся предметом рассмотрения спора.

Решение, принятое ФСТ по результатам рассмотрения спора, оформляется в форме приказа ФСТ, который визируется уполномоченными лицами ФСТ и подписывается руководителем ФСТ либо уполномоченным заместителем руководителя ФСТ.

10) Федеральная служба по тарифам РФ, помимо изложенного выше, 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. Напомним, что комментируемый закон в [ст. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/9) предусматривает следующие методы регулирования:

- метод экономически обоснованных расходов (затрат);

- метод индексации установленных тарифов;

- метод обеспечения доходности инвестированного капитала;

- метод сравнения аналогов.

Порядок рассмотрения разногласий содержится в [постановлении](http://internet.garant.ru/document/redirect/55171773/1000) Правительства РФ от 20 июля 2011 г. N 583 "О порядке рассмотрения разногласий, возникающих между органами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования цен (тарифов)".

3. Помимо федеральных органов исполнительной власти, полномочиями по государственному регулированию цен (тарифов) в области теплоснабжения наделены органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Такими органами являются Региональные энергетические комиссии. Их функции и права во многом схожи с функциями и правами федерального органа исполнительной власти, о котором говорилось выше. В частности, аналогично Федеральной службе по тарифам РФ, региональные энергетические комиссии наделены правом 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 комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), в формате и в сроки, которые определяются указанными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

Кроме того, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации наделенные полномочиями в сфере теплоснабжения, устанавливают тарифы, перечень которых приведен в [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) комментируемого 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.

В [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) комментируемого закона, к которой отсылает нас [п. 1 ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/731) рассматриваемой статьи, указано, что регулированию подлежат следующие тарифы:

- 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;

- тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям;

- 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;

- 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;

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

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

- тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

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

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

В процессе установления тарифов орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации должен руководствоваться комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) и иными законами федерального уровня в области теплоснабжения, [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/10000) по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/0) ФСТ России от 06 августа 2004 г. N 20-э/2), [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения", а также регламентом конкретной энергетической комиссии.

На примере Региональной энергетической комиссии Свердловской области рассмотрим порядок установления тарифов ([постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/35154212/0) Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 08 октября 2008 г. N 114-ПК "Об утверждении Регламента Региональной энергетической комиссии Свердловской области"). Решение об установлении тарифа принимается в форме постановления на заседании Правления Региональной энергетической комиссии Свердловской области. Проект постановления разрабатывается соответствующим структурным подразделением комиссии и представляется на заседание Правления. Подготовленные в Региональной энергетической комиссии Свердловской области проекты правовых актов с пояснительной запиской, содержащей необходимые расчеты, обоснования и прогнозы социально-экономических, финансовых и иных последствий реализации предлагаемых решений, вносятся в Правительство Свердловской области в соответствии с требованиями, установленными Регламентом Правительства Свердловской области.

Контроль за применением цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется, в том числе, путем проведения проверок хозяйственной деятельности организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в части правильности применения этих цен (тарифов). Например, Региональная энергетическая комиссия Свердловской области[\*(15)](#sub_99915) в рамках осуществления своих полномочий вправе производить документальные проверки, выездные проверки.

Предметом документарной проверки являются сведения, содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя, устанавливающих их организационно-правовую форму, права и обязанности, документы, используемые при осуществлении их деятельности, подлежащей государственному регулированию и связанные с исполнением ими требованием, установленных федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Свердловской области и требований, установленных муниципальными правовыми актами, исполнением предписаний и постановлений Региональной энергетической комиссии Свердловской области.

В процессе проведения документарной проверки должностными лицами Региональной энергетической комиссии Свердловской области в первую очередь рассматриваются документы юридического лица, индивидуального предпринимателя, имеющиеся в распоряжении Региональной энергетической комиссии Свердловской области, в том числе акты предыдущих проверок, материалы рассмотрения дел об административных правонарушениях, расчетные материалы для утверждения цен (тарифов, расценок, наценок, надбавок, индексов, ставок, размеров платы) и иные документы о результатах осуществленного в отношении этих юридического лица, индивидуального предпринимателя государственного контроля (надзора).

В случае если достоверность сведений, содержащихся в документах, имеющихся в распоряжении Региональной энергетической комиссии Свердловской области, вызывает обоснованные сомнения либо эти сведения не позволяют оценить исполнение юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, Региональная энергетическая комиссия Свердловской области направляет в адрес юридического лица, адрес индивидуального предпринимателя мотивированный запрос с требованием представить иные необходимые для рассмотрения в ходе проведения документарной проверки документы.

В течение десяти рабочих дней со дня получения мотивированного запроса юридическое лицо, индивидуальный предприниматель обязаны направить в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области указанные в запросе документы. В случае если в ходе документарной проверки выявлены ошибки и (или) противоречия в представленных юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем документах либо несоответствие сведений, содержащихся в этих документах, сведениям, содержащимся в имеющихся у Региональной энергетической комиссии Свердловской области документах и (или) полученным в ходе осуществления государственного контроля (надзора), информация об этом направляется юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю с требованием представить в течение десяти рабочих дней необходимые пояснения в письменной форме.

Предметом выездной проверки являются содержащиеся в документах юридического лица, индивидуального предпринимателя сведения, а также информация о производимых и (или) реализуемых юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем товарах (выполняемых работах, предоставляемых услугах) и принимаемые им меры по исполнению обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами.

Выездная проверка (как плановая, так и внеплановая) проводится по месту нахождения юридического лица, месту осуществления деятельности индивидуального предпринимателя и (или) по месту фактического осуществления их деятельности. Выездная проверка юридического лица, вытекающая из деятельности его филиала, проводится по месту нахождения филиала юридического лица.

Кроме того, проверки могут быть плановыми и неплановыми. Плановые проверки производятся не чаще чем один раз в три года. В свою очередь внеплановые проверки проводятся в случаях истечения срока исполнения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами или поступления в Региональную энергетическую комиссию Свердловской области обращений и заявлений граждан о фактах нарушения прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены), связанных с нарушением порядка ценообразования и (или) применения регулируемых государством цен (тарифов, расценок, наценок, надбавок, индексов, ставок, размеров платы).

В рамках осуществления полномочия по контролю за использованием инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации производят мониторинг вех объектов инвестиционных программ хозяйствующих субъектов и возврата (использования) сумм источников финансирования. Источником финансирования инвестиционной программы можно считать такой источник средств, за счет которого были фактически проведены мероприятия, предусмотренные конкретной инвестиционной программой. Возврат средств предполагает возмещение теплоснабжающей организации понесенных расходов на финансирование мероприятий в рамках инвестиционной программы.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/0) Правительства РФ от 27 июня 2013 г. N 543 "О государственном контроле (надзоре) в области регулируемых государством цен (тарифов), а также изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации" установлен порядок осуществления государственного контроля (надзора) в области регулируемых государством цен (тарифов) ФСТ России и требования к организации и осуществлению государственного контроля (надзора) органами исполнительной власти субъектов РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) (региональный государственный контроль (надзор). Государственный контроль (надзор) осуществляется в отношении регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе в части соблюдения стандартов раскрытия информации в сфере теплоснабжения.

В соответствии с данным [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70403950/1007) федеральный государственный контроль (надзор) в части использования инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы), осуществляется по вопросам целевого использования субъектами теплоснабжения инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере теплоснабжения, с учетом сроков реализации мероприятий, предусмотренных инвестиционными программами данных субъектов теплоснабжения, утвержденными в установленном порядке.

Для целей осуществления государственного контроля (надзора) в отношении использования инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере электроэнергетики и в сфере теплоснабжения, субъекты электроэнергетики и организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по запросу органа государственного контроля (надзора) представляют:

- утвержденные инвестиционные программы;

- отчеты об использовании инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в электроэнергетике или сфере теплоснабжения, по [форме](http://internet.garant.ru/document/redirect/70620842/1000), утверждаемой ФСТ России, в том числе о выполнении графиков их реализации.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70620842/0) ФСТ России от 20 февраля 2014 г. N 202-Э была утверждена [форма](http://internet.garant.ru/document/redirect/70620842/1000) отчета об использовании инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере электроэнергетики и в сфере теплоснабжения. Приказом ФСТ от 20 февраля 2014 г. N 201-Э утверждена также [форма](http://internet.garant.ru/document/redirect/70668388/3) отчета о проведении систематического наблюдения и анализа за соблюдением стандартов раскрытия информации и [отчета](http://internet.garant.ru/document/redirect/70668388/4) о проведении систематического наблюдения и анализа за использованием инвестиционных ресурсов, включенных в регулируемые государством цены (тарифы) в сфере электроэнергетики и в сфере теплоснабжения. [Стандарты](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/1000) раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/0) Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570.

Основания и порядок отмены регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность) предусмотрены [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/12) комментируемого закона. Не вдаваясь в подробности указанной статьи, о которых можно узнать из соответствующего комментария, отметим некоторые моменты. В процедуре отмены тарифов участвуют, помимо органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления, антимонопольная служба, а также организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности. Из анализа ст. 12 следует, что основанием к отмене может быть только возможность осуществления экономически оправданного перехода в состояние конкурентного товарного рынка.

[Пункт 7 ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/737) комментируемой статьи определяет, что органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) осуществляют также согласование значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, включаемых в конкурсную документацию. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3000) 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, утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

4. [Частью 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/74) комментируемой статьи регулируется вопрос о ценах на тепловую энергию, устанавливаемых в тех случаях, когда источник теплоснабжения находится в одном регионе, а потребители в другом. Как уже указывалось ранее, этот вопрос урегулирован [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188947/0) Правительства РФ от 19 августа 2011 г. N 706. Согласование производится Федеральной службой по тарифам РФ на основании обращения органа регулирования. При этом устанавливается следующий порядок согласования. К обращению прилагаются документы:

а) проект решения органа регулирования об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

б) протокол заседания органа регулирования по вопросу установления цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

в) экспертное заключение органа регулирования об утверждении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

г) расчет цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

д) анализ тарифных и социально-экономических последствий принятия решения об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

е) документы, подтверждающие экономическую обоснованность принятия решения об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

ж) схема теплоснабжения.

Федеральная служба по тарифам РФ в случае необходимости может привлечь к рассмотрению обращения организации, осуществляющие регулируемую деятельность, и потребителей, права и обязанности которых могут быть затронуты решением органа регулирования. Федеральная служба по тарифам РФ рассматривает обращение и принимает решение о согласовании или об отказе в согласовании цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в течение 30 дней со дня принятия обращения к рассмотрению. При принятии решения Федеральная служба по тарифам РФ исходит из необходимости обеспечения баланса экономических интересов поставщиков и потребителей тепловой энергии и возмещения экономически обоснованных расходов, которые производит поставщик для осуществления регулируемой деятельности в течение расчетного периода регулирования. Решение Федеральной службы по тарифам РФ оформляется в форме приказа, копия которого направляется в орган регулирования в течение 7 дней со дня принятия соответствующего решения.

5. Помимо полномочий Федеральной службы по тарифам РФ, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, комментируемая статья ([ч. 5-8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/75)) указывает на полномочия органов местного самоуправления, относя к ним:

- возможность обращения с предложением о принятии решения об отмене регулирования цен на тепловую энергию;

- утверждение инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (в том случае, если это предусмотрено законами субъектов Российской Федерации);

- установление тарифов на тепловую энергию, отпускаемую непосредственно источниками тепловой энергии в том случае, если источник тепловой энергии и потребитель находятся на территории одного муниципального образования, а также в том случае, если источник тепловой энергии не работает в режиме комбинированной выработки;

- установление тарифов на тепловую энергию в том случае, если муниципальное образование является участником теплоснабжающей организации, осуществляющей деятельность на территории муниципального образования или в случае, если теплоснабжающая организация является муниципальным унитарным предприятием.

В качестве меры контроля за деятельностью органов местного самоуправлении в сфере установления тарифов комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7) предусматривает возможность упрощенного порядка отмены решений, противоречащих действующему законодательству, или принятых за пределами компетенции органа местного самоуправления. В данном случае надзирающая функция принадлежит органу исполнительной субъекта Российской Федерации, который может отменить такое решение.

6. [Части 9-15 ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/79) комментируемого закона были введены [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12186467/732) от 04 июня 2011 г. N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Частями 9 и [10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/710) комментируемой статьи на теплоснабжающие организации, теплосетевые организации, органы регулирования возложена обязанность по раскрытию информации.

В настоящее время действуют [Стандарты](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/1000) раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и органами регулирования, утвержденные [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/0) Правительства РФ от 5 июля 2013 г. N 570. Стандарты устанавливают состав, порядок, сроки и периодичность предоставления информации, подлежащей раскрытию теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями (далее - регулируемые организации), а также органами регулирования.

Прежде всего, под раскрытием информации понимается обеспечение доступа к информации неограниченного круга лиц независимо от цели получения указанной информации. Регулируемыми организациями информация раскрывается путем:

- путем опубликования ее на официальном сайте в сети "Интернет" и в печатных изданиях;

- путем предоставления информации на основании письменных запросов потребителей товаров и услуг регулируемых организаций.

Срок доступности такой информации составляет 5 лет.

Регулируемой организацией подлежит раскрытию информация:

1) о регулируемой организации (общая информация);

2) о ценах (тарифах) на регулируемые товары (услуги);

3) об основных показателях финансово-хозяйственной деятельности регулируемой организации, включая структуру основных производственных затрат (в части регулируемых видов деятельности);

4) об основных потребительских характеристиках регулируемых товаров и услуг регулируемой организации;

5) об инвестиционных программах регулируемой организации и отчетах об их реализации;

6) о наличии (отсутствии) технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения, а также о регистрации и ходе реализации заявок на подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения;

7) об условиях, на которых осуществляется поставка регулируемых товаров (оказание регулируемых услуг), и (или) об условиях договоров о подключении (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения;

8) о порядке выполнения технологических, технических и других мероприятий, связанных с подключением (технологическим присоединением) к системе теплоснабжения;

9) о способах приобретения, стоимости и объемах товаров, необходимых для производства регулируемых товаров и (или) оказания регулируемых услуг регулируемой организацией;

10) о предложении регулируемой организации об установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Помимо указанного выше, теплоснабжающие и теплосетевые организации обязаны предоставлять информацию по письменному запросу потребителя. Предоставление информации по письменному запросу потребителя осуществляется в течение 15 календарных дней со дня его поступления посредством направления (в письменной форме) в адрес потребителя почтового отправления с уведомлением о вручении или выдачи лично потребителю по месту нахождения регулируемой организации. Письменный запрос, поступивший в адрес регулируемой организации, подлежит регистрации в день его поступления с присвоением ему регистрационного номера. В письменном запросе, подписанном потребителем, указываются регулируемая организация, в адрес которой направляется запрос, фамилия, имя, отчество (наименование юридического лица) потребителя, почтовый адрес, по которому должен быть направлен ответ, излагается суть заявления, проставляется дата, а также указывается способ получения информации (посредством почтового отправления или выдачи лично потребителю). Регулируемой организацией ведется учет письменных запросов потребителей, а также хранятся копии ответов на такие запросы в течение 3 лет.

В свою очередь федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения также обязан раскрывать информацию, определенную Стандартами. Органы исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) или органы местного самоуправления поселения или городского округа в случае наделения его законом субъекта РФ полномочиями по государственному регулированию цен (тарифов) (орган тарифного регулирования) раскрывают информацию согласно названным [Стандартам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70410398/1000).

Помимо представленного выше, органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставлено право утверждать формы предоставления информации и порядок их заполнения. Это полномочие призвано учитывать специфику местности (например, отсутствие регулярной связи и сети Интернет), а также особенности деятельности организаций на территории конкретного субъекта Российской Федерации.

Исключением из обязанности по предоставлению информации является предоставление информации, являющейся государственной тайной. В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10102673/101) от 21 июля 1993 г. N 5485-I "О государственной тайне" к последней относятся защищаемые государством сведения в области его военной, внешнеполитической, экономической, разведывательной, контрразведывательной и оперативно-розыскной деятельности, распространение которых может нанести ущерб безопасности Российской Федерации. Помимо государственной тайны, иных исключений комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) не делает, в том числе это касается коммерческой тайны. Поскольку теплоснабжение относится к регулируемой деятельности, это накладывает определенные ограничения, например, сведения, подлежащие раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации, не могут быть признаны теплоснабжающей или теплосетевой организацией ее коммерческой тайной.

7. [Части 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7014) и [15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7015) разграничивают полномочия по контролю за соблюдением стандартов раскрытия информации, устанавливая, что контроль за раскрытием информации теплосетевыми организациями и теплоснабжающими организациями осуществляет орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а за ним, в свою очередь, Федеральная служба по тарифам РФ.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12179171/0) Правительства РФ от 28 сентября 2010 г. N 764 были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12179171/1000) осуществления контроля за соблюдением субъектами естественных монополий стандартов раскрытия информации. Данные Правила определяют порядок осуществления контроля за соблюдением стандартов раскрытия информации, подлежащей свободному доступу субъектами естественных монополий (субъекты регулирования). Указанное постановление находится в явном противоречии с комментируемой [статьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7), вместе с тем в него изменения не вносились, и оно является действующим на сегодняшний день. Оно устанавливает, что контроль осуществляется:

- Федеральной службой по тарифам РФ - по вопросам государственного регулирования естественных монополий;

- Федеральной антимонопольной службой РФ - по вопросам соблюдения антимонопольного законодательства Российской Федерации и законодательства Российской Федерации о естественных монополиях в пределах установленных полномочий антимонопольного органа;

- Министерством связи и массовых коммуникаций РФ - по вопросам соблюдения форм, сроков и периодичности раскрытия информации, утверждаемых указанным министерством в соответствии со стандартами раскрытия информации в области оказания услуг связи;

- Министерством энергетики РФ - по вопросам соблюдения форм раскрытия информации, утверждаемых указанным министерством в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии;

- уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в пределах их полномочий - по вопросам государственного регулирования тарифов.

Контроль осуществляется в отношении: факта раскрытия информации; источника опубликования информации, избранного субъектом регулирования; сроков и периодичности раскрытия информации; полноты раскрытия информации; порядка уведомления органа по контролю об источниках опубликования информации; форм предоставления информации и соблюдения правил заполнения этих форм; достоверности раскрытой информации; порядка раскрытия информации по письменным запросам потребителей товаров и услуг субъектов регулирования, в том числе регистрации письменных запросов, своевременности и полноты их рассмотрения, а также уведомления о результатах их рассмотрения.

Постановлением предусмотрены следующие формы контроля:

- систематическое наблюдение и анализ информации применительно к [подпунктам "а"-"е" п. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12179171/10041) Правил;

- проведение плановых и внеплановых проверок;

- рассмотрение ходатайств субъекта регулирования и (или) третьего лица об изменении применения субъектом регулирования утвержденных в установленном порядке форм и (или) периодичности предоставления информации;

- рассмотрение заявлений об отмене решений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, принятых в рамках осуществления контроля, включая решения, принятые по результатам рассмотрения жалоб и обращений на предмет соблюдения субъектами регулирования стандартов раскрытия информации, а также ходатайств.

[Статья 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8). Виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

1. [Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/81) комментируемой статьи определяет тарифы и цены в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию. В соответствии с [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/82) комментируемой статьи данный 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.

[Основы](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1003) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) определяют, что регулируемые цены (тарифы) на товары и услуги в сфере теплоснабжения устанавливаются в отношении каждой регулируемой организации и в отношении каждого регулируемого вида деятельности. К регулируемым ценам (тарифам) на товары и услуги в сфере теплоснабжения относятся:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) 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 МВт и более;

- на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям;

2) 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 МВт и более, в соответствии с установленными предельными (минимальными и (или) максимальными) уровнями указанных тарифов;

- на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям теплоснабжающими организациями в соответствии с установленными предельными (минимальными и (или) максимальными) уровнями указанных тарифов;

- на тепловую энергию (мощность), поставляемую другим теплоснабжающим организациям теплоснабжающими организациями;

- на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям;

- на услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя;

- тарифы на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения);

3) плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии для отдельных категорий (групп) социально значимых потребителей;

4) плата за подключение к системе теплоснабжения.

Плата за подключение к системе теплоснабжения определяется в соответствии с комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14), градостроительным законодательством РФ, [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и Правилами регулирования цен (тарифов) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075), а также [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307), и [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

Плата за подключение к системе теплоснабжения определяется для каждого потребителя, в отношении которого принято решение о подключении к системе теплоснабжения исходя из подключаемой тепловой нагрузки. При отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение для потребителя, суммарная подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч суммарной установленной тепловой мощности системы теплоснабжения, к которой осуществляется подключение, устанавливается в индивидуальном порядке.

Расходы, финансирование которых предусмотрено за счет тарифов на тепловую энергию (мощность), тарифов на услуги по передаче тепловой энергии, средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и государственных корпораций, не учитываются при расчете платы за подключение.

Стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, определяется в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) и не превышает укрупненные сметные нормативы для объектов непроизводственной сферы и инженерной инфраструктуры. Плата за подключение дифференцируется в соответствии с Методическими указаниями, в том числе в соответствии с типом прокладки тепловых сетей (подземная (канальная и безканальная) и надземная (наземная)).

В размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

1) расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

2) расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

3) расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

4) налога на прибыль, определяемого в соответствии с налоговым законодательством.

Регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется органами регулирования в соответствии с принципами регулирования, предусмотренными комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), Основы ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075), а также иными нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения.

Следует отметить, что цены (тарифы) на товары и услуги в сфере теплоснабжения, не перечисленные в [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/81) комментируемой статьи, определяются соглашением сторон и регулированию не подлежат. К нерегулируемым ценам в сфере теплоснабжения, в том числе, относятся:

1) цены на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, продажа которых осуществляется по долгосрочным (на срок более 1 года) договорам теплоснабжения, заключенным потребителями тепловой энергии и теплоснабжающими организациями в целях обеспечения потребления тепловой энергии объектами, введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г.;

2) цены на тепловую энергию (мощность) при наличии договоров теплоснабжения, заключенных с потребителями на срок более 12 месяцев в объеме, соответствующем величине мощности источника тепловой энергии, на которую мощность источника была увеличена по согласованию с органом регулирования не за счет тарифов в сфере теплоснабжения, платы за подключение к системе теплоснабжения или средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

3) цены на услуги по передаче тепловой энергии при наличии договоров теплоснабжения, заключенных с потребителями на срок более 12 месяцев, оказываемые в пределах величины мощности тепловой сети, на которую мощность тепловой сети была увеличена по согласованию с органом регулирования не за счет тарифов в сфере теплоснабжения, платы за подключение к системе теплоснабжения или средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации;

4) цены на услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии по договору теплоснабжения для категорий потребителей, предусмотренных [ч. 3 ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/163) комментируемого закона и не относящихся к отдельным категориям социально значимых потребителей;

5) цены в системе теплоснабжения, в отношении которой отменено регулирование цен (тарифов) в порядке, установленном комментируемым [законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) Федеральной службы по тарифам от 13 июня 2013 г. N 760-э были утверждены [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

2. На основании [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/82) комментируемой статьи соглашением сторон договора теплоснабжения или договора поставки тепловой энергии и теплоносителя могут определяться цены на товары в сфере теплоснабжения. При этом цены по соглашению не могут быть выше цен (тарифов) на соответствующие товары в сфере теплоснабжения, установленные органом регулирования в соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

Соглашением сторон договора теплоснабжения или договора поставки тепловой энергии (мощности) или теплоносителя, определяются следующие виды цен на товары в сфере теплоснабжения:

1) цены на тепловую энергию (мощность), производимую и (или) поставляемую с использованием теплоносителя в виде пара теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям;

2) цены на теплоноситель в виде пара, поставляемый теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям;

3) цены на тепловую энергию (мощность), теплоноситель, поставляемые теплоснабжающей организацией, владеющей на праве собственности или ином законном основании источником тепловой энергии, потребителю, теплопотребляющие установки которого технологически соединены с этим источником тепловой энергии непосредственно или через тепловую сеть, принадлежащую на праве собственности и (или) ином законном основании указанной теплоснабжающей организации или указанному потребителю, если такие теплопотребляющие установки и такая тепловая сеть не имеют иного технологического соединения с системой теплоснабжения и к тепловым сетям указанного потребителя не присоединены теплопотребляющие установки иных потребителей.

Между тем, согласно [ч. 2.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/822) комментируемой статьи с 1 января 2018 года не могут определяться соглашением сторон следующие виды цен:

1) цены по реализации тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, необходимых для оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению населению и приравненным к нему категориям потребителей;

2) цены на производства тепловой энергии (мощности), теплоносителя с использованием источника тепловой энергии, установленная мощность которого составляет менее десяти гигакалорий в час, и (или) осуществления поставки теплоснабжающей организацией потребителю тепловой энергии в объеме менее пятидесяти тысяч гигакалорий за 2017 год.

В этой связи необходимо отметить, что данные положения были внесены в текст комментируемого закона [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70807844/124) от 1 декабря 2014 г. N 404-ФЗ в целях поэтапной отмены государственного регулирования тарифов на поставку тепловой энергии и теплоносителя в виде пара, а также на поставку тепловой энергии и теплоносителя в виде горячей воды потребителям, присоединенным непосредственно к коллекторам источников тепловой энергии. Так, в частности, до 31 декабря 2017 года вводится режим, при котором теплоснабжающим организациям дается право предоставлять потребителям тепловой энергии скидки по отношению к установленному тарифу. С 1 января 2018 года регулирование данных тарифов отменяется полностью, за исключением тарифов для потребителей, приобретающих тепловую энергию, произведенную на источнике с установленной мощностью до 10 Гкал/ч, или потребляющих менее 50 тыс. Гкал в год. Для таких потребителей дата полной отмены тарифного регулирования будет определена по решению Правительства РФ ([ч. 2.3.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/823)).

3. Во исполнение принципа соблюдения баланса интересов теплоснабжающих организаций и потребителей, закрепленного [ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3) комментируемого закона, законодатель предусмотрел индивидуализацию регулирования тарифов. Поскольку различные субъекты Российской Федерации испытывают различную потребность в тепловой энергии, а также имеют различные потенциальные возможности выработки тепловой энергии на своей территории, индивидуальный подход к установлению тарифов не только обоснован, но и просто необходим. Помимо индивидуализации по субъектному признаку, тарифы устанавливаются дифференцировано и по отношению к виду регулируемой деятельности. В частности, отдельному тарифицированию подлежит деятельность по:

- реализации тепловой энергии, теплоносителя;

- передаче тепловой энергии, теплоносителя;

- поддержанию резервной тепловой мощности.

Конкретизируя данное положение, законодатель указывает, что тариф, устанавливаемый на тепловую энергию, которую теплоснабжающая организация реализует потребителю, должен включать в себя затраты на передачу тепловой энергии, теплоносителя, но только в том случае, если сети не принадлежат данной теплоснабжающей организации. Такой подход представляется весьма оправданным и логичным. В том случае, когда тепловые сети не принадлежат непосредственно теплоснабжающей организации, за их использование взимается плата, что не может не отразиться на себестоимости тепловой энергии и тарифе для потребителя.

Тарифы в сфере теплоснабжения, устанавливаемые органами регулирования (на тепловую энергию, реализуемую с коллекторов источника тепловой энергии, по каждому источнику тепловой энергии), могут быть дифференцированы также по следующим параметрам:

1) вид теплоносителя (вода, пар);

2) параметры теплоносителя;

3) системы теплоснабжения;

4) схемы подключения теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения (подключение к коллектору источника тепловой энергии, к тепловой сети до тепловых пунктов, эксплуатируемых теплоснабжающей или теплосетевой организацией, к тепловой сети после тепловых пунктов (на тепловых пунктах), эксплуатируемых теплоснабжающей или теплосетевой организацией, подключение к магистральным тепловым сетям, подключение к распределительным тепловым сетям);

5) категории надежности теплоснабжения потребителей;

6) средняя продолжительность потребления за отопительный период (пиковое или базовое потребление);

7) категории (группы) потребителей (покупателей).

В соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/13) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) рассчитываются следующие регулируемые цены (тарифы) в сфере теплоснабжения:

1) 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 МВт и более, в соответствии с установленными предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов;

- на тепловую энергию (мощность), поставляемую другим теплоснабжающим организациям теплоснабжающими организациями;

- на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям теплоснабжающими организациями, в соответствии с установленными предельными (минимальным и (или) максимальным) уровнями указанных тарифов;

- на теплоноситель, поставляемый теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям;

- на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

- на горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения);

2) плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности при отсутствии потребления тепловой энергии для отдельных категорий (групп) социально значимых потребителей;

3) плата за подключение к системе теплоснабжения.

В соответствии с [ч. 3.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/831) комментируемой статьи при установлении подлежащих регулированию цен (тарифов) на товары, услуги в сфере теплоснабжения не учитываются прибыль и убытки организации, которые возникают в связи с производством и реализацией товаров, оказанием услуг в сфере теплоснабжения по ценам, определяемым соглашением сторон.

Согласно [ч. 3.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/832) тарифы в сфере теплоснабжения рассчитываются на основании необходимой валовой выручки регулируемой организации, определенной для соответствующего регулируемого вида деятельности, и расчетного объема полезного отпуска соответствующего вида продукции (услуг) на расчетный период регулирования. Необходимая валовая выручка регулируемой организации должна возмещать ей экономически обоснованные расходы и обеспечивать экономически обоснованную прибыль по каждому регулируемому виду деятельности. Особенности расчета необходимой валовой выручки, относимой на производство тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, приведены в [главе VIII](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/193) Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

Тарифы на тепловую энергию (мощность) и тарифы на услуги по передаче тепловой энергии устанавливаются в соответствии с календарной разбивкой, предусмотренной предельными (минимальными и (или) максимальными) уровнями тарифов на тепловую энергию (мощность), установленными федеральным органом регулирования.

На основании [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/84) комментируемой статьи, если организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляют эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозяйные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт, эксплуатацию таких тепловых сетей учитываются при установлении тарифов в порядке, установленном Основами ценообразования в сфере теплоснабжения.

4. На основании [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/84) комментируемой статьи, если организации, осуществляющие регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, осуществляют эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозяйные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт, эксплуатацию таких тепловых сетей учитываются при установлении тарифов в порядке, установленном Основами ценообразования в сфере теплоснабжения.

Затраты на содержание, ремонт и эксплуатацию бесхозяйных тепловых сетей учитываются регулируемой организацией отдельно от расходов, связанных с содержанием, ремонтом и эксплуатацией тепловых сетей, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании.

В случае если регулируемая организация осуществляет эксплуатацию тепловых сетей, собственник или иной законный владелец которых не установлен (бесхозяйные тепловые сети), затраты на содержание, ремонт и эксплуатацию таких тепловых сетей до момента признания права собственности на указанные бесхозяйные тепловые сети включаются в необходимую валовую выручку при установлении тарифов на услуги по передаче тепловой энергии для такой регулируемой организации в расчетный период регулирования, следующем за тем, в котором бесхозяйные тепловые сети приняты такой регулируемой организацией на содержание и обслуживание, и в последующие расчетные периоды регулирования, в которых регулируемая организация осуществляет эксплуатацию таких сетей.

Размер затрат на содержание, ремонт и эксплуатацию бесхозяйных тепловых сетей включается в необходимую валовую выручку при установлении тарифов на услуги по передаче тепловой энергии в размере, предусмотренном [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

Дополнительно к изложенному выше, хотелось бы остановиться на вопросе о возможности или невозможности применения к регулируемым ценам налога на добавленную стоимость. Вопрос этот в судебной практике и научной литературе обсуждается до настоящего времени, поскольку НК РФ в [ст. 149](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/149) под названием "Операции, не подлежащие налогообложению (освобождаемые от налогообложения)" говорит лишь о таких субъектах как жилищно-строительные кооперативы, товарищества собственников жилья, управляющие организации.

Не подлежит налогообложению (освобождаются от налогообложения) на территории Российской Федерации реализация коммунальных услуг, предоставляемых управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, при условии приобретения коммунальных услуг указанными налогоплательщиками у организаций коммунального комплекса, поставщиков электрической энергии и газоснабжающих организаций.

Приведем пример из судебной практики, касающийся применения НДС к тарифам в сфере теплоснабжения. ОАО ТГК N 2 обратилось в суд с иском к жилищно-строительному кооперативу "Северный" (Кооператив) о взыскании задолженности по оплате счетов-фактур, выставленных на основании договора на отпуск и потребление тепловой энергии в горячей воде, за фактически потребленную тепловую энергию. Суд первой инстанции, рассматривая дело, сделал правомерный вывод о том, что расчеты истца с населением в лице управляющих компаний и товариществ собственников жилья, жилищно-строительных кооперативов должны производиться по тарифам, установленным [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/25125158/0) Департамента по тарифам и ценам Архангельской области от 30 ноября 2009 г. N 67-э/6 для категории "иные потребители".

Согласно названному [постановлению](http://internet.garant.ru/document/redirect/25125158/2011) тариф на тепловую энергию для категории "иные потребители", установлен в размере 1 137 руб. 48 коп. При этом в [примечании](http://internet.garant.ru/document/redirect/25125158/2012) указано, что тариф облагается НДС. В силу [п. 1 ст. 154](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/1541) НК РФ налоговая база при реализации налогоплательщиком товаров (работ, услуг) рассчитывается как стоимость этих товаров (работ, услуг), исчисленная исходя из цен, определяемых согласно ст. 40 НК РФ, без включения в них налога. В силу [п. 13 ст. 40](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/4015) НК РФ при реализации товаров (работ, услуг) по государственным регулируемым ценам (тарифам), установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации, для целей налогообложения принимаются указанные цены (тарифы).

Таким образом, налогоплательщик (ресурсоснабжающая организация) обязан начислить НДС на тариф, не содержащий этого налога. Порядок начисления НДС един и обусловлен статусом плательщика налога, присвоенным продавцу, а не статусом покупателя. В свою очередь статус покупателя влияет лишь на порядок предъявления суммы НДС (выделения ее в расчетных документах). Следовательно, реализация Кооперативом коммунального ресурса, как и оказание им соответствующей коммунальной услуги населению с предъявлением к уплате суммы НДС, не включенного в тариф уполномоченным органом, соответствует действующему законодательству (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/36324837/0) Федерального Арбитражного Суда Северо-Западного округа от 20 января 2011 г. по делу N А05-5097/2010).

[Статья 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/9). Методы регулирования тарифов в сфере теплоснабжения

Важность отношений в области теплоснабжения диктует необходимость их регулирования государством. Широко распространенным способом воздействия со стороны государства является влияние на ценообразование, которое может осуществляться методами, перечисленным в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/9). Целью государственного регулирования является сдерживание инфляции, планирование и мобилизация бюджетных средств, привлечение инвестиций для усовершенствования сетей.

1. Метод экономически обоснованных расходов (затрат) предполагает выявление таких расходов, которые были бы целесообразны и в конечном итоге направлены на извлечение прибыли в дальнейшем. Экономическая обоснованность является обсуждаемой темой и среди юристов, и среди экономистов. Она неоднократно упоминается в действующем законодательстве. Например, [ст. 252](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/25212) НК РФ говорит о том, что расходы, признаваемые для целей налогообложения, должны быть документально подтверждены и экономически обоснованы. Что включает в себя экономическая обоснованность, закон не расшифровывает, но если обратиться к судебной практике, можно увидеть следующий подход.

Заявителю необходимо было доказать, что осуществление затрат на исследование рынка алкогольной продукции Российской Федерации, производителей ликероводочной продукции в конкретной ситуации необходимо по экономическим, юридическим, экологическим, социальным или иным основаниям либо связано с получением дохода (или возможностью его получения), либо обусловлено особенностями лесной промышленности, а налоговая инспекция должна опровергнуть его аргументы. При этом налогоплательщик вправе приводить любые доказательства обоснованности (разумности, целесообразности, необходимости) конкретных расходов (см. [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/33127438/0) Федерального арбитражного суда Северо-западного округа от 22 сентября 2005 г. N А13-16254/2004-15).

Упоминается экономическая обоснованность расходов и в [Основах](http://internet.garant.ru/document/redirect/186793/1000) ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/186793/0) Правительства РФ от 26 февраля 2004 г. N 109, в настоящее время [утратило силу](http://internet.garant.ru/document/redirect/286793/0)).

Данный акт определял следующие последствия отнесения расходов к необоснованным: в случае если по итогам расчетного, в том числе долгосрочного, периода регулирования на основании данных статистической и бухгалтерской отчетности и иных материалов выявлены необоснованные расходы организаций, осуществляющих регулируемую деятельность за счет поступлений от регулируемой деятельности, регулирующие органы обязаны принять решение об исключении этих расходов из суммы расходов, учитываемых при установлении тарифов на следующий расчетный, в том числе долгосрочный период регулирования. Вместе с тем, если организации, осуществляющие регулируемую деятельность, в течение расчетного периода регулирования понесли экономически обоснованные расходы, не учтенные при установлении регулируемых тарифов (цен), в том числе расходы, связанные с объективным и незапланированным ростом цен на продукцию, потребляемую в течение расчетного периода регулирования, эти расходы учитываются регулирующими органами при установлении регулируемых тарифов (цен) на последующий расчетный период регулирования (включая расходы, связанные с обслуживанием заемных средств, привлекаемых для покрытия недостатка средств).

Таким образом, экономическая обоснованность расходов важна как с точки зрения налогообложения, так и точки зрения регулирования тарифов на тепловую энергию. При использовании метода экономически обоснованных расходов (затрат) регулируемые тарифы (цены) рассчитываются на основе размера необходимой валовой выручки организации, осуществляющей регулируемую деятельность, от реализации каждого вида продукции (услуг) и расчетного объема производства соответствующего вида продукции (услуг) за расчетный период регулирования.

В настоящее время правила применения метода экономически обоснованных расходов определены [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

Метод экономически обоснованных расходов (затрат) применяется в одном из следующих случаев:

- в случае если в отношении организации ранее не осуществлялось государственное регулирование цен (тарифов);

- в случае установления цен (тарифов) на осуществляемые отдельными организациями отдельные регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в отношении которых ранее не осуществлялось государственное регулирование тарифов;

- в случае если у регулируемой организации отсутствуют договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключенные с 1 января 2014 г., и оставшийся срок действия всех договоров аренды, заключенных регулируемой организацией до 1 января 2014 г., иных договоров, подтверждающих право временного владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, за исключением концессионных соглашений, на день подачи заявления об утверждении тарифов составляет менее 3 лет.

При применении метода экономически обоснованных расходов (затрат) необходимая валовая выручка регулируемой организации определяется как сумма планируемых на расчетный период регулирования расходов, уменьшающих налоговую базу налога на прибыль организаций (расходы, связанные с производством и реализацией продукции (услуг), и внереализационные расходы), расходов, не учитываемых при определении налоговой базы налога на прибыль (расходы, относимые на прибыль после налогообложения), величины налога на прибыль, а также экономически обоснованных расходов регулируемой организации, указанных в [п. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1013) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения.

Расходы, связанные с производством и реализацией продукции (услуг) по регулируемым видам деятельности, включаемые в необходимую валовую выручку, состоят из следующих групп расходов:

1) топливо;

2) прочие покупаемые энергетические ресурсы, холодная вода, теплоноситель;

3) оплата услуг, оказываемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) сырье и материалы;

5) ремонт основных средств;

6) оплата труда и отчисления на социальные нужды;

7) амортизация основных средств и нематериальных активов;

8) прочие расходы.

В состав прочих расходов регулируемой организации, связанных с производством и реализацией продукции (услуг) по регулируемым видам деятельности, включаются:

- расходы на выполнение работ и услуг производственного характера, выполняемых по договорам со сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, определяемые исходя из плановых (расчетных) значений цен и экономически обоснованных объемов работ (услуг), определяемых в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э);

- расходы на оплату иных работ и услуг, выполняемых по договорам, заключенным со сторонними организациями или индивидуальными предпринимателями, включая расходы на оплату услуг связи, вневедомственной охраны, коммунальных услуг, юридических, информационных, аудиторских и консультационных услуг, которые определяются исходя из плановых (расчетных) значений цен и экономически обоснованных объемов работ (услуг);

- плата за выбросы и сбросы загрязняющих веществ в окружающую среду, размещение отходов и другие виды негативного воздействия на окружающую среду в пределах установленных нормативов и (или) лимитов;

- арендная плата, концессионная плата, лизинговые платежи;

- расходы на служебные командировки;

- расходы на обучение персонала;

- расходы на страхование производственных объектов, учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль;

- другие расходы, связанные с производством и (или) реализацией продукции, в том числе налоговые платежи, определяемые в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

В случае если регулируемая организация в течение расчетного периода регулирования понесла экономически обоснованные расходы, не учтенные органом регулирования при установлении для нее регулируемых цен (тарифов), в том числе расходы, связанные с незапланированным органом регулирования при установлении цен (тарифов) для такой регулируемой организации ростом цен на продукцию, потребляемую регулируемой организацией в течение расчетного периода регулирования, то такие расходы, включая расходы, связанные с обслуживанием заемных средств, привлекаемых для покрытия недостатка средств, учитываются органом регулирования при установлении регулируемых цен (тарифов) для такой регулируемой организации начиная с периода, следующего за периодом, в котором указанные расходы были документально подтверждены на основании годовой бухгалтерской и статистической отчетности, но не позднее чем на 3-й расчетный период регулирования, в полном объеме. Указанные экономически обоснованные расходы регулируемой организации включаются органом регулирования в необходимую валовую выручку независимо от достигнутого ею финансового результата. При этом расходы, связанные с обслуживанием заемных средств, учитываются в размере фактически понесенных расходов, не превышающем величину, равную [ставке рефинансирования](http://internet.garant.ru/document/redirect/10180094/200) Центрального банка РФ, увеличенной на 4 процентных пункта.

2. Метод индексации установленных тарифов заключается в том, что цены и тарифы, установленные с использованием метода экономической обоснованности, меняются с учетом индексов-дефляторов.

Индексации подлежат ранее утвержденные предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов и тарифы на продукцию (услуги) организаций, осуществляющих регулируемую деятельность. При применении указанного метода тарифы устанавливаются в соответствии с методическими указаниями, утверждаемыми Федеральной службой по тарифам РФ. Регулирующие органы ежегодно проводят анализ влияния установленных ими тарифов на финансово-экономическое состояние организаций, осуществляющих регулируемую деятельность, на уровень инфляции, на финансово-экономическое состояние потребителей продукции (услуг) указанных организаций и на уровень жизни населения с целью учета результатов этого анализа при установлении тарифов на очередной расчетный период регулирования.

Установление тарифов и их своевременная индексация являются достаточно спорным процессом. В качестве примера можно привести решение Арбитражного суда Тверской области, в соответствии с которым отказано в удовлетворении иска о признании недействительным решения Региональной энергетической компании Тверской области, которым установлен максимальный размер индексирования тарифов на теплоснабжение в связи с тем, что увеличение тарифа в соответствии с уровнем инфляции значительно нарушило бы баланс интересов потребителя и теплоснабжающей организации, а, кроме того, Региональной энергетической компанией правомерно применен другой тариф регулирования цен, который учел все расходы теплоснабжающей организации (см. решение Арбитражного суда Тверской области от 26 мая 2010 г. N А66-2054/2010, [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/36321032/0) ФАС Северо-Западного округа от 06 октября 2010 г.).

Правила применения метода индексации установленных тарифов определены [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1071) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075). При расчете тарифов с применением метода индексации установленных тарифов необходимая валовая выручка регулируемой организации включает в себя текущие расходы, амортизацию основных средств и нематериальных активов и прибыль регулируемой организации. При регулировании тарифов с применением метода индексации установленных тарифов такие тарифы устанавливаются на срок не менее 5 расчетных периодов регулирования или при первом применении - на срок не менее 3 расчетных периодов регулирования.

3. Метод обеспечения доходности инвестированного капитала. При применении данного метода необходимая валовая выручка регулируемой организации устанавливается в порядке, определенном [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов), на каждый год долгосрочного периода регулирования на основе значений долгосрочных параметров регулирования, определяемых органом регулирования в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3000) установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

Для регулируемых организаций, владеющих объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на основании концессионного соглашения или договора аренды, долгосрочные тарифы устанавливаются на основе значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (арендатора).

Метод обеспечения доходности инвестированного капитала используется при установлении долгосрочных тарифов для регулируемой организации при соблюдении следующих условий:

1) регулируемая организация не является государственным или муниципальным унитарным предприятием;

2) имеется утвержденная в установленном порядке схема теплоснабжения;

3) регулируемая организация соответствует критериям, установленным в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70404714/1000) согласования решений органов регулирования о выборе метода обеспечения доходности инвестированного капитала или об отказе от применения указанного метода (утв. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70404714/0) ФСТ России от 12 апреля 2013 г. N 92). Данные Правила предусматривают в том числе критерии, при соответствии которым принимается решение о согласовании выбора метода обеспечения доходности инвестированного капитала, а также правилах согласования долгосрочных параметров регулирования для организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения в городах с населением более 500 тыс. человек и в городах, являющихся административными центрами субъектов РФ, и соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

- регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании источниками тепловой энергии, производящими тепловую энергию (мощность) в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

- регулируемая организация владеет производственными объектами на основании концессионного соглашения;

- установленная тепловая мощность источников, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании, составляет не менее 10 Гкал/ч;

- протяженность тепловых сетей, которыми регулируемая организация владеет на праве собственности или на ином законном основании, составляет не менее 50 км в 2-трубном исчислении.

При регулировании тарифов с применением метода обеспечения доходности инвестированного капитала такие тарифы устанавливаются на срок не менее 5 расчетных периодов регулирования или при первом применении на срок не менее 3 расчетных периодов регулирования.

4. Метод сравнения аналогов. Метод сравнения аналогов применяется в целях установления долгосрочных тарифов для регулируемой организации на основе анализа зависимости величины расходов прочих регулируемых организаций, осуществляющих аналогичный регулируемый вид деятельности в сфере теплоснабжения, от предусмотренных [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) показателей, характеризующих в том числе физические параметры производственных объектов.

Метод сравнения аналогов применяется для установления долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения в отношении регулируемых организаций, удовлетворяющих следующим критериям:

1) установленная тепловая мощность источников, используемых регулируемой организацией для осуществления регулируемого вида деятельности, составляет менее 10 Гкал/ч - для расчета необходимой валовой выручки, относимой на производство тепловой энергии;

2) протяженность тепловых сетей, используемых регулируемой организацией для осуществления регулируемого вида деятельности, составляет менее 50 км в 2-трубном исчислении - для расчета необходимой валовой выручки, относимой на передачу тепловой энергии и теплоносителя.

Метод сравнения аналогов предполагает сбор и анализ показателей деятельности регулируемых организаций, осуществляющих аналогичный регулируемый вид деятельности, в целях определения коэффициентов, применяемых в формуле расчета уровня расходов. Сбор и анализ указанных показателей, а также определение коэффициентов осуществляются органом регулирования в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

К долгосрочным параметрам регулирования, устанавливаемым на долгосрочный период регулирования для формирования тарифов методом сравнения аналогов, относятся:

- базовый уровень расходов. Базовый уровень расходов - это уровень расходов регулируемой организации, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности, установленный на первый год долгосрочного периода регулирования;

- индекс снижения расходов. Индекс снижения расходов - показатель, определяющий динамику расходов, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности;

Базовый уровень расходов и индекс снижения расходов определяются органом регулирования в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3000) установления долгосрочных параметров регулирования (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

Расчет необходимой валовой выручки по методу сравнения аналогов осуществляется на каждый год долгосрочного периода регулирования путем индексации базового уровня расходов, установленного с применением метода сравнения аналогов на первый год долгосрочного периода регулирования, с использованием индекса потребительских цен и индекса снижения расходов, установленных на каждый год долгосрочного периода регулирования. Тарифы, установленные с применением указанного метода, подлежат ежегодной корректировке с учетом отклонения фактических значений индекса потребительских цен от значений, учтенных при установлении тарифов, в порядке, предусмотренном [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

Расчет тарифов с применением метода сравнения аналогов осуществляется в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э).

5. Необходимо отметить, что [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/92) комментируемой статьи была изложена в новой редакции в связи с принятием [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70291378/0) от 30 декабря 2012 г. N 291-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования тарифов в сфере электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения".

Согласно новым правилам 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 данного перехода определяются Правительством РФ. Правительство РФ вправе определить перечень субъектов РФ или виды организаций, в отношении которых применяется метод экономически обоснованных расходов (затрат).

В связи с этим [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/0) Правительства РФ от 02 октября 2014 г. N 1949-р был утвержден [план мероприятий](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) ("дорожная карта") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии". Названный план мероприятий направлен на принципиальное изменение подхода к системе отношений и модели ценообразования в сфере теплоснабжения, создающее экономические стимулы для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения. В результате выполнения "дорожной карты" будет сформирована институциональная среда, предусматривающая:

- либерализацию отношений в сфере теплоснабжения, основанную на принципах конкуренции с альтернативными способами теплоснабжения потребителей тепловой энергии;

- переход от прямого ценового регулирования к регулированию правил организации отношений в сфере теплоснабжения и государственному контролю за деятельностью теплоснабжающих и теплосетевых организаций;

- снижение административного регуляторного давления на бизнес с повышением ответственности бизнеса перед потребителями тепловой энергии.

Целями ["дорожной карты"](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) являются:

1) устранение технологического отставания от других стран в части развития систем централизованного теплоснабжения, стимулирование внедрения современных технологий в сфере теплоснабжения;

2) повышение клиентоориентированности единых теплоснабжающих организаций;

3) повышение уровня удовлетворенности потребителей тепловой энергии качеством и стоимостью товаров и услуг в сфере теплоснабжения, в том числе через совершенствование ценообразования и усиление ответственности теплоснабжающих организаций за обеспечение надежного и качественного теплоснабжения потребителей со встречным повышением ответственности потребителей тепловой энергии за выполнение договорных обязательств;

4) предотвращение прогрессирующего физического и морального износа основных производственных фондов в сфере теплоснабжения;

5) стимулирование энергосбережения и повышения энергетической эффективности в сфере теплоснабжения;

6) обеспечение эффективного стратегического развития и технического управления системами теплоснабжения, стимулирование развития эффективных источников тепловой энергии и тепловых сетей;

7) повышение управляемости системами теплоснабжения;

8) повышение инвестиционной привлекательности сферы теплоснабжения.

Порядок применения методов регулирования тарифов в сфере теплоснабжения устанавливается Основами ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2426) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075). 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. 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 РФ.

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.

На основании [ч. 2.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/921) комментируемой статьи согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется при установлении метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в конкурсной документации в соответствии с [ч. 12 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280112) комментируемого закона.

Согласно [ч. 2.3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/922) комментируемой статьи в отношении организации, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения и эксплуатацию объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по договору аренды данных объектов или по концессионному соглашению, орган регулирования принимает решение о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего методу, предусмотренному конкурсной документацией и согласованному в установленном Правительством РФ порядке органом регулирования в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/2) Российской Федерации о концессионных соглашениях и комментируемым законом.

При принятии органом регулирования решения о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего предусмотренному конкурсной документацией методу, согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется.

6. В соответствии с [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/93) комментируемой статьи 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.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/195158/0) Министерства энергетики РФ от 30 декабря 2008 г. N 323 был утвержден [Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/195158/1003) определения нормативов удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии. Согласно данному документу под нормативом удельных расходов топлива (НУР) понимается максимально допустимая технически обоснованная мера потребления топлива на единицу электрической энергии, отпускаемой с шин, на единицу тепловой энергии, отпускаемой в тепловую сеть. Нормативы определяются в граммах условного топлива на 1 киловатт-час (), килограммах условного топлива на одну гигакалорию (кг у.т./Гкал) с дифференциацией по месяцам.

Нормативы удельных расходов топлива определяются для каждой тепловой электростанции (ТЭС) и котельной (за исключением отопительных и производственно-отопительных котельных жилищно-коммунальной сферы). Норматив удельного расхода топлива на отпущенную тепловую энергию отопительными и производственно-отопительными котельными жилищно-коммунальной сферы определяется в целом по организации. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/6000) распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии были утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

[Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/195152/1001) определения нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя утвержден [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/195152/0) Министерства энергетики РФ от 30 декабря 2008 г. N 325. Согласно данному Порядку нормативы технологических потерь, теплоносителя (нормативы технологических потерь) определяются для каждой организации, эксплуатирующей тепловые сети для передачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям (далее - теплосетевая организация). Определение нормативов технологических потерь осуществляется выполнением расчетов нормативов для тепловой сети каждой системы теплоснабжения независимо от присоединенной к ней расчетной часовой тепловой нагрузки.

Нормативы технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям организаций, для которых передача тепловой энергии не является основным видом деятельности, оказывающим услуги по передаче тепловой энергии сторонним потребителям, подключенным к тепловым сетям предприятия, утверждаются в части, относящейся к сторонним потребителям. При этом технологические потери при передаче тепловой энергии для собственного потребления предприятия из указанных нормативов исключаются.

В случае передачи тепловой энергии собственным и сторонним потребителям (абонентам) не по выделенным теплопроводам нормативы технологических потерь распределяются пропорционально количеству тепловой энергии, передаваемой для собственного теплового потребления предприятия и сторонним потребителям. Если энергопринимающие устройства потребителя тепловой энергии имеют опосредованное присоединение к сетям теплоснабжающей или теплосетевой организации, объем технологических потерь в теплосетевом хозяйстве, через которое осуществляется такое присоединение, может рассчитываться в соответствии с данным порядком отдельно от расчета нормативных технологических потерь, возникающих в тепловых сетях теплоснабжающей или теплосетевой организации.

Факт опосредованного присоединения потребителя к сетям теплоснабжающей или теплосетевой организации и использования теплопроводов для передачи тепловой энергии этому потребителю подтверждается документом компетентного органа администрации соответствующего муниципального образования, содержащим характеристики этих теплопроводов, являющихся частью тепловой сети на территории муниципального образования.

В нормативы технологических потерь не включаются потери и затраты на источниках теплоснабжения и в энергопринимающих установках потребителей тепловой энергии, включая принадлежащие последним трубопроводы тепловых сетей и тепловые пункты.

Нормативы технологических потерь при передаче тепловой энергии разрабатываются по следующим показателям:

1) потери и затраты теплоносителей (пар, конденсат, вода);

2) потери тепловой энергии в тепловых сетях теплопередачей через теплоизоляционные конструкции теплопроводов и с потерями и затратами теплоносителей (пар, конденсат, вода);

3) затраты электрической энергии на передачу тепловой энергии.

7. Законодателем в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/94) комментируемой статьи предусмотрен повышающий коэффициент к тарифам в сфере теплоснабжения, если имеет место нарушение режима потребления тепловой энергии или отсутствует коммерческий учет тепловой энергии, в случае обязательности этого учета. Понятие режима потребления дано в [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2015) комментируемого закона. Договором теплоснабжения могут быть предусмотрены обязательные параметры передачи тепловой энергии, например, объем потребления, мощность и т.д., которые включаются в понятие режима потребления. Нарушение таких характеристик, если они предусмотрены законом или договором для потребителя, влечет за собой применение повышающего коэффициента.

Споры о безучетном потреблении занимают одно из лидирующих мест в судебной практике, связанной со снабжением любыми видами энергии. К ним относится и потребление энергии при подключении к сетям с нарушениями. Доказательствами безучетного потребления являются акты, составленные уполномоченными лицами.

Пример: ОАО "ТГК N 11" обратилось в суд с иском к дочернему государственному унитарному предприятию о взыскании задолженности, образовавшейся за потребленную тепловую энергию, процентов за пользование чужими денежными средствами. Исковые требования мотивированы ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по оплате полученной тепловой энергии.

Решением суда исковые требования были удовлетворены и с ответчика взысканы денежные средства за безучетное потребление тепловой энергии. Суды апелляционной и кассационной инстанций подтвердили данное решение (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/34118208/0) Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25 августа 2009 г. N Ф04-5008/2009(13037-А67-12)).

8. [Часть 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/95) комментируемой статьи определяет, что 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.

Следует отметить, что отношения по установлению тарифов на горячую воду, поставляемую теплоснабжающими организациями с использованием открытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения) являются предметом регулирования комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0). Отношения по установлению тарифов на горячую воду, поставляемую теплоснабжающими организациями с использованием закрытой системы горячего водоснабжения, регулируются положениями [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/0) от 07 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении".

Тариф на горячую воду, поставляемую с использованием открытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения), состоит из компонента на теплоноситель и компонента на тепловую энергию. Тариф на горячую воду, поставляемую с использованием закрытой системы горячего водоснабжения (теплоснабжения), состоит из компонента на холодную воду и компонента на тепловую энергию.

В соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1087) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) органы регулирования устанавливают двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) для теплоснабжающих организаций, поставляющих горячую воду с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Компонент на тепловую энергию устанавливается органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного компонента, равного соответственно одноставочному или двухставочному тарифу на тепловую энергию (мощность).

Компонент на теплоноситель устанавливается органом регулирования в виде одноставочного компонента и принимается равным тарифу на теплоноситель.

Иными словами, затраты, положенные в основу тарифа, распределяются между ставкой за нагрузку и ставкой за энергию. В первую должны войти все относительно постоянные расходы теплоснабжающей организации, во вторую - все, что непосредственно связано с объемом поставляемой тепловой энергии.

[Статья 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10). Сущность и порядок государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность)

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) определяет порядок государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность).

1. Согласно [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/101) государственное регулирование цен в указанной сфере осуществляется на основе принципов, установленных комментируемым законом в [ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3), а также в соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075), иными нормативными правовыми актами и методическими указаниями.

При этом законодатель подчеркивает, что государственное регулирование цен осуществляется с учетом особенностей, указанных в [ч. 2.1-2.3 ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/821) комментируемого закона. Следует напомнить, что с 1 января 2015 года некоторые виды цен на тепловую энергию и теплоноситель могут определяться соглашением сторон (ч. 2.1. ст. 8). Цены не подлежат регулированию и определяются соглашением сторон договора теплоснабжения или поставки тепловой энергии и теплоносителя с даты, определенной Правительством РФ. С 1 января 2018 года регулирование данных тарифов отменяется полностью, за исключением тарифов для потребителей, приобретающих тепловую энергию, произведенную на источнике с установленной мощностью до 10 Гкал/ч, или потребляющих менее 50 тыс. Гкал в год. Для таких потребителей дата полной отмены тарифного регулирования будет определена по решению Правительства РФ.

[Часть 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/102) комментируемой статьи определяет, что срок действия тарифов в сфере теплоснабжения и их предельных (минимального и максимального) уровней не может быть менее чем один финансовый год, если иное не установлено федеральными законами, решениями Правительства РФ. Так, например, [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70788910/0) ФСТ России от 10 октября 2014 г. N 226-э/2 были установлены [минимальные и максимальные уровни](http://internet.garant.ru/document/redirect/70788910/1000) тарифов на тепловую энергию (мощность), производимую в режиме комбинированной выработки на 2015 год.

Важно обратить внимание на то, что комментируемым [пунктом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/102) предусмотрен минимальный срок установления тарифов. Этот срок определен законодателем как финансовый год. Для того чтобы понять, что имеется в виду, обратимся к определению финансового года. Законодательное закрепление данное понятие имеет только в БК РФ, [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/12) которого говорит о том, что годовой бюджет составляется на один финансовый год, который соответствует календарному году и длится с 1 января по 31 декабря. Таким образом, применительно к бюджетным правоотношениям финансовый год соответствует календарному.

В то же время в прочих правоотношениях финансовый год может не совпадать с календарным, но все же основывается на нем. Вопрос о применении понятия, предложенного [БК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/12) РФ, разрешается, если обратиться к Правилам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. [Пунктом 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2203) Правил предусмотрено, что на основании одобренного Правительством РФ прогноза социально-экономического развития Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период, а также предложений и документов, указанных в [п. 13-20](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2413) Правил, федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов устанавливает в течение 20 календарных дней со дня внесения проекта федерального закона о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период в Государственную Думу Федерального Собрания РФ предельные (минимальный и (или) максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность).

Таким образом, из данного пункта мы можем сделать вывод о том, что в вопросах тарифного регулирования применяется понятие финансового года, предложенное [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/12) БК РФ.

2. Согласно [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/103) комментируемой статьи, если между потребителем и теплоснабжающей организацией заключается долгосрочный договор теплоснабжения (на срок более чем один год), то орган регулирования устанавливает долгосрочный тариф. Долгосрочный тариф определяется в соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения и [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

При заключении договора теплоснабжения на срок более года должны применяться долгосрочные тарифы, суть которых сводится к тому, что в течение срока действия договора тариф не может быть пересмотрен. Важным моментом здесь является субъектный состав долгосрочного договора: с одной стороны - теплоснабжающая организация, с другой стороны - потребитель.

Орган регулирования ежегодно в течение долгосрочного периода регулирования осуществляет корректировку долгосрочного тарифа, ранее установленного на год, следующий за текущим годом, в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) (утв. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э). Корректировка проводится с учетом отклонения значений параметров регулирования деятельности регулируемой организации за истекший период регулирования от значений таких параметров, учтенных при расчете долгосрочных тарифов, за исключением долгосрочных параметров регулирования.

Корректировка осуществляется в соответствии с формулой корректировки необходимой валовой выручки, установленной в методических указаниях и включающей следующие показатели:

1) отклонение объема товаров (услуг), реализуемых в ходе осуществления регулируемой деятельности, от объема, учтенного при установлении тарифов для регулируемой организации;

2) отклонение фактических значений индекса потребительских цен и других индексов, предусмотренных прогнозом социально-экономического развития Российской Федерации, от значений, которые были использованы органом регулирования при установлении тарифов;

3) отклонение уровня неподконтрольных расходов от уровня неподконтрольных расходов, который был использован органом регулирования при установлении тарифов;

4) отклонение изменения количества и состава производственных объектов регулируемой организации от изменения, учтенного при установлении тарифов;

5) реализация (ввод производственных объектов в эксплуатацию) и изменение утвержденной в установленном порядке инвестиционной программы;

6) изменение уровня доходности долгосрочных государственных долговых обязательств по сравнению с уровнем, учтенным при расчете необходимой валовой выручки;

7) степень исполнения регулируемой организацией обязательств по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения или по реализации инвестиционной программы в случае недостижения регулируемой организацией утвержденных плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения;

8) отклонение фактических показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных плановых (расчетных) показателей - если в отношении регулируемой организации утверждена программа в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности;

9) отклонение сроков реализации программы в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности от установленных сроков реализации такой программы - если в отношении регулируемой организации утверждена программа в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности в соответствии с законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности.

При установлении долгосрочных тарифов регулирующие органы в целях сглаживания их роста могут перераспределять необходимую валовую выручку организации по годам в пределах одного долгосрочного периода регулирования. В этом случае перераспределяемые величины необходимой валовой выручки включаются в необходимую валовую выручку соответствующего года периода регулирования с учетом нормы доходности инвестированного капитала согласно методическим указаниям.

В каждом году долгосрочного периода регулирования необходимая валовая выручка, рассчитанная с учетом ее перераспределения, осуществляемого в целях сглаживания тарифов, не может отличаться от необходимой валовой выручки, рассчитанной без учета такого перераспределения, более чем на 12 процентов.

Корректировка тарифов на очередной год долгосрочного периода регулирования, проводимая с учетом перечисленных факторов, по решению регулирующего органа может осуществляться, в том числе, на основе данных за истекший период текущего года в соответствии с методическими указаниями.

[Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5000) заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, потребляющими тепловую энергию (мощность) и теплоноситель и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г. утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075.

Названные [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5001) устанавливают порядок заключения долгосрочного (на срок более чем 1 год) договора теплоснабжения между потребителем и теплоснабжающей организацией по ценам, определенным по соглашению сторон (нерегулируемый долгосрочный договор). Нерегулируемый долгосрочный договор заключается при соблюдении следующих условий:

- заключение данного договора в отношении тепловой энергии, произведенной источниками тепловой энергии, введенными в эксплуатацию до 1 января 2010 г., не влечет за собой дополнительное увеличение тарифов на тепловую энергию (мощность) для потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие объекты которых введены в эксплуатацию до 1 января 2010 г. (отсутствие отрицательных тарифных последствий);

- существует технологическая возможность снабжения тепловой энергией (мощностью) и (или) теплоносителем от источников тепловой энергии потребителя тепловой энергии.

Технологическая возможность снабжения тепловой энергией существует, если теплопотребляющий объект потребителя, а также источник тепловой энергии расположены или будут расположены в одной системе теплоснабжения при выполнении одного из следующих условий:

1) имеются документы, подтверждающие, что теплопотребляющий объект и источник тепловой энергии в установленном порядке подключены к системе теплоснабжения;

2) потребителем тепловой энергии (теплоснабжающей организацией в отношении источника тепловой энергии) заключен договор о подключении к системе теплоснабжения;

3) имеются технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку (мощность) и сроки подключения теплопотребляющего объекта (источника тепловой энергии) к сетям теплоснабжения.

Отсутствие отрицательных тарифных последствий в отношении тепловой энергии, произведенной источниками, введенными в эксплуатацию до 1 января 2010 г., подтверждается заключением органа регулирования, который принимает решение об установлении тарифов. Заключение об отсутствии отрицательных тарифных последствий подготавливается и предоставляется органом регулирования в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70382658/1000) подготовки и предоставления заключения об отсутствии отрицательных тарифных последствий, возникающих в результате заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70382658/0) Федеральной службы по тарифам от 22 февраля 2013 г. N 43).

3. В соответствии с [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/104) комментируемой статьи 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. Указанные долгосрочные параметры устанавливаются на долгосрочный период регулирования (на срок не менее чем пять лет или при установлении впервые указанных цен (тарифов) не менее чем три года).

В этой связи напомним, что долгосрочные параметры регулирования - это параметры расчета тарифов, устанавливаемые органом регулирования на долгосрочный период регулирования, в течение которого они не пересматриваются. Долгосрочные тарифы - это тарифы в сфере теплоснабжения, установленные на долгосрочный период регулирования на основе долгосрочных параметров регулирования деятельности регулируемых организаций в числовом выражении или в виде формул. Долгосрочный период регулирования - это период длительностью более одного расчетного периода регулирования, на который устанавливаются цены (тарифы).

[Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3001) установления долгосрочных параметров в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию, были утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075. Данные Правила устанавливают принципы и методы установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций с целью формирования цен (тарифов) на товары и услуги регулируемых организаций в сфере теплоснабжения.

Значения долгосрочных параметров регулирования деятельности регулируемой организации определяются органом регулирования на весь долгосрочный период регулирования, в течение которого не пересматриваются.

Регулируемые цены (тарифы) могут устанавливаться как в числовом выражении, так и в виде формул. Важным моментом, на который следует обратить внимание, является указание в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/104) комментируемой статьи на тот факт, что долгосрочные тарифы могут быть выражены не только в виде конкретной цифры, но и в виде формулы. Это создает определенную гибкость тарифообразования, позволяя подстроиться под изменяющуюся ситуацию. В то же время уже неоднократно говорилось о долгосрочных тарифах как гарантии стабильности для потребителя. Предоставленная возможность устанавливать цены в виде формул сводит на нет такую гарантию. К примеру, если одной из величин формулы будет себестоимость тепловой энергии, ее увеличение однозначно скажется на увеличении тарифа. Целесообразней было бы применение неких коэффициентов-дефляторов, позволяющих в случае необходимости скорректировать установленную цену на тепловую энергию.

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.

4. [Часть 5 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/105) комментируемого закона также содержит ряд важных положений.

Во-первых, она устанавливает, что предельные уровни тарифов на тепловую энергию, поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, а также вырабатываемую в режиме комбинированной выработки источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, устанавливаются Федеральной службой по тарифам РФ в среднем по субъекту Российской Федерации. Из этого следует, что Федеральной службой по тарифам РФ на каждый субъект Российской Федерации должны быть установлены предельные тарифы с учетом индивидуальных особенностей данного субъекта. В дальнейшем органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в пределах своей компетенции и в рамках установленных предельных тарифов самостоятельно устанавливают цены уже более детализировано.

Во-вторых, предельные тарифы могут быть установлены на срок более чем один финансовый год. Такая конструкция позволяет сделать вывод о том, что предельные тарифы могут быть установлены на срок и менее финансового года. В то же время, если обратиться к [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/102) комментируемой статьи, можно увидеть, что срок действия установленных тарифов, в том числе предельных, не может быть менее одного финансового года, но с оговоркой, если иное не установлено федеральными законами, решениями Правительства РФ.

Предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, устанавливаются и применяются до 1 января 2016 года.

Предельные тарифы должны устанавливаться с учетом региональных и иных особенностей, как уже указывалось выше. Для того чтобы эти особенности были учтены, законодатель предлагает устанавливать предельные тарифы с календарной разбивкой или разбивкой по категориям потребителей. Такое указание законодателя является логичным продолжением принципа доступности тепловой энергии, т.к. позволяет дифференцировано подойти к тарифному регулированию. В то же время должны учитываться и интересы теплоснабжающей организации. Для этого в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/105) делается оговорка о том, что при установлении предельных тарифов должны учитываться:

- долгосрочные тарифы, установленные для теплоснабжающих организаций;

- долгосрочные параметры регулирования деятельности соответствующих организаций;

- обязательства по концессионным соглашениям и договорам аренды, объектам которых являются системы теплоснабжения.

Остановимся немного подробнее на последнем. В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашениях" по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением недвижимое имущество (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности ([ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/301)). К объектам такого договора в силу [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/4) могут относиться:

1) объекты по производству, передаче и распределению электрической и тепловой энергии;

2) системы коммунальной инфраструктуры и иные объекты коммунального хозяйства, в том числе объекты тепло-, газо- и энергоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, объекты, на которых осуществляются обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов, объекты, предназначенные для освещения территорий городских и сельских поселений, объекты, предназначенные для благоустройства территорий, а также объекты социального обслуживания населения.

Таким образом, отношения, связанные с реконструкцией источников тепловой энергии, тепловых сетей также должны учитываться при регулировании тарифов.

5. [Частью 6 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/106) комментируемого закона установлен порядок изменения предельных тарифов на тепловую энергию:

1) в случае их изменения менее чем за один календарный месяц до начала очередного финансового года или в течение периода их действия органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в течение одного календарного месяца со дня вступления в силу акта, которым изменяются предельные тарифы, обязаны привести свои решения в соответствие с принятым актом, изменившим предельные тарифы;

2) в случае изменения предельных тарифов на тепловую энергию более чем за один календарный месяц до начала следующего финансового года органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации также должны привести свои решения об установлении тарифов в соответствие с вновь установленными их предельными величинами, но в этом случае жестких сроков приведения в соответствие не ставится. Однако это не означает, что органы исполнительной Региональной энергетической компании не должны руководствоваться разумными сроками.

6. [Части 6.1-6.6.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1061) комментируемой статьи устанавливают особенности государственного регулирования при изменении долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

[Часть 6.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1061) определяет условия компенсаций теплоснабжающим организациям, теплосетевым организациям, которые произошли вследствие изменения:

- долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения;

- необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций;

- долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Если указанные изменения привели к недополученным доходам, то возмещение таких недополученных доходов теплоснабжающим организациям, теплосетевым организациям осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

Однако следует учитывать, что компенсируются лишь те недополученные доходы, которые возникли в результате действий субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов (например, если органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления поселения или городского округа были установлены параметры, отличные от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, что привело к недополученным доходам теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций). Исключением являются случаи корректировки цен (тарифов).

При этом [п. 52.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/521) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) устанавливает, что в случае возникновения у регулируемых организаций недополученных доходов, связанных с изменением в течение первого долгосрочного периода регулирования, начавшегося до 2015 года, долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки или долгосрочных параметров регулирования, возмещение таких доходов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации в соответствии с комментируемой [статьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) не осуществляется.

Согласно [ч. 6.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1062) комментируемой статьи в случае, если вышеуказанные изменения произошли в связи с изменением законодательства Российской Федерации по государственному регулированию цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, то расходы бюджета соответствующего субъекта РФ или местного бюджета подлежат компенсации за счет средств федерального бюджета. Размер такой компенсации определяется в порядке, установленном Правительством РФ.

Между тем [ч. 6.3.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1063) комментируемой статьи устанавливает особый случай, когда Правительство РФ вправе принять решение о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов, необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Данные изменения принимаются Правительством РФ 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.

Указанное решение принимается Правительством РФ 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.

Решение принимается в отношении всей территории Российской Федерации или территорий отдельных субъектов РФ, муниципальных образований. В решении указываются предельные показатели снижения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения или необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

На местном уровне решение об изменении названных параметров в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры может быть принято органом исполнительной власти субъекта РФ 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 РФ соответствующего решения по этому вопросу.

Следует учитывать, что недополученные доходы теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, произошедшие вследствие изменения в государственном регулировании, которое было вызвано ухудшением экономической конъюнктуры, не компенсируются в обязательном порядке. При этом уполномоченный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления вправе принять решение о возмещении соответствующих недополученных доходов только за счет средств бюджета самого субъекта РФ или местного бюджета ([ч. 6.5.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1065)).

[Часть 6.6.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1066) комментируемой статьи определяет, что решения об изменении долгосрочных тарифов, необходимой валовой выручки, долгосрочных тарифов, установленных органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов, которое повлечет за собой недополученные доходы (подлежащие в обязательном порядке возмещению в силу [ч. 6.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1061)) принимаются только при соответствующем внесении изменений в закон субъекта РФ или в муниципальный правовой акт представительного органа муниципального образования о бюджете.

Такой документ должен предусматривать бюджетные ассигнования на возмещение недополученных доходов указанным организациям, размер которого определяется в порядке, установленном Правительством РФ, за счет средств бюджета субъекта РФ или местного бюджета.

7. В случае если установленные Региональной энергетической компанией тарифы не соответствуют предельным величинам, предложенным Федеральной службой по тарифам РФ, т.е. если тарифы больше максимального предельного тарифа или меньше минимального предельного тарифа, такое решение Региональной энергетической компании подлежит согласованию с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере тарифного регулирования, в течение 30 календарных дней со дня обращения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в Федеральную службу по тарифам РФ.

В данном случае, принимая решение о превышении предельных тарифов или уменьшении минимального тарифа, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации превышает свои полномочия. Если Федеральная служба по тарифам РФ причины установления такого тарифа признает уважительными и согласует его, решение Региональной энергетической компании остается в силе, в том случае, если Федеральная служба по тарифам РФ посчитает принятое решение необоснованным, оно подлежит отмене. [Порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/187803/1000) согласования решений Региональных энергетических компаний, как уже указывалось ранее, установлен [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/187803/0) ФСТ России от 07 декабря 2004 г. N 236-э.

8. Из указанного выше есть исключение, предусмотренное [ч. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/108) комментируемой статьи. В частности, допускается установление тарифов органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации свыше установленных пределов в случае, если установление такого тарифа обусловлено необходимостью возмещения затрат на реализацию инвестиционных программ организаций, осуществляющих деятельность в сфере теплоснабжения.

Данной норме соответствует [п. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154885/4) Правил финансирования инвестиционных программ организаций коммунального комплекса - производителей товаров и услуг в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12154885/0) Правительства РФ от 23 июля 2007 г. N 464), в котором указано, что в случае если организация коммунального комплекса осуществляет строительство и (или) модернизацию объекта коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, включенного в состав инвестиционной программы, за счет привлеченных средств и (или) собственных средств, затраты, осуществленные за счет таких средств, должны быть возмещены в пределах финансовых потребностей утвержденной инвестиционной программы в течение срока действия этой программы за счет средств, поступающих в виде надбавок к тарифам на товары и услуги и (или) платы за подключение.

9. [Часть 2.1 ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/821) комментируемого закона предусматривает возможность заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон. На таких условиях долгосрочные договоры могут заключаться на поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя в целях обеспечения потребления тепловой энергии объектами, введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 года. Государственное регулирование цен (тарифов) в отношении объема тепловой энергии (мощности), теплоносителя, продажа которых осуществляется по таким договорам, не применяется. Возможность заключения договоров теплоснабжения по ценам, определяемым соглашением сторон, является прогрессивным шагом в регулировании отношений по теплоснабжению. Для того чтобы эта мера не повлекла отрицательных результатов, законодатель в комментируемых [пунктах 9-10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/109) установил, что заключение таких долгосрочных договоров теплоснабжения 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.

10. Как уже указывалось в [комментарии](#sub_7) к ст. 7, Федеральная служба по тарифам РФ рассматривает разногласия по вопросам установленных цен, возникающие между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, теплоснабжающими организациями и потребителями тепловой энергии. Дополняя данную норму, [ч. 11 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/111) комментируемого закона устанавливает необходимость уплаты государственной пошлины за рассмотрение разногласий. При этом в списке субъектов, разногласия которых могут быть рассмотрены, отсутствуют органы местного самоуправления. Явилось ли это упущением со стороны законодателя или имеется в этом какой-то смысл, понять достаточно проблематично, т.к. какая-либо формальная логика в неуказании органов местного самоуправления среди лиц, разногласия которых по тарифам могут быть рассмотрены, отсутствует.

Размер государственной пошлины должен быть установлен законодательством о налогах и сборах. Обратимся к [главе 25.3](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/200253) НК РФ.

[Подпунктом 124 п. 1 ст. 333.33](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/33333124) НК РФ установлено, что за принятие решения в отношении установленных тарифов и надбавок по разногласиям, возникшим между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, а также между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими регулирование тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса, органами местного самоуправления, осуществляющими регулирование тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса, и организациями коммунального комплекса, государственная пошлина составляет 80 000 рублей.

При этом государственная пошлина подлежит оплате до подачи заявления о рассмотрении разногласий, это установлено [п. 1 ст. 333.18](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/333181) НК РФ. В целом порядок подачи заявления о рассмотрения разногласий содержится в [письме](http://internet.garant.ru/document/redirect/55170096/0) ФСТ России от 10 декабря 2010 г. N ЕП-9942/14 "О подаче в ФСТ России заявлений о разногласиях в области государственного регулирования тарифов на электрическую и тепловую энергию, а также тарифов организаций коммунального комплекса".

11. В соответствии с [ч. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/112) комментируемой статьи к долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения относятся:

- динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг;

- размер инвестированного капитала;

- норма доходности инвестированного капитала;

- срок возврата инвестированного капитала;

- показатели энергосбережения;

- энергетической эффективности;

- иные долгосрочные параметры.

Указанные параметры определяются [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

[Часть 12.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1121) комментируемой статьи определяет, что в случае, если долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения были установлены концессионным соглашением или договором аренды, объектом которых являются объекты теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и в установленном Правительством РФ порядке согласованы с органом регулирования, он обязан использовать их в качестве долгосрочных параметров при формировании тарифов.

При этом установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения такого договора аренды.

Указанные договоры аренды заключаются в соответствии с требованиями [гражданского законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/2034), [антимонопольного законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Российской Федерации с учетом особенностей, установленных комментируемым законом (договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности) ([ч. 12.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1122)).

Согласно [ч. 12.3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1123) комментируемой статьи по соглашению сторон договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и по согласованию с органом регулирования установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения осуществляются до конца срока действия договора аренды. При этом применяются правила действующие на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов).

Порядок указанного согласования и критерии согласования определяются [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

12. Важное положение содержит в себе [ч. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/113) комментируемой статьи, которая устанавливает запрет на повышение тарифов для потребителей, не относящихся к категории льготников, для покрытия убытков, связанных с предоставлением льгот иным категориям. Подобной нормой законодатель предотвратил возможные злоупотребления со стороны теплоснабжающих организаций и органов власти, устанавливающих тарифы. Это связано и с предоставленной последним возможности устанавливать дополнительные категории льгот для потребителей тепловой энергии. В частности, на федеральном уровне льготы по оплате тепловой энергии среди физических лиц предоставлены:

- инвалидам и ветеранам Великой Отечественной войны;

- инвалидам 1 группы;

- ветеранам труда;

- инвалидам и ветеранам боевых действий.

Эти отношения урегулированы Федеральным законом от 12 января 1995 г. N 5-ФЗ "О ветеранах" ([п. 9 ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103548/11409), [п. 6 ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103548/11506), [п. 3 ст. 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103548/11803), [п. 10 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103548/2110) и др.), Федеральным законом от 24 ноября 1995 г. N 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" и рядом других нормативно-правовых актов, в том числе законами субъектов Российской Федерации.

Помимо физических лиц, иным потребители также могут быть предоставлены льготы. Перечень категорий таких лиц должен быть опубликован.

13. Подводя итог особенностям тарифного регулирования сферы теплоснабжения, приведем мнение С. Свиркова[\*(16)](#sub_99916), который выделяет следующие характерные черты тарифного регулирования данной сферы:

- установление закрытого перечня тарифов в сфере теплоснабжения, которые подлежат государственному регулированию;

- возможность отмены государственного регулирования тарифов;

- введение конструкции долгосрочных договоров теплоснабжении, цена в которых определяется в виде долгосрочного тарифа либо по соглашению сторон договора;

- запрет перекрестного субсидирования;

- расширение перечня методов регулирования тарифов;

- установление на уровне федерального закона применения метода обеспечения доходности инвестированного капитала, т.е. RAB-регулирования.

Суть последнего состоит в том, чтобы стимулировать теплосетевые организации экономично расходовать теплоноситель и уменьшать издержки. При этом в качестве поощрения используется перспектива сохранения сэкономленных средств за теплосетевой организацией в течение пяти лет, следующих за периодом, в котором произошла экономия.

Недостатком комментируемой [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) является отсутствие какого-либо структурирования по регулируемым правоотношениям. Большой объем регулирования предполагает четкую структуру в целях облегчения восприятия информации. В данном случае в рамках одной статьи законодателем сделана попытка урегулировать и долгосрочные договоры, и случаи, в которых возможно превышение предельных тарифов, и особенности регулирования тарифов при применении тех или иных методов регулирования.

[Статья 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/11). Способы установления тарифов в сфере теплоснабжения

1. Как и предыдущая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10), [ст. 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/11) вступила в силу с 1 января 2011 г. Длительное время тариф на тепловую энергию и на услуги по передаче тепловой энергии был одноставочным. В связи с этим теплоснабжающие организации испытывали ряд проблем. В частности, поскольку основное потребление тепловой энергии осуществляется в холодное время года, соответственно, и поступление денежных средств происходит в холодное время года. В то же время потребность в денежных средствах у теплоснабжающих организаций возникает и летом, когда погодные условия способствуют ремонту, модернизации оборудования и тепловых сетей. При разработке комментируемого закона это было учтено, в связи с чем, законодатель предоставил возможность выбора при установлении тарифов на тепловую энергию, поставляемую потребителям, и тарифы на услуги по передаче тепловой энергии между одноставочным и двухставочным тарифом. Однако на теплоноситель может быть установлен только одноставочный тариф.

Как следует из методических рекомендаций по расчету двухставочного тарифа на тепловую энергию[\*(17)](#sub_99917), двухставочный тариф - это тариф за тепловую энергию, состоящий из годовой платы за единицу (Гкал/ч, ккал/час) заявленной (абонированной) потребителем тепловой нагрузки (мощности теплопотребляющих установок), участвующей в максимуме нагрузки (основная ставка), и платы за количество отпущенной потребителю теплоэнергии (дополнительная ставка).

[Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1101) комментируемой статьи определяет, что тарифы на тепловую энергию (мощность), поставляемую потребителям, а также тарифы на услуги по передаче тепловой энергии могут устанавливаться органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного тарифа. При этом в [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1102) комментируемой статьи содержится оговорка, согласно которой тарифы на теплоноситель устанавливаются только в виде одноставочного тарифа.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э были утверждены [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Данные [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/7) предназначены для федерального органа исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов, органов исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов, органов местного самоуправления, а также организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения для расчета регулируемых цен (тарифов).

Названные [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) определяют методологию расчета регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. В отношении регулируемых организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, которые являются неотъемлемыми частями процесса снабжения тепловой энергией (мощностью) потребителей единой теплоснабжающей организации, органом регулирования рассчитывается и устанавливается вид тарифа (одноставочный или двухставочный), который выбран органом регулирования для единой теплоснабжающей организации. В случае если теплоснабжающая организация поставляет потребителям тепловую энергию (мощность), теплоноситель с использованием только собственных тепловых сетей, тариф на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям такой организации не устанавливается, а все расходы по передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям учитываются в тарифах на тепловую энергию (мощность).

В соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1087) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) органы регулирования устанавливают двухкомпонентный тариф на горячую воду в открытой системе теплоснабжения (горячего водоснабжения) для теплоснабжающих организаций, поставляющих горячую воду с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения).

Компонент на тепловую энергию устанавливается органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного компонента, равного соответственно одноставочному или двухставочному тарифу на тепловую энергию (мощность).

Компонент на теплоноситель устанавливается органом регулирования в виде одноставочного компонента и принимается равным тарифу на теплоноситель.

По мнению специалистов[\*(18)](#sub_99918) одноставочные и двухставочные тарифы имеют как преимущества, так и недостатки. Как указывает Юсова Н.М., одноставочный тариф состоит из стоимостной составляющей тепловой энергии, формирующейся за счет суммирования всех затрат теплоснабжающей организации на всех этапах производства, транспортировки и распределения тепловой энергии. Указанная стоимостная составляющая, в конечном счете, определяет цену единицы энергии поставляемой потребителю (тариф).

Двухставочный тариф образуется из двух составляющих: переменной (или привязанной к объему потребления) и фиксированной (или мощностной, зависящей от присоединенной нагрузки). Таким образом в "мощностную" составляющую должны войти все условно-постоянные затраты, не зависящие от объемов производства (заработная плата, ремонты, амортизация, аренда, и т.д.). А в "переменную" составляющую включаются все издержки, прямо зависящие от объемов производства (в первую очередь топливо). Поэтому для достижения положительного эффекта от введения системы двухставочных тарифов указанная система должна быть сквозной для всей цепочки: источник, сеть, потребитель.

Основным преимуществом одноставочных тарифов является простота расчета и применения. Все издержки суммируются, учитывается необходимая величина прибыли и, исходя из энергетического баланса, рассчитываются тарифы. Практически не возникает вопросов с его применением. Сколько показал счетчик (или какие установлены нормативы), столько и необходимо оплатить. Недостатками одноставочных тарифов, в свою очередь, являются:

- ярко выраженная сезонность - наибольшие платежи осуществляются в холодное время года, в то время как наибольшая потребность в средствах у энергоснабжающих организаций наступает в летнее время (период ремонтных кампаний). В результате образуются кассовые разрывы, которые закрываются привлеченными средствами, стоимость обслуживания которых закладывается в тарифы. Как следствие снижается общая экономическая эффективность в системе ЦТ;

- "температурная зависимость". Теплая зима ведет к существенным убыткам для теплоснабжающих организаций. Издержки на проведение ремонтных работ не зависят от температуры наружного воздуха, в то время как выручка напрямую определяется объемами отпущенного тепла, в свою очередь зависимых от температуры наружного воздуха;

- наличие отрицательной мотивации ресурсоснабжающих организаций к энергосбережению потребителей;

- отсутствие стимулов к экономической и технологической оптимизации производства тепловой энергии. В результате часто наблюдается ситуация, когда при высоких температурах наружного воздуха продолжают работать котельные для получения средств на постоянные издержки. При этом фактически отапливается улица, тратится дорогостоящее топливо.

Преимуществами двухставочных тарифов являются:

- снижение издержек энергоснабжающих организаций на содержание резервов тепловых мощностей и источников теплоснабжения;

- снижение субсидирования населения;

- адресная субсидия на топливо независимо от его видов;

- повышение устойчивости финансирования объемов работ по ремонтам и реконструкции;

- увеличение прогнозируемости финансового результата ресурсоснабжающих компаний;

- повышение экономической эффективности и финансовой устойчивости энергоснабжающих организаций;

- доходы энергоснабжающих организаций изменяются в зависимости от температуры наружного воздуха и обеспечивают выполнение всей производственной программы;

- выравнивание финансовых потоков энергоснабжающих организаций, за счет "мощностной" ставки (равномерно распределенной по году). Это позволяет гораздо точнее осуществлять финансовое планирование деятельности компании, снижает потребность в привлеченных средствах (снижение этой составляющей в тарифах);

- оптимизация энергетических балансов и высвобождение дополнительных резервов по мощностям;

- повышение экономической заинтересованности потребителей в совершенствовании средств учета;

- минимизация политических рисков от роста цен на газ[\*(19)](#sub_99919).

2. В соответствии с [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1103) комментируемой статьи 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

Так, [п. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1023) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения определяет, что тарифы в сфере теплоснабжения, устанавливаемые органами регулирования (на тепловую энергию, реализуемую с коллекторов источника тепловой энергии - по каждому источнику тепловой энергии), могут быть дифференцированы по следующим параметрам в соответствии с [Методическими указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) вид теплоносителя (вода, пар);

2) параметры теплоносителя;

3) системы теплоснабжения;

4) схемы подключения теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения (подключение к коллектору источника тепловой энергии, к тепловой сети до тепловых пунктов, эксплуатируемых теплоснабжающей или теплосетевой организацией, к тепловой сети после тепловых пунктов (на тепловых пунктах), эксплуатируемых теплоснабжающей или теплосетевой организацией, подключение к магистральным тепловым сетям, подключение к распределительным тепловым сетям);

5) категории надежности теплоснабжения потребителей;

6) средняя продолжительность потребления за отопительный период (пиковое или базовое потребление);

7) категории (группы) потребителей (покупателей).

[Пункт 109](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/198) Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения устанавливает, что тарифы на тепловую энергию (мощность) могут дифференцироваться:

- по системам теплоснабжения, источникам тепловой энергии, которыми владеет на праве собственности или на ином законном основании регулируемая организация (за исключением случая, предусмотренного [п. 112](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/209) данных Методических указаний);

- видам теплоносителя (вода, пар);

- параметрам теплоносителя (отборный пар давлением: от 1,2 до 2,5 кг/см, от 2,5 до 7,0 кг/см, от 7,0 до 13,0 кг/см, свыше 13,0 кг/см; острый и редуцированный пар).

[Пункт 120](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/218) названных Методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения устанавливает, что тарифы на услуги по передаче тепловой энергии рассчитываются и устанавливаются в виде одноставочного или двухставочного тарифа с учетом положений [п. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/31) Методических указаний. Тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя дифференцируются по видам теплоносителя (вода, пар) и могут быть дифференцированы по:

- системам теплоснабжения;

- схемам подключения теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии к системе теплоснабжения (к тепловой сети без дополнительного преобразования на тепловых пунктах, эксплуатируемых теплоснабжающей организацией, к тепловой сети после тепловых пунктов (на тепловых пунктах), эксплуатируемых теплоснабжающей организацией).

Расходы регулируемой организации на передачу теплоносителя отдельно не выделяются и считаются расходами на передачу тепловой энергии.

3. На основании [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1104) комментируемой статьи потребители, находящиеся в одинаковых условиях, принадлежащие к одной и той же категории и проживающие в одной и той же зоне (местности), должны оплачивать тепловую энергию по одному и тому же тарифу. Вместе с тем, из данного правила также предусмотрены исключения в следующих случаях:

- цены на поставку тепловой энергии, а также теплоснабжение определяются по соглашению сторон (действующее законодательство предусматривает такую возможность, например, в [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона);

- при заключении долгосрочных договоров теплоснабжения или поставки тепловой энергии.

[Статья 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/12). Основания и порядок отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения

1. [Статья 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/12) предоставляет возможность перехода от регулируемых тарифов на тепловую энергию к рыночным отношениям между потребителями и теплоснабжающими организациями. При этом делается оговорка о том, что такой переход должен быть экономически оправдан. Какой смысл был вложен законодателем в данную оговорку и как определяется экономическая оправданность, из текста комментируемой статьи не следует. Если исходить из общих принципов, экономическая обоснованность перехода к конкурентному товарному рынку предполагает выгоду от такого перехода для трех сторон:

1) государства, т.к. предполагает уменьшение инвестиций и государственной поддержки за счет самостоятельной деятельности предприятий и поиска сторонних инвесторов;

2) теплоснабжающей (теплосетевой) организации, которая сможет самостоятельно регулировать цены на производимую продукцию (оказываемые услуги);

3) потребителя, т.к. наличие конкуренции предполагает повышение качества тепловой энергии или теплоносителя.

В этой связи следует обратиться к [распоряжению](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/0) Правительства РФ от 02 октября 2014 г. N 1949-р, которым был утвержден [план мероприятий](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) ("дорожная карта") "Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии". Минэнерго РФ предлагает отменить действие двухставочного тарифа на тепловую энергию через три года с начала перехода на целевую модель рынка тепловой энергии, что следует из новой "дорожной карты". Согласно документу переходный период может начаться в 2015 году, а целиком модель будет внедрена на всей территории РФ только к 2023 году. До 31 декабря 2017 года вводится режим, при котором теплоснабжающим организациям дается право предоставлять потребителям скидки по отношению к установленному тарифу, а с 1 января 2018 года регулирование данных тарифов отменяется полностью (за исключением указанных в [ч. 2.2. ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/822) комментируемого закона).

Данный план мероприятий направлен на принципиальное изменение подхода к системе отношений и модели ценообразования в сфере теплоснабжения, создающее экономические стимулы для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения. В результате выполнения ["дорожной карты"](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) будет сформирована институциональная среда, предусматривающая:

- переход от прямого ценового регулирования к регулированию правил организации отношений в сфере теплоснабжения и государственному контролю за деятельностью теплоснабжающих и теплосетевых организаций;

- снижение административного регуляторного давления на бизнес с повышением ответственности бизнеса перед потребителями тепловой энергии.

Целями ["дорожной карты"](http://internet.garant.ru/document/redirect/70756460/5) являются:

- отмена регулирования цен на тепловую энергию (мощность), производимую и (или) поставляемую с использованием теплоносителя в виде пара, цен на теплоноситель в виде пара и цен на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель для потребителей тепловой энергии, подключенных к коллекторам источников тепловой энергии;

- внедрение новой системы ценообразования во всех системах централизованного теплоснабжения Российской Федерации - метод "альтернативной котельной";

- повышение эффективности деятельности единой теплоснабжающей организации путем предоставления за ЕТО более значительных полномочий и закрепления ответственности за ЕТО в отрасли;

- усиление надежности и качества теплоснабжения;

- повышение эффективности отрасли теплоснабжения в части учета, ресурсосбережения, платежной дисциплины и т.д.

Практическая отмена регулирования может стать камнем преткновения, поскольку не случайно в [ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/1) Федерального закона от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ особо отмечаются цели действия этого федерального закона - он определяет правовые основы федеральной политики в отношении естественных монополий в Российской Федерации и направлен на достижение баланса интересов потребителей и субъектов естественных монополий, обеспечивающего доступность реализуемого ими товара для потребителей и эффективное функционирование субъектов естественных монополий.

Возможность отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения вызвала в юридической литературе, а также у иных специалистов скорее отрицательный отклик, т.к. перспектив удачного развития у конкурентного рынка теплоснабжения, согласно наиболее распространенному мнению, нет. В настоящее время государство является, хотя и не в полной мере, но все же гарантом качества и довольно приемлемых цен для потребителей. Если контроль со стороны государства, даже в рамках одной системы, будет утрачен, вероятность увеличения тарифов будет очень высока.

2. В соответствии с [Основами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/10116) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075) отмена регулирования тарифов при наличии обстоятельств, установленных в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), осуществляется органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) по согласованию с федеральным антимонопольным органом следующим образом:

- по предложению органа местного самоуправления поселения или городского округа по согласованию с организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

- по предложению организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по согласованию с органом местного самоуправления поселения или городского округа.

Решение об отмене регулирования может приниматься в отношении одной или нескольких систем теплоснабжения. При отмене регулирования в отношении системы теплоснабжения сохраняется регулирование тарифов на услуги по передаче тепловой энергии и теплоносителя, платы за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности для отдельных категорий социально значимых потребителей и платы за подключение.

При принятии решения об отмене регулирования тарифов в отношении системы теплоснабжения орган исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов), на территории которого находится указанная система теплоснабжения, учитывает следующие обстоятельства:

1) наличие на территории поселения или городского округа, на которой находится указанная система теплоснабжения, развитой газораспределительной системы или эффективно функционирующего товарного рынка альтернативных видов топлива, применяемых в целях теплоснабжения, при имеющейся технической возможности для подключения 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 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.

Учет данных обстоятельств и принятие решения об отмене регулирования тарифов осуществляются в порядке, установленном Правилами регулирования цен (тарифов) (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075). Изменение указанных обстоятельств после отмены регулирования тарифов является основанием для рассмотрения органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования цен (тарифов) вопроса о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Принятие таким органом решения о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения осуществляется по согласованию с федеральным антимонопольным органом в порядке, установленном Правилами регулирования цен (тарифов). [Глава VII](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2700) названных Правил определяет порядок и процедуру принятия решений об отмене регулирования тарифов (введении регулирования тарифов после их отмены).

3. В случае изменения указанных в [ч. 3 ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/123) комментируемого закона обстоятельств в пределах отдельной системы теплоснабжения, в отношении которой было ранее принято решение органом регулирования об отмене регулирования тарифов, указанный орган регулирования направляет на согласование в Федеральную антимонопольную службу РФ предложение о введении регулирования тарифов в пределах системы теплоснабжения с обоснованиями такого введения. Федеральная антимонопольная служба РФ в течение 30 календарных дней со дня поступления предложения о введении регулирования тарифов рассматривает указанное предложение и направляет в орган регулирования решение о согласовании предложения или об отказе в его согласовании с указанием мотивированных оснований для отказа. В случае получения согласования Федеральной антимонопольной службы РФ о введении регулирования тарифов орган регулирования принимает решение о введении регулирования тарифов и инициирует процедуру установления тарифов на очередной расчетный период регулирования в соответствии порядком рассмотрения дел об установлении тарифов.

4. Орган регулирования проводит экспертизу предложений об отмене регулирования, а также предложений о введении регулирования в случае их поступления. Срок проведения экспертизы устанавливается органом регулирования, но не может превышать 30 календарных дней со дня открытия дела о введении и (или) об отмене регулирования. При проведении экспертизы орган регулирования осуществляет анализ наличия субсидирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе установления цен (тарифов) на уровне ниже экономически обоснованного для одних категорий потребителей за счет установления цен (тарифов) на уровне выше экономически обоснованного для других категорий потребителей (далее - перекрестное субсидирование), влияющего на выбор потребителем вида топлива, применяемого в целях теплоснабжения. Экспертное заключение, помимо общих мотивированных выводов и рекомендаций, должно содержать:

- анализ технической возможности для подключения к указанной системе теплоснабжения источников тепловой энергии, функционирующих на основе использования альтернативных видов топлива, для которых существует конкурентный рынок;

- анализ прогнозных цен на тепловую энергию в указанной системе с использованием альтернативных видов топлива, в том числе по сравнению с тарифом в предыдущем периоде регулирования, если он был установлен;

- анализ отсутствия субсидирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, в том числе перекрестного субсидирования, оказывающего влияние на выбор потребителем вида топлива, применяемого в целях теплоснабжения.

Основанием для отказа Федеральной антимонопольной службы РФ в согласовании предложения об отмене регулирования тарифов является отсутствие эффективно функционирующего на территории системы теплоснабжения товарного рынка альтернативных видов топлива, указанных в предложении об отмене регулирования тарифов. Основанием для отказа в согласовании предложения об отмене регулирования тарифов органа местного самоуправления поселения или городского округа являются:

- превышение ценами на тепловую энергию, прогнозируемыми при обеспечении теплоснабжения путем сжигания газа или с использованием альтернативных видов топлива, предельного максимального уровня тарифов на тепловую энергию (мощность) в данной системе теплоснабжения;

- наличие субсидирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (в том числе перекрестного субсидирования), влияющего на выбор потребителем вида топлива, применяемого в целях теплоснабжения.

Отказ Федеральной антимонопольной службы РФ или органа местного самоуправления поселения или городского округа в согласовании предложения об отмене регулирования тарифов является основанием для принятия органом регулирования решения об отказе в отмене регулирования тарифов.

Орган регулирования в течение 7 календарных дней со дня принятия решения об отмене (введении) или об отказе в отмене регулирования информирует об этом заинтересованных лиц, а именно направляет заверенную копию указанного решения заказным письмом с уведомлением о вручении регулируемым организациям, осуществляющим регулируемую деятельность в системе теплоснабжения, в отношении которых вводится указанное решение, органам местного самоуправления поселения или городского округа и простым письмом в Федеральную антимонопольную службу РФ. Решение органа регулирования публикуется в порядке, установленном для публикации решений об установлении тарифов.

Разногласия, связанные с принятием решения об отмене или о введении регулирования или об отказе в отмене или введении регулирования, рассматриваются Федеральной службой по тарифам РФ в порядке, установленном для рассмотрения разногласий, связанных с установлением тарифов.

В случае принятия органом регулирования решения об отказе в отмене регулирования или о введении регулирования или непринятия такого решения в сроки и в порядке, установленные [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000), органы местного самоуправления поселений, городских округов либо заинтересованные регулируемые организации вправе обжаловать действие или бездействие органа регулирования в Федеральную антимонопольную службу. Результатом рассмотрения жалобы может стать предписание об отмене регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, которое, как особо подчеркивает законодатель в [ч. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/127) комментируемой статьи, является обязательным для исполнения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

[Статья 12.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3121). Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

1. Указанная [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/3121) была введена в действие [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188101/680) от 18 июля 2011 г. N 242-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам осуществления государственного контроля (надзора) и муниципального контроля". Как уже отмечалось в [комментарии](#sub_4) к ст. 4, с точки зрения теории административного права, в данном случае речь должна идти скорее о надзоре уполномоченных органов, а не о контроле.

[Частью 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/31211) комментируемой статьи установлены основные задачи государственного контроля (надзора) в области регулирования цен - это предупреждение, выявление и пресечение правонарушений. В этой связи хотелось бы напомнить функции юридической ответственности как общетеоретической категории и функции государственного контроля (надзора) в целом. Прежде всего, это карательная функция, направленная на возложение ответственности за уже совершенное правонарушение, превентивная функция, направленная на предупреждение правонарушений в будущем, правовосстановительная, которая позволяет компенсировать понесенный ущерб, восстановить нарушенные общественные отношения, и воспитательная функция, которая способствует формированию правильного отношения к нормам закона. На наш взгляд, функции государственного контроля (надзора) во многом повторяют функции юридической ответственности, поскольку государственный контроль (надзор) направлен на выявление правонарушений, предупреждение их совершения в будущем и восстановление нарушенных прав и законных интересов.

Субъектами государственного контроля (надзора) являются федеральный орган исполнительной власти (при осуществлении федерального контроля (надзора)) либо орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации (при осуществлении регионального контроля (надзора)) как контролирующие органы с одной стороны. С другой стороны выступают органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации (по отношению к федеральному органу исполнительной власти), органы местного самоуправления, а также организации, осуществляющие деятельности в сфере теплоснабжения, как подконтрольные лица.

2. В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/72) от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ органы регулирования естественных монополий осуществляют государственный контроль (надзор) за:

- любыми сделками, в результате которых субъект естественной монополии приобретает право собственности на основные средства или право пользования основными средствами, не предназначенными для производства (реализации) товаров, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом, если балансовая стоимость таких основных средств превышает 10 процентов стоимости собственного капитала субъекта естественной монополии по последнему утвержденному балансу;

- инвестициями субъекта естественной монополии в производство (реализацию) товаров, в отношении которых не применяется регулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом и которые составляют более 10 процентов стоимости собственного капитала субъекта естественной монополии по последнему утвержденному балансу;

- продажей, сдачей в аренду или иной сделкой, в результате которой хозяйствующий субъект приобретает право собственности либо владения и (или) пользования частью основных средств субъекта естественной монополии, предназначенных для производства (реализации) товаров, в отношении которых применяется регулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом, если балансовая стоимость таких основных средств превышает 10 процентов стоимости собственного капитала субъекта естественной монополии по последнему утвержденному балансу;

- установлением и (или) применением цен (тарифов) в сферах деятельности субъектов естественных монополий;

- соблюдением стандартов раскрытия информации субъектами естественных монополий.

При этом осуществляются плановые, внеплановые проверки. Основанием для включения плановой проверки в ежегодный план проведения плановых проверок является истечение одного года со дня государственной регистрации юридического лица, являющегося субъектом естественной монополии; окончания проведения последней плановой проверки субъекта естественной монополии.

Основанием для проведения внеплановой проверки является: истечение срока исполнения субъектом естественной монополии выданного органом государственного контроля (надзора) предписания об устранении выявленного нарушения требований законодательства Российской Федерации в сфере регулирования естественных монополий; поступление в органы государственного контроля (надзора) обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органов государственного контроля (надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении субъектом естественной монополии установленных требований законодательства Российской Федерации в сфере регулирования естественных монополий; наличие приказа (распоряжения) руководителя (заместителя руководителя) органа государственного контроля (надзора) о проведении внеплановой проверки, изданного в соответствии с поручением Президента РФ или Правительства РФ либо на основании требования прокурора о проведении внеплановой проверки в рамках надзора за исполнением законов по поступившим в органы прокуратуры материалам и обращениям.

3. В соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12164247/3) от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" основными принципами защиты прав юридических лиц, индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля являются:

- преимущественно уведомительный порядок начала осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности;

- презумпция добросовестности юридических лиц, индивидуальных предпринимателей;

- открытость и доступность для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей нормативных правовых актов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, соблюдение которых проверяется, а также информации об организации и осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля, о правах и об обязанностях органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, их должностных лиц, за исключением информации, свободное распространение которой запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- проведение проверок в соответствии с полномочиями органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, их должностных лиц;

- недопустимость проводимых в отношении одного юридического лица или одного индивидуального предпринимателя несколькими органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля проверок исполнения одних и тех же обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами;

- недопустимость требования о получении юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями разрешений, заключений и иных документов, выдаваемых органами государственной власти, органами местного самоуправления, для начала осуществления установленных настоящим федеральным законом отдельных видов работ, услуг в случае представления указанными лицами уведомлений о начале осуществления предпринимательской деятельности;

- ответственность органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля, их должностных лиц за нарушение законодательства Российской Федерации при осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля;

- недопустимость взимания органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля с юридических лиц, индивидуальных предпринимателей платы за проведение мероприятий по контролю;

- финансирование за счет средств соответствующих бюджетов проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля проверок, в том числе мероприятий по контролю;

- разграничение полномочий федеральных органов исполнительной власти в соответствующих сферах деятельности, уполномоченных на осуществление федерального государственного контроля (надзора), органов государственной власти субъектов Российской Федерации в соответствующих сферах деятельности, уполномоченных на осуществление регионального государственного контроля (надзора), на основании федеральных законов и законов субъектов Российской Федерации.

При проведении проверки должностные лица органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля не вправе:

- проверять выполнение обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, если такие требования не относятся к полномочиям органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, от имени которых действуют эти должностные лица;

- осуществлять плановую или внеплановую выездную проверку в случае отсутствия при ее проведении руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя, за исключением случая проведения такой проверки по основанию, предусмотренному [подп. "б" п. 2 ч. 2 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12164247/1222) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ;

- требовать представления документов, информации, образцов продукции, проб обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды, если они не являются объектами проверки или не относятся к предмету проверки, а также изымать оригиналы таких документов;

- отбирать образцы продукции, пробы обследования объектов окружающей среды и объектов производственной среды для проведения их исследований, испытаний, измерений без оформления протоколов об отборе указанных образцов, проб по установленной форме и в количестве, превышающем нормы, установленные национальными стандартами, правилами отбора образцов, проб и методами их исследований, испытаний, измерений, техническими регламентами или действующими до дня их вступления в силу иными нормативными техническими документами и правилами и методами исследований, испытаний, измерений;

- распространять информацию, полученную в результате проведения проверки и составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- превышать установленные сроки проведения проверки;

- осуществлять выдачу юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям предписаний или предложений о проведении за их счет мероприятий по контролю.

Руководитель, иное должностное лицо или уполномоченный представитель юридического лица, индивидуальный предприниматель, его уполномоченный представитель при проведении проверки на основании [ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12164247/2101) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ имеют право:

- непосредственно присутствовать при проведении проверки, давать объяснения по вопросам, относящимся к предмету проверки;

- получать от органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, их должностных лиц информацию, которая относится к предмету проверки и предоставление которой предусмотрено названным законом;

- знакомиться с результатами проверки и указывать в акте проверки о своем ознакомлении с результатами проверки, согласии или несогласии с ними, а также с отдельными действиями должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля;

- обжаловать действия (бездействие) должностных лиц органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, повлекшие за собой нарушение прав юридического лица, индивидуального предпринимателя при проведении проверки, в административном и (или) судебном порядке в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Поскольку комментируемый закон в [ч. 3 ст. 12.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/31213) отсылает нас именно к этим двум законам, есть основания предполагать, что все указанное выше в равной степени относится и к государственному контролю (надзору) в области регулирования тарифов.

4. Еще одним важным моментом является прямое указание в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/31214) на предмет проверки, в рамках которого и должна осуществляться контрольно-надзорная деятельность соответствующих органов. Предмет проверки составляет соблюдение юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в процессе осуществления регулируемых видов деятельности требований действующего законодательства, в части достоверности, экономической обоснованности расходов и иных показателей, учитываемых при государственном регулировании тарифов, а также правильное применение регулируемых тарифов.

# Глава 4. Отношения теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии

[Статья 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/13). Общие положения об отношениях теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии

Комментируемую статью можно назвать организационной, поскольку она дает указание на те статьи закона, которыми регулируются конкретные правоотношения. В частности, [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/131) отсылает нас к [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14), [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/132) - к [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15), [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/133) к [ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/16) и т.д. Несмотря на то, что ст. 13 самостоятельно не регулирует какие-либо правоотношения в сфере теплоснабжения, она играет очень важную роль, т.к. содержит в себе исчерпывающий перечень договоров, которые могут быть заключены в связи с производством, передачей и потреблением тепловой энергии. Остановимся на них подробнее.

[Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/131) комментируемой статьи говорит о договоре подключения. При этом отдельно обращается внимание, что субъектами по данному договору являются не только потенциальные непосредственные потребители тепловой энергии, но и застройщики. Понятие застройщика дано в [Федеральном законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/2011) от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации".

Согласно указанному [закону](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138267/2011) застройщик - это юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы, имеющее в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающее денежные средства участников долевого строительства в соответствии с настоящим федеральным законом для строительства (создания) на этом земельном участке многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, за исключением объектов производственного назначения, на основании полученного разрешения на строительство.

Договор на подключение регулируется [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14) комментируемого закона и отнесен к числу публичных договоров. По своей правовой природе рассматриваемый договор близок к договору оказания услуг, по которому исполнитель обязуется по заданию заказчика совершить определенные действия, а заказчик обязуется оплатить эти услуги ([ст. 779](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/7791) ГК РФ). Подключение является первым этапом для потребителя. После подключения к тепловым сетям необходимо заключить другой договор - договор теплоснабжения.

[Часть 2 ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/132) комментируемого закона называет второй и, пожалуй, самый основной вид договора - договор теплоснабжения. Ему также посвящена отдельная статья - [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона. Исходя из буквального толкования ч. 2, договор теплоснабжения является разновидностью договора купли-продажи, хотя в научной литературе существует и другое мнение на этот счет, которое рассмотрено в [комментарии](#sub_15) к ст. 15. Напомним, что цены по договору теплоснабжения являются предметом государственного регулирования, за исключением случаев, указанных в [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8), [10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона.

Существуют случаи, когда потребители подключены к системе теплоснабжения, но фактического потребления тепловой энергии не производят. Такая ситуация описана в [ч. 3 ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/133) комментируемого закона и регулируется [ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/16). В данном случае необходимо заключить третий вид договора - договор оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности. Однако такая обязанность лежит не на всех потребителях, их круг определяется Правительством РФ.

Четвертый вид договора - договор поставки тепловой энергии, который также урегулирован [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона. В целом его предмет отвечает требованиям, предусмотренным [ст. 506](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5060) ГК РФ. Особенностью этого договора является то, что заключается он только между теплоснабжающими организациями и только по регулируемым тарифам. Иное в данном случае не допустимо.

Помимо договоров, в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/135) затронут еще один важный вопрос - вопрос компенсации потерь. Отдельной статьи, которая бы регулировала распределение потерь, нет, но в целом в рамках комментируемого закона он освещается (например, в [ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/17)). Для того чтобы компенсировать потери, теплосетевая или теплоснабжающая организация должна либо произвести соответствующее количество тепловой энергии, либо заключить договор поставки другой теплоснабжающей организацией.

Последним видом договора является договор оказания услуг по передаче тепловой энергии или теплоносителя, который также затрагивается ст. 17. Этот договор также имеет природу договора оказания услуг и характерный субъектный состав. Он может быть заключен только между теплоснабжающей организацией, с одной стороны и теплосетевой организацией - с другой. Как указывает С. Свирков: "Закон отходит от субабонентских отношений в сфере теплоснабжения, которые фактически были неизбежны в силу характера отношений по снабжению продукцией через присоединенную сеть... Вместо этого введена категория теплосетевой организации, которая оказывает услуги по транспортировке теплоносителя на основании отдельного договора"[\*(20)](#sub_99920). Напомним, что в соответствии с [п. 6 ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/176) комментируемого закона смежные потребители не вправе препятствовать передаче по их тепловым сетям тепловой энергии последующим потребителям, а также требовать от потребителей или теплоснабжающих организаций возмещения затрат на эксплуатацию тепловых сетей до установления тарифа на услуги по передаче тепловой энергии по их тепловым сетям.

Использование открытой системы теплоснабжения возможно на основании договора теплоснабжения и поставки горячей воды, как о том говорит [ч. 2.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1321), которой дополнена ст. 13 в конце 2011 года. Данные договоры не выходят за пределы видов договоров, установленных комментируемым законом, но вместе с тем для этой категории потребителей законодатель посчитал необходимым ввести дополнительно [ст. 15.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1501), в которой рассмотрены особенности данных конкретных правоотношений.

[Статья 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14). Подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14) определяет порядок подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения.

1. Согласно [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/141) комментируемой статьи подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения осуществляется в порядке, установленном [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных комментируемым законом и правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения были утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307.

Согласно названным [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/12) подключение - это совокупность организационных и технических действий, дающих возможность подключаемому объекту потреблять тепловую энергию из системы теплоснабжения, обеспечивать передачу тепловой энергии по смежным тепловым сетям или выдавать тепловую энергию, производимую на источнике тепловой энергии, в систему теплоснабжения. Подключаемый объект - это здание, строение, сооружение или иной объект капитального строительства, на котором предусматривается потребление тепловой энергии, тепловые сети или источник тепловой энергии.

Подключение к системам теплоснабжения осуществляется на основании договора о подключении к системам теплоснабжения (далее - договор о подключении).

По договору о подключении исполнитель обязуется осуществить подключение, а заявитель обязуется выполнить действия по подготовке объекта к подключению и оплатить услуги по подключению. Основанием для заключения договора о подключении является подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения в случаях:

- необходимости подключения к системам теплоснабжения вновь создаваемого или созданного подключаемого объекта, но не подключенного к системам теплоснабжения, в том числе при уступке права на использование тепловой мощности;

- увеличения тепловой нагрузки (для теплопотребляющих установок) или тепловой мощности (для источников тепловой энергии и тепловых сетей) подключаемого объекта;

- реконструкции или модернизации подключаемого объекта, при которых не осуществляется увеличение тепловой нагрузки или тепловой мощности подключаемого объекта, но требуется строительство (реконструкция, модернизация) тепловых сетей или источников тепловой энергии в системе теплоснабжения, в том числе при повышении надежности теплоснабжения и изменении режимов потребления тепловой энергии.

Подключение объекта осуществляется в порядке, который включает следующие этапы:

- выбор заявителем теплоснабжающей организации или теплосетевой организации (исполнителя);

- заключение договора о подключении, в том числе подача заявителем заявки на подключение к системе теплоснабжения и выдача условий подключения, являющихся неотъемлемой частью указанного договора;

- исполнение сторонами условий договора о подключении, в том числе подключение объекта к системе теплоснабжения и подписание сторонами акта о подключении объекта и акта разграничения балансовой принадлежности.

В случае если для подключения требуется создание или модернизация (реконструкция) технологически связанных (смежных) тепловых сетей или источников тепловой энергии в целях изменения их тепловой мощности для обеспечения требуемой заявителем тепловой нагрузки, исполнитель обеспечивает осуществление таких мероприятий иными лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании такими тепловыми сетями или источниками тепловой энергии, путем заключения с ними договоров о подключении, по которым выступает заявителем.

Следует отметить, что согласно [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/141) комментируемой статьи подключение осуществляется в общем порядке, установленном [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/48010) РФ для подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Вопрос подключения регулируется [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12145029/0) Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 "Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта коммунального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения", которое содержит [порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/12145029/1000) подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Согласно данным [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/12145029/1022) сети инженерно-технического обеспечения - это совокупность имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения. При подключении объектов капитального строительства непосредственно к оборудованию по производству ресурсов либо к системам водоотведения и очистки сточных вод при отсутствии у организации, осуществляющей эксплуатацию такого оборудования, сетевой инфраструктуры указанная организация является организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения в части предоставления технических условий и выполнения иных действий в соответствии с Правилами.

Организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения запроса (заявки) определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ.

Технические условия должны содержать следующие данные:

1) максимальная нагрузка в возможных точках подключения;

2) срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определяемый в том числе в зависимости от сроков реализации инвестиционных программ;

3) срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи и составляющий (за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации) при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства не менее 5 лет, а в остальных случаях не менее 3 лет. По истечении этого срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) существует:

- при наличии резерва пропускной способности сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема ресурса;

- при наличии резерва мощности по производству соответствующего ресурса.

Отсутствие на момент запроса указанных резервов является основанием для отказа в выдаче технических условий, за исключением случаев, когда устранение этих ограничений учтено в инвестиционных программах организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

При наличии технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, используемым в процессе холодного водоснабжения и водоотведения, и при наличии свободной мощности, необходимой для осуществления холодного водоснабжения и (или) водоотведения, организация, осуществляющая эксплуатацию указанных сетей, не вправе отказать в выдаче технических условий.

Порядок подключения определен следующим образом:

- орган местного самоуправления и потенциальный потребитель подают заявку с приложением необходимых документов в теплосетевую организацию с запросом о выдаче технических условий на подключение;

- теплосетевая организация обязана рассмотреть наличие возможности для подключения, а при ее наличии выдать технические условия в течение 14 дней, технические условия, в данном случае, действуют в течение 2 лет.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должна содержать:

1) данные о тарифе на подключение, утвержденном на момент выдачи технических условий в установленном законодательством Российской Федерации порядке;

2) дату окончания срока действия указанного тарифа (если период действия этого тарифа истекает ранее окончания срока действия технических условий);

3) дату повторного обращения за информацией о плате за подключение (если на момент выдачи технических условий тариф на подключение на период их действия не установлен).

Если для подключения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей инженерно-технического обеспечения, используемых в процессе холодного водоснабжения и водоотведения) не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, плата за подключение не взимается.

Наличие технических предпосылок - необходимое условие для подключения к сетям теплоснабжения, поэтому в случае отсутствия технической возможности для подключения потенциальный потребитель может или создать сети самостоятельно, с последующей передачей их в муниципальную собственность, либо оплатить энергоснабжающей организации работы по подключению к существующим сетям. При этом само по себе подключение к сетям является юридически самостоятельным действием, которое оформляется отдельным договором.

2. Как указывает [ч. 2 ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/142) комментируемого закона, для подключения к системе теплоснабжения необходимо заключить договор на подключение. Устанавливается также, что такой договор является публичным для теплоснабжающей организации и теплосетевой организации. Порядок выбора организации, к которой должен обратиться потенциальный контрагент, содержится в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307).

Теплоснабжающая или теплосетевая организация, к которой следует обращаться заявителям, определяется в соответствии с зонами эксплуатационной ответственности таких организаций, определенных в схеме теплоснабжения поселения, городского округа.

В случае если для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/12145029/1000) определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12145029/0) Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83), заявителем или органом местного самоуправления были получены технические условия подключения объекта капитального строительства к сети инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения и срок, на который были выданы технические условия, не истек, исполнителем по договору о подключении является организация, выдавшая такие технические условия, правопреемники указанной организации или организация, владеющая на праве собственности или ином законном основании тепловыми сетями или источниками тепловой энергии, на подключение к которым были выданы технические условия.

Если заявитель не имеет сведений об организации, к которой следует обращаться за заключением договора о подключении, он вправе обратиться в орган местного самоуправления с письменным запросом о представлении сведений о такой организации с указанием местонахождения подключаемого объекта. Орган местного самоуправления обязан представить в течение 2 рабочих дней с даты обращения заявителя в письменной форме сведения о соответствующей организации, включая ее наименование и местонахождение.

Таким образом, определяя алгоритм действий заявителя, можно отметить следующее:

во-первых, потенциальный потребитель должен ознакомиться со схемой теплоснабжения населенного пункта, в котором должно осуществляться подключение, и определить к какой именно организации ему необходимо подключиться (п. 7 проекта);

во-вторых, если у потенциального потребителя (как правило, это относится к застройщикам) имеются технические условия на подключение, срок действия которых не истек, он должен заключать договор с организацией, выдавшей технические условия (п. 8 проекта);

в-третьих, потенциальный потребитель имеет право обратиться за разъяснениями в орган местного самоуправления, который должен предоставить сведения об организации, ее наименование и адрес (п. 9 проекта).

Такая конструкция представляется не совсем удачной. В том случае, если у контрагента имеются технические условия, очевидно, что договор будет заключаться именно с той организацией, которая их выдала, что логично и понятно. Не совсем ясно, как лицо, желающее подключиться к системе теплоснабжения (не будем забывать, что им может быть физическое лицо), должно получать схему теплоснабжения муниципального образования и по ней определять, к какой теплоснабжающей организации следует обратиться. Гораздо логичнее было бы сразу обратиться в орган местного самоуправления за соответствующими разъяснениями.

Еще одним спорным моментом является правовая природа договора на подключение. В научной литературе высказывается мнение о возможности рассматривать договор на подключение в качестве предварительного договора[\*(21)](#sub_99921). На наш взгляд, это не соответствует действительности, поскольку подключение представляет собой определенную совокупность действий, которые являются самостоятельными по отношению к договору теплоснабжения. Правила подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307) определяют, что по договору на подключение исполнитель обязуется осуществить подключение, а заявитель обязуется выполнить действия по подготовке подключаемого объекта к подключению и оплатить услуги по подключению ([п. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1003)).

Например, мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к системе теплоснабжения, выполняемые заявителем в пределах границ земельного участка заявителя, а в случае подключения многоквартирного дома - в пределах инженерно-технических сетей дома, содержат:

1) разработку заявителем проектной документации, за исключением случаев, когда в соответствии с [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ разработка проектной документации не является обязательной;

2) выполнение условий подключения.

Теперь обратимся к ГК РФ, в [ст. 779](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/7791) которого определяется предмет договора возмездного оказания услуг: по договору возмездного оказания услуг исполнитель обязуется по заданию заказчика оказать услуги (совершить определенные действия или осуществить определенную деятельность), а заказчик обязуется оплатить эти услуги. Это и есть договор на подключение, по которому одна сторона - теплоснабжающая или теплосетевая организация обязана совершить действия по подключению, а другая сторона оплатить оказываемые услуги.

[Статья 783](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/783) ГК РФ предусматривает, что общие положения о подряде ([ст. 702-729](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20702)) и положения о бытовом подряде ([ст. 730-739](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20730)) применяются к договору возмездного оказания услуг, если это не противоречит [ст. 779-782](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/779) ГК РФ, а также особенностям предмета договора возмездного оказания услуг.

3. Для рассмотрения [части третьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/143) комментируемой статьи обратимся к понятию объекта капитального строительства, который неоднократно упоминается. В соответствии со [ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/1010) ГрК РФ под объектом капитального строительства понимается здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков навесов и других подобных построек. Не смотря на публичность договора на подключение, законодателем делается оговорка о необходимости наличия свободной мощности. Такая оговорка не противоречит [ст. 426](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/426) ГК РФ, также предусматривающей обязанность по заключению публичного договора при наличии возможности.

Рассмотрим, что представляет собой техническая возможность, в зависимость от которой ставится заключение договора на подключение. На этот вопрос отвечает [п. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1016) Правил подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307), согласно которому техническая возможность подключения существует:

1) при наличии резерва пропускной способности тепловых сетей, обеспечивающего передачу необходимого объема тепловой энергии, теплоносителя;

2) при наличии резерва тепловой мощности источников тепловой энергии.

При наличии технической возможности подключения к системе теплоснабжения в соответствующей точке подключения отказ потребителю в заключении договора о подключении объекта, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения, не допускается. Таким образом, для заключения договора на подключение необходима техническая возможность и свободная мощность.

4. В случае отсутствия свободной мощности комментируемый закон предлагает нам два варианта развития событий в зависимости от наличия или отсутствия инвестиционной программы.

Если инвестиционная программа утверждена, отказ от подключения не допускается. В этом случае сдвигаются сроки подключения и теплоснабжающая организация обязана произвести ряд мероприятий. Нормативные срок подключения к системе теплоснабжения, как указывают Правила подключения к системам теплоснабжения, он составляет 18 месяцев, т.е. мероприятия в рамках инвестиционной программы должны быть проведены именно в эти сроки. К таким мероприятиям относятся: развитие системы теплоснабжения; снятие технических ограничений, позволяющих обеспечить техническую возможность подключения (модернизация сети и оборудования, подключение резервных систем и т.д.). Согласно [п. 31](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1031) Правил нормативный срок подключения не может превышать для теплопотребляющих установок 18 месяцев с даты заключения договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в инвестиционной программе исполнителя, а также в инвестиционных программах организаций, владеющих на праве собственности или ином законном основании смежными тепловыми сетями или источниками тепловой энергии, с которыми заключены договоры о подключении, в связи с обеспечением технической возможности подключения, но при этом срок подключения не должен превышать 3 лет.

В случае отсутствия утвержденной инвестиционной программы на теплоснабжающую организацию возложена обязанность по обращению в федеральный орган исполнительной власти или орган местного самоуправления с предложением о включении в схему теплоснабжения мероприятий по обеспечению технической возможности подключения.

Теплоснабжающая организация или теплосетевая организация обязана обратиться с соответствующим предложением в течение 30 дней в указанные органы. Федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, или орган местного самоуправления принимает решение о внесении изменений в схему теплоснабжения или об отказе во внесении в нее таких изменений. В случае отказа федерального органа исполнительной власти или органа местного самоуправления, утвердившего схему теплоснабжения, во внесении изменений в схему теплоснабжения указанные органы обязаны обосновать отказ и предоставить заявителю информацию об иных возможностях теплоснабжения подключаемого объекта. В том случае если внесение изменений в схему теплоснабжения было одобрено, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в течение 30 дней с даты внесения этих изменений обращается в орган регулирования для внесения изменений в инвестиционную программу и в течение 30 дней после внесения изменений в инвестиционную программу направляет заявителю проект договора о подключении.

Если теплоснабжающая или теплосетевая организация не направит предложения в установленный срок или представит предложения с нарушениями, заявитель вправе потребовать возмещение убытков, причиненных данным нарушением. Кроме того, заявитель вправе в этом случае обратиться в федеральный антимонопольный орган с требованием о выдаче в отношении указанной организации предписания о прекращении нарушения правил недискриминационного доступа к товарам.

Поскольку наличие технической возможности для подключения зависит от схемы теплоснабжения, следует подробнее рассмотреть этот вопрос. [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения, а также [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/304) к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154.

Схема теплоснабжения разрабатывается на основе документов территориального планирования поселения, городского округа, утвержденных в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) о градостроительной деятельности и в соответствии с [Требованиями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения. [Методические рекомендации](http://internet.garant.ru/document/redirect/70326768/1000) по разработке схем теплоснабжения утверждены [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70326768/0) Министерства энергетики РФ и Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2012 г. N 565/667.

Схема теплоснабжения разрабатывается на срок не менее 15 лет с соблюдением следующих принципов:

1) обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей 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 тепловой и электрической энергии для организации теплоснабжения с учетом экономической обоснованности;

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

5) минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на единицу тепловой энергии для потребителя в долгосрочной перспективе;

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

7) согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации поселений, городских округов.

Кроме того, схема теплоснабжения подлежит ежегодно актуализации в отношении следующих данных:

- распределение тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии в период, на который распределяются нагрузки;

- изменение тепловых нагрузок в каждой зоне действия источников тепловой энергии, в том числе за счет перераспределения тепловой нагрузки из одной зоны действия в другую в период, на который распределяются нагрузки;

- внесение изменений в схему теплоснабжения или отказ от внесения изменений в части включения в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системам теплоснабжения объектов капитального строительства;

- переключение тепловой нагрузки от котельных на источники с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии в весенне-летний период функционирования систем теплоснабжения;

- переключение тепловой нагрузки от котельных на источники с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии в отопительный период, в том числе за счет вывода котельных в пиковый режим работы, холодный резерв, из эксплуатации;

- мероприятия по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

- ввод в эксплуатацию в результате строительства, реконструкции и технического перевооружения источников тепловой энергии и соответствие их обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и проектной документации;

- строительство и реконструкция тепловых сетей, включая их реконструкцию в связи с исчерпанием установленного и продленного ресурсов;

- баланс топливно-энергетических ресурсов для обеспечения теплоснабжения, в том числе расходов аварийных запасов топлива;

- финансовые потребности при изменении схемы теплоснабжения и источники их покрытия.

Актуализация схемы теплоснабжения должна быть осуществлена не позднее 15 апреля года, предшествующего году, на который актуализируется схема. Предложения от теплоснабжающих и теплосетевых организаций и иных лиц по актуализации схемы теплоснабжения принимаются до 1 марта.

Таким образом, [Требованиями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/304) к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения предусмотрено внесение изменений в действующую схему теплоснабжения не чаще чем 1 раз в год. Это создает определенные трудности для теплоснабжающей организации по заключению договора на подключение, т.к. она ограничена во времени и должна в установленный срок провести весь комплекс мероприятий по подключению.

В то же время [ч. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/145) комментируемой статьи предусмотрена возможность взыскания убытков, причиненных нарушением срока, а также возможность обращения в федеральный антимонопольный орган.

На внесении изменений в схему теплоснабжения не заканчивается процедура подключения при отсутствии технической возможности, поскольку необходимо внести изменения еще и в инвестиционную программу. При этом на любом этапе теплоснабжающая организация может получить отказ. Такой отказ должен быть обоснован и доведен до потенциального потребителя.

5. [Часть 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/147) комментируемой статьи устанавливает, что потребителю должны быть предложены иные возможности теплоснабжения объекта капитального строительства, например, в случае снижения тепловой нагрузки потребителями, объекты которых ранее были подключены. Однако в реалиях современной действительности трудно себе представить даже теоретическую возможность снижения объема тепловой нагрузки. Тем более, не совсем ясны перспективы предложения иных вариантов, которые не конкретизированы комментируемым законом.

Резюмируя изложенное выше, можно сказать, что в случае, если отсутствует техническая возможность подключения к системе теплоснабжения и нет в утвержденной инвестиционной программы мероприятий по развитию системы теплоснабжения, теплоснабжающая организация должна предпринять ряд последовательных действий:

- обратиться в соответствующий орган для внесения изменений в схему теплоснабжения;

- обратиться в орган регулирования для внесения изменений в инвестиционную программу;

- дождаться внесения изменений в тарифы на основании измененной инвестиционной программы;

- заключить договор на подключение;

- осуществить действия по подключению

6. Плата за подключение к системе теплоснабжения относится к регулируемым тарифам в соответствии со [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) комментируемого закона. Установление этого тарифа относится к компетенции органа государственной власти субъекта Российской Федерации, о чем говорит [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7) комментируемого закона. Определению платы за подключение посвящена [Глава V](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/500) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075). В ней говорится о том, что плата за подключение к системе теплоснабжения определяется для каждого потребителя, в отношении которого принято решение о подключении к системе теплоснабжения, в расчете на единицу подключаемой тепловой нагрузки, а в некоторых случаях, установленными Основами ценообразования в сфере теплоснабжения, - в индивидуальном порядке.

Расходы, финансирование которых предусмотрено за счет тарифов на тепловую энергию (мощность), тарифов на услуги по передаче тепловой энергии, средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, не учитываются при расчете платы за подключение.

Стоимость мероприятий, включаемых в состав платы за подключение, определяется в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) и не превышает укрупненные сметные нормативы для объектов непроизводственной сферы и инженерной инфраструктуры. Плата за подключение дифференцируется в соответствии с Методическими указаниями, в том числе в соответствии с типом прокладки тепловых сетей (подземная (канальная и безканальная) и надземная (наземная)).

При отсутствии технической возможности подключения к системе теплоснабжения плата за подключение для потребителя, суммарная подключаемая тепловая нагрузка которого превышает 1,5 Гкал/ч суммарной установленной тепловой мощности системы теплоснабжения, к которой осуществляется подключение, устанавливается в индивидуальном порядке. В размер платы за подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке, включаются средства для компенсации регулируемой организации:

1) расходов на проведение мероприятий по подключению объекта капитального строительства потребителя, в том числе - застройщика;

2) расходов на создание (реконструкцию) тепловых сетей от существующих тепловых сетей или источников тепловой энергии до точки подключения объекта капитального строительства потребителя, рассчитанных в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции) соответствующих тепловых сетей;

3) расходов на создание (реконструкцию) источников тепловой энергии и (или) развитие существующих источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей, необходимых для создания технической возможности такого подключения, в том числе в соответствии со сметной стоимостью создания (реконструкции, модернизации) соответствующих тепловых сетей и источников тепловой энергии;

4) налога на прибыль, определяемого в соответствии с [НК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10900200/20025) РФ.

В соответствии с [п. 29](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1029) Правил подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307) внесение заявителем платы за подключение осуществляется в следующем порядке:

1) не более 15% платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты заключения договора о подключении;

2) не более 50% платы за подключение вносится в течение 90 дней с даты заключения договора о подключении, но не позднее даты фактического подключения;

3) оставшаяся доля платы за подключение вносится в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о подключении, фиксирующего техническую готовность к подаче тепловой энергии или теплоносителя на подключаемые объекты.

В случае если плата за подключение к системе теплоснабжения устанавливается регулирующим органом в индивидуальном порядке, порядок и сроки внесения платы устанавливаются соглашением сторон договора о подключении.

7. Большой интерес представляет [ч. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1414) комментируемой статьи. В ней идет речь о возможности уменьшения тепловой нагрузки, о чем уже говорилось ранее в статье. Смысл этой части сводится к двум очень важным моментам.

Во-первых, потребителю предоставлено право в случае необходимости уменьшить добровольно тепловую нагрузку без всяких санкций со стороны теплоснабжающей организации.

Во-вторых, в случае уменьшения тепловой нагрузки мощности могут быть переуступлены иным лицам.

Безусловно, замысел законодателя при конструкции данной нормы был направлен исключительно на улучшение положения потребителей, и в этом смысле отсутствие санкций за добровольное снижение нагрузки является благом. Если взглянуть на ситуацию с другой стороны, можно увидеть, насколько широкое поле для злоупотреблений она дает. Получается, что субъект, подключающийся к тепловым сетям (особенно это касается районов жилой застройки, новостроек), может исказить необходимую мощность, заведомо предполагая, что рано или поздно возникнет вопрос о проблематичности подключения к сетям и снижение мощности и ее переуступка станут предметом купли-продажи. С другой стороны, это определенный выход из ситуации для застройщиков, потребителей, о которых идет речь в [ч. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/147) комментируемой статьи, т.к. альтернативных вариантов в данной ситуации очень не много.

[Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307) подробно описывается процедура уступки права использования мощности. Уступка права на использование мощности может быть осуществлена в той же точке подключения, в которой подключены теплопотребляющие установки лица, уступающего право на использование мощности, и только по тому же виду теплоносителя. Техническая возможность подключения с использованием уступки права на использование мощности в иной точке подключения определяется теплоснабжающей (теплосетевой) организацией.

Уступка права осуществляется путем:

1) заключения между потребителем, ранее подключенным к системе теплоснабжения, и новым потребителем в установленном порядке соглашения об уступке права на использование мощности;

2) заключения новым потребителем договора о подключении с исполнителем.

В соглашении об уступке права на использование мощности предусматриваются следующие обязательства лица (лиц), которое уступает право на использование мощности:

- выполнение технических действий, обеспечивающих подключение;

- внесение изменений в документы, предусматривающие размер подключенной тепловой нагрузки лица (лиц), уступающего право на использование мощности, в срок до осуществления фактического подключения теплопотребляющих установок лица, которому уступается право на использование мощности.

В случае если новый потребитель в дальнейшем не осуществит подключение объекта по каким-либо причинам, право на использование мощности может быть по решению сторон возращено лицу, которое ранее уступило право на использование мощности, путем внесения изменений в соглашение об уступке права на использование мощности.

К техническим ограничениям на перераспределение мощности относятся:

1) недостаточность пропускной способности тепловых сетей;

2) недопустимое нарушение качества и надежности теплоснабжения иных потребителей, включая повышение давления в обратном трубопроводе тепловой сети выше предельно допустимого.

8. [Частью 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1415) предусмотрен запрет на использование индивидуальных квартирных источников тепловой энергии в том случае, если дом подключен к сетям теплоснабжения.

[Пунктом 44](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1044) Правил подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307) определен перечень индивидуальных квартирных источников тепловой энергии, которые запрещается использовать для отопления жилых помещений в многоквартирных домах при наличии осуществленного в надлежащем порядке подключения к системам теплоснабжения. Так, в указанный перечень входят источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям:

1) наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания;

2) наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при достижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;

3) температура теплоносителя - до 95 градусов Цельсия;

4) давление теплоносителя - до 1 МПа.

9. К тепловым сетям, подключаемым к системе теплоснабжения, также предъявляется ряд требований, на это указывает [ч. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1417) комментируемой статьи. В статье установлен прямой запрет на 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. Сами требования, за исключением указания на минимальный гарантийный срок, комментируемый закон не содержит.

Между тем следует отметить, что согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" ([Приложение 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/1000)) к категории опасных производственных объектов относятся объекты, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением более 0,07 мегапаскаля:

1) пара, газа (в газообразном, сжиженном состоянии);

2) воды при температуре нагрева более 115 градусов Цельсия;

В соответствии с [п. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/2005) Приложения 2 к указанному закону для перечисленных выше опасных производственных объектов, устанавливаются следующие классы опасности:

1) III класс опасности - для опасных производственных объектов, осуществляющих теплоснабжение населения и социально значимых категорий потребителей, определяемых в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения, а также иных опасных производственных объектов, на которых применяется оборудование, работающее под избыточным давлением 1,6 мегапаскаля и более или при температуре рабочей среды 250 градусов Цельсия и более;

2) IV класс опасности - для опасных производственных объектов, не указанных в [1 пункте](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/2051).

На основании [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/8) Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 116-ФЗ строительство, реконструкция, капитальный ремонт, техническое перевооружение, опасного производственного объекта осуществляются на основании проектной документации, которая подлежит экспертизе промышленной безопасности. Кроме того, согласно [ст. 49](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/4901) ГрК РФ проектная документация объектов капитального строительства и результаты инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, подлежат экспертизе.

В этой связи [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12158997/0) Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 было утверждено Положение о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию. Данное [Положение](http://internet.garant.ru/document/redirect/12158997/10023) к объектам капитального строительства в зависимости от функционального назначения и характерных признаков относит и линейные объекты (т.е. трубопроводы).

Проектная документация на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения состоит из 12 разделов один из которых - раздел 6 "Проект организации строительства" должен содержать предложения по обеспечению контроля качества строительно-монтажных работ, а также поставляемых на площадку оборудования, конструкций, материалов.

Контроль качества и требования при размещении, монтаже, ремонте, реконструкции (модернизации), наладке и эксплуатации, техническом освидетельствовании, техническом диагностировании и экспертизе промышленной безопасности оборудования, регулируется [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70661606/0) Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 25 марта 2014 г. N 116 "Об утверждении Федеральных норм и правил в области промышленной безопасности "Правила промышленной безопасности опасных производственных объектов, на которых используется оборудование, работающее под избыточным давлением".

Гарантия качества должна включать подтверждение наличие у лиц, выполняющих работы по строительству, капитальному ремонту, реконструкции тепловых сетей, системы контроля качества. Система контроля качества должна включать:

- проверку аттестации персонала;

- проверку сборочно-сварочного, термического и контрольного оборудования, аппаратуры, приборов и инструментов;

- контроль качества основных материалов;

- контроль качества сварочных материалов и материалов для дефектоскопии;

- операционный контроль технологии сварки;

- неразрушающий контроль качества сварных соединений;

- разрушающий контроль качества сварных соединений;

- контроль исправления дефектов;

- наличие обученного и аттестованного персонала по методикам предприятий изготавливающих оборудование для тепловых сетей;

- назначение по каждому вводимому в эксплуатацию участку тепловой сети конкретного лица, отвечающего за приемку работ;

- процедуру мониторинга состояния тепловых сетей и подтверждения сохранения в гарантийный период технического состояния сетей, определенного проектом;

- установление требований к участникам размещения заказов при размещении заказа на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг путем подтверждения наличия у таких участников размещения заказов производственных мощностей, технологического оборудования, квалифицированных кадров и финансовых ресурсов для производства товаров, выполнения работ, оказания услуг в сфере теплоснабжения.

В процессе производства работ должен осуществляться операционный контроль технологических процессов. При операционном контроле должно проверяться соблюдение исполнителями обязательных требований законодательства, проектной документации. Объемы операционного контроля должны указываться в производственно-технической документации. Результаты по каждому виду контроля и места контроля (в том числе и операционного) должны фиксироваться в отчетной документации. Средства контроля должны проходить метрологическую поверку.

Каждая партия материалов до начала их использования должна быть подвергнута входному контролю. Подтверждение гарантии качества должно проводиться комиссией заказчика. В комиссию должен входить также представитель единой теплоснабжающей организации, а также могут входить представители местной администрации и органа федерального энергетического надзора.

[Статья 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15). Договор теплоснабжения

1. Анализ действующего законодательства позволяет сделать вывод, что отношения в сфере теплоснабжения регулируются как императивными, так и диспозитивными нормами права. К первым относятся нормы, закрепляющие условия договора, которые не могут быть изменены по соглашению сторон. К таким относятся: порядок заключения и продления договора; оплата тепловой энергии; ответственность сторон за нарушение обязательств по договору. Что касается диспозитивных норм, то в данном случае законодатель оставляет на усмотрение сторон условие о наличии или отсутствии предварительной оплаты.

До настоящего времени в научной литературе существуют споры в отношении правовой природы такого понятия как тепловая энергия. Основные позиции две: сторонники первой утверждают, что тепловая энергия является товаром (вещью), сторонники второй говорят о тепловой энергии как о результате оказания определенного рода услуг. Учитывая то обстоятельство, что действующее законодательство не содержит такого понятия, которое привело бы к разрешению этого спора, необходимо исходить из совокупности правовых норм и их системного толкования.

В соответствии со [ст. 28](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/128) ГК РФ к объектам гражданских прав относятся вещи, включая деньги и ценные бумаги, иное имущество, в том числе имущественные права; работы и услуги; информация; результаты интеллектуальной деятельности, в том числе исключительные права на них (интеллектуальная собственность); нематериальные блага. Таким образом, и вещи, и услуги относятся к объектам гражданских прав. Традиционно вещи понимают как материальные предметы внешнего мира, способные удовлетворять те, или иные потребности человека. Именно такое определение вызывает некоторые вопросы в связи с применением его к тепловой энергии, т.к. последняя не имеет материальной формы, не может являться объектом права собственности, т.к. полномочия по владению существенно ограничены из-за ее свойств.

В свою очередь, услуги представляют собой действия "субъектов гражданского оборота, которые либо вообще не завершаются каким-либо определенным результатом, либо имеют такой результат, который не воплощается в овеществленной форме"[\*(22)](#sub_99922). Процесс производства и передачи тепловой энергии практически не имеет конечного результата. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12147448/1000) предоставления коммунальных услуг гражданам также говорят о том, что тепловая энергия представляет собой результат оказания услуг.

В соответствии с Федеральным законом от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ ([ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/401)) товаром признается продукт деятельности (включая работы, услуги), предназначенный для продажи, обмена или иного введения в оборот. С.В. Матиящук[\*(23)](#sub_99923) предлагает признать тепловую энергию в качестве "специфического объекта права собственности" и установить особые правомочия, которыми располагает собственник по отношению к ней. Это объясняется тем, что тепловая энергия выступает в гражданском обороте и в качестве вещи, но в то же время она неразрывно связана с процессом ее производства и транспортировки, что, в свою очередь, является признаком обязательственного характера отношений.

С. Свирков[\*(24)](#sub_99924) предлагает квалифицировать тепловую энергию как товарную фикцию, обосновывая свою позицию экономической самостоятельностью тепловой энергии с одной стороны, и правовой несформированностью с другой.

По нашему мнению, в зависимости от отношений (напомним, что [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/13) комментируемого закона предусматривает как минимум 4 вида договоров в отношении тепловой энергии), тепловая энергия может выступать и как товар (например, договор теплоснабжения), и как результат (или процесс) услуги (например, услуги по передаче тепловой энергии).

Обратимся к понятию договора энергоснабжения. А.В. Чибис предлагает такое определение: "по договору теплоснабжения теплоснабжающая организация обязуется подавать потребителю тепловую энергию в обусловленных пределах и надлежащего качества при наличии у него соответствующих технических предпосылок для потребления тепловой энергии через присоединенную сеть, а потребитель обязуется оплачивать полученную тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение согласованного в договоре режима потребления и надлежащую эксплуатацию принадлежащих ему теплопринимающих энергоустановок, используемых для получения тепловой энергии по данному договору"[\*(25)](#sub_99925).

Договор теплоснабжения предполагает специальный субъектный состав, т.к. одной из сторон договора должна быть энергоснабжающая организация, т.е. организация, владеющая на каком-либо вещном праве источником тепловой энергии или тепловыми сетями и осуществляющая деятельность по снабжению потребителей. Хотелось бы обратить внимание на тот факт, что только совокупность указанных двух признаков позволяет относить организацию к теплоснабжающим. Что касается организаций, деятельность которых по снабжению тепловой энергией носит разовый характер, т.е. не обладает признаком систематичности, их отношения с потребителями-контрагентами будут регулироваться иным договором. Вероятнее всего, таким договором будет договор поставки.

2. [Частью второй](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/152) комментируемой статьи предусмотрено разграничение полномочий теплоснабжающих организаций в зависимости от их положения на рынке услуг, в т.ч. от правообладания источниками тепловой энергии.

1) Большое значение данной части обусловлено официальным признанием и наделением особым статусом единой теплоснабжающей организации. В связи с этим выделим ряд характерных для нее признаков:

- публичный характер отношений единой теплоснабжающей организации и потребителя. Обратимся к [ст. 426](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4261) ГК РФ: публичным договором признается договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.).

Коммерческая организация не вправе оказывать предпочтение одному лицу перед другим в отношении заключения публичного договора, кроме случаев, предусмотренных законом и иными правовыми актами. Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением случаев, когда законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот для отдельных категорий потребителей. Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается. При необоснованном уклонении коммерческой организации от заключения публичного договора применяются положения, предусмотренные [п. 4 ст. 445](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4454) ГК РФ;

- лояльное отношение к единой теплоснабжающей организации со стороны государственных органов и органов местного самоуправления.

В связи с изложенным выше, возникает определенная правовая коллизия. Прямое указание на публичность договора теплоснабжения предусмотрено в комментируемом законе только в отношении единой теплоснабжающей организации, но это противоречит положениям ГК РФ, который говорит о том, что договор энергоснабжения в любом случае является публичным ([ст. 426](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/426), [539](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20539) ГК РФ). Согласно [ст. 548](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5481) ГК РФ правила, предусмотренные им относительно договора энергоснабжения, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Таким образом, исходя из данной [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) и приоритета специальной нормы перед общей, можно сделать вывод, что должны применяться положения комментируемого закона. Результат решения данного вопроса на практике покажет время.

2) Согласно [ч. 2 ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/152), помимо единой теплоснабжающей организации, в систему теплоснабжения включены собственники источника тепловой энергии, которым предоставлено право заключать долгосрочные договоры теплоснабжения с потребителем. Долгосрочный договор теплоснабжения обладает рядом характерных черт:

- порядок заключения такого договора утвержден Правительством РФ, что закреплено [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4) комментируемого закона;

- долгосрочный тариф устанавливается органом регулирования, как указывает [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона;

- в некоторых случаях цена на поставленную по договору тепловую энергию может быть определена соглашением сторон, что также предусмотрено [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8), [10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона.

3) Еще одним участником системы теплоснабжения являются собственники или владельцы источника тепловой энергии, которые имеют право заключать договоры теплоснабжения с потребителями в случаях прямо оговоренных законом и подзаконными актами. [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/1000) подключения к системам теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70163974/0) Правительства РФ от 16 апреля 2012 г. N 307) предусмотрены случаи заключения договора с правообладателем источника тепловой энергии, не являющимся единой теплоснабжающей организацией.

Таким образом, мы можем условно выделить три вида договора теплоснабжения с учетом их особенностей, определенных положениями [п. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/152) комментируемой статьи и [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) комментируемого закона:

- договор теплоснабжения;

- долгосрочный договор теплоснабжения;

- долгосрочный договор теплоснабжения, заключенный в установленном Правительством РФ порядке между потребителями тепловой энергии и теплоснабжающими организациями по ценам, определенным соглашением сторон.

Порядок и особенности заключения перечисленных договоров определены в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808). Кроме того, особенности заключения некоторых договоров определены в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5000) заключения долгосрочных договоров теплоснабжения по ценам, определенным соглашением сторон, в целях обеспечения потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, потребляющими тепловую энергию (мощность) и теплоноситель и введенными в эксплуатацию после 1 января 2010 г. (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

3. В [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/153) комментируемой статьи устанавливается обязательность заключения договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя между единой теплоснабжающей организацией и теплоснабжающими организациями, владеющими на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки. Такой договор заключается в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения.

Законом установлено, что порядок и условия заключения таких договоров идентичны применяемым в отношении договора теплоснабжения. Особенности устанавливаются [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения, которые утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808.

Таким образом, комментируемая статья распространяет свое действие и на договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в указанных случаях (также о заключении такого договора идет речь в [п. 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1511) комментируемой статьи).

Исходя из смысла [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/153) комментируемой статьи, договор поставки тепловой энергии обязателен для обеих сторон. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/45) организации теплоснабжения содержат нормы, регулирующие договор поставки. Так, единая теплоснабжающая организация (покупатель) и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии в системе теплоснабжения (поставщик), обязаны заключить договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения.

Для заключения договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя любая из сторон договора направляет другой стороне предложение о заключении договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя и прилагает к нему следующие сведения и документы:

- полное наименование организации поставщика (покупателя), его местонахождение;

- местонахождение источников тепловой энергии и место их подключения к системе теплоснабжения;

- документы, подтверждающие подключение источников тепловой энергии, перечисленные в [п. 37](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/37) Правил организации теплоснабжения;

- объемы тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения, в течение срока действия договора или в течение 1-го года срока действия договора, если договор заключается на срок более 1 года;

- срок действия договора.

Инициатор заключения договора вправе приложить к заявке проект договора поставки тепловой энергии (мощности). В случае если при заключении договора поставки между теплоснабжающей организацией (поставщиком) и единой теплоснабжающей организацией (покупателем) возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о внесении изменений в проект договора, в течение 30 дней со дня получения этого предложения принимает меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомляет другую сторону об отказе от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа.

Сторона, получившая предложение о заключении договора или об изменении соответствующих условий договора, но не принявшая мер по согласованию условий поставки и не уведомившая другую сторону письменно об отказе от подписания договора или от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа, в течение 30 дней обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора.

Договор поставки определяет:

- объем тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, предусмотренный для поставки поставщиком и приобретения покупателем;

- параметры качества поставляемой тепловой энергии и (или) теплоносителя (температурные и гидравлические режимы);

- уполномоченных должностных лиц сторон, ответственных за выполнение условий договора;

- ответственность поставщика за несоблюдение требований к параметрам качества тепловой энергии и (или) теплоносителя, ответственность покупателя за нарушение условий о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя;

- ответственность покупателя 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;

- порядок расчетов по договору;

- порядок осуществления учета поставляемой тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

К договору в обязательном порядке прилагается акт разграничения балансовой принадлежности тепловых сетей и акт разграничения эксплуатационной ответственности сторон и иных организаций. Договорный объем поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с помесячной детализацией определяется сторонами ежегодно в соответствии со схемой теплоснабжения и может меняться в порядке, установленном договором.

В соответствии со [ст. 506](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5060) ГК РФ по договору поставки поставщик - продавец, осуществляющий предпринимательскую деятельность, обязуется передать в обусловленный срок или сроки производимые или закупаемые им товары покупателю для использования в предпринимательской деятельности или в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием. Существенными условиями договора являются срок, наименование или характеристики товара. В данном случае [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения несколько расширили перечень условий, которые должны быть согласованы с учетом специфики отношений.

Договорный объем поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с помесячной детализацией определяется сторонами ежегодно в соответствии со схемой теплоснабжения и может меняться в порядке, установленном договором по заявке единой теплоснабжающей организации.

Кроме того, Правилами организации теплоснабжения предусмотрено ([п. 53](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/53)), что в случае неоднократного нарушения единой теплоснабжающей организацией обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя поставщик вправе потребовать внесения изменений в договор поставки, предусматривающих сокращение периода платежа, а также выставления единой теплоснабжающей организацией аккредитива или предоставления иных гарантий платежа.

4. [Часть 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/154) комментируемой статьи указывает на обязательность заключения договора оказания услуг по передаче тепловой энергии и (или) теплоносителя с потребителем для теплоснабжающих и теплосетевых организаций в системе теплоснабжения. Сторонами данного договора являются теплоснабжающие организации, с одной стороны, и теплосетевые, оказывающие услуги по передаче теплоэнергии и (или) теплоносителя, - с другой. Данному договору посвящена [ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/17) комментируемого закона, поэтому останавливаться на ней отдельно в рамках [комментария](#sub_17) к настоящей статье мы не будем.

5. Отдельная часть комментируемой [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/155) посвящена месту исполнения обязательств. Действительно, это вопрос имеет принципиальное значение в данных правоотношениях. Обратимся к ГК РФ, в котором содержится понятие места заключения договора и места исполнения обязательств.

По правилу [ст. 444](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/444) ГК РФ договор считается заключенным в месте нахождения юридического лица или гражданина, направившего оферту. Если договор теплоснабжения является публичным, по общему правилу организацией, направившей оферту, будет являться теплоснабжающая организация.

Что касается места исполнения обязательств, этот вопрос урегулирован [ст. 316](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/316) ГК РФ. В нашем случае место исполнения обязательств имеет принципиальное значение не только для того, чтобы предъявлять претензии по качеству и количеству тепловой энергии, но и для того, чтобы понять, кто несет бремя содержания имущества. По общему правилу, предусмотренному [ч. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/155) комментируемой статьи, местом исполнения обязательств в сфере теплоснабжения является точка поставки, которая находится на границе между тепловыми сетями или теплопотребляющей установкой потребителя и теплоснабжающей организацией.

Комментируемая [часть](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/155) помимо общего смысла по сути дела подтвердила возможность заключения договора теплоснабжения при помощи опосредованного подключения потребителя. Если обратиться к нормам гражданского законодательства, непосредственное подключение не было предусмотрено в качестве обязательного условия, вместе с тем в судебной практике существовало мнение о необходимости подключения именно к сетям теплоснабжающей организации.

6. [Часть 6 ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/156) комментируемого закона регулирует положение бесхозяйных сетей. Понятие бесхозяйной вещи дано [ст. 225](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/2251) ГК РФ: бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался. Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Применительно к теплоснабжению действуют следующие специальные нормы: до момента регистрации права собственности на бесхозяйные тепловые сети орган местного самоуправления обязан в течение 30 дней с даты выявления таких сетей выявить теплоснабжающую организацию, которая должна обслуживать сети, и, соответственно, включить расходы по обслуживанию бесхозяйных сетей в тарифы соответствующей организации. Обслуживающая организация должна быть выбрана исходя из следующих критериев:

- бесхозяйные тепловые сети непосредственно соединены с некоей теплоснабжающей организацией;

- бесхозяйные сети входят в систему единой теплоснабжающей организации.

Учитывая особый статус единой теплоснабжающей организации, в случае совпадения указанных выше обстоятельств, на наш взгляд, выбор будет сделан в пользу последней. Основной мыслью комментируемой нормы является необходимость надлежащего учета и оформления затрат на содержание бесхозяйных сетей и распределение их на потребление тепловой энергии. После выполнения процедур, указанных в [ч. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/156) комментируемой статьи, орган местного самоуправления должен предпринимать действия по признанию права собственности на бесхозяйные сети, как того требует [статья 225](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/225) ГК РФ.

Пример: ОАО "Коммунэнерго" обратилось в суд с иском к МО "Городской округ Слободской Кировской области" в лице администрации города Слободской (далее - Администрация) о взыскании убытков. Исковые требования мотивированы тем, что в результате бездействия Администрации, выразившегося в невнесении в реестр муниципальной собственности бесхозяйных тепловых сетей и непринятии решения об их передаче обслуживающей организации, истец понес убытки в виде неоплаченных тепловых потерь от транспортировки тепловой энергии в этих сетях.

Предметом взыскания по данному делу являлись убытки, размер которых определяется стоимостью потерь тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям. Согласно п. 3.19 Методических рекомендаций по регулированию отношений между энергоснабжающей организацией и потребителями, утв. Минэнерго РФ 19 января 2002 г., потери тепловой энергии в сетях от границы балансовой принадлежности до места установки расчетных приборов учета относятся на владельца сетей. При этом в [Методических указаниях](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/10000) по расчету тарифов (цен) на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке, утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/0) Федеральной службы по тарифам РФ от 06 августа 2004 г. N 20-э/2у, установлено, что энергоснабжающая организация не вправе включить в тариф на тепловую энергию расходы на оплату тепловых потерь в сетях сторонних организаций.

Лишь владелец тепловых сетей может включить в тариф, определяющий стоимость передаваемой конечным потребителям тепловой энергии, стоимость потерь, возникающих при транспортировке энергии в принадлежащих ему сетях. В отсутствие владельца тепловых сетей, по которым осуществляется поставка тепла конечным потребителям, организации, осуществляющей теплоснабжение, причиняются убытки в виде стоимости потерь тепловой энергии при ее транспортировке (разница между переданной и оплаченной тепловой энергией). Наличие или отсутствие у истца убытков зависело от своевременного и правильного определения владельца тепловых сетей, связывающих ОАО "Коммунэнерго" и потребителей тепловой энергии. Ответчик, являясь органом муниципальной власти, на котором лежит обязанность по решению вопросов теплоснабжения ([ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/186367/14) Федерального закона от 06 октября 2003 г. N 131-ФЗ), мог и должен был принять меры по своевременному включению в состав муниципальной собственности спорных тепловых сетей. На основании изложенного требования истца были удовлетворены (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/23512291/0) Федерального Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 17 марта 2009 г. по делу N А28-7969\2008).

Комментируемая [норма](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/156) призвана исключить по возможности в дальнейшем появление таких ситуаций, дополнительно устанавливая обязанность местных администраций по выявлению бесхозяйных сетей и решению и правовой судьбы.

7. [Часть 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/157) вновь возвращает нас к публичности договора теплоснабжения для единой теплоснабжающей организации. Хотелось бы обратить внимание на необходимость существования такого субъекта как единая теплоснабжающая организация.

Предпосылками ее существования стала необходимость единого контроля разветвленных тепловых сетей на всех этапах теплоснабжения. Это стало своего рода попыткой законодателя предотвратить долговременный поиск виноватых при тех или иных авариях и недостаточно хорошей организации теплоснабжения потребителей. Единую теплоснабжающую организацию можно сравнить с гарантирующим поставщиком. Чтобы сдержать ее в продвижении собственных интересов на рынке, законодателем были предусмотрены некоторых механизмы:

- утверждение схем теплоснабжения определяющих распределение нагрузки между источниками;

- возможность замены единой теплоснабжающей организации;

- определение единой теплоснабжающей организации для каждой изолированной системе теплоснабжения;

- организация конкурсного распределения нагрузки в "зонах конкуренции".

Возвращаясь к публичности договора, заключаемого единой теплоснабжающей организацией, отметим, что в соответствии с [п. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/12) Правил организации теплоснабжения единая теплоснабжающая организация при осуществлении своей деятельности обязана:

- заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых находятся в данной системе теплоснабжения при условии соблюдения указанными потребителями выданных им в соответствии с [ГрК](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ технических условий подключения к тепловым сетям;

- заключать и исполнять договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения;

- заключать и исполнять договоры оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в объеме, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом потерь тепловой энергии, теплоносителя при их передаче.

Теплосетевая организация вправе отказаться от заключения договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя только в случаях, определенных в [п. 63](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/63) Правил организации теплоснабжения. Такими случаями являются:

- отсутствие технической возможности оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в заявленном объеме (если заявлен объем мощности, надлежащая передача которого не может быть обеспечена теплосетевой организацией исходя из существующих условий подключения или отсутствия раздельного учета тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых от различных источников тепловой энергии) - при заключении договора с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии;

- направление заявления о заключении договора теплоснабжающей организацией, источники тепловой энергии которой не имеют подключения (непосредственного или опосредованного) к тепловым сетям этой теплосетевой организации (за исключением единой теплоснабжающей организации);

- отсутствие подключения (непосредственного или опосредованного) теплопотребляющих установок к тепловым сетям этой теплосетевой организации в точках передачи, указанных в заявлении, - только в отношении указанных точек;

- несоответствие договора теплоснабжения, заключенного с иным владельцем источника тепловой энергии, не являющимся единой теплоснабжающей организацией, требованиям [п. 31](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/31) Правил.

Необоснованное уклонение или отказ теплосетевой организации от заключения договора могут быть обжалованы теплоснабжающей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

8. Следующей [частью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/158) определяются существенные требования к договору теплоснабжения. Однако данный перечень не является исчерпывающим и предполагает возможность его дополнения Правительством РФ.

Существенными являются следующие условия:

1) объем тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, подлежащий поставкам теплоснабжающей организацией и приобретению потребителем. Необходимость согласования объема тепловой энергии вызвана необходимостью регулирования мощностей, в т.ч. свободных. Как уже указывалось в [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14) комментируемого закона, подключение к системе теплоснабжения возможно только при наличии свободных мощностей;

2) величина тепловой нагрузки теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии, параметры качества теплоснабжения, режим потребления тепловой энергии.

Остановимся подробнее на качестве тепловой энергии. В соответствии со [ст. 542](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5422) ГК РФ при нарушении теплоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе отказаться от оплаты такой энергии. При этом энергоснабжающая организация вправе требовать возмещения абонентом стоимости того, что абонент неосновательно сберег вследствие использования такой энергии. В применении положений данной [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) возникает ряд вопросов. Один из них - каким образом абонент может доказать факт поставки энергии ненадлежащего качества? Доказательственную базу может составить акт замеров характеристик теплоносителя, таких как давление и температура, который должен составлялся специалистами жилищно-коммунального хозяйства в присутствии абонента (либо специалистами контрольно-надзорных органов при проведении проверок по заявлениям потребителей, например, специалистами Роспотребнадзора РФ).

Неудобство данного способа связано с необходимостью постоянного контроля за состоянием энергоносителя, большие временные затраты, связанные с необходимостью вызова специалистов, которые не всегда готовы приехать в этот же день. Часто на практике возникает ситуация, когда недостатки внутридомовых сетей существенно влияют на результаты отопительного процесса, что, в свою очередь, ведет к возникновению ситуации, в которой, с одной стороны, поставщик надлежаще выполняет свои обязанности и предоставляет энергию надлежащего качества, а с другой стороны, по факту потребитель получает тепловую энергию с частичной утратой необходимых характеристик.

Последствия нарушения теплоснабжающей организацией условия о качестве тепловой энергии вызывают некоторые споры в научной среде. Так, В.В. Витрянский[\*(26)](#sub_99926) полагает, что в данном случае применима только [ст. 542](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/542) ГК РФ, поскольку применение иных последствий, например, предусмотренных [ст. 475](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/475) ГК РФ, невозможно в силу объективных качеств тепловой энергии, как то: неразрывность процесса производства и потребления, невозможность накопления, устранения недостатков. Договор энергоснабжения представляет собой случай, к которому применяется положение [п. 5 ст. 454](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4545) ГК РФ (к отдельным видам договора купли-продажи, в т.ч. энергоснабжению, общие положения о купле-продаже, предусмотренные параграфом 1 главы 30 ГК РФ, применяются, если иное не предусмотрено правилами ГК РФ об этих видах договоров).

В свою очередь, Н.И. Клейн[\*(27)](#sub_99927) полагает, что при нарушении условий о качестве тепловой энергии могут быть применены последствия, предусмотренные [ст. 475](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/475) ГК РФ. Напомним, что ст. 475 ГК РФ предусматривает последствия передачи товара ненадлежащего качества. В частности, в статье говорится о том, что в случаях, когда недостатки товара не были оговорены продавцом, покупатель, которому передан товар ненадлежащего качества, вправе по своему выбору потребовать от продавца:

- соразмерного уменьшения покупной цены;

- безвозмездного устранения недостатков товара в разумный срок;

- возмещения своих расходов на устранение недостатков товара.

В случае существенного нарушения требований к качеству товара (обнаружения неустранимых недостатков, недостатков, которые не могут быть устранены без несоразмерных расходов или затрат времени, или выявляются неоднократно, либо проявляются вновь после их устранения, и других подобных недостатков) покупатель вправе по своему выбору:

- отказаться от исполнения договора купли-продажи и потребовать возврата уплаченной за товар денежной суммы;

- потребовать замены товара ненадлежащего качества товаром, соответствующим договору.

Требования об устранении недостатков или о замене товара, указанные в [пп. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4751) и [2](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4752) настоящей статьи, могут быть предъявлены покупателем, если иное не вытекает из характера товара или существа обязательства.

Как указывает Д.В. Головкина, "с точки зрения потребителей качественной считается энергия, которую потребитель получает с теплоносителем, температура которого строго соответствует графику центрального качественного регулирования... Для поставщика более приемлемыми условиями продажи тепловой энергии как товара является поддержание минимально необходимого, а не жестко фиксированного уровня температур теплоносителя, когда потребитель сможет самостоятельно брать из тепловой сети нужное ему в любой период времени количество тепловой энергии, регулируя ее потребление путем изменения расхода теплоносителя (режим количественно-качественного регулирования)"[\*(28)](#sub_99928).

3) уполномоченные должностные лица 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. Вопросу оплаты тепловой энергии посвящена [ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22) комментируемого закона;

6) обязательства теплоснабжающей организации по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов и с Правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ от 8 августа 2012 г. N 808 и соответствующие обязательства потребителя тепловой энергии. [Пункт 123](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/123) Правил организации теплоснабжения содержит следующие критерии оценки надежности:

- интенсивность отказов систем теплоснабжения;

- относительный аварийный недоотпуск тепла;

- надежность электроснабжения источников тепловой энергии;

- надежность водоснабжения источников тепловой энергии;

- надежность топливоснабжения источников тепловой;

- соответствие тепловой мощности источников тепловой энергии и пропускной способности тепловых сетей расчетным тепловым нагрузкам потребителей;

- уровень резервирования источников тепловой энергии и элементов тепловой сети путем их кольцевания или устройства перемычек;

- техническое состояние тепловых сетей, характеризуемое наличием ветхих, подлежащих замене трубопроводов;

- готовность теплоснабжающих организаций к проведению аварийно-восстановительных работ в системах теплоснабжения, которая базируется на показателях укомплектованности ремонтным и оперативно-ремонтным персоналом, оснащенности машинами, специальными механизмами и оборудованием, наличия основных материально-технических ресурсов, укомплектованности передвижными автономными источниками электропитания для ведения аварийно-восстановительных работ.

По итогам анализа и оценки систем теплоснабжения поселений, городских округов органы исполнительной власти субъектов РФ обязаны разделить системы теплоснабжения на высоконадежные, надежные, малонадежные и ненадежные и определить систему мер по повышению надежности для малонадежных и ненадежных систем теплоснабжения с включением необходимых средств в инвестиционные программы и тарифы теплоснабжающих и теплосетевых организаций или с выделением средств из бюджетов субъектов РФ. Итоги анализа и оценки систем теплоснабжения поселений, городских округов направляются органами исполнительной власти субъектов РФ в органы государственного энергетического надзора.

Интересным в данном случае представляется решение вопроса о возможности включения в договор возможности начисления неустойки за превышение абонентом договорной величины потребления тепловой энергии, установленной договором теплоснабжения.

Пример: суть рассматриваемого спора между товариществом собственников жилья и организацией, осуществляющей снабжение тепловой энергией, заключалась в возможности применения штрафных санкций в виде неустойки к тем случаям, когда отношения сторон регулируются с помощью мер тарифного регулирования. Кассационная инстанция, проверяя законность обжалуемых актов суда первой инстанции и апелляционной инстанции, пришла к следующим выводам. В соответствии со [ст. 330](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/33001) ГК РФ неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

По смыслу действующего законодательства неустойка является способом обеспечения исполнения обязательства и мерой ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства. В правоотношениях неустойка также имеет стимулирующее воздействие на должника. Однако при определении условия об уплате неустойки необходимо учитывать не только назначение этой меры, но и характер возникших между сторонами договора правоотношений, а также статус субъекта, к которому применяется этот вид ответственности.

Судами учтен статус товарищества собственников жилья и цели его создания, а также положения действующего законодательства, в том числе [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/12147448/1000) предоставления коммунальных услуг гражданам. Договор, разногласия по которому рассматривались судами, является публичным. На момент рассмотрения спора действующее законодательство не предусматривало обязательного условия о начислении неустойки за превышение абонентом величины потребления тепловой энергии. На этом основании было принято решение, которым договор принят в редакции товарищества собственников жилья, т.е. без указания на начисление неустойки (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/36319713/0) Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 02 сентября 2010 г. по делу N А56-30616/2009).

9. Хотелось бы обратить внимание на еще один важный вопрос, который не был затронут в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15). Это вопрос разрешения разногласий, возникших между потребителем и теплоснабжающей организацией.

В соответствии с [п. 49-50](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/49) Правил организации теплоснабжения в случае, если при заключении договора поставки между теплоснабжающей организацией (поставщиком) и единой теплоснабжающей организацией (покупателем) возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны предложение о внесении изменений в проект договора, в течение 30 дней со дня получения этого предложения принимает меры по согласованию соответствующих условий договора либо письменно уведомляет другую сторону об отказе от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа. Сторона, получившая предложение о заключении договора или об изменении соответствующих условий договора, но не принявшая мер по согласованию условий поставки и не уведомившая другую сторону письменно об отказе от подписания договора или от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа, в течение 30 дней обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора.

[Пункты 60-61](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/60) Правил определяют, что в случае если при заключении договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя между теплоснабжающей организацией и теплосетевой организацией возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны протокол разногласий к проекту договора, в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий, принимает меры по согласованию соответствующих условий договора либо в письменной форме уведомляет сторону об отказе от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа. Сторона, получившая предложение о заключении договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя или протокол разногласий, но не принявшая меры по согласованию условий договора и не уведомившая другую сторону письменно об отказе от подписания договора или от внесения в соответствии с протоколом разногласий изменений в проект договора с указанием причин отказа в течение 30 дней, обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение в суд.

Разногласия, возникающие у сторон в ходе заключения договора теплоснабжения, должны быть урегулированы в порядке, предусмотренном действующим законодательством. В частности, [ст. 445](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/445) ГК РФ предусматривает следующий порядок разрешения разногласий. В случаях, когда в соответствии с ГК РФ или иными законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение тридцати дней со дня получения оферты. Сторона, направившая оферту и получившая от стороны, для которой заключение договора обязательно, извещение о ее акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

В случаях, когда в соответствии с [ГК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) РФ или иными законами заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение тридцати дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение тридцати дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий.

При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда. Правила о сроках, предусмотренные [пп. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4451) и [2 ст. 445](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4452) ГК РФ, применяются, если другие сроки не установлены законом, иными правовыми актами или не согласованы сторонами. Если сторона, для которой в соответствии с ГК РФ или иными законами заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Пример: ТСЖ обратилось в суд с иском к обществу "Теплосервис" о понуждении заключить договор энергоснабжения. Поскольку согласно действующему законодательству общество "Теплосервис" как теплоснабжающая организация, имеющая на своем балансе центральный тепловой пункт с тепловыми сетями, обязано заключить договор теплоснабжения с товариществом как исполнителем коммунальных услуг, а также с учетом сложившихся фактических отношений между сторонами по поставке энергоресурса требования истца о понуждении заключить договор энергоснабжения обоснованно удовлетворены судом первой инстанции, обоснованность данного решения подтверждена в кассационной инстанции (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/35166075/0) Федерального арбитражного суда Уральского округа от 19 января 2011 г. по делу N Ф09-11123/10-С5).

10. [Часть 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/159) комментируемой статьи содержит положения об оплате тепловой энергии. Этот вопрос затрагивается многими статьями комментируемого закона. В частности, порядок установления и виды тарифов - [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7), [8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8), вопросы ограничения подачи тепловой энергии при неуплате - [ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22).

Согласно комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/159), оплата тепловой энергии может осуществляться либо в соответствии с установленными тарифами, либо по соглашению сторон (см. [п. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/109), [п. 10 ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/110) комментируемого закона).

Обязанность по оплате поставленной теплоэнергии установлена не только комментируемой [статьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15), но и нормами [ГК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) РФ, которые в равной степени применяются судами при разрешении споров.

Пример: между истцом (ООО "Смоленскрегионтеплоэнерго") и ответчиком (индивидуальный предприниматель) был заключен договор на снабжение тепловой энергией. В соответствии с данным договором истец обязался ежемесячно подавать ответчику через присоединенную сеть тепловую энергию, а ответчик производить оплату тепловой энергии. В спорный период истец в соответствии с условиями договора поставил ответчику тепловую энергию в горячей воде. Ссылаясь на то обстоятельство, что ответчик свои обязательства по оплате поставленной истцом тепловой энергии не исполнил, истец обратился в суд с иском. Суд, ссылаясь на нормы [ст. 539](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20539), [540](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/540), [544](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/544), [548](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/548) ГК РФ взыскал с индивидуального предпринимателя, как потребителя тепловой энергии, задолженность по оплате поставленной теплоэнергии.

Отношения между сторонами возникли в период: октябрь 2009 г. - март 2010 г., на который еще не распространялось действие комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), что было учтено судом кассационной инстанции, оставившим в силе данное решение (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/40102248/0) Федерального арбитражного суда Центрального округа от 12 января 2011 г. по делу N А62-2236/2010).

Пример: ООО "Городские коммунальные сети" обратилось в суд с иском к МУ "Служба заказчика по жилищно-коммунальным и прочим услугам" Тавдинского городского округа в связи с задолженностью по оплате по заключенному договору теплоснабжения. Удовлетворяя требования истца, суд ссылался на [п. 1 ст. 544](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5441) ГК РФ, согласно которому 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.

При этом в соответствии с [п. 1 ст. 548](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5481) ГК РФ правила, предусмотренные [ст. 539-547](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20539) ГК РФ, применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией через присоединенную сеть, если иное не установлено законом или иными правовыми актами (см. подробнее решение Арбитражного суда Свердловской области от 21 ноября 2011 г. N А60-24101/2011).

11. [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения посвящена [ч. 10 ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1510) комментируемого закона. Как уже указывалось выше, Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации были утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808. Так, Правилами в соответствии с [ч. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1510) комментируемой статьи урегулированы следующие положения:

1) существенные условия договора теплоснабжения ([пп. 20-32](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/20));

2) порядок организации заключения договоров между теплоснабжающими организациями и теплосетевыми организациями, функционирующими в пределах одной системы теплоснабжения ([пп. 113-117](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/113));

3) порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае невыполнения ими своих обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя ([пп. 92-100](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/92));

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 ([пп. 92-100](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/92));

5) существенные условия договоров оказания услуг по передаче тепловой энергии ([п. 74](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/74));

6) порядок заключения договора теплоснабжения в случае, если помещения, находящиеся в одном здании, принадлежат двум и более лицам или используются ими ([п. 44](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/44));

7) порядок расчетов по договору теплоснабжения и договорам оказания услуг по передаче тепловой энергии ([п.п. 33-34](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/33); [п. 75](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/75));

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 ([п. 117](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/117)).

12. Вопросы компенсации потерь, помимо [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/13) и [15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона, содержатся и в Правилах организации теплоснабжения. Так, [п. 55](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/55) говорит о том, что потери тепловой энергии и теплоносителя в тепловых сетях компенсируются теплосетевыми организациями (покупателями) путем производства на собственных источниках тепловой энергии или путем приобретения тепловой энергии и теплоносителя у единой теплоснабжающей организации по регулируемым ценам (тарифам). В случае если единая теплоснабжающая организация не владеет на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии, она закупает тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для компенсации потерь у владельцев источников тепловой энергии в системе теплоснабжения на основании договоров поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

Теплоснабжающая организация определяет объем потерь тепловой энергии и теплоносителя в принадлежащих ей тепловых сетях за расчетный период на основании данных коммерческого учета тепловой энергии, предоставленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, тепловые сети которых технологически присоединены к ее тепловым сетям (далее - смежные сетевые организации), и зафиксированных в первичных учетных документах, составленных в соответствии с договорами оказания услуг по передаче тепловой энергии, или расчетным способом и в случае покупки тепловой энергии и теплоносителя для компенсации потерь у единой теплоснабжающей организации представляет ей рассчитанные на основании указанных документов данные о величине потерь тепловой энергии и теплоносителя.

[Статья 15.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/1501). Договор теплоснабжения и поставки горячей воды

Исходя из буквального толкования названия статьи и содержания [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15011), можно сделать вывод о том, что договор теплоснабжения и поставки горячей воды представляет собой один договор, а не два отдельных договора. Это обусловлено неотрывностью процесса горячего водоснабжения и теплоснабжения в открытых системах.

Следует отметить, что в соответствии с [ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103068/20) Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 417-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении" отношения, связанные с горячим водоснабжением, осуществляемым с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), регулируются комментируемым законом, за исключением отношений, связанных с обеспечением качества и безопасности горячей воды.

К отношениям, связанным с производством, передачей, потреблением горячей воды при осуществлении горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), также применяются положения комментируемого закона.

[Часть 5 ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/101) Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении" к существенным условиям договора водоснабжения относит:

1) предмет договора, режим подачи воды (гарантированный объем подачи воды (в том числе при холодном водоснабжении на нужды пожаротушения), гарантированный уровень давления воды в системе водоснабжения в месте присоединения), определяемый в соответствии с техническими условиями на подключение (технологическое присоединение) к системе водоснабжения (водопроводным сетям);

2) сроки осуществления подачи воды;

3) качество воды, в том числе температура подаваемой воды в случае заключения договора горячего водоснабжения;

4) порядок контроля качества воды;

5) условия прекращения или ограничения подачи воды;

6) порядок осуществления учета поданной воды;

7) сроки и порядок оплаты по договору;

8) границы эксплуатационной ответственности по водопроводным сетям абонента и организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, определенные по признаку обязанностей (ответственности) по эксплуатации этих систем или сетей;

9) права и обязанности сторон по договору;

10) ответственность в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения сторонами обязательств по договору водоснабжения;

11) порядок урегулирования разногласий, возникающих между сторонами по договору;

12) порядок обеспечения абонентом доступа представителям организации, осуществляющей горячее водоснабжение или холодное водоснабжение, или по ее указанию представителям иной организации к водопроводным сетям, местам отбора проб воды и приборам учета в целях определения объема поданной воды, тепловой энергии (в случае горячего водоснабжения) и определения качества воды;

13) иные условия, установленные [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70427226/1000) горячего водоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70427226/0) Правительства РФ от 29 июля 2013 г. N 642).

В целом эти условия соответствуют условиям, предусмотренным [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона. Отдельно уделяется внимание качеству воды.

[Статья 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/16). Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности

Понятие услуги по поддержанию резервной тепловой мощности дается в [ч. 1 ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/161) комментируемого закона. Тот факт, что поддержание резервной тепловой мощности является именно услугой, не вызывает сомнения, т.к. это прямо оговорено комментируемым законом. Итак, услуги по поддержанию резервной мощности оказываются в том случае, если потребитель не потребляет тепловую энергию, но не осуществил отсоединение принадлежащих ему теплопотребляющих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление. Это возможно, например, в том случае, если помещение не отапливается по воле самого потребителя (подача отопления перекрыта), но в то же время отсоединение не произошло, например, потому что помещение не используется.

Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности в соответствии со ст. 7 комментируемого закона является регулируемым тарифом и устанавливается органами государственной власти субъекта Российской Федерации, наделенными полномочиями в этой сфере в том случае, если потребителями являются отдельные социально значимые категории, как это регламентирует [ч. 2 ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/162). Вместе с тем [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7) и [8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) комментируемого закона таких оговорок не содержат. В случае, если потребителем является лицо, не относящееся к категории социально значимых потребителей, плата подлежит установлению по соглашению сторон.

Нормы [ст. 16](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/16) также являются отсылочными и рекомендуют обратиться к [Основам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1000) ценообразования в сфере теплоснабжения (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075).

Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности устанавливается органами регулирования в соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) для категорий (групп) социально значимых потребителей, если указанные потребители не потребляют тепловую энергию, но не осуществили отсоединение принадлежащих им теплопотребляющих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости.

Согласно [п. 115](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/10115) Основ ценообразования в сфере теплоснабжения к социально значимым потребителям, для которых устанавливается плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности, относятся следующие категории (группы) потребителей:

1) физические лица, приобретающие тепловую энергию в целях потребления в населенных пунктах и жилых зонах при воинских частях;

2) исполнители коммунальных услуг, приобретающие тепловую энергию в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах или жилых домах коммунальной услуги теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) в объемах их фактического потребления и объемах тепловой энергии, израсходованной на места общего пользования;

3) теплоснабжающие организации, приобретающие тепловую энергию в целях дальнейшей продажи физическим лицам и (или) исполнителям коммунальной услуги теплоснабжения, в объемах фактического потребления физических лиц и объемах тепловой энергии, израсходованной на места общего пользования;

4) религиозные организации;

5) бюджетные и казенные учреждения, осуществляющие в том числе деятельность в сфере науки, образования, здравоохранения, культуры, социальной защиты, занятости населения, физической культуры и спорта;

6) воинские части Министерства обороны РФ, Министерства внутренних дел РФ, Федеральной службы безопасности РФ, Министерства по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий и Федеральной службы охраны РФ;

7) исправительно-трудовые учреждения, следственные изоляторы, тюрьмы.

Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности устанавливается органами регулирования за услуги, оказываемые:

- регулируемыми организациями, мощность тепловых источников и (или) тепловых сетей которых используется для поддержания резервной мощности в соответствии со схемой теплоснабжения - для оказания указанных услуг единой теплоснабжающей организации;

- единой теплоснабжающей организацией в зоне ее деятельности - для оказания таких услуг категориям (группам) социально значимых потребителей, находящимся в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации.

Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности устанавливается органом регулирования для каждой регулируемой организации равной ставке за мощность установленного для такой организации тарифа или, если для такой организации установлен одноставочный тариф, равной ставке за мощность двухставочного тарифа, рассчитанного для такой организации в соответствии с Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности единой теплоснабжающей организации устанавливается равной ставке за мощность единого тарифа на тепловую энергию (мощность) в зоне ее деятельности или, если в зоне ее деятельности установлен одноставочный единый тариф на тепловую энергию (мощность), равной ставке за мощность двухставочного единого тарифа на тепловую энергию (мощность), рассчитанного для такой организации в соответствии с Методическими указаниями по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

[Статья 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/17). Оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя

1. Договор оказания услуг по передаче тепловой энергии относится к еще одному виду договоров по оказанию услуг в сфере теплоснабжения. Безусловно, выделение его в отдельный вид является большим шагом вперед, поскольку позволяет урегулировать отношения теплоснабжающей организации и потребителей, которые не имеют прямого подключения к тепловым сетям данной организации. Важным вопросом является отнесение теплоснабжающих организаций к субъектам естественных монополий при осуществлении доставки тепловой энергии до потребителя третьим лицом.

Пример: В ходе спора между Красноярским Управлением Федеральной антимонопольной службы России и ОАО "Енисейская территориальная генерирующая компания" были выявлены ключевые моменты в отношениях по поставке тепла. Так, кассационной инстанцией было установлено, что наличие статуса естественной монополии у предприятия не зависит от того, что доставку тепловой энергии осуществляло третье лицо. В силу [ст. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/501) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ доминирующим положением признается положение хозяйствующего субъекта - субъекта естественной монополии на товарном рынке, находящемся в состоянии естественной монополии.

[Статьей 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/10104442/420) Федерального закона от 17 августа 1995 г. N 147-ФЗ услуги по передаче тепловой энергии отнесены к сфере деятельности субъектов естественных монополий. Поскольку договор теплоснабжения был заключен между ОАО "Енисейская территориальная генерирующая компания" и потребителем, суд пришел к выводу, что тот факт, что доставку тепловой энергии до потребителя осуществляло третье лицо, не имеет правового значения и не влияет на наличие у ОАО "Енисейская территориальная генерирующая компания" статуса естественной монополии (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/34724434/0) Федерального Арбитражного Суда Восточно-Сибирского округа от 10 ноября 2010 г. по делу N А33-2374/2010).

2. [Частью 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/172) подробно описан не только предмет договора, но и фактические действия, которые обязаны совершить стороны по договору. К последним относятся с одной стороны - теплосетевая организация, с другой стороны - теплоснабжающая организация. При этом теплосетевая организация принимает на себя следующие обязательства:

поддержание технических устройств тепловых сетей в состоянии, соответствующем техническим регламентам;

преобразование тепловой энергии в центральных тепловых пунктах;

передача тепловой энергии с использованием теплоносителя от точки приема до точки передачи.

На теплоснабжающую организацию возложена обязанность по оплате услуг теплосетевой организации.

3. Договор оказания услуг по передаче тепловой энергии является обязательным для теплосетевой организации. Правилами организации теплоснабжения (утв. [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 8 августа 2012 г. N 808 "Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации") предусмотрен следующий порядок заключения договора ([пп. 56-62](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/56)).

Теплоснабжающая организация, намеренная заключить с теплосетевой организацией договор оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, направляет в теплосетевую организацию заявление о заключении договора, которое должно содержать следующие сведения: полное наименование и место нахождения теплоснабжающей организации; точки приема и точки передачи тепловой энергии; объемы и предполагаемый режим передачи тепловой энергии, теплоносителя с разбивкой по месяцам и с привязкой к распределению нагрузки в схеме теплоснабжения; объем присоединенной тепловой нагрузки и вид нагрузки теплопотребляющих установок потребителей с ее распределением по каждой точке передачи и с приложением акта разграничения балансовой принадлежности и акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон (за исключением случаев заключения договора с единой теплоснабжающей организацией); срок начала оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

Теплосетевая организация в течение 30 дней со дня получения указанного заявления обязана его рассмотреть и направить теплоснабжающей организации подписанный проект договора. В случае отсутствия в представленных документах сведений, указанных выше, теплосетевая организация в течение 5 рабочих дней со дня получения заявления от теплоснабжающей организации уведомляет ее об этом и в течение 30 дней со дня получения от теплоснабжающей организации недостающих сведений рассматривает заявление.

Теплоснабжающая организация, получившая от теплосетевой организации проект договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, заполняет его в той части, в которой указываются сведения о теплоснабжающей организации, и направляет подписанный экземпляр проекта договора теплосетевой организации. В случае если при заключении договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя между теплоснабжающей организацией и теплосетевой организацией возникли разногласия по отдельным условиям договора, сторона, предложившая заключить договор и получившая от другой стороны протокол разногласий к проекту договора, в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий принимает меры по согласованию соответствующих условий договора либо в письменной форме уведомляет сторону об отказе от внесения полученных предложений в проект договора с указанием причин отказа.

Сторона, получившая предложение о заключении договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя или протокол разногласий, но не принявшая меры по согласованию условий договора и не уведомившая другую сторону письменно об отказе от подписания договора или от внесения в соответствии с протоколом разногласий изменений в проект договора с указанием причин отказа, в течение 30 дней обязана возместить убытки, вызванные уклонением от согласования условий договора. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение в суд.

Договор оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя считается заключенным с даты подписания его последней из сторон.

Теплосетевая организация вправе отказаться от заключения договора в случае:

1) отсутствия технической возможности оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в заявленном объеме (если заявлен объем мощности, надлежащая передача которого не может быть обеспечена теплосетевой организацией исходя из существующих условий подключения или отсутствия раздельного учета тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых от различных источников тепловой энергии) - при заключении договора с лицами, владеющими на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии;

2) направления заявления о заключении договора теплоснабжающей организацией, источники тепловой энергии которой не имеют подключения (непосредственного или опосредованного) к тепловым сетям этой теплосетевой организации (за исключением единой теплоснабжающей организации);

3) отсутствия подключения (непосредственного или опосредованного) теплопотребляющих установок к тепловым сетям этой теплосетевой организации в точках передачи, указанных в заявлении, - только в отношении указанных точек;

4) несоответствия договора теплоснабжения, заключенного с иным владельцем источника тепловой энергии, не являющимся единой теплоснабжающей организацией, требованиям [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000).

Необоснованное уклонение или отказ сетевой организации от заключения договора могут быть обжалованы теплоснабжающей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия технической возможности оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в рамках заявленного теплоснабжающей организацией объема сетевая организация в срок до пятнадцати рабочих дней обязана уведомить теплоснабжающую организацию о том, на каких условиях и в каком объеме могут быть оказана услуга и заключен договор. Проверка наличия технической возможности может быть произведена органом местного самоуправления на основании схемы теплоснабжения при наличии обращения теплоснабжающей организации.

4. [Частью 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/174) предусмотрены существенные условия, которые должен содержать договор оказания услуг по передаче тепловой энергии. Список обязательных условий, по которому стороны должны достичь соглашения, достаточно большой и обусловлен спецификой отношений.

Из указанных в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/174) комментируемой статьи существенных условий напрямую вытекают права и обязанности сторон по договору. Так, к обязанностям теплосетевой организации можно отнести:

- обеспечение передачи тепловой энергии в пределах согласованной мощности;

- обеспечение надлежащего технического состояния тепловых сетей в пределах границ балансовой принадлежности;

- оборудование точек присоединения приборами учета и их обслуживание;

- обеспечение доступа второй стороны или третьих лиц к тепловым сетям;

- ремонт тепловых сетей и (или) источников тепловой энергии в случае, если это предусмотрено договором.

Помимо этого, из общих принципов гражданского законодательства вытекает еще одна обязанность: в порядке и сроки, установленные договором, информировать теплоснабжающую организацию об аварийных ситуациях на тепловых сетях, ремонтных и профилактических работах, влияющих на исполнение обязательств по договору, а также иных нарушениях и чрезвычайных ситуациях при передаче тепловой энергии и принимать неотложные меры к их устранению.

К обязанностям теплоснабжающей организации, исходя из норм гражданского права, а также комментируемого закона, можно отнести:

- осуществление контроля за соблюдением потребителями режима потребления тепловой энергии предусмотренного договором;

- обязанность по оплате услуг теплосетевой организации;

- обязанность по поддержанию в надлежащем техническом состоянии принадлежащих приборов учета тепловой энергии;

- соблюдение требований по технической безопасности и технологическому процессу;

- осуществление эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей в соответствии с правилами технической эксплуатации, техники безопасности;

- информирование теплосетевой организации в установленные договором сроки об аварийных ситуациях на энергетических объектах, плановом, текущем и капитальном ремонте на них.

Обязательным условием для начала оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя является начало исполнения теплоснабжающей организацией договора теплоснабжения с потребителем. Иные существенные условия данного вида договора определены в [п. 74](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/74) Правил организации теплоснабжения.

5. [Часть 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/175) комментируемой статьи регулирует вопросы оплаты услуг по передаче тепловой энергии, которая осуществляется в соответствии с тарифом на соответствующие услуги.

В силу [п. 1 ст. 544](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5441) 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. С учетом технологических особенностей процесса транспортировки тепловой энергии часть ресурса расходуется на передачу по тепловым сетям, не доходя до конечных потребителей, в связи с чем не оплачивается последними, и относится к нормативным потерям энергоснабжающей организации.

В соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/230) по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) ФСТ России от 13 июня 2013 г. N 760-э) рассчитываются тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя. Названные Методические указания применяются при установлении тарифов на 2014 и последующие годы в случаях, предусмотренных [п. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5) постановления Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

Тарифы на услуги по передаче тепловой энергии устанавливаются в соответствии с календарной разбивкой, предусмотренной предельными (минимальными и (или) максимальными) уровнями тарифов на тепловую энергию (мощность), установленными федеральным органом регулирования. Тарифы на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя могут устанавливаться органом регулирования в виде одноставочного или двухставочного тарифа по решению органа регулирования.

В отношении регулируемых организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в зоне деятельности единой теплоснабжающей организации, которые являются неотъемлемыми частями процесса снабжения тепловой энергией (мощностью) потребителей единой теплоснабжающей организации, органом регулирования рассчитывается и устанавливается вид тарифа (одноставочный или двухставочный), который выбран органом регулирования для единой теплоснабжающей организации.

В случае если теплоснабжающая организация поставляет потребителям тепловую энергию (мощность), теплоноситель с использованием только собственных тепловых сетей, тариф на услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям такой организации не устанавливается, а все расходы по передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям учитываются в тарифах на тепловую энергию (мощность).

В этой связи необходимо отметить, что ранее [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/77705719/10958) по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке (утв. [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/0) ФСТ России от 06 августа 2004 г. N 20-э/2) размер платы за услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям определялся из следующих видов расходов:

- расходы на эксплуатацию тепловых сетей;

- расходы на оплату тепловой энергии, израсходованной на передачу тепловой энергии по тепловым сетям (технологический расход (потери) тепловой энергии в сетях).

Названные [Методические указания](http://internet.garant.ru/document/redirect/187460/10000) применялись при установлении тарифов на 2013 год, за исключением тарифов, предусмотренных [п. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/5) постановления Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения". В составе материальных расходов учитывались расходы на компенсацию нормативных технологически необходимых затрат и технически неизбежных потерь ресурсов, в том числе тепловых потерь через изоляцию трубопроводов тепловых сетей и с потерями теплоносителей. С учетом разъяснений данного положения, которые можно найти в [письме](http://internet.garant.ru/document/redirect/187920/0) ФСТ России от 18 февраля 2005 г. N СН-570/14, оно применяется в том случае, когда регулируемая организация, осуществляющая деятельность по передаче тепловой энергии, осуществляет также деятельность по ее продаже потребителям. Иначе говоря, вопрос о включении нормативных технологических потерь в тариф, определяющий размер платы за услуги по передаче тепловой энергии по тепловым сетям, зависит от того, осуществляет ли организация деятельность по передаче тепловой энергии или же занимается еще и продажей. Если владелец тепловых сетей покупает у производителя тепловую энергию, транспортирует ее и продает потребителям, заключившим договор энергоснабжения, то технологические потери учитываются в тарифе на услуги по передаче тепловой энергии, устанавливаемом для владельца сетей. При этом потребителям к оплате будут предъявлены не только услуги по передаче энергии, но и стоимость самой энергии.

Пример: Общество "Концерн Энергоатом" обратилось в суд с иском к обществу "Теплопередача" о взыскании стоимости потерь тепловой энергии, возникших в сетях ответчика в спорный период. При рассмотрении дела суд апелляционной инстанции ссылался на названные нами правовые акты и указал, что если регулируемая организация, осуществляющая деятельность по передаче тепловой энергии, осуществляет также деятельность по ее продаже, то нормативные технологические потери тепловой энергии указанной организации включаются в состав суммарной необходимой валовой выручки этой организации. В случае оказания только услуг по передаче тепловой энергии без осуществления деятельности по ее продаже нормативные технологические потери тепловой энергии, связанные с процессом передачи тепловой энергии, следует включать в суммарную необходимую валовую выручку организации, осуществляющей деятельность по производству тепловой энергии, если иное не оговорено в договоре. Судом установлено, что ответчик осуществлял передачу тепловой энергии в спорный период без ее продажи, что позволило суду апелляционной инстанции прийти к выводу о том, что нормативные потери при передаче энергии должны быть учтены в необходимой валовой выручке истца и включены в тариф на тепловую энергию.

По результатам рассмотрения дела с учетом всей совокупности факторов исковые требования удовлетворены не были, правомерность чего подтвердил суд кассационной инстанции (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/35141309/0) Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 23 сентября 2009 г. по делу N А60-41159\2008).

6. [Часть 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/176) комментируемой статьи устанавливает, по сути, следующее правило: владельцы тепловых сетей не могут отказывать в заключении договора на оказание услуг по передаче тепловой энергии на том основании, что для этой организации не установлен тариф на передачу тепловой энергии. Получается, что какое-то время до установления тарифа владелец тепловых сетей должен оказывать свои услуги бесплатно.

Существенным условием договора оказания услуг является и расчетный порядок распределения потерь тепловой энергии, в том случае, если отсутствуют приборы учета на границе смежных сетей. Вопрос распределения потерь всегда является достаточно спорным, от того, насколько четко будет в договоре закреплен данный пункт, зависит отсутствие разногласий в будущем.

Пример: ООО "Барнаулэнерго" обратилось в суд с иском к муниципальному образованию городской округ город Барнаул Алтайского края в лице комитета по финансам, налоговой и кредитной политике города Барнаула (далее - комитет по финансам) о взыскании убытков, составивших стоимость потерь тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям муниципальной собственности.

Заявленные требования мотивированы тем, что тепловые сети, по которым осуществлялась передача тепловой энергии, находятся в собственности муниципального образования городского округа - города Барнаула, по вине которого в связи с непринятием решения о передаче сетей обслуживающей организации причинены убытки в виде потерь тепловой энергии. Проверив расчет тепловых потерь, судебные инстанции пришли к выводу о доказанности убытков в предъявленной сумме. С ответчика была взыскана соответствующая сумма (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/34126790/0) Федерального Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25 января 2010 г. по делу N А03-4808\2009).

В 2013 году было принято [Постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1034 г. "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя", которое вводит [правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя.

Данные [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1001) устанавливают порядок организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, в том числе:

а) требования к приборам учета;

б) характеристики тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и контроля качества теплоснабжения;

в) порядок определения количества поставленных тепловой энергии, теплоносителя в целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в том числе расчетным путем);

г) порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя тепловыми сетями при отсутствии приборов учета на границах смежных тепловых сетей.

Методология осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя определяется [методикой](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/27), утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Согласно вышеуказанному [постановлению](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/128) Правительства РФ распределение потерь тепловой энергии, теплоносителя, а также количества тепловой энергии, теплоносителя, передаваемых между тепловыми сетями теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций при отсутствии приборов учета на границах смежных частей тепловых сетей, производится расчетным путем следующим образом:

а) в отношении тепловой энергии, переданной (принятой) на границе балансовой принадлежности смежных тепловых сетей, расчет основывается на балансе количества тепловой энергии, отпущенной в тепловую сеть и потребленной теплопотребляющими установками потребителей (по всем организациям-собственникам и (или) иным законным владельцам смежных тепловых сетей) для всех сечений трубопроводов на границе (границах) балансовой принадлежности смежных участков тепловой сети, с учетом потерь тепловой энергии, связанных с аварийными утечками и технологическими потерями (опрессовка, испытание), потерями через поврежденную теплоизоляцию в смежных тепловых сетях, которые оформлены актами, нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии и потерь, превышающих утвержденные значения (сверхнормативные потери);

б) в отношении теплоносителя, переданного на границе балансовой принадлежности смежных тепловых сетей, расчет основывается на балансе количества теплоносителя, отпущенного в тепловую сеть и потребленного теплопотребляющими установками потребителей, с учетом потерь теплоносителя, связанных с аварийными утечками теплоносителя, оформленных актами, нормативов технологических потерь при передаче тепловой энергии, утвержденных в установленном порядке, и потерь, превышающих утвержденные значения (сверхнормативные).

Распределение сверхнормативных потерь тепловой энергии, теплоносителя между смежными тепловыми сетями производится в количествах, пропорциональных значениям утвержденных нормативов технологических потерь и потерь тепловой энергии с учетом аварийных утечек теплоносителя через поврежденную теплоизоляцию.

В случае передачи тепловой энергии, теплоносителя по участку тепловой сети, принадлежащему потребителю, при распределении потерь тепловой энергии, теплоносителя и сверхнормативных потерь тепловой энергии, теплоносителя указанные тепловые сети рассматриваются как смежные тепловые сети.

[Статья 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/18). Распределение тепловой нагрузки и управление системами теплоснабжения

1. [Пункт 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/181) комментируемой статьи устанавливает, что распределение тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии в системе теплоснабжения между источниками тепловой энергии, поставляющими тепловую энергию в данной системе теплоснабжения, осуществляется уполномоченным органом путем внесения ежегодно изменений в схему теплоснабжения.

Система теплоснабжения представляет собой совокупность источников тепловой энергии и теплопотребляющих установок, технологически соединенных тепловыми сетями. Для того чтобы возможности источника тепловой энергии соответствовали потребностям и тепловой нагрузки (количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени) потребителей и технологический процесс происходил без сбоев, разрабатываются схемы теплоснабжения. Схема теплоснабжения - это документ, содержащий предпроектные материалы по обоснованию эффективного и безопасного функционирования системы теплоснабжения. [Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения утверждаются Правительством РФ, как указано в [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4) комментируемого закона.

[Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения и требования к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения утверждены [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения". Данный документ устанавливает требования к составу схем теплоснабжения поселений, городских округов, разрабатываемых в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель, обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном воздействии на окружающую среду, а также экономического стимулирования развития систем теплоснабжения и внедрения энергосберегающих технологий.

[Методические рекомендации](http://internet.garant.ru/document/redirect/70326768/1000) утверждают Министерство энергетики Российской Федерации совместно с Министерством регионального развития Российской Федерации. В настоящий момент действует [приказ](http://internet.garant.ru/document/redirect/70326768/0) Министерства энергетики РФ и Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2012 г. N 565/667 "Об утверждении методических рекомендаций по разработке схем теплоснабжения".

Указанное выше [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/2) указывает, что:

1) при разработке схем теплоснабжения поселений с численностью населения до 10 тыс. человек, в которых в соответствии с документами территориального планирования используется индивидуальное теплоснабжение потребителей тепловой энергии, соблюдение требований, указанных в [п.п. 3-49](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/14) требований к схемам теплоснабжения и [п.п. 12-24](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/278) требований к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения, утвержденных постановлением, не является обязательным;

2) при разработке схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения от 10 тыс. человек до 100 тыс. человек соблюдение требований, указанных в [подпункте "в" п. 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/77666052/75) и [п. 38](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/199) требований к схемам теплоснабжения, утвержденных постановлением, не является обязательным;

3) при разработке схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения 100 тыс. человек и более соблюдение требований, указанных в [подпункте "в" п. 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/77666052/75) и в [п. 38](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/199) требований к схемам теплоснабжения, утвержденных постановлением, является обязательным с 1 января 2013 г. (см. постановление Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154 "О требованиях к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения").

Схема теплоснабжения разрабатывается на срок не менее 15 лет с соблюдением следующих принципов:

а) обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей в соответствии с требованиями технических регламентов;

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

в) обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки тепловой и электрической энергии для организации теплоснабжения с учетом экономической обоснованности;

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

д) минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на единицу тепловой энергии для потребителя в долгосрочной перспективе;

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

ж) согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации поселений, городских округов.

Актуализация схем теплоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения. Уведомление о проведении ежегодной актуализации схемы теплоснабжения размещается не позднее 15 января года, предшествующего году, на который актуализируется схема. Актуализация схемы теплоснабжения должна быть осуществлена не позднее 15 апреля года, предшествующего году, на который актуализируется схема. Предложения от теплоснабжающих и теплосетевых организаций и иных лиц по актуализации схемы теплоснабжения принимаются до 1 марта.

2. Для распределения тепловой нагрузки все теплоснабжающие организации должны представить в орган, уполномоченный на утверждение схем теплоснабжения, заявку, содержащую сведения, указанные в [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/182) комментируемой статьи. Эти сведения впоследствии обобщаются органами местного самоуправления или органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Схема теплоснабжения состоит из разделов, и обосновывающих материалов к схемам теплоснабжения.

В схему теплоснабжения включаются следующие разделы:

а) раздел 1 "Показатели перспективного спроса на тепловую энергию (мощность) и теплоноситель в установленных границах территории поселения, городского округа";

б) раздел 2 "Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки потребителей";

в) раздел 3 "Перспективные балансы теплоносителя";

г) раздел 4 "Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии";

д) раздел 5 "Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей";

е) раздел 6 "Перспективные топливные балансы";

ж) раздел 7 "Инвестиции в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение";

з) раздел 8 "Решение об определении единой теплоснабжающей организации (организаций)";

и) раздел 9 "Решения о распределении тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии";

к) раздел 10 "Решения по бесхозяйным тепловым сетям".

Обосновывающие материалы к схеме теплоснабжения, являющиеся ее неотъемлемой частью, включают следующие главы:

а) глава 1 "Существующее положение в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии для целей теплоснабжения";

б) глава 2 "Перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения";

в) глава 3 "Электронная модель системы теплоснабжения поселения, городского округа";

г) глава 4 "Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки";

д) глава 5 "Перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей, в том числе в аварийных режимах";

е) глава 6 "Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии";

ж) глава 7 "Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей и сооружений на них";

з) глава 8 "Перспективные топливные балансы";

и) глава 9 "Оценка надежности теплоснабжения";

к) глава 10 "Обоснование инвестиций в строительство, реконструкцию и техническое перевооружение";

л) глава 11 "Обоснование предложения по определению единой теплоснабжающей организации".

Проект схемы теплоснабжения разрабатывается уполномоченными органами местного самоуправления поселений, городских округов, уполномоченными органами исполнительной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, юридическими лицами либо совместно органами местного самоуправления или органами исполнительной власти городов федерального значения и юридическими лицами.

В случае разработки проекта схемы теплоснабжения теплоснабжающими и (или) теплосетевыми организациями расходы на разработку схемы теплоснабжения не учитываются при установлении подлежащих государственному регулированию цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Схема теплоснабжения разрабатывается на основе документов территориального планирования поселения, городского округа, утвержденных в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности и в соответствии с [требованиями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения, утвержденными [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства Российской Федерации от 22 февраля 2012 г. N 154.

Органы местного самоуправления и органы исполнительной власти городов федерального значения размещают информацию о разработке проекта схемы теплоснабжения, материалы по разрабатываемой и (или) ранее утвержденной схеме теплоснабжения, проекты схем теплоснабжения соответственно на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), городского округа (при наличии официального сайта городского округа), органов исполнительной власти городов федерального значения в сети Интернет (далее - официальные сайты).

Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения в течение 3 календарных дней с даты принятия решения о начале разработки схемы теплоснабжения размещают на официальном сайте уведомление о начале разработки схемы теплоснабжения и информацию о порядке предоставления сведений, предусмотренных [пунктом 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/276) указанного выше документа.

Юридическое лицо, приступившее к разработке проекта схемы теплоснабжения, направляет в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения уведомление о начале разработки схемы теплоснабжения. Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны разместить на официальном сайте указанное уведомление в течение 3 календарных дней с даты его поступления.

Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставляют разработчикам схем теплоснабжения по их запросам в течение 14 календарных дней с даты получения запроса действующие на момент разработки схемы теплоснабжения инвестиционные программы теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также следующую информацию о тарифах в сфере теплоснабжения:

а) динамика утвержденных тарифов, устанавливаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), по каждому из регулируемых видов деятельности и по каждой теплосетевой и теплоснабжающей организации на территории соответствующего поселения, городского округа за последние 3 года;

б) структура тарифов, установленных на момент разработки схемы теплоснабжения;

в) размер платы за подключение к системе теплоснабжения и размер необходимой валовой выручки от осуществления указанной деятельности;

г) размер платы за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности, в том числе для социально значимых категорий потребителей.

Проект схемы теплоснабжения в течение 15 календарных дней с даты поступления на рассмотрение подлежит размещению в полном объеме на официальном сайте, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и электронной модели схемы теплоснабжения. При этом органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны опубликовать в установленных официальных источниках опубликования сведения о размещении проекта схемы теплоснабжения на официальном сайте.

Рассмотрение проекта схемы теплоснабжения осуществляется органами местного самоуправления, органами исполнительной власти городов федерального значения путем сбора замечаний и предложений, а также организации публичных слушаний. Для организации сбора замечаний и предложений по проекту схемы теплоснабжения органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения при его размещении на официальных сайтах указывают адрес, по которому осуществляется сбор замечаний и предложений, а также срок их сбора, который не может быть менее 30 календарных дней с даты опубликования проекта схемы теплоснабжения.

Публичные слушания по проекту схемы теплоснабжения начинаются не позднее 15 календарных дней с даты окончания срока представления предложений по нему. Срок проведения публичных слушаний с момента размещения информации о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более 60 календарных дней.

Уполномоченные на проведение публичных слушаний органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения не менее чем за 7 календарных дней до проведения публичных слушаний размещают информацию о месте их проведения на официальном сайте. Заключение о результатах проведенных публичных слушаний и протоколы публичных слушаний также размещаются на официальном сайте в течение 3 календарных дней с даты завершения публичных слушаний.

В случае если в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения поступили 2 и более проектов схемы теплоснабжения, удовлетворяющих требованиям к схемам теплоснабжения, на рассмотрение представляется тот проект, который поступил первым. Другие поступившие проекты схем теплоснабжения в случае, если они отличаются от проекта схемы теплоснабжения, представленного на рассмотрение, рассматриваются как дополнения (изменения) к нему.

В случае если поступивший на рассмотрение в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения проект схемы теплоснабжения не соответствует требованиям к схемам теплоснабжения, он возвращается на доработку внесшему его лицу с указанием несоответствий в течение 15 календарных дней с даты внесения проекта.

Глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа, руководитель органа исполнительной власти городов федерального значения с учетом поступивших замечаний и предложений, а также заключения о результатах публичных слушаний в течение 7 календарных дней с даты окончания публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

а) утверждает схему теплоснабжения;

б) направляет проект схемы теплоснабжения для утверждения в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (для городов с населением 500 тыс. человек и более);

в) возвращает проект схемы теплоснабжения на доработку для учета замечаний и предложений, поступивших по итогам сбора замечаний и предложений и (или) публичных слушаний.

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в течение 30 календарных дней с даты получения проекта схемы теплоснабжения проводит ее экспертизу с учетом протоколов публичных слушаний и заключений о результатах проведения публичных слушаний по указанному проекту и принимает решение об утверждении схемы теплоснабжения или о возврате ее на доработку.

Схема теплоснабжения в течение 15 календарных дней с даты ее утверждения подлежит размещению в полном объеме на официальном сайте, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и электронной модели схемы теплоснабжения. При этом органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны опубликовать в установленных официальных источниках опубликования сведения о размещении схемы теплоснабжения на официальных сайтах.

В случае если органы местного самоуправления не имеют возможности размещать информацию о разработке схем теплоснабжения, материалы по разрабатываемой и (или) утвержденной схеме теплоснабжения, проекты схем теплоснабжения на официальных сайтах, указанная информация может размещаться на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого находится соответствующее муниципальное образование. Информация о разработке схем теплоснабжения поселений, входящих в муниципальный район, может размещаться на официальном сайте этого муниципального района.

Определение в схеме теплоснабжения единой теплоснабжающей организации (организаций) осуществляется в соответствии с [критериями и порядком](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1200) определения единой теплоснабжающей организации, установленными Правительством Российской Федерации.

3. [Часть 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/183), как уже указывалось выше, содержит порядок определения источника тепловой энергии в том случае, если конкретный потребитель может быть подключен к нескольким источникам. В данном случае законодатель предусмотрел необходимость проведения конкурса, однако порядок проведения конкурса не оговорен комментируемым законом, хотя это имеет существенное значение. На наш взгляд, наиболее логичным в этой ситуации было бы предположить, что конкурс по выбору источника тепловой энергии будет проводиться в рамках утверждения схемы теплоснабжения. Спорным является вопрос о том, должен ли этот конкурс быть предметом разбирательства на публичных слушаниях. Теплоснабжающая организация подает заявку с указанием минимальных удельных переменных расходов (которые определяются как труд и материалы, затраченные на единицу товара). Эти заявки рассматриваются органом, осуществляющим утверждение схем теплоснабжения, по результатам им принимается решение, которое и включается в схему теплоснабжения.

4. [Частью 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/184) предусмотрена возможность для теплоснабжающей организации по обжалованию решения о распределении тепловой нагрузки. Вопрос об обжаловании является достаточно интересным. Остановимся подробнее на нем. Прежде всего, комментируемой статьей обозначен только один субъект, который может обжаловать решение о распределении тепловой нагрузки, - это теплоснабжающая организация. Однако потребитель также может быть не согласен с таким распределением. Особенно это касается случаев, когда потребитель может быть подключен к нескольким источникам тепловой энергии. На наш взгляд, отсутствие потребителя среди субъектов, которые могут обжаловать распределение тепловой нагрузки, не является препятствием к такому обжалованию, т.к. решение о распределении нагрузки, как и схема теплоснабжения, является нормативным актом органа местного самоуправления или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, соответственно, они могут быть обжалованы в рамках [главы 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/57503798/1025) ГПК РФ или [главы 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/23000) АПК РФ.

5. [Часть 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/185) комментируемой статьи говорит нам о соглашении между теплоснабжающей и теплосетевой организацией. Более подробно эти отношения раскрываются Правилами организации теплоснабжения. Так, [п. 117](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/117) Правил говорит о том, что при наличии возможности управления потоками тепловой энергии, теплоносителя в системе теплоснабжения, в которой источники тепловой энергии принадлежат на праве собственности или ином законном основании 3 и более лицам, единая теплоснабжающая организация наделяется полномочиями на осуществление (организацию осуществления) диспетчеризации потоками тепловой энергии, теплоносителя в системе теплоснабжения.

6. Предметом данного соглашения в соответствии с [ч. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/186) комментируемой статьи является порядок взаимных действий по обеспечению функционирования системы теплоснабжения.

Проект соглашения об управлении системой теплоснабжения разрабатывается единой теплоснабжающей организацией, подписывается со своей стороны и направляется теплоснабжающим и теплосетевым организациям, осуществляющим свою деятельность в одной системе теплоснабжения, не позднее 1 июня каждого года. Теплоснабжающие и теплосетевые организации обязаны в течение 15 рабочих дней со дня получения проекта соглашения подписать его или направить единой теплоснабжающей организации замечания по проекту.

Разногласия, возникающие при заключении и исполнении соглашения об управлении системой теплоснабжения, рассматриваются органом местного самоуправления, органом исполнительной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

В соглашении об управлении системой теплоснабжения предусматриваются 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 3 и более лицам.

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;

5) меры по предотвращению качества теплоносителя и предупреждению гидроударов.

[Статья 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/19). Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

1. Коммерческому учету подлежит тепловая энергия, приобретаемая по договору теплоснабжения, договору поставки тепловой энергии, а также передаваемых по договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя. Это обусловлено тем, что в указанных договорах стоимость услуг или продукта определяется его количеством. Функциями коммерческого учета являются:

- осуществление расчетов между теплоснабжающими, теплосетевыми организациями и потребителями тепловой энергии и теплоносителя;

- контроль за режимами работы систем теплоснабжения и теплопотребления;

- контроля за рациональным использованием тепловой энергии, теплоносителя в соответствии с [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/0) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ;

- документирования параметров теплоносителя: массы (объема), температуры и давления.

Как мы помним из [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) комментируемого закона, тарифы рассчитываются исходя из единицы измерения тепловой энергии, а не из промежутка времени. Иными словами, в данных отношениях не устанавливается абонентская плата, для нас важно количество потребленной тепловой энергии. В настоящее время на территории Российской Федерации действуют Правила учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденные [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1034 "О коммерческом учете тепловой энергии, теплоносителя". Данные [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1001) устанавливают порядок организации коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, в том числе:

а) требования к приборам учета;

б) характеристики тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и контроля качества теплоснабжения;

в) порядок определения количества поставленных тепловой энергии, теплоносителя в целях коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (в том числе расчетным путем);

г) порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя тепловыми сетями при отсутствии приборов учета на границах смежных тепловых сетей.

Методология осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя определяется [методикой](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/27), утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя организуется в целях:

а) осуществления расчетов между теплоснабжающими, теплосетевыми организациями и потребителями тепловой энергии;

б) контроля за тепловыми и гидравлическими режимами работы систем теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

в) контроля за рациональным использованием тепловой энергии, теплоносителя;

г) документирования параметров теплоносителя - массы (объема), температуры и давления.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется с помощью приборов учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности, если договором теплоснабжения, договором поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя (далее - договор) не определена иная точка учета. Узлы учета, введенные в эксплуатацию до [вступления в силу](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511955/0) названных Правил, могут быть использованы для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя до истечения срока службы основных приборов учета (расходомер, тепловычислитель), входящих в состав узлов учета.

По истечении 3 лет со дня [вступления в силу](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511955/0) Правил теплосчетчики, не отвечающие требованиям, не могут использоваться для установки как в новых, так и существующих узлах учета. Теплоснабжающие организации или иные лица не вправе требовать от потребителя тепловой энергии установки на узле учета приборов или дополнительных устройств, не предусмотренных Правилами.

Теплоснабжающая организация, теплосетевая организация и потребитель имеют право установки на узле учета дополнительных приборов для контроля режима подачи и потребления тепловой энергии, теплоносителя, в том числе для дистанционного снятия показаний с тепловычислителя, не препятствующих при этом осуществлению коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя и не влияющих на точность и качество измерений.

В случае установки на узле учета оборудования дистанционного снятия показаний доступ к указанной системе вправе получить теплоснабжающая (теплосетевая) организация и потребитель в порядке и на условиях, которые определяются договором.

В случае если к тепловой сети, отходящей от источника тепловой энергии, подключен единственный потребитель тепловой энергии и эта тепловая сеть принадлежит указанному потребителю тепловой энергии на праве собственности или ином законном основании, по соглашению сторон договора допускается ведение учета потребляемой тепловой энергии по показаниям прибора учета, установленного на узле учета источника тепловой энергии.

В случае если одна из сторон договора, обязанная в соответствии с федеральными законами установить прибор учета, не выполняет эту обязанность, другая сторона договора обязана в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, установить прибор учета для осуществления расчетов по договору.

В случае если обеими сторонами договора установлен прибор учета, для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя по договору применяются показания того прибора учета, который установлен на границе балансовой принадлежности.

При наличии 2 равнозначных узлов учета по разные стороны границы балансовой принадлежности для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя принимаются показания узла учета, обеспечивающего учет с минимальной погрешностью. Погрешность в этом случае складывается из величины неизмеряемых тепловых потерь от границы балансовой принадлежности до узла учета и приведенной погрешности измерений.

Используемые приборы учета должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, действующим на момент ввода приборов учета в эксплуатацию.

По истечении интервала между поверками либо после выхода приборов учета из строя или их утраты, если это произошло до истечения межповерочного интервала, приборы учета, не соответствующие требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, подлежат поверке либо замене на новые приборы учета.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя организуется во всех точках поставки и точках приема.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых потребителям тепловой энергии, теплоносителя, может быть организован как теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, так и потребителями тепловой энергии.

Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, если иное не предусмотрено положениями указанных выше [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/17), включает:

а) получение технических условий на проектирование узла учета;

б) проектирование и установку приборов учета;

в) ввод в эксплуатацию узла учета;

г) эксплуатацию приборов учета, в том числе процедуру регулярного снятия показаний приборов учета и использование их для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

д) поверку, ремонт и замену приборов учета.

2. Поскольку [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/192) комментируемой статьи предусмотрено, что коммерческий учет осуществляется с помощью прибора учета, обратимся к указанным выше [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000), которые содержат требования к приборам учета.

Узел учета оборудуется теплосчетчиками и приборами учета, типы которых внесены в Федеральный информационный фонд по обеспечению единства измерений. Теплосчетчик состоит из датчиков расхода и температуры (давления), вычислителя или их комбинации. При измерении перегретого пара дополнительно устанавливается датчик давления пара.

Теплосчетчики снабжаются стандартными промышленными протоколами и могут быть снабжены интерфейсами, позволяющими организовать дистанционный сбор данных в автоматическом (автоматизированном) режиме. Эти подключения не должны влиять на метрологические характеристики теплосчетчика. В случае если данные, определенные дистанционно, и данные, считанные непосредственно с теплосчетчика, не совпадают, базой для определения суммы оплаты служат данные, считанные непосредственно с теплосчетчика. Конструкция теплосчетчиков и приборов учета, входящих в состав теплосчетчиков, обеспечивает ограничение доступа к их частям в целях предотвращения несанкционированной настройки и вмешательства, которые могут привести к искажению результатов измерений.

В теплосчетчиках допускается коррекция внутренних часов вычислителя без вскрытия пломб. Вычислитель теплосчетчика должен иметь нестираемый архив, в который заносятся основные технические характеристики и настроечные коэффициенты прибора. Данные архива выводятся на дисплей прибора и (или) компьютер. Настроечные коэффициенты заносятся в паспорт прибора. Любые изменения должны фиксироваться в архиве.

Для источника тепловой энергии проект измерительной системы узла учета разрабатывается на основании технического задания, подготовленного владельцем источника тепловой энергии и согласованного со смежной теплоснабжающей (теплосетевой) организацией в части соблюдения требований данных [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/210), условий договора и условий подключения источника тепловой энергии к системе теплоснабжения.

Проект узла учета для иных объектов помимо источников тепловой энергии разрабатывается на основании:

а) технических условий, выдаваемых теплоснабжающей организацией по запросу потребителя;

б) требований [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000);

в) технической документации на приборы учета и средства измерений.

Теплоснабжающая организация обязана выдать технические условия на установку прибора учета в течение 15 рабочих дней со дня получения запроса потребителя. В случае если в указанный срок теплоснабжающая организация не выдаст технические условия или выдаст технические условия, не содержащие сведений, установленных настоящими [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000), потребитель вправе самостоятельно разработать проект узла учета и осуществить установку прибора учета в соответствии с настоящими Правилами, о чем он обязан уведомить теплоснабжающую организацию.

Проект узла учета, устанавливаемого у потребителя тепловой энергии, подлежит согласованию с теплоснабжающей (теплосетевой) организацией, выдавшей технические условия на установку приборов учета.

Потребитель направляет на согласование в теплоснабжающую (теплосетевую) организацию копию проекта узла учета. В случае несоответствия проекта узла учета положениям [п. 44](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/44) Правил теплоснабжающая (теплосетевая) организация обязана в течение 5 рабочих дней со дня получения копии проекта узла учета направить потребителю уведомление о представлении недостающих документов (сведений).

В этом случае срок поступления проекта узла учета на согласование определяется с даты представления доработанного проекта.

Теплоснабжающая (теплосетевая) организация не вправе отказаться от согласования проекта узла учета в случае его соответствия [п. 44](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/44) Правил. В случае непредоставления сведений о согласовании или замечаний к проекту узла учета в течение 15 рабочих дней со дня получения копии проекта узла учета проект считается согласованным.

Для ввода в эксплуатацию узла учета, установленного на источнике тепловой энергии, владельцем источника тепловой энергии назначается комиссия по вводу в эксплуатацию узла учета (далее - комиссия) в следующем составе:

а) представитель владельца источника тепловой энергии;

б) представитель смежной теплосетевой организации;

в) представитель организации, осуществляющей монтаж и наладку сдаваемого в эксплуатацию оборудования.

Для ввода узла учета в эксплуатацию владелец источника тепловой энергии представляет комиссии:

а) принципиальные схемы подключения выводов источника тепловой энергии;

б) акты разграничения балансовой принадлежности;

в) проекты узлов учета, согласованные теплоснабжающей (теплосетевой) организацией в порядке, установленном настоящими [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000);

г) заводские паспорта составных частей узла учета, содержащие технические и метрологические характеристики;

д) свидетельства о поверке приборов и датчиков, подлежащих поверке, с действующими клеймами поверителя;

е) формуляр измерительной системы узла учета (при наличии такой системы);

ж) смонтированную систему, включая приборы, регистрирующие параметры теплоносителя;

з) ведомость непрерывной работы приборов в течение 3 суток.

При вводе узла учета в эксплуатацию проверяется:

а) соответствие заводских номеров средств измерений номерам, указанным в их паспортах;

б) соответствие диапазонов измерений параметров, допускаемых температурным графиком и гидравлическим режимом работы тепловых сетей, значениям указанных параметров, определяемых договором и условиями подключения к системе теплоснабжения;

в) качество монтажа средств измерений и линий связи, а также соответствие монтажа требованиям технической и проектной документации;

г) наличие пломб изготовителя или ремонтного предприятия и поверителя.

При вводе в эксплуатацию измерительной системы узла учета на источнике тепловой энергии составляется акт ввода в эксплуатацию узла учета и узел учета пломбируется. Пломбы ставят представители организации - владельца источника тепловой энергии и основной смежной теплоснабжающей организации.

Узел учета считается пригодным для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя с даты подписания акта ввода в эксплуатацию.

В случае выявления несоответствия узла учета положениям Правил узел учета не вводится в эксплуатацию и в акте ввода в эксплуатацию приводится полный перечень выявленных недостатков с указанием пунктов [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000), положения которых нарушены, и сроков их устранения. Такой акт ввода в эксплуатацию составляется и подписывается всеми членами комиссии в течение 3 рабочих дней.

Перед началом отопительного периода после очередной поверки или ремонта осуществляется проверка готовности узла учета к эксплуатации, о чем составляется акт периодической проверки узла учета на источнике тепловой энергии в порядке, установленном [п.п. 53-59](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/53) Правил.

Установка приборов учета подпадает и под сферу действия других законодательных актов. Например, [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/0) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ регулирует:

- обязательность учета юридическими лицами производимых или расходуемых ими энергетических ресурсов, а также учета физическими лицами получаемых ими энергетических ресурсов в [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/4));

- организацию учета расхода энергетических ресурсов, а также контроля за их расходом в [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/8).

Очередность и правила оснащения организаций приборами учета расхода энергетических ресурсов, а также правила пользования электрической и тепловой энергией устанавливаются в порядке, определяемом Правительством РФ. Учет потребляемых энергетических ресурсов осуществляется в соответствии с установленными Государственными стандартами и нормами точности измерений ([ст. 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/11)).

Помимо этого, действует [СНиП 41-02-2003](http://internet.garant.ru/document/redirect/3924242/0) "Тепловые сети", нормы которого распространяются на тепловые сети (со всеми сопутствующими конструкциями). Названный документ устанавливает правила эксплуатации от выходных запорных задвижек (исключая их) коллекторов источника теплоты или от наружных стен источника теплоты до выходных запорных задвижек (включая их) тепловых пунктов (узлов вводов) зданий и сооружений, транспортирующие горячую воду с температурой до 200°С и давлением до 2,5 МПа включительно, водяной пар с температурой до 440°С и давлением до 6,3 МПа включительно, конденсат водяного пара.

В состав тепловых сетей включены здания и сооружения тепловых сетей: насосные, тепловые пункты, павильоны, камеры, дренажные устройства и т.п. В нормах рассматриваются системы централизованного теплоснабжения в части их взаимодействия в едином технологическом процессе производства, распределения, транспортирования и потребления теплоты. Данные нормы и правила следует соблюдать при проектировании новых и реконструкции, модернизации и техническом перевооружении существующих тепловых сетей (включая сооружения на тепловых сетях). [Пункт 14.2](http://internet.garant.ru/document/redirect/3924242/142) СНиП 41-02-2003 определяет, что приборы контроля параметров теплоносителя и учета расхода теплоты следует предусматривать во всех тепловых пунктах.

[Пункт 3.15](http://internet.garant.ru/document/redirect/2306279/315) СНиП 2.04.05-91\* "Отопление, вентиляция и кондиционирование" определяет, что при проектировании отопления жилых зданий необходимо предусматривать технические решения, обеспечивающие учет расхода теплоты на отопление каждой квартирой, помещениями общественного назначения, расположенными в доме, а также зданием или секцией здания в целом. Для определения расхода теплоты каждой квартирой (с учетом показаний общего счетчика) в жилых зданиях следует предусматривать:

- устройство поквартирных систем отопления с горизонтальной разводкой труб и установку счетчика расхода теплоты для каждой квартиры;

- устройство поквартирных систем учета теплоты индикаторами расхода теплоты на каждом отопительном приборе в домах с общими вертикальными стояками для нескольких квартир;

- установку общего счетчика расхода теплоты для здания в целом с организацией поквартирного учета теплоты пропорционально отапливаемой площади квартир.

[Пункт 3.59](http://internet.garant.ru/document/redirect/2306279/359) СНиП 2.04.05-91\* определяет, что у отопительных приборов следует устанавливать регулирующую арматуру, за исключением приборов в помещениях гардеробных, душевых, санитарных узлов, кладовых, а также в помещениях, где имеется опасность замерзания теплоносителя (на лестничных клетках, в тамбурах и т.п.). В жилых и общественных зданиях у отопительных приборов следует устанавливать, как правило, автоматические терморегуляторы.

Приборы учета должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет тепловой энергии, массы (или объема) и регистрацию параметров теплоносителя.

3. В целом же, как указывает комментируемый закон, осуществление коммерческого учета тепловой энергии не по приборам учета, а расчетным путем допускается только в трех случаях:

- при отсутствии приборов учета в точках учета;

- при неисправности приборов учета;

- при нарушении сроков предоставления показаний приборов учета, установленных договором.

Таким образом, в случае если потребление осуществляется в одной из указанных выше ситуаций, теплоснабжающей организацией будут применены нормативы потребления тепловой энергии. Утверждение нормативов потребления осуществляется органами местного самоуправления. Применение нормативов потребления вызывает множество споров между потребителями и теплоснабжающими организациями.

Пример: ОАО "Орловская теплосетевая компания" обратилось в суд Орловской области с иском о взыскании с ОАО "Орелгортеплоэнерго" 3 872 760 рублей в качестве неосновательного обогащения.

Решением суда исковые требования удовлетворены в полном объеме. В кассационной жалобе заявитель указывает, что применяемый истцом расчетно-балансовый метод, изложенный в Правилах учета отпуска тепловой энергии ПР34-70-010-85 ([раздел 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/70141108/118)), не может применяться в данном случае для определения объема потребленной и подлежащей оплате тепловой энергии.

При рассмотрении дела судом кассационной инстанции было отмечено, что количество подаваемой тепловой энергии, максимальное и минимальное значение давления теплоносителя на вводе, максимальный расход теплоносителя, температурный график качественного регулирования температуры теплоносителя, а также нормированные потери теплоносителя в системах теплопотребления должны быть зафиксированы в договоре теплоснабжения. Между тем, им было установлено, что в рассматриваемом случае стороны не заключили договор энергоснабжения, тем самым не определив режим подачи теплоносителя. Решение суда первой инстанции было оставлено в силе (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/33772211/0) Федерального Арбитражного суда Центрального округа от 28 апреля 2010 г. по делу N А48-831/2008).

Еще одним спорным моментом является нарушение сроков предоставления сведений приборов учета.

Пример: в суд обратилось ООО "Эксперт-Сервис" с исковыми требованиями к ООО "УКС" об урегулировании разногласий относительно некоторых пунктов договора поставки тепловой энергии и горячего водоснабжения. В частности, истец просил дополнить пункт 3.5 договора следующими словами: "При предоставлении абонентом отчета о потреблении тепловой энергии и теплоносителя с нарушением сроков, установленных п. 2.3.5 настоящего договора, перерасчет производится путем направления абоненту уточненных акта приема-передачи и [счета-фактуры](http://internet.garant.ru/document/redirect/70116264/1100)". В части данного подпункта решение суда первой инстанции удовлетворило исковые требования. Апелляционная инстанция в этой части решение отменила, изложив текст пункта в следующей редакции: "При отсутствии коммерческого узла учета тепловой энергии и горячей воды, в иных случаях, предусмотренных [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/1519411/0) учета тепловой энергии и теплоносителя, утвержденных Минтопэнерго Российской Федерации от 12 сентября 1995 г. N Вк-4936, а также при несоблюдении установленных п. 2.3.5 настоящего договора сроков представления отчетной документации о потреблении тепловой энергии и теплоносителя, горячей воды энергоснабжающей организации количество отпущенной тепловой энергии (коммунальных ресурсов) определяется расчетным путем в порядке, установленном законодательством РФ:

- на основании расчетных тепловых нагрузок, указанных в приложении N 4 к настоящему договору, расчетным методом, согласно [раздела 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12124616/600) Методики определения количества тепловой энергии и теплоносителя в водяных системах коммунального теплоснабжения МДС 41-4. 2000, утвержденной [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/2320890/0) Госстроя России от 06 мая 2000 N 105;

- с учетом отключения систем теплоснабжения в платежный период, подтвержденного двусторонним актом с представителем энергоснабжающей организации.

Продолжительность работы систем вентиляции при отсутствии систем автоматического регулирования, обеспечивающих минимальный расход теплоносителя на калориферы при отключении постоянных вентиляторов, принимается 16 часами в сутки".

По мнению суда кассационной инстанции, апелляционный суд обоснованно исходил из того, что предложенная ответчиком редакция п. 3.5 договора, которая и была заложена в решение апелляционного суда, соответствует [ст. 544](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/544) ГК РФ, [п. 3 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/193) комментируемого закона, [п. 2 ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/132) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ, [п. 9.9](http://internet.garant.ru/document/redirect/1519411/99) Правил учета тепловой энергии. На основании изложенного решение апелляционного суда было оставлено без изменения (см. подробнее [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/35166088/0) Федерального Арбитражного суда Уральского округа от 17 января 2011 г по делу N Ф09-10779/10-С5).

4. [Частью 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/194) комментируемой статьи предусмотрен ряд важных положений:

1) не допускается ввод в эксплуатацию источников тепловой энергии, а также подключение новых потребителей без установки приборов учета;

2) приборы учета устанавливаются собственниками источников тепловой энергии или теплопотребляющих установок;

3) эксплуатация приборов учета производится собственниками или иными организациями по договору между собственником и специализированной организацией;

4) эксплуатация приборов учета, помимо собственника, может осуществляться только специализированными организациями;

5) во вновь возводимых многоквартирных домах обязанность по установке приборов учета возложена на застройщика до введения дома в эксплуатацию.

[Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/0) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ содержит подобные положения, обязывая собственников помещений, застройщиков с момента введение в действие данного закона устанавливать приборы учета энергетических ресурсов, в том числе тепловой энергии (подробнее см. [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/13)).

Кроме того, [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя установлены правила установки и ввода в эксплуатацию узлов учета.

5. В [части 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/195) говорится об обязанности владельцев источников тепловой энергии, тепловых сетей и не имеющих приборов учета потребителей организовать коммерческий учет тепловой энергии. Согласно этой норме, в частности, проводится оснащение жилых домов общедомовыми приборами учета, принимаются государственные и муниципальные программы, направленные на реализацию данного требования. Кроме того, ч. 5 содержит норму, отсылающую нас к [законодательству](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/13) об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. Порядок и сроки исполнения названной обязанности содержатся именно в нем.

Так, [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/131) Федерального закона от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ содержит положения, согласно которым производимые, передаваемые, потребляемые энергетические ресурсы подлежат обязательному учету с применением приборов учета используемых энергетических ресурсов. Данные требования распространяются и на объекты, подключенные к системам централизованного теплоснабжения. Однако требования настоящей статьи в части организации учета используемых энергетических ресурсов не распространяются на ветхие, аварийные объекты, объекты, подлежащие сносу или капитальному ремонту до 1 января 2013 года, а также объекты, мощность потребления электрической энергии которых составляет менее чем 5 кВт (в отношении организации учета используемой электрической энергии) или максимальный объем потребления тепловой энергии которых составляет менее чем две десятых Гкал/ч (в отношении организации учета используемой тепловой энергии).

Далее данная [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/132) содержит положения о том, что установленные в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации приборы учета используемых энергетических ресурсов должны быть введены в эксплуатацию не позднее месяца, следующего за датой их установки, и их применение должно начаться при осуществлении расчетов за энергетические ресурсы не позднее первого числа месяца, следующего за месяцем ввода этих приборов учета в эксплуатацию.

Установлен порядок учета используемых энергетических ресурсов до установки приборов учета используемых энергетических ресурсов, а также при выходе из строя, утрате или по истечении срока эксплуатации приборов - расчеты за энергетические ресурсы должны осуществляться с применением расчетных способов определения количества энергетических ресурсов, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации. При этом указанные расчетные способы должны определять количество энергетических ресурсов таким образом, чтобы стимулировать покупателей энергетических ресурсов к осуществлению расчетов на основании данных об их количественном значении, определенных при помощи приборов учета используемых энергетических ресурсов.

В этой же [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/133) установлен временной предел, до которого должны быть завершены мероприятия по оснащению зданий, строений, сооружений, введенных в эксплуатацию на день вступления [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/49) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ, приборами учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

Для собственников таких объектов (в том числе временных), при эксплуатации которых используются энергетические ресурсы, - 1 января 2011 года (за исключением указанных далее случаев).

Для органов государственной власти, органов местного самоуправления, в отношении таких объектов, используемых для размещения указанных органов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, - это также 1 января 2011 года.

Для собственников жилых домов, собственников помещений в многоквартирных домах этот срок - 1 июля 2012 г. (при этом многоквартирные дома в указанный срок должны быть оснащены коллективными (общедомовыми) приборами учета используемой тепловой энергии).

Также в этот срок собственники жилых домов, дачных домов или садовых домов, которые объединены принадлежащими им или созданным ими организациям (объединениям) общими сетями инженерно-технического обеспечения, подключенными к системам централизованного теплоснабжения, обязаны обеспечить установку коллективных (на границе с централизованными системами) приборов учета используемой тепловой энергии, а также ввод установленных приборов учета в эксплуатацию.

Также данная [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/13) регулирует и другие положения, определяющие порядок осуществления организациями и гражданами обязанности по установке приборов учета и вводу их в эксплуатацию, в частности, предусматривая возможность бюджетного финансирования данных мероприятий для целевых групп и др.

6. [Часть 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/196) комментируемой статьи раскрывает нам понятие организации коммерческого учета как мероприятий по подключению приборов учета и их эксплуатации, включающих, в том числе, снятие показаний, проверку, ремонт и замену приборов учета. При этом организация коммерческого учета может быть возложена как на теплоснабжающую организацию, так и на потребителя.

[Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1034) определяется, что коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя организуется в целях:

- осуществления расчетов между теплоснабжающими, теплосетевыми организациями и потребителями тепловой энергии;

- контроля за тепловыми и гидравлическими режимами работы систем теплоснабжения и теплопотребляющих установок;

- контроля за рациональным использованием тепловой энергии, теплоносителя;

- документирования параметров теплоносителя - массы (объема), температуры и давления.

Коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется с помощью приборов учета, которые устанавливаются в точке учета, расположенной на границе балансовой принадлежности, если договором теплоснабжения, договором поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя не определена иная точка учета.

Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя включает:

- получение технических условий на проектирование узла учета;

- проектирование и установку приборов учета;

- ввод в эксплуатацию узла учета;

- эксплуатацию приборов учета, в том числе процедуру регулярного снятия показаний приборов учета и использование их для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

- поверку, ремонт и замену приборов учета.

Выдача технических условий на установку узла (прибора) учета, ввод в эксплуатацию, пломбирование узлов (приборов) учета и участие в комиссиях по приемке узлов (приборов) учета осуществляется без взимания платы с потребителя тепловой энергии.

Для ввода узла учета в эксплуатацию владелец источника тепловой энергии представляет комиссии:

- принципиальные схемы подключения выводов источника тепловой энергии;

- акты разграничения балансовой принадлежности;

- проекты узлов учета, согласованные теплоснабжающей (теплосетевой) организацией в порядке, установленном [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000);

- заводские паспорта составных частей узла учета, содержащие технические и метрологические характеристики;

- свидетельства о поверке приборов и датчиков, подлежащих поверке, с действующими клеймами поверителя;

- формуляр измерительной системы узла учета (при наличии такой системы);

- смонтированную систему, включая приборы, регистрирующие параметры теплоносителя;

- ведомость непрерывной работы приборов в течение 3 суток.

Узел учета считается пригодным для коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя с даты подписания акта ввода в эксплуатацию.

Сбор сведений о показаниях приборов учета, о количестве поставленной (полученной, транспортируемой) тепловой энергии, теплоносителя, количестве тепловой энергии в составе поданной (полученной, транспортируемой) горячей воды, количестве и продолжительности нарушений, возникающих в работе приборов учета, и иных сведений, предусмотренных технической документацией, отображающихся приборами учета, а также снятие показаний приборов учета (в том числе с использованием телеметрических систем - систем дистанционного снятия показаний) осуществляются потребителем или теплосетевой организацией, если иное не предусмотрено договором с теплоснабжающей организацией.

При выявлении каких-либо нарушений в функционировании узла учета потребитель обязан в течение суток известить обслуживающую организацию и теплоснабжающую организацию и составить соответствующий акт, подписанный представителями потребителя и обслуживающей организации. Потребитель передает этот акт в ТСО вместе с отчетом о теплопотреблении за данный период в сроки, определенные договором теплоснабжения. При несвоевременном сообщении потребителем о нарушениях функционирования узла учета расчет расхода тепловой энергии, теплоносителя за данный отчетный период производится в соответствии с методикой учета тепловой энергии для бесприборных объектов.

7. В [ч. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/197) комментируемой статьи указывается, что коммерческий учет тепловой энергии, теплоносителя осуществляется в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1001), которые должны содержать следующие основополагающие разделы:

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.

В настоящее время приняты и действуют [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1000) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1034), которые регулируют данные правоотношения.

# Глава 5. Обеспечение надежности теплоснабжения

[Статья 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20). Проверка готовности к отопительному периоду

1. Необходимость выделения вопроса о подготовке к отопительному сезону в отдельную статью вызвана рядом взаимосвязанных факторов. Во-первых, в середине 90-х годов 20 в. по стране прокатилась волна случаев, связанных с неготовностью систем отопления муниципальных образований к отопительному сезону. В результате того, что с наступлением холодов в дома, школы, больницы не поступила своевременно и в полном объеме тепловая энергия, пострадало большое количество людей. Такая неподготовленность была вызвана износом большинства технологического оборудования, непродуманностью систем внутридомового отопления, отсутствием запасов топлива для работы источников тепловой энергии, а также авариями.

Во-вторых, в результате частичной приватизации энергетической системы возникла ситуация, в которой произошло разграничение прав на системы производства, передачи тепловой энергии. Несогласованность действий муниципальных органов власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации, собственников систем теплоснабжения привели к тому, что в конечном итоге пострадал потребитель.

В-третьих, сыграло свою роль отсутствие четкого централизованного регулирования и контроля.

Именно для усиления контроля и для улучшения организационных мероприятий в области подготовки к отопительному сезону [статья 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20) включена в комментируемый закон.

2. [Частью первой ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/201) определены категории лиц, чья готовность к отопительному сезону подлежит обязательной проверке. К ним относятся муниципальные образования, теплоснабжающие организации и теплосетевые организации, а также потребители тепловой энергии, чьи теплопотребляющие установки подключены (технологически присоединены) к системе теплоснабжения. Такой круг лиц обусловлен желанием законодателя охватить все звенья цепочки по передаче тепловой энергии, а также необходимостью обеспечения превентивных мер, связанных с возможными аварийными ситуациями. Следует обратить внимание, что указание на технологическое присоединение, содержащееся в скобках и предполагающее, исходя из конструкции нормы, альтернативу подключению, было введено [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70291404/1) от 30 декабря 2012 г. N 318-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Такое дополнение вызвано тем, что нормативные акты не содержат четкой границы между подключением и технологическим присоединением к системе теплоснабжения. Более того, до настоящего времени Правила подключения к системам теплоснабжения содержат только термин "подключение". Вместе с тем, [Гражданский кодекс](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) заключение договора энергоснабжения связывает именно с присоединением энергопринимающих устройств абонента к сети.

[Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/0) Министерства энергетики Российской Федерации от 12 марта 2013 г. N 103 были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1) оценки готовности к отопительному периоду. Указанные Правила определяют порядок оценки готовности к отопительному периоду, порядок проведения проверки готовности муниципальных образований, теплоснабжающих и теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии к отопительному сезону, требования по готовности к отопительному периоду для муниципальных образований, теплоснабжающих и теплосетевых организаций, требования по готовности к отопительному периоду для потребителей тепловой энергии, критерии надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий, а также содержат рекомендуемые формы документов, составляемых в ходе проведения проверки.

3. В соответствии с [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/202) комментируемой статьи проверка готовности к отопительному сезону производится следующими лицами:

1) проверка муниципальных образований - федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим полномочия по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с безопасностью электрических и тепловых установок, тепловых сетей. Таким органом является Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору. В соответствии с [Положением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12136495/1000) об этой службе (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12136495/0) Правительства РФ от 30 июля 2004 г. N 401) Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с пользованием недрами, промышленной безопасности, безопасности при использовании атомной энергии (за исключением деятельности по разработке, изготовлению, испытанию, эксплуатации и утилизации ядерного оружия и ядерных энергетических установок военного назначения), безопасности электрических и тепловых установок и сетей (кроме бытовых установок и сетей), безопасности гидротехнических сооружений (за исключением судоходных гидротехнических сооружений, а также гидротехнических сооружений, полномочия по осуществлению надзора за которыми переданы органам местного самоуправления), безопасности производства, хранения и применения взрывчатых материалов промышленного назначения, а также специальные функции в области государственной безопасности в указанной сфере, в сфере охраны окружающей среды в части, касающейся ограничения негативного техногенного воздействия, а также функции по организации и проведению государственной экологической экспертизы федерального уровня;

2) проверка теплоснабжающих, теплосетевых организаций и потребителей осуществляется органами местного самоуправления.

В соответствии с [п. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/3) Правил оценки готовности к отопительному периоду, к потребителям тепловой энергии, объекты которых подлежат проверке, относятся лица, приобретающие тепловую энергию (мощность), теплоноситель для использования на принадлежащих им на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления, теплопотребляющие установки которых подключены к системе теплоснабжения. Как указывает [п. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/4) Правил в отношении многоквартирных домов проверка осуществляется путем определения соответствия требованиям Правил:

- лиц, осуществляющих в соответствии с [жилищным законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138291/5) управление многоквартирным домом и приобретающих тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для оказания коммунальных услуг в части отопления и горячего водоснабжения. В отношении указанных лиц также осуществляется проверка проводимых ими мероприятий по подготовке к отопительному периоду;

- лиц, являющихся собственниками жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, заключивших в соответствии с жилищным законодательством договоры теплоснабжения с теплоснабжающей организацией.

Для осуществления проверки Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору или органами местного самоуправления создаются комиссии, которые непосредственно осуществляют проверку, по итогам которой теплоснабжающая или теплосетевая организация признаются подготовленными к отопительному сезону, либо комиссия выносит замечания, которые должны быть устранены в конкретный срок. Подобным образом проверяются и потребители. Подробнее процедура проверки будет рассмотрена в [комментарии](#sub_203) к ч. 3 комментируемой статьи.

С 3 марта 2015 года вступили в силу изменения в [ч. 2 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/202) комментируемого закона. В частности, часть изложена в следующей редакции:

"Проверка готовности муниципальных образований к отопительному периоду и расследование причин аварийных ситуаций при теплоснабжении осуществляются 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. Расследование причин аварийных ситуаций при теплоснабжении осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации".

Как видно из новой редакции [статьи 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20), на Федеральную службу по экологическому, технологическому и атомному надзору возложена дополнительная функция по проведению расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении. Указанное полномочие исключено из компетенции федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения. Кроме того, во исполнение указанного пункта Правительством Российской Федерации должен быть принят нормативный акт, регламентирующий порядок проведения расследования и документальное закрепление его результатов. Очевидно, что указанное нововведение повлечет за собой изменение и ряда других законодательных актов, в частности, устанавливающих ответственность и порядок привлечения к ней лиц, чья вина в создании аварийных ситуаций будет установлена в ходе расследования.

4. В [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/203) комментируемой статьи законодатель указывает, что проверке подлежат не все потребители, а только строго определенные в [правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1000) оценки готовности к отопительному сезону, на основании критериев, которые также должны содержаться в указанных правилах. В [комментарии](#sub_202) к ч. 2 настоящей статьи нами были указаны категории потребителей тепловой энергии, подлежащие проверки на предмет готовности к отопительному периоду.

Рассмотрим подробнее непосредственно сам порядок проведения проверки.

Как уже указывалось ранее, проверка проводится комиссиями, которые образовываются Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору или органами местного самоуправления поселений, городских округов. Очевидно, что то, каким органом будет создаваться комиссия, непосредственно зависит от проверяемого субъекта. Так, проверку готовности к отопительному периоду муниципальных образования может осуществлять только комиссия, созданная Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, это прямо закреплено в [п. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/2) Правил оценки готовности к отопительному периоду.

Работа комиссии осуществляется в соответствии с программой проведения проверки, которая должна быть утверждена руководителем органа, уполномоченного на создание комиссии. В программе должны быть указаны: объекты, подлежащие проверке; сроки проведения проверки; документы, проверяемые в ходе проведения проверки.

Проведение проверки потребителей имеет интересные особенности. Так, в состав комиссии могут включаться представители жилищной инспекции, представители единой теплоснабжающей организации в системе, а также организации, к тепловым сетям которой непосредственно подключены теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии. На наш взгляд, это связано с желанием законодателя повысить уровень ответственности теплоснабжающих и теплосетевых организаций.

Результаты проверки оформляются актом проверки готовности к отопительному периоду, который составляется не позднее одного дня с даты завершения проверки. В акте должны содержаться следующие выводы комиссии:

- объект проверки готов к отопительному периоду;

- объект проверки готов к отопительному периоду при условии устранения в установленный срок замечаний к требованиям готовности, выданных комиссией;

- объект проверки не готов к отопительному периоду.

При наличии у комиссии замечаний к выполнению требований по готовности или при невыполнении требований по готовности к акту прилагается перечень замечаний с указанием сроков их устранения. В том случае, если объект готов к отопительному периоду, комиссией выдается паспорт готовности к отопительному периоду в течение 15 дней с даты подписания акта, или с даты устранения замечаний, в случае, если они устранены в сроки, указанные в акте. При этом, в случае указания в акте замечаний относительно готовности к отопительному периоду, по истечении срока их устранения проводится повторная проверка. Повторная проверка проводится и при выдаче отрицательного акта, которым будет установлено, что объект не готов к отопительному сезону. Необходимо обратить внимание на тот факт, что [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1000) оценки готовности к отопительному периоду предусмотрены пресекательные сроки выдачи паспортов готовности:

- не позднее 15 сентября - для потребителей тепловой энергии;

- не позднее 01 ноября - для теплоснабжающих и теплосетевых организаций;

- не позднее 15 ноября - для муниципальных образований.

5. [Частью 4 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/204) раскрываются действия муниципалитетов по подготовке к отопительному периоду.

Органы местного самоуправления должны разработать план действий по ликвидации последствий аварийных ситуаций с применением электронного моделирования, системы мониторинга состояния системы теплоснабжения, механизма оперативно-диспетчерского управления. Таким образом, для того чтобы муниципальное образование было признано подготовленным к отопительному сезону, оно, как минимум, должно иметь техническую возможность электронного моделирования аварийных ситуаций, систему мониторинга состояния системы теплоснабжения, оперативно-диспетчерское управление. При этом в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20) не говорится ни слова о необходимости бесперебойной поставки топлива и его запасах до начала отопительного сезона. Если вспомнить историю последних 20 лет, то именно это являлось основной причиной перебоев в теплоснабжении. Кроме того, если представить себе в качестве примера не крупный населенный пункт, а муниципальное образование, включающее в себя несколько населенных пунктов, находящихся на определенном удалении, теплоснабжение которого осуществляется, например, за счет котельной, то сразу встанет вопрос и об отсутствии современных систем мониторинга и адекватных механизмов оперативно-диспетчерского управления. Иными словами, по большей части нормы ст. 20 носят декларативный характер, поскольку все меры по предотвращению аварий хороши тогда, когда система теплоснабжения в целом модернизирована и надлежащим образом приведена в рабочее состояние. По данным пресс-службы прокуратуры Свердловской области количество аварий в отопительном сезоне 2010-2011 гг. выросло на 365% по сравнению с предыдущим отопительным сезоном и составило 230 технологических повреждений.

В подтверждение изложенного выше хотелось бы привести следующий пример из судебной практики. [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/38627126/0) ФАС Уральского округа от 17 июня 2014 г. по гражданскому делу N А50-17764/2013 было оставлено без изменения постановление Семнадцатого арбитражного апелляционного суда от 20 февраля 2014 г., которым удовлетворены требования ООО "Пожважилстрой" о признании недействительным решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Пермскому краю. Антимонопольный орган, принимая обжалуемое решение, полагал, что между Обществом и Администрацией сельского поселения в период с 04 февраля 2010 г. по 31 декабря 2010 г. осуществлялось соглашение в устной форме, направленное на ограничение конкуренции на рынке оказания услуг теплоснабжения, выразившееся в принятии актов, направленных на передачу Обществу топлива. При этом, окружным судом было установлено, что передача топлива для теплоснабжения поселка осуществлялась в ходе осуществления проверки готовности к отопительному периоду для создания топливного резерва с целью предупреждения чрезвычайной ситуации и в связи с отсутствием у теплоснабжающей организации собственных средств для закупа топлива и осуществления теплоснабжения жилых домов и социальных объектов поселка. Со ссылкой на [ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/20) ФЗ "О теплоснабжении" и [ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/10107960/0) "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера", суды апелляционной и кассационной инстанции пришли к выводу, что Общество и Администрация действовали в соответствии с действующим законодательством и в их действиях отсутствовали признаки нарушения [ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/0) "О защите конкуренции".

6. [Часть 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/205) описывает критерии к определению готовности к отопительному сезону теплоснабжающих и теплосетевых организаций. В целях оценки готовности теплоснабжающих и теплосетевых организаций к отопительному периоду уполномоченным органом должны быть проверены в отношении данных организаций:

1) наличие соглашения об управлении системой теплоснабжения, заключенного в порядке, установленном [Законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) о теплоснабжении;

2) готовность к выполнению графика тепловых нагрузок, поддержанию температурного графика, утвержденного схемой теплоснабжения;

3) соблюдение критериев надежности теплоснабжения, установленных техническими регламентами;

4) наличие нормативных запасов топлива на источниках тепловой энергии;

5) функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб, а именно:

- укомплектованность указанных служб персоналом;

- обеспеченность персонала средствами индивидуальной и коллективной защиты, спецодеждой, инструментами и необходимой для производства работ оснасткой, нормативно-технической и оперативной документацией, инструкциями, схемами, первичными средствами пожаротушения;

6) проведение наладки принадлежащих им тепловых сетей;

7) организация контроля режимов потребления тепловой энергии;

8) обеспечение качества теплоносителей;

9) организация коммерческого учета приобретаемой и реализуемой тепловой энергии;

10) обеспечение проверки качества строительства принадлежащих им тепловых сетей, в том числе предоставление гарантий на работы и материалы, применяемые при строительстве, в соответствии [Законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) о теплоснабжении;

11) обеспечение безаварийной работы объектов теплоснабжения и надежного теплоснабжения потребителей тепловой энергии, а именно:

- готовность систем приема и разгрузки топлива, топливоприготовления и топливоподачи;

- водно-химического режима;

- отсутствие фактов эксплуатации теплоэнергетического оборудования сверх ресурса без проведения соответствующих организационно-технических мероприятий по продлению срока его эксплуатации;

- наличие утвержденных графиков ограничения теплоснабжения при дефиците тепловой мощности тепловых источников и пропускной способности тепловых сетей;

- наличие расчетов допустимого времени устранения аварийных нарушений теплоснабжения жилых домов;

- наличие порядка ликвидации аварийных ситуаций в системах теплоснабжения с учетом взаимодействия тепло-, электро-, топливо- и водоснабжающих организаций, потребителей тепловой энергии, ремонтно-строительных и транспортных организаций, а также органов местного самоуправления;

- проведение гидравлических и тепловых испытаний тепловых сетей;

- выполнение утвержденного плана подготовки к работе в отопительный период, в который включено проведение необходимого технического освидетельствования и диагностики оборудования, участвующего в обеспечении теплоснабжения;

- выполнение планового графика ремонта тепловых сетей и источников тепловой энергии;

- наличие договоров поставки топлива, не допускающих перебоев поставки и снижения установленных нормативов запасов топлива;

12) наличие документов, определяющих разграничение эксплуатационной ответственности между потребителями тепловой энергии, теплоснабжающими и теплосетевыми организациями;

13) отсутствие не выполненных в установленные сроки предписаний, влияющих на надежность работы в отопительный период, выданных уполномоченными на осуществление государственного контроля (надзора) органами государственной власти и уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами местного самоуправления;

14) работоспособность автоматических регуляторов при их наличии.

В отношении объектов по производству тепловой и электрической энергии в режиме комбинированной выработки проверяется только наличие документа о готовности к отопительному сезону, полученного в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/185656/2139) об электроэнергетике, что отражено в [п. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/14) Правил оценки готовности к отопительному периоду.

7. Проверка готовности потребителей к отопительному сезону заключается в следующем:

1) устранение выявленных в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок;

2) проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок;

3) разработка эксплуатационных режимов, а также мероприятий по их внедрению;

4) выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения;

5) состояние тепловых сетей, принадлежащих потребителю тепловой энергии;

6) состояние утепления зданий (чердаки, лестничные клетки, подвалы, двери) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов;

7) состояние трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции, в пределах тепловых пунктов;

8) наличие и работоспособность приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии;

9) работоспособность защиты систем теплопотребления;

10) наличие паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности;

11) отсутствие прямых соединений оборудования тепловых пунктов с водопроводом и канализацией;

12) плотность оборудования тепловых пунктов;

13) наличие пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов;

14) отсутствие задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;

15) наличие собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и обеспеченность их материально-техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок;

16) проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность;

17) надежность теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий в соответствии с критериями, приведенными в [приложении N 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/30000) к настоящим Правилам.

В случае если какое-либо из этих условий соблюдено не будет, теоретически теплоснабжающая организация может до устранения нарушений не поставлять тепловую энергию такому потребителю. Вопрос об отключении потребителя при наличии задолженности по оплате услуг теплоснабжения будет рассмотрен подробнее в [ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22) комментируемого закона. Ответственность за ненадлежащее использование тепловой энергии предусмотрена административным законодательством. Так, [ст. 9.11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/911) КоАП РФ предусматривает, что нарушение правил пользования топливом и энергией, правил устройства, эксплуатации топливо- и энергопотребляющих установок, тепловых сетей, объектов хранения, содержания, реализации и транспортировки энергоносителей, топлива и продуктов его переработки влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи рублей до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от одной тысячи до двух тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Критерии надежности теплоснабжения потребителей тепловой энергии с учетом климатических условий установлены в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1000) оценки готовности к отопительному сезону. В соответствии с указанными критериями потребители тепловой энергии по надежности теплоснабжения делятся на три категории:

- первая категория - потребители, в отношении которых не допускается перерывов в подаче тепловой энергии и снижения температуры ниже значений, предусмотренных техническими регламентами и иными обязательными требованиями;

- вторая категория - потребители, в отношении которых допускается снижение температуры в отапливаемых помещениях на период ликвидации аварии, но не более 54 ч:

- жилых и общественных зданий до 12 градусов С

- промышленных зданий до 8 градусов С;

- третья категория - остальные потребители.

Категории потребителей имеют значение и в случае возникновения аварийных ситуаций. При аварийных ситуациях на источнике тепловой энергии или в тепловых сетях в течение всего ремонтно-восстановительного периода должны обеспечиваться (если иные режимы не предусмотрены договором теплоснабжения):

- подача тепловой энергии (теплоносителя) в полном объеме потребителям первой категории;

- подача тепловой энергии (теплоносителя) на отопление и вентиляцию жилищно-коммунальным и промышленным потребителям второй и третьей категории в размерах, указанных в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70370850/1000) оценки готовности к отопительному периоду;

- согласованный сторонами договора теплоснабжения пара и технологической горячей воды;

- согласованный сторонами договора теплоснабжения аварийный тепловой режим работы неотключаемых вентиляционных систем;

- среднесуточный расход теплоты за отопительный период на горячее водоснабжение (при невозможности его отключения).

Приведем пример из судебной практики. Так, [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/39620345/0) ФАС Волго-Вятского округа от 17 декабря 2012 г. по делу N А82-17759/2011 были оставлены без изменения [решение](http://internet.garant.ru/document/redirect/58790770/0) Арбитражного суда Ярославской области и [постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/54068023/0) Второго арбитражного апелляционного суда по заявлению ОАО "ТГК-2 о признании незаконным и об отмене постановления Управления Федеральной антимонопольной службы по Ярославской области о наложении штрафа по делу об административном правонарушении, в соответствии с которым Общество было привлечено к административной ответственности на основании [статьи 14.31](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/1431) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях. Материалами дела установлено, что ОАО "ТГК-2" является теплоснабжающей организацией, осуществляющей продажу потребителям произведенной или приобретенной тепловой энергии (мощности) и теплоносителя. Письмом ОАО "Управляющая компания N 1" обратилось в ОАО "ТГК-2" с просьбой разрешить промывку инженерных сетей для подготовки многоквартирных домов к отопительному сезону. Общество по названной заявке ОАО "Управляющая компания N 1" направило для подписания соглашение об организации подготовки систем теплопотребления к отопительному сезону, в предмет которого входила поставка теплоснабжающей организацией сетевой воды для проведения гидропневматической промывки систем теплопотребления объектов, а также организация производственного контроля и приемки комплекса работ по промывке, дезинфекции (в открытых системах) и опрессовке систем отопления и горячего водоснабжения. ОАО "Управляющая компания N 1" сообщило ОАО "ТГК-2" о том, что соглашение содержит условия, не предусмотренные действующим законодательством, и направило теплоснабжающей организации протокол разногласий. Основные разногласия между ОАО "ТГК-2" и ОАО "Управляющая компания N 1" при заключении соглашения об организации подготовки систем теплопотребления к отопительному сезону сводятся к тому, что ОАО "Управляющая компания N 1" не имеет намерения включать в договор, заключаемый с ОАО "ТГК-2", положения об обязанности провести дезинфекцию в открытых системах теплопотребления, а также о праве теплоснабжающей организации осуществлять производственный контроль в различных формах.

Полагая, что со стороны Общества имеет место нарушение [антимонопольного законодательства](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2), выразившееся во включении в договор условий, противоречащих обычаям делового оборота и требованиям законодательства, ОАО "Управляющая компания N 1" обратилось в Управление с жалобой.

Как указал Федеральный арбитражный суд округа, отношения в сфере подготовки внутридомовых систем теплоснабжения к отопительному сезону регулируются [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении", ведомственными и техническими правилами.

Необходимость проведения промывки и дезинфекции следует из [пункта 9.2.10](http://internet.garant.ru/document/redirect/185671/777) Правил N 115, в соответствии с которым подключение систем, не прошедших промывку, а в открытых системах - промывку и дезинфекцию, не допускается.

Таким образом, суды пришли к обоснованным выводам о том, что обязанность управляющей компании осуществлять промывку и дезинфекцию (для открытых систем) системы теплоснабжения предусмотрена нормативно, так же как и нормативно предусмотрен производственный контроль промывки и дезинфекции со стороны организаций, эксплуатирующих системы теплоснабжения и горячего водоснабжения

Суды правомерно указали, что условия соглашения от 30 июня 2011 г. N 2026, предложенные Обществом и касающиеся проведения дезинфекции систем теплопотребления многоквартирных домов перед началом отопительного сезона и осуществления ОАО "ТГК-2", эксплуатирующим систему теплоснабжения, производственного контроля эффективности промывки и дезинфекции, являются технологически обоснованными и не могут являться невыгодными для ОАО "Управляющая компания N 1", поскольку направлены на соблюдение требований нормативно-правовых актов и обязательных условий в сфере осуществления теплоснабжения многоквартирных домов. Соответственно, Обществом не допущены нарушения антимонопольного законодательства и решение Управления о привлечении к административной ответственности подлежит отмене.

[Статья 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/21). Вывод источников тепловой энергии, тепловых сетей в ремонт и из эксплуатации

1. Как указано в [п. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/58045949/109) Правил предоставления коммунальных услуг гражданам, при предоставлении коммунальных услуг должны быть обеспечены:

- бесперебойная подача в жилое помещение коммунальных ресурсов надлежащего качества в объемах, необходимых потребителю;

- бесперебойное отведение из жилого помещения бытовых стоков;

- бесперебойное отопление жилого помещения в течение отопительного периода в зависимости от температуры наружного воздуха.

При предоставлении коммунальных услуг перерывы для проведения ремонтных и профилактических работ, а также работ по подключению новых потребителей допускаются после предварительного уведомления (в письменной форме) потребителя в установленном настоящими [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/12147448/1000) порядке. Продолжительность указанных перерывов устанавливается в соответствии с настоящими Правилами и иными требованиями законодательства Российской Федерации. Допускаются также перерывы в связи со стихийными бедствиями и чрезвычайными ситуациями.

Условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода, а также дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов самостоятельно при наличии в таких домах автономной системы отопления и согласуются с исполнителем.

Для того чтобы интересы потребителя были соблюдены при необходимости ремонта тепловых сетей или источников тепловой энергии, законодателем были специально оговорены правила вывода источников тепловой энергии и тепловых сетей из эксплуатации. Не будем забывать также, что [УК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10108000/0) РФ предусмотрена ответственность за прекращение или ограничение подачи электрической энергии либо отключение от других источников жизнеобеспечения.

Так, [ст. 215.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/10108000/215101) УК РФ предусматривает, что незаконные прекращение или ограничение подачи потребителям электрической энергии либо отключение их от других источников жизнеобеспечения, совершенные должностным лицом, а равно лицом, выполняющим управленческие функции в коммерческой или иной организации, если это повлекло по неосторожности причинение крупного ущерба, тяжкого вреда здоровью или иные тяжкие последствия, наказываются штрафом в размере до двухсот тысяч рублей или в размере заработной платы или иного дохода осужденного за период до восемнадцати месяцев, либо ограничением свободы на срок до трех лет, либо лишением свободы на срок до двух лет. Те же деяния, повлекшие по неосторожности смерть человека, - наказываются лишением свободы на срок до пяти лет с лишением права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью на срок до трех лет или без такового.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/184517/0) Правительства РФ от 29 мая 2002 г. N 364 "Об обеспечении устойчивого газо- и энергоснабжения финансируемых за счет средств федерального бюджета организаций, обеспечивающих безопасность государства" установлен запрет на прекращение поставки газа, электрической и тепловой энергии воинским частям, учреждениям, предприятиям и организациям федеральных органов исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба, а также предприятиям, учреждениям и организациям уголовно-исполнительной системы и государственной противопожарной службы.

2. [Частью 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/211) комментируемой статьи предусмотрена обязанность собственников источника тепловой энергии, тепловых сетей по согласованию необходимости вывода источника или сетей из эксплуатации для ремонта. С учетом указанных выше норм права, такое указание в комментируемом законе представляется вполне оправданным.

6 сентября 2012 г. Правительством РФ были утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1000) вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей (утверждены [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/0) Правительства РФ N 889 от 06 сентября 2012 г.). Правила устанавливают порядок вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, но не распространяются на вывод в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, которые используются исключительно для нужд их владельцев и с использованием которых не осуществляется теплоснабжение иных потребителей

3. [Частью 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/212) комментируемой статьи делается оговорка в отношении источников тепловой энергии, работающих в режиме комбинированной выработки, в соответствии с которой вывод их из эксплуатации возможен на основании нормативных актов в области электроэнергетики. В частности, [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/191582/0) Правительства от 26 июля 2007 г. N 484 "О выводе объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации" регламентирован порядок вывода из эксплуатации источников электроэнергии. Подобный порядок должен быть утвержден и в отношении источников тепловой энергии и тепловых сетей, но, пока его нет, предложим изучить правовое регулирование сходной сферы деятельности. В соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/191582/1000) вывода объектов электроэнергетики в ремонт и из эксплуатации, существует плановый и неплановый ремонт. Плановый ремонт объектов диспетчеризации производится в соответствии с годовым и месячными графиками ремонта, утвержденными системным оператором. Годовые и месячные графики ремонта объектов диспетчеризации должны обеспечивать возможность выполнения всех запланированных в них выводов в ремонт объектов диспетчеризации при условии обеспечения прогнозируемого на соответствующий период уровня потребления электрической энергии в Единой энергетической системе России.

В годовой график ремонта объектов диспетчеризации включаются объекты диспетчеризации, вывод из работы и отключение которых необходимы для проведения планового ремонта, реконструкции и модернизации этих объектов, а также объекты диспетчеризации, вывод из работы и отключение которых необходимы для проведения планового ремонта, реконструкции и модернизации иных объектов электроэнергетики. Годовой график ремонта разрабатывается и утверждается системным оператором на основании результатов рассмотрения предложений собственников и иных законных владельцев объектов диспетчеризации о выводе в ремонт указанных объектов, подаваемых в уполномоченные диспетчерские центры не позднее 30 июля года, предшествующего планируемому. Эти предложения должны содержать наименование объектов электроэнергетики с указанием объектов диспетчеризации, требующих ремонта, сроки проведения ремонта и виды ремонта (причины отключения), а в отношении оборудования по производству электрической энергии - также сведения о величине рабочей генерирующей мощности этого оборудования. Предложения, поданные позже установленного срока, рассматриваются после рассмотрения предложений, поданных в установленный срок. Решения по этим предложениям принимаются в течение 2 месяцев со дня поступления в уполномоченный диспетчерский центр, но не позднее 31 декабря года, предшествующего планируемому. Системный оператор утверждает годовой график ремонта не позднее 30 сентября года, предшествующего планируемому. Системный оператор уведомляет собственника или иного законного владельца, представившего предложение, о включении (об отказе во включении) объекта диспетчеризации в годовой график ремонта в течение 15 дней с даты принятия соответствующего решения. На основании годового графика ремонта собственники, иные законные владельцы соответствующих объектов диспетчеризации утверждают годовые графики ремонта принадлежащих им объектов электроэнергетики и энергопринимающих установок.

Месячные графики ремонта объектов диспетчеризации разрабатываются системным оператором с учетом годовых графиков ремонта. При составлении месячных графиков ремонта сроки вывода в ремонт и состав объектов диспетчеризации, выводимых в ремонт, определяются с учетом предложений собственников и иных законных владельцев объектов диспетчеризации, направляемых в уполномоченный диспетчерский центр. Предложения, содержащие корректировку сроков вывода в ремонт и состава выводимых в ремонт объектов диспетчеризации, должны содержать сведения о текущем состоянии объектов диспетчеризации, мероприятиях по ремонту, выполненных в предыдущий период, а также о возможности осуществления заявителем ранее запланированного ремонта. К рассмотрению принимаются предложения, поданные в уполномоченный диспетчерский центр до 1-го числа месяца, предшествующего планируемому. Системный оператор уведомляет собственника или иного законного владельца, представившего соответствующее предложение, о включении (об отказе во включении) объекта диспетчеризации в месячный график ремонта, а также об удовлетворении предложений о корректировке сроков вывода в ремонт и состава выводимых в ремонт объектов диспетчеризации в течение 6 дней с даты принятия соответствующего решения. Месячный график ремонта утверждается системным оператором не позднее 24 числа месяца, предшествующего планируемому.

В случае совпадения сроков вывода в ремонт, предлагаемых собственниками и иными законными владельцами в отношении объектов диспетчеризации, одновременный вывод в ремонт которых может привести к нарушению надежного энергоснабжения и качества электрической энергии, соответствующих требованиям технических регламентов и иным обязательным требованиям, сроки и очередность вывода в ремонт таких объектов определяются системным оператором. При этом приоритет имеют:

- объекты, требующие длительного ремонта, осуществление которого не может быть разделено на самостоятельные этапы, позволяющие после окончания каждого из этапов вывести объект электроэнергетики из ремонта;

- объекты электросетевого хозяйства более высокого класса напряжения.

Решение, принятое по результатам рассмотрения заявки на вывод объекта диспетчеризации в ремонт, направляется заявителю уполномоченным диспетчерским центром. В решении указываются согласованные сроки проведения работ, дополнения и режимные указания, которые были внесены при рассмотрении заявки, должность, фамилия и инициалы уполномоченного должностного лица, принявшего решение. Указанное решение направляется заявителю не позднее 12 часов рабочего дня, предшествующего дню вывода в ремонт.

Вывод в ремонт объекта диспетчеризации, не предусмотренного месячным графиком ремонта, осуществляется в случае:

а) автоматического отключения оборудования действием устройств релейной защиты, автоматики и противоаварийной автоматики или вследствие отключения оборудования дежурным работником при возникновении неисправности, а также вследствие отключения устройств релейной защиты, автоматики и противоаварийной автоматики дежурным работником в случае их неисправности или ложных (излишних) срабатываний указанных устройств;

б) наступления обстоятельств, вызванных необходимостью выполнения работ для предотвращения повреждения оборудования и аварийных отключений;

в) возникновения в процессе эксплуатации объектов диспетчеризации причин, которые невозможно было предвидеть заранее и которые требуют проведения незамедлительно ремонтных работ.

В целях осуществления внепланового ремонта собственник или иной законный владелец объектов диспетчеризации подает в уполномоченный диспетчерский центр срочную (неотложную) заявку. По результатам рассмотрения срочной (неотложной) заявки на вывод объекта диспетчеризации во внеплановый ремонт системный оператор выдает разрешение на вывод такого объекта во внеплановый ремонт или отказывает в согласовании вывода объекта диспетчеризации во внеплановый ремонт по основаниям, предусмотренным настоящими [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/191582/1000). Решение, принятое по результатам рассмотрения срочных (неотложных) заявок на вывод объекта диспетчеризации во внеплановый ремонт, доводится уполномоченным диспетчерским центром до сведения уполномоченного дежурного работника заявителя непосредственно после его принятия.

Технологические операции по выводу в ремонт или из эксплуатации объекта диспетчеризации могут производиться только после получения от уполномоченного диспетчерского центра подтверждения разрешения, которое выдается диспетчером диспетчерского центра уполномоченному дежурному работнику заявителя непосредственно перед выводом соответствующего объекта диспетчеризации в ремонт или из эксплуатации.

В случае если объект диспетчеризации требует незамедлительного отключения или в результате неисправности отключается автоматически, заявитель вправе вывести такой объект в ремонт с обязательным уведомлением диспетчера уполномоченного диспетчерского центра с обязательным представлением в последующем заявки в течение 24 часов с момента отключения объекта диспетчеризации.

Заявка на вывод объекта диспетчеризации в ремонт не подлежит согласованию, если системным оператором будет установлено, что вывод в ремонт этого объекта диспетчеризации может привести к следующим последствиям:

а) нарушение надежного энергоснабжения и качества электрической энергии, соответствующих установленным требованиям;

б) нарушение устойчивости режима работы Единой энергетической системы России;

в) угроза жизни и здоровью людей и повреждение оборудования;

г) возможность возникновения недостатка электрической энергии (электрической мощности) в Единой энергетической системе России;

д) возможность возникновения недостатка пропускной способности электрической сети.

При отказе в согласовании заявки на вывод объекта диспетчеризации в ремонт системный оператор вправе потребовать от заявителя приостановить вывод в ремонт объектов диспетчеризации на срок не более 6 месяцев, в течение которого устраняются обстоятельства, послужившие основанием для отказа в согласовании заявки.

Решение об отказе в согласовании заявки на вывод объекта диспетчеризации в ремонт должно содержать причины отказа, а также перечень условий, при выполнении которых вывод в ремонт объекта диспетчеризации может быть согласован. Системный оператор незамедлительно информирует заявителя об устранении обстоятельств, препятствующих согласованию заявки на вывод объекта диспетчеризации в ремонт.

Заявитель обязан ввести в работу объект диспетчеризации не позднее сроков окончания ремонта, указанных в заявке на вывод объектов диспетчеризации в ремонт, либо досрочно по решению системного оператора. В случае возникновения необходимости в продлении установленного срока ремонта заявитель должен не менее чем за 48 часов до истечения согласованного ранее срока окончания ремонта обратиться с заявкой в уполномоченный диспетчерский центр с указанием причины продления срока ремонта и нового срока окончания ремонта. Порядок рассмотрения и согласования продления установленных сроков ремонта определяется правилами оформления, подачи, рассмотрения и согласования диспетчерских заявок, утверждаемыми системным оператором. По истечении каждого месяца заявители представляют в уполномоченный диспетчерский центр необходимую для планирования ремонтов информацию о выполнении ремонтов за прошедший месяц с указанием причины изменения сроков ремонта или невыполнения ремонтов.

Заявка на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации подается в уполномоченный диспетчерский центр не позднее чем за 6 месяцев до планируемого заявителем вывода объекта из эксплуатации. Системный оператор в течение 30 дней после получения заявки на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации рассматривает ее, принимает по результатам рассмотрения решение о ее согласовании (либо об отказе в согласовании) и уведомляет заявителя о принятом решении непосредственно после рассмотрения заявки. Заявитель выводит объект диспетчеризации из эксплуатации после получения от уполномоченного диспетчерского центра подтверждения разрешения на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации в согласованные сроки.

Вывод из эксплуатации объекта диспетчеризации осуществляется по согласованию с уполномоченным федеральным органом исполнительной власти. Согласование вывода из эксплуатации объекта диспетчеризации осуществляется на основании согласованной с системным оператором заявки на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации.

Системный оператор непосредственно после рассмотрения заявки на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации в соответствии с [п. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/191582/1327) настоящих Правил направляет в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти заключение о возможности вывода объекта диспетчеризации из эксплуатации либо о необходимости отказа в выводе объекта диспетчеризации из эксплуатации.

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в течение 30 дней с даты получения заключения системного оператора о возможности вывода объекта диспетчеризации из эксплуатации или о необходимости отказа в выводе объекта диспетчеризации из эксплуатации рассматривает его и в течение 7 дней с даты принятия соответствующего решения направляет его заявителю и в уполномоченный диспетчерский центр. Уполномоченный диспетчерский центр на основании полученного решения о согласовании вывода объекта диспетчеризации из эксплуатации подтверждает разрешение на вывод объекта диспетчеризации из эксплуатации в установленные в решении сроки.

4. Поскольку [ч. 3 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/213) ФЗ "О теплоснабжении" отсылает нас к нормативным актам, принятым Правительством РФ, обратимся к [Правилам](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1000) вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, о которых уже упоминалось выше. Вывод источников тепловой энергии из эксплуатации подробнее будет рассмотрен в [комментарии](#sub_213) к следующей части. Остановимся подробнее на порядке вывода в ремонт источников тепловой энергии и тепловых сетей.

Вывод в ремонт осуществляется в соответствии со сводным годовым планом ремонтов источников тепловой энергии и тепловых сетей, утверждаемым органом местного самоуправления на основании результатов рассмотрения заявок на вывод в плановый ремонт, а также уведомлений о внеплановом ремонте. Заявки подаются собственником или иным законным владельцем источника тепловой энергии и тепловой сети, а также уполномоченными этими собственниками лицами и организацией, уполномоченной на эксплуатацию бесхозяйных объектов в орган местного самоуправления не позднее 10 октября года, предшествующего планируемому.

Заявка должна содержать наименование источников тепловой энергии и тепловых сетей с указанием оборудования, требующего ремонта, сроки проведения ремонта, виды ремонта, перечень объектов потребителей тепловой энергии с указанием места нахождения указанных объектов, теплоснабжение которых может быть ограничено или прекращено вследствие проведения ремонта.

Сводный план разрабатывается органом местного самоуправления на основании рассмотрения заявок. Проект сводного плана должен быть разработан не позднее 30 октября года, предшествующего планируемому. Сводный план должен содержать даты ремонта и обеспечивать:

а) возможность выполнения всех выводов в ремонт источников тепловой энергии и тепловых сетей, запланированных в заявках;

б) синхронизацию вывода в ремонт технологически связанных источников тепловой энергии и тепловых сетей;

в) учет утверждаемых субъектами оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике графиков вывода в ремонт объектов, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

г) проведение плановых ремонтов в перерыве между отопительными периодами либо в ходе отопительного периода, но без ограничения теплоснабжения потребителей тепловой энергии.

Орган местного самоуправления направляет до 7 ноября года, предшествующего планируемому, проект сводного плана подавшим заявки владельцам источников тепловой энергии и тепловых сетей и единой теплоснабжающей организации, которые вправе представить предложения по проекту сводного плана. Рассмотрение предложений при их наличии и утверждение сводного плана органом местного самоуправления должны быть осуществлены до 30 ноября года, предшествующего планируемому. Утвержденный сводный план направляется органом местного самоуправления собственникам, иным законным владельцам источников тепловой энергии и тепловых сетей и единой теплоснабжающей организации в течение 3 рабочих дней со дня его утверждения.

При необходимости внесения изменений в сводный план, в том числе продления сроков ранее начатых ремонтов, владельцы источников тепловой энергии и тепловых сетей подают в орган местного самоуправления заявку на внесение изменений в сводный план, которая должна содержать обоснование изменения сроков ремонтов. Заявка на внесение изменений в сводный план должна быть рассмотрена органом местного самоуправления в течение 5 дней со дня ее поступления. Измененный сводный план должен быть направлен владельцам смежных тепловых сетей, источников тепловой энергии и единой теплоснабжающей организации в течение 5 дней со дня внесения изменений.

В случае совпадения сроков вывода в ремонт, предлагаемых собственниками и иными законными владельцами в отношении источников тепловой энергии, одновременный вывод в ремонт которых может привести к нарушению надежного теплоснабжения, приоритет имеют объекты, требующие длительного ремонта, осуществление которого не может быть разделено на этапы, позволяющие после окончания каждого из этапов вывести объект источника тепловой энергии из ремонта.

В случае осуществления внепланового ремонта собственник или иной законный владелец источника тепловой энергии и тепловых сетей направляет в орган местного самоуправления в течение 24 часов со дня начала внепланового ремонта уведомление с указанием объектов, выведенных во внеплановый ремонт, и сроков ремонта.

Владельцы источников тепловой энергии и тепловых сетей представляют ежегодно, до 31 марта, в орган местного самоуправления информацию о выполнении ремонтов этого оборудования за прошедший год.

5. Вывод из эксплуатации тепловых сетей, с использованием которых осуществляется теплоснабжение потребителей тепловой энергии, теплопотребляющие установки которых подключены к этим тепловым сетям в надлежащем порядке, осуществляется по согласованию с указанными потребителями. Порядок вывода из эксплуатации закреплен [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1000) вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей и заключается в следующем.

Согласование вывода из эксплуатации источника тепловой энергии и тепловых сетей осуществляется на основании результатов рассмотрения уведомления о выводе из эксплуатации, направляемого в орган местного самоуправления собственником или иным законным владельцем указанных объектов. В случае если вывод из эксплуатации источника тепловой энергии и тепловых сетей предусмотрен схемой теплоснабжения поселения или городского округа, вывод из эксплуатации осуществляется в сроки, установленные схемой теплоснабжения. В случае если собственник или иной законный владелец источника тепловой энергии или тепловых сетей, вывод которых из эксплуатации предусмотрен схемой теплоснабжения, в установленные схемой теплоснабжения сроки не осуществит вывод объектов из эксплуатации, владельцы смежных тепловых сетей и источников тепловой энергии вправе произвести отключение этих объектов от системы теплоснабжения.

Собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии и тепловых сетей, планирующие вывод их из эксплуатации (консервацию или ликвидацию), не менее чем за 8 месяцев до планируемого вывода обязаны в письменной форме уведомить в целях согласования вывода их из эксплуатации орган местного самоуправления поселения или городского округа (с указанием оборудования, выводимого из эксплуатации) о сроках и причинах вывода указанных объектов из эксплуатации в случае, если такой вывод не обоснован в схеме теплоснабжения. В уведомлении должны быть указаны потребители тепловой энергии, теплоснабжение которых может быть прекращено или ограничено в связи с выводом из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей. К уведомлению о выводе из эксплуатации тепловых сетей, к которым в надлежащем порядке подключены теплопотребляющие установки потребителей тепловой энергии, прилагаются письменные согласования вывода тепловых сетей из эксплуатации, полученные от всех потребителей тепловой энергии, указанных в уведомлении, в том числе потребителей в многоквартирных домах в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений. Для согласования с потребителями тепловой энергии собственник или иной законный владелец тепловых сетей уведомляет потребителей тепловой энергии о предстоящем выводе из эксплуатации тепловых сетей посредством направления почтового отправления с уведомлением о вручении. Потребители обязаны направить собственнику или иному законному владельцу тепловых сетей в течение 15 дней со дня получения уведомления согласование в форме согласия с выводом из эксплуатации тепловых сетей или разногласия в случае возможного ограничения или прекращения теплоснабжения. В случае неполучения в течение 15 дней согласования потребителей вывода тепловых сетей из эксплуатации вывод их из эксплуатации считается согласованным и к уведомлению о выводе их из эксплуатации, направляемому в орган местного самоуправления, прикладываются уведомления о вручении почтовых отправлений, направленных потребителям.

Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о выводе из эксплуатации источника тепловой энергии и тепловых сетей, обязан в течение 30 дней рассмотреть и согласовать это уведомление или потребовать от владельца указанных объектов приостановить их вывод из эксплуатации не более чем на 3 года в случае наличия угрозы возникновения дефицита тепловой энергии, выявленного на основании анализа схемы теплоснабжения, при этом собственники или иные законные владельцы указанных объектов обязаны выполнить такое требование органа местного самоуправления. В случае уведомления органа местного самоуправления поселения или городского округа собственниками или иными законными владельцами источников тепловой энергии и 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. Порядок проведения аукциона или конкурса рассмотрен в [комментарии](#sub_214) к части 6 настоящей статьи.

О принятом решении в отношении вывода из эксплуатации указанных объектов орган местного самоуправления сообщает лицу, направившему соответствующее уведомление, в течение 7 дней со дня принятия решения. Орган местного самоуправления в течение 15 дней со дня согласования вывода из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей уведомляет посредством направления почтового отправления с уведомлением о вручении о принятом решении собственников или иных законных владельцев смежных тепловых сетей и источников тепловой энергии, а также собственников или иных законных владельцев источников тепловой энергии, находящихся в той же системе теплоснабжения, что и выводимые из эксплуатации источники тепловой энергии и тепловые сети.

В случае если продолжение эксплуатации объектов по требованию органа местного самоуправления ведет к некомпенсируемым финансовым убыткам, собственникам или иным законным владельцам указанных объектов должна быть обеспечена компенсация в соответствии с [бюджетным законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112604/4) Российской Федерации. Размер компенсации некомпенсируемых финансовых убытков определяется с ежеквартальной разбивкой как разница между экономически обоснованными фактически понесенными расходами, отнесенными регулируемой организацией на соответствующий вид деятельности в соответствии с законодательством Российской Федерации, субсидиями (компенсациями), выплачиваемыми регулируемой организации из бюджетов всех уровней, и выручкой от реализации тепловой энергии (мощности), теплоносителя, оказания услуг по передаче тепловой энергии и теплоносителя по тарифам (ценам), установленным уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

Размер компенсации подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Для определения размера компенсации расчет размера компенсации направляется владельцем объекта в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в течение 20 календарных дней со дня принятия решения о приостановлении вывода объекта из эксплуатации. Указанный орган обязан рассмотреть расчет и направить согласование или разногласия в течение 30 дней со дня получения расчета. В случае наличия разногласий по размеру компенсации между органом местного самоуправления, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, собственником или иным законным владельцем источника тепловой энергии и тепловых сетей размер компенсации определяется судом. Компенсация выплачивается ежеквартально в размере фактически понесенных собственниками или иными законными владельцами источников тепловой энергии и тепловых сетей некомпенсируемых финансовых убытков за указанный период, но не выше размера, предусмотренного соглашением, заключаемым в соответствии с настоящим постановлением. В случае возникновения разницы между фактически понесенными некомпенсируемыми финансовыми убытками и размером компенсации, предусмотренным соглашением, размер компенсации корректируется с учетом указанной разницы в соответствии с положениями [абзацев второго](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1192) и [третьего пункта 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1193) Правил вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей и выплачивается в очередной финансовый год.

Орган местного самоуправления и собственник или иной законный владелец источника тепловой энергии и тепловых сетей заключают соглашение, которым определяются порядок, размер и сроки выплаты компенсации, основания для расторжения соглашения, в том числе по инициативе собственника или иного законного владельца источника тепловой энергии и тепловых сетей в случае нарушения органом местного самоуправления сроков или порядка выплаты компенсации, вследствие чего собственник или иной законный владелец источника тепловой энергии и тепловых сетей вправе вывести объекты из эксплуатации.

Собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии и тепловых сетей вправе продать муниципальному образованию указанные объекты по цене, которая ниже определенной оценщиком рыночной стоимости, или передать их безвозмездно. Муниципальное образование в случае приобретения источника тепловой энергии и тепловых сетей несет ответственность за их эксплуатацию.

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

Вывод из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей осуществляется после получения согласования на вывод из эксплуатации от органа местного самоуправления, а в случае вывода из эксплуатации электростанции или оборудования электростанции, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, если такой объект соответствует положениям [пункта 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1003) Правил вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, также при условии соблюдения требований по выводу из эксплуатации, установленных законодательством Российской Федерации об электроэнергетике. В случае если от органа местного самоуправления в срок, предусмотренный [пунктом 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/70224118/1018) Правил вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии и тепловых сетей, заявителю не поступит решение по результатам рассмотрения уведомления, заявитель вправе вывести объекты из эксплуатации в сроки, указанные в уведомлении.

6. [Частью 5 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/215) комментируемого закона предусмотрены полномочия органа местного самоуправления, помимо отказа в согласовании вывода источника тепловой энергии или тепловых сетей из эксплуатации. Это полномочия по приостановлению самой процедуры вывода на срок не более трех лет. Такие действия орган местного самоуправления вправе совершить лишь в случае наличия угрозы дефицита тепловой энергии. Иных оснований к приостановлению вывода, если согласование ранее было получено, нет.

Такому праву органа местного самоуправления корреспондирует обязанность собственника или иного законного владельца источника тепловой энергии или тепловых сетей по приостановлению действий, связанных с выводом из эксплуатации. Данная обязанность не зависит от того, насколько близок к завершению процесс вывода источника тепловой энергии или тепловых сетей из эксплуатации. Безусловно, сама процедура вывода из эксплуатации вкупе с экономическим действием причин такого вывода несет большие финансовые потери для собственника или владельца источника тепловой энергии, тепловых сетей. Обязанность по приостановлению вывода является дополнительным финансовым бременем. В связи с этим законодателем предусмотрена возможность компенсации финансовых убытков в случае, если они не могут быть компенсированы за счет установленных тарифов или отпускных цен. Порядок определения и выплаты компенсации рассмотрен выше.

7. Продолжая тему порядка вывода источников тепловой энергии и тепловых сетей из эксплуатации, [ч. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/216) комментируемой статьи предусматривает возможность их выкупа на торгах в случае намерения собственника или законного владельца прекратить эксплуатацию. Порядок проведения торгов устанавливается нормами ГК РФ. В частности, [ст. 447](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4471) ГК РФ предусматривает, что договор, если иное не вытекает из его существа, может быть заключен путем проведения торгов. Договор заключается с лицом, выигравшим торги. В качестве организатора торгов может выступать собственник вещи или обладатель иного имущественного права на нее. Организатором торгов также могут являться специализированная организация или иное лицо, которые действуют на основании договора с собственником вещи или обладателем иного имущественного права на нее и выступают от их имени или от своего имени, если иное не предусмотрено законом.

Торги проводятся в форме аукциона или конкурса. Выигравшим торги на аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену, а по конкурсу - лицо, которое по заключению конкурсной комиссии, заранее назначенной организатором торгов, предложило лучшие условия. Форма торгов определяется собственником продаваемой вещи или обладателем реализуемого имущественного права, если иное не предусмотрено законом. Аукцион и конкурс, в которых участвовал только один участник, признаются несостоявшимися.

[Статья 448](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/448) ГК РФ содержит основные положения по проведению аукциона и конкурса. Аукционы и конкурсы могут быть открытыми и закрытыми. В открытом аукционе и открытом конкурсе может участвовать любое лицо. В закрытом аукционе и закрытом конкурсе участвуют только лица, специально приглашенные для этой цели. Если иное не предусмотрено законом, извещение о проведении торгов должно быть сделано организатором не менее чем за тридцать дней до их проведения. Извещение должно содержать, во всяком случае, сведения о времени, месте и форме торгов, их предмете и порядке проведения, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги, а также сведения о начальной цене. Если иное не предусмотрено в законе или в извещении о проведении торгов, организатор открытых торгов, сделавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения, а конкурса - не позднее, чем за тридцать дней до проведения конкурса. В случаях, когда организатор открытых торгов отказался от их проведения с нарушением указанных сроков, он обязан возместить участникам понесенный ими реальный ущерб. Организатор закрытого аукциона или закрытого конкурса обязан возместить приглашенным им участникам реальный ущерб независимо от того, в какой именно срок после направления извещения последовал отказ от торгов.

Участники торгов вносят задаток в размере, сроки и порядке, которые указаны в извещении о проведении торгов. Если торги не состоялись, задаток подлежит возврату. Задаток возвращается также лицам, которые участвовали в торгах, но не выиграли их. При заключении договора с лицом, выигравшим торги, сумма внесенного им задатка засчитывается в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Лицо, выигравшее торги, и организатор торгов подписывают в день проведения аукциона или конкурса протокол о результатах торгов, который имеет силу договора. Лицо, выигравшее торги, при уклонении от подписания протокола утрачивает внесенный им задаток. Организатор торгов, уклонившийся от подписания протокола, обязан возвратить задаток в двойном размере, а также возместить лицу, выигравшему торги, убытки, причиненные участием в торгах, в части, превышающей сумму задатка. В случае уклонения одной из них от заключения договора другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор, а также о возмещении убытков, причиненных уклонением от его заключения.

Торги, проведенные с нарушением правил, установленных законом, могут быть признаны судом недействительными по иску заинтересованного лица. Признание торгов недействительными влечет недействительность договора, заключенного с лицом, выигравшим торги ([ст. 449](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4491) ГК РФ). Таким образом, несостоявшиеся торги с отсутствием заинтересованных лиц или с единственным заинтересованным лицом являются основанием для продажи тепловых сетей или источника тепловой энергии муниципальному образованию по рыночной стоимости, которая должна быть определена оценщиком в порядке, установленном [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/0) от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

Законом предусмотрен еще один случай продажи источника тепловой энергии и тепловых сетей без проведения конкурса - это ситуация, в которой собственник источника тепловой энергии или тепловых сетей продает их по цене ниже рыночной стоимости, определенной оценщиком. Насколько ниже должна быть в таком случае цена, закон не разъясняет. Если исходить из буквального толкования, получается, что уменьшение стоимости тепловых сетей или источника тепловой энергии хотя бы на 1 000 рублей позволяет продать это имущество без проведения конкурса. На наш взгляд, отсутствие четкой регламентации процедуры продажи источников тепловой энергии и тепловых сетей может повлечь за собой крупные злоупотребления как со стороны муниципальных образований, собственников тепловых сетей и источников тепловой энергии, так и со стороны третьих лиц, которые могут вступать в правоотношения, связанные с куплей-продажей указанного выше имущества, а также хозяйственного ведения и оперативного управления. Поскольку [ч. 6 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/216) комментируемого закона предусматривает, что в случае приобретения муниципальным образование тепловых сетей или источника тепловой энергии именно муниципальное образование несет ответственность за их эксплуатацию, логично предположить, что приобретенное имущество подлежит передаче в хозяйственное ведение или оперативное управление.

Обратимся к ГК РФ. Право хозяйственного ведения заключается в том, что государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с ГК РФ ([ст. 294](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/294) ГК РФ).

Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника. Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно ([ст. 295](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/295) ГК РФ).

Казенные учреждение, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, владеют, пользуются и распоряжаются этим имуществом в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника этого имущества и назначением этого имущества. Собственник имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое или используемое не по назначению имущество, закрепленное им за казенным предприятием или учреждением либо приобретенное казенным предприятием или учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества. Имуществом, изъятым у казенного предприятия или учреждения, собственник этого имущества вправе распорядиться по своему усмотрению ([ст. 296](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/296) ГК РФ).

Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном [ГК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) РФ, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным ГК РФ, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

8. В случае если в орган местного самоуправления заявки о выводе источников тепловой энергии, тепловых сетей из эксплуатации подали несколько организаций, орган местного самоуправления должен выбрать, какие из них не выводить из эксплуатации. Выбор должен осуществляться в соответствии со следующими критериями:

- источник тепловой энергии или тепловые сети создают минимальные затраты для потребителя;

- источник тепловой энергии или тепловые сети отвечают требованиям энергоэффективности;

- источник тепловой энергии или тепловые сети отвечают требованиям надежности.

9. Как и для вывода из эксплуатации объекта электроэнергетики, комментируемый закон в [ч. 8 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/218) предусматривает случаи, когда вывод из эксплуатации невозможен без согласования с потребителями. Это случаи, когда теплопотребляющие установки потребителей подключены к тепловым сетям в надлежащем порядке. Если потребители, указанные в комментируемом пункте, откажут собственнику или законному владельцу тепловых сетей в согласовании вывода этих сетей из эксплуатации, вывод невозможен.

Судебная практика подтверждает необходимость получения согласия потребителя на вывод из эксплуатации тепловых сетей. В качестве примера приведем [Постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/37642588/0) Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 29 января 2015 г. по делу N А78-6389/2013. ООО "Радченко" обратилось в Арбитражный суд Забайкальского края с заявлением о признании незаконным бездействия администрации городского округа "Город Чита", выразившегося в неподготовке и незаключении договора купли-продажи тепловой сети, об обязании Комитета в течение 10 дней с момента вступления в законную силу решения суда подготовить и заключить договор купли-продажи тепловой сети. Решением Арбитражного суда Забайкальского края от 25 августа 2014 года, оставленным без изменения [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/60412819/0) Четвертого арбитражного апелляционного суда от 5 ноября 2014 года, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Как установлено судами и следует из материалов дела, ООО "Радченко" является собственником тепловой сети, к которой подключены, в том числе: многоквартирные дома и детские сады. В связи с тем, что дальнейшая эксплуатация тепловых сетей может привести к некомпенсируемым финансовым убыткам и возможным аварийным ситуациям, общество на основании [статьи 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/21) Закона о теплоснабжении направило в Администрацию уведомление о выводе из эксплуатации тепловой сети, в котором предложило органу местного самоуправления рассмотреть вопрос о ее выкупе. Решением Думы городского округа "Город Чита" от 18 апреля 2013 N 40 дано согласие на выкуп у общества тепловой сети по цене 17 200 000 рублей. Однако в ходе комиссионного обследования установлено надлежащее техническое состояние тепловой сети, это, а также отсутствие согласия потребителей на вывод из эксплуатации сетей послужило основанием для отказа со стороны Администрации в заключении договора и отмене указанного выше Решения Думы.

Арбитражный суд округа со ссылкой на [ч.ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/211), [6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/216), [8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/218) ФЗ "О теплоснабжении" пришел к выводу, что выкуп источника тепловой энергии у теплоснабжающей организации, планирующей вывод этого источника из эксплуатации, является правом, а не обязанностью органа местного самоуправления. Суды также пришли к выводу о нарушении обществом предусмотренного статьей 21 Закона о теплоснабжении порядка вывода тепловой сети из эксплуатации, поскольку общество не представило доказательства, свидетельствующие о получении им согласия потребителей тепловой энергии на вывод из эксплуатации данной теплотрассы.

Довод заявителя кассационной жалобы о том, что [статьей 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/21) Закона о теплоснабжении не предусмотрено согласие потребителей на выкуп участка тепловых сетей органом муниципальной власти, не может быть принят во внимание в качестве основания для отмены судебных актов, учитывая, что изначально выкуп теплотрассы предложен обществом в порядке процедуры вывода из эксплуатации источников тепловой энергии, установленной названной нормой Закона о теплоснабжении.

10. В завершение хотелось бы обратить внимание, что ответственность за повреждение тепловых сетей предусмотрена КоАП РФ в [ст. 9.10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/910), согласно которой повреждение тепловых сетей, топливопроводов (пневмопроводов, кислородопроводов, нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, газопроводов) либо их оборудования, совершенное по неосторожности, влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до одной тысячи пятисот рублей; на должностных лиц - от двух тысяч до трех тысяч рублей; на юридических лиц - от двадцати тысяч до тридцати тысяч рублей. Кроме того, [ч. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/219) комментируемой статьи предусмотрена обязанность для лиц, нарушивших правила вывода источников тепловой энергии или тепловых сетей из эксплуатации, по возмещению убытков, причиненных такими действиями.

В соответствии со [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/1501) ГК РФ лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков, если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Под убытками понимаются расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы.

Для привлечения лиц, указанных в [ч. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/219) комментируемой статьи к ответственности по возмещению убытков, необходима совокупность трех важных элементов:

- нарушение положений [ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/21) комментируемого закона;

- возникновение убытков;

- причинно-следственная связь между первым и вторым.

- При отсутствии хотя бы одного элемента возмещение убытков невозможно.

[Статья 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22). Порядок ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям в случае ненадлежащего исполнения ими договора теплоснабжения, а также при выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии

1. [Статья 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22) дает легитимное закрепление давно применяемому на практике положению по ограничению подачи тепловой энергии. Хотя речь идет только о потребителях, т.е. действие данной статьи не распространяется на договор поставки тепловой энергии, можно предположить, что поскольку положения [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона позволяют применять к договору поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя правила, которые предусмотрены комментируемым законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения (утвержденными [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/0) Правительства РФ от 08 августа 2012 г. N 808), соответственно, и ограничения поставки тепловой энергии также могут быть введены.

В соответствии с [п. 76](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/76) указанных выше Правил ограничение и прекращение подачи тепловой энергии потребителям может вводиться в следующих случаях:

- неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, в том числе обязательств по их предварительной оплате, если такое условие предусмотрено договором, а также нарушение 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;

- прекращение обязательств сторон по договору теплоснабжения;

- выявление фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;

- возникновение (угроза возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения;

- наличие обращения потребителя о введении ограничения;

- иные случаи, предусмотренные нормативными правовыми актами Российской Федерации или договором теплоснабжения.

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/22) описывает порядок ограничения или прекращения подачи тепловой энергии только в отношении потребителей и только в случае ненадлежащего исполнения ими договора теплоснабжения, а также бездоговорного потребления.

2. Итак, [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/221) комментируемой статьи, а также [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения предусмотрено, что ограничение может быть введено в случае наличия задолженности по оплате тепловой энергии, в том числе это касается предварительной оплаты, если она предусмотрена договором. Указан также размер просроченного платежа - более одного платежа за один период. Иными словами, если предусмотрена ежемесячная оплата, например, в размере 5 000 рублей, то в результате образования задолженности 5 001 рубль уже может быть введено ограничение. 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 2-го периода платежа или в случае неустранения 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. При задержке платежей или неустранении нарушений в установленный срок теплоснабжающая организация вправе ввести ограничение подачи тепловой энергии, теплоносителя, если иное не предусмотрено договором теплоснабжения, и должна известить об этом потребителя не менее чем 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.

В соответствии с [п. 82](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/82) Правил ограничение режима потребления тепловой энергии может быть полным или частичным.

Полное ограничение режима потребления влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителю путем осуществления переключений на тепловых сетях. При отсутствии такой возможности прекращение подачи тепловой энергии осуществляется путем отсоединения теплопотребляющих установок потребителя от тепловой сети. Возобновление режима потребления после введения полного ограничения режима потребления осуществляется за счет потребителя на основании расчета затрат теплоснабжающей организацией, но не может рассматриваться как новое подключение и не требует заключения нового договора о подключении к системе теплоснабжения, за исключением случаев введения ограничения режима потребления в результате самовольного подключения теплопотребляющих установок к тепловым сетям.

Частичное ограничение режима потребления влечет за собой снижение объема или температуры теплоносителя, подаваемого потребителю, по сравнению с объемом или температурой, определенными в договоре теплоснабжения, или фактической потребностью (для граждан-потребителей) либо прекращение подачи тепловой энергии или теплоносителя потребителю в определенные периоды в течение суток, недели или месяца. Поставщик освобождается от обязанности поставить объем тепловой энергии, недопоставленный в период ограничения режима потребления, введенного в случае нарушения потребителем своих обязательств, после возобновления (восстановления до прежнего уровня) подачи тепловой энергии.

В отношении социально значимых категорий потребителей применяется специальный порядок введения ограничения режима потребления. В отношении таких потребителей в обязательном порядке в договоре теплоснабжения определяются режимы введения ограничений. Социально значимые категории потребителей и специальный режим ограничения установлены [п.п. 95-97](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/95) Правил.

Рассмотрим их подробнее.

К социально значимым категориям потребителей (объектам потребителей) относятся:

-  органы государственной власти;

- медицинские учреждения;

- учебные заведения начального и среднего образования;

- учреждения социального обеспечения;

- метрополитен;

- воинские части Министерства обороны Российской Федерации, Министерства внутренних дел Российской Федерации, Федеральной службы безопасности, Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, Федеральной службы охраны Российской Федерации;

- исправительно-трудовые учреждения, следственные изоляторы, тюрьмы;

- федеральные ядерные центры и объекты, работающие с ядерным топливом и материалами;

-  объекты по производству взрывчатых веществ и боеприпасов, выполняющие государственный оборонный заказ, с непрерывным технологическим процессом, требующим поставок тепловой энергии;

- животноводческие и птицеводческие хозяйства, теплицы;

- объекты вентиляции, водоотлива и основные подъемные устройства угольных и горнорудных организаций;

- объекты систем диспетчерского управления железнодорожного, водного и воздушного транспорта.

В отношении граждан-потребителей, управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом и заключивших договор с ресурсоснабжающими организациями, порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии устанавливается в соответствии с жилищным законодательством.

Специальный порядок ограничения (прекращения) теплоснабжения социально значимых категорий потребителей применяется в отношении тех объектов потребителей, которые используются для непосредственного выполнения социально значимых функций.

Ограничение режима потребления социально значимых категорий потребителей применяется в следующем порядке:

а) теплоснабжающая организация направляет потребителю уведомление о возможном ограничении режима потребления в случае непогашения (неоплаты) образовавшейся у него задолженности по оплате тепловой энергии в определенный в уведомлении срок. В указанный срок такой потребитель обязан погасить (оплатить) имеющуюся задолженность или принять меры к безаварийному прекращению технологического процесса при условии обеспечения им безопасности людей и сохранности оборудования в связи с введением ограничения режима потребления до момента погашения образовавшейся задолженности;

б) теплоснабжающая организация обязана информировать о предполагаемых действиях одновременно с потребителем орган местного самоуправления, орган прокуратуры, федеральный орган по государственному энергетическому надзору, федеральный орган исполнительной власти по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям или их территориальные органы;

в) в случае непогашения (неоплаты) имеющейся задолженности потребителем до истечения установленного в уведомлении срока может быть введено частичное ограничение режима потребления. В случае если потребитель в указанный в уведомлении срок не предпринял меры к безаварийному прекращению технологического процесса, а также не обеспечил безопасность жизни и здоровья людей и сохранность оборудования, о чем он в обязательном порядке должен информировать теплоснабжающую (теплосетевую) организацию, указанная организация не вправе производить действия по полному ограничению режима потребления, а обязана повторно уведомить потребителя и орган местного самоуправления о дате введения такого ограничения режима потребления. Теплоснабжающая (теплосетевая) организация в указанный в повторном уведомлении срок обязана произвести действия по введению частичного ограничения режима потребления в присутствии представителей потребителя (с обязательным уведомлением указанных потребителей). При этом ответственность перед третьими лицами за убытки, возникшие в связи с введением ограничения режима потребления (кроме случаев, когда введение ограничения режима потребления признано в установленном порядке необоснованным), несет указанный потребитель;

г) если по истечении 10 дней со дня введения ограничения режима потребления потребителем не будет погашена (оплачена) задолженность либо не будут выполнены иные законные требования, указанные в уведомлении о частичном ограничении режима потребления, может быть введено полное ограничение режима потребления при условии обязательного предварительного уведомления потребителя и органа местного самоуправления о дне и часе введения полного ограничения режима потребления не позднее 1 дня до дня введения такого ограничения режима потребления;

д) возобновление подачи тепловой энергии осуществляется после полного погашения (оплаты) задолженности потребителем.

3. [Частью 2 ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/222) комментируемого закона предусмотрен порядок урегулирования возникающих в результате неуплаты потребителем конфликтов.

В частности, после образования задолженности в размере, предусмотренном [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/221) комментируемой статьи, теплоснабжающая организация обязана:

1) уведомить потребителя в письменной форме о возможности введения в отношении него ограничения и установить срок для добровольного погашения задолженности;

2) в случае неисполнения обязательств после уведомления в указанный срок теплоснабжающая организация должна вновь уведомить потребителя в письменной форме;

3) ввести ограничение (соответственно, не ранее чем через сутки после последнего уведомления).

Ограничение заключается в снижении температуры теплоносители и/или уменьшении объема. Дополняя положения комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения содержат следующее: если по истечении пяти дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителем не будет погашена образовавшаяся задолженность, теплоснабжающая организация прекращает подачу тепловой энергии и теплоносителя, письменно сообщив потребителю не менее чем за сутки о дате и часе полного прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя ([п. 94](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/94)).

Возобновление подачи тепловой энергии, теплоносителя осуществляется после полного погашения задолженности или подписания соглашения о реструктуризации долга.

В случае исполнения потребителем в полном объеме указанного в письменном уведомлении требования о погашении (оплате) задолженности или в случае представления им документов, свидетельствующих об отсутствии у него задолженности, до введения ограничения режима потребления ограничение режима потребления не вводится.

Отказ потребителя от признания задолженности или указанного в письменном уведомлении размера задолженности не является препятствием для введения ограничения режима потребления в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения потребителем своих обязательств.

В случае исполнения потребителем указанного требования в период ограничения режима потребления подача тепловой энергии возобновляется не позднее чем через 48 часов с момента поступления денежных средств на расчетный счет теплоснабжающей организации.

Теплоснабжающая организация вправе потребовать в установленном законодательством Российской Федерации порядке компенсации потребителем затрат, понесенных в связи с введением ограничения режима потребления и в связи с восстановлением режима потребления.

4. Большое значение имеет [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/223) комментируемой статьи, которая наделяет теплоснабжающую организацию правом производить переключения в теплопотребляющих установках потребителя в случае, если иным способом ограничение подачи тепловой энергии не может быть произведено. На наш взгляд, это положение, хотя и имеет неоспоримые положительные стороны с точки зрения правоприменения, все же не бесспорно. Достаточно обратиться к [ст. 35](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/35) Конституции РФ, устанавливающей неприкосновенность права частной собственности. В данном случае налицо конкуренция прав теплоснабжающей организации как собственника тепловой энергии и потребителя как собственника теплопотребляющих установок. проект [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения дополнительно к праву теплоснабжающей организации предусматривает обязанность для потребителя при невыполнении потребителем действий по самостоятельному ограничению режима потребления и отсутствии технической возможности введения частичного ограничения силами теплоснабжающей или теплосетевой организации обеспечить доступ к принадлежащим ему теплопотребляющим установкам уполномоченных представителей теплоснабжающей или теплосетевой организации для осуществления действий по ограничению режима потребления. В случае отказа потребителя в доступе теплоснабжающая (теплосетевая) организация составляет соответствующий акт. В акте указываются дата и время его составления, основания введения ограничения, причины отказа в доступе, которые указываются потребителем, фамилия, инициалы и должность лиц, подписывающих акт. Дата и время составления указанного акта являются датой и временем, когда теплоснабжающая (теплосетевая) организация предъявила требования об обеспечении доступа к теплопотребляющим установкам потребителя. Акт об отказе в доступе к теплопотребляющим установкам потребителя подписывается уполномоченными представителями потребителя и теплоснабжающей (теплосетевой) организации. В случае отказа потребителя от подписания акта теплоснабжающая (теплосетевая) организация указывает в акте на данное обстоятельство, при этом указанный акт составляется в присутствии 2 незаинтересованных лиц и подписывается этими лицами.

5. Ограничение подачи тепловой энергии для потребителей, не соблюдающих условия договора теплоснабжения, не должно влиять на иных потребителей, как указано в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/224) комментируемой статьи.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106940/0) Правительства РФ от 05 января 1998 г. N 1 утвержден Порядок прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям-потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов, [п. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12106940/6) которого также установлено, что в случаях, когда к сетям, принадлежащим организации-потребителю, подключены абоненты, которые своевременно оплачивают использованные топливно-энергетические ресурсы, организация-потребитель обязана по соглашению с энергоснабжающей или газоснабжающей организацией обеспечить подачу этим абонентам топливно-энергетических ресурсов в необходимых для них объемах.

Следует сказать, что суды активно применяют указанную норму права. В качестве примера приведем [Постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/41749492/0) Арбитражного суда Московского округа от 02 февраля 2015 г. по делу N А40-157534/13. ООО "Газпром Энерго" обратилось в Арбитражный суд города Москвы с заявлением о признании незаконным и отмене постановления УФАС по Астраханской области о привлечении к административной ответственности на основании [части 1 статьи 14.31](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/143101) КоАП РФ. В качестве противоправного деяния вменено злоупотребление доминирующим положением на рынке услуги по теплоснабжению в пределах территории, охваченной присоединенной сетью общества, в виде необоснованного уклонения от поставки тепловой энергии и теплоносителя УМП "Аксарайское жилищно-коммунальное хозяйство" в связи с наличием у Предприятия задолженности за отпущенную ранее тепловую энергию. Указанные действия в условиях технологической связанности процесса поставки тепловой энергии Обществом Предприятию и процесса поставки тепловой энергии Предприятием потребителям, фактически привело к срыву отопительного сезона, результатом которого явилось ущемление неограниченного круга лиц.

Как установлено судами, согласно договору теплоснабжения от 20 декабря 2010 года N 56-10/599/10-Д(БС) в редакции дополнительного соглашения к нему от 23 декабря 2011 года N 1, заключенному между УМП "Аксарайское жилищно-коммунальное хозяйство" и ООО "Газпром энерго", ООО "Газпром энерго" обязалось отпускать УМП "Аксарайское жилищно-коммунальное хозяйство" через присоединенную сеть тепловую энергию в горячей воде и теплоноситель, а УМП "Аксарайское жилищно-коммунальное хозяйство" обязалось принимать и оплачивать тепловую энергию и невозвращенный в тепловую сеть теплоноситель (пункт 1.1). Тепловую энергию по договору N 56-10/599/10-Д(БС) предприятие приобретает, в том числе, в целях обеспечения данным энергоресурсом физических и юридических лиц для нужд отопления. ООО "Газпром энерго" не обеспечило поставку тепловой энергии предприятию с 22 октября 2012 года, мотивируя это наличием у предприятия задолженности за отпущенную ранее тепловую энергию, что в условиях технологической связанности процесса поставки тепловой энергии обществом предприятию и процесса поставки тепловой энергии предприятием потребителям, фактически привело к срыву отопительного сезона.

Со ссылкой на [ч. 4 ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/224) ФЗ "О теплоснабжении" [п.п. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/3), [121](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/121) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, суды всех инстанций пришли к обоснованному выводу о том, что в действиях теплоснабжающей организации имелись признаки правонарушения и привлечение ее к административной ответственности обосновано.

6. Хотелось бы обратить внимание на [ч. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/225) комментируемой статьи, которая устанавливает обязанность теплоснабжающей организации возместить убытки в случае нарушения ею порядка приостановления, прекращения исполнения обязательство по договору теплоснабжения. Напомним, что в соответствии со [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/15001) ГК РФ под убытками понимают расходы, которые лицо, чье право нарушено, произвело или должно будет произвести для восстановления нарушенного права, утрата или повреждение его имущества (реальный ущерб), а также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). Как мы помним, [ст. 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/15) комментируемого закона говорит о том, что сторонами по договору являются, с одной стороны, потребитель тепловой энергии, а с другой - теплоснабжающая организация. При этом, если обратиться к понятиям, данным в [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2) комментируемого закона, можно увидеть, что потребитель - это лицо, приобретающее тепловую энергию для использования на собственных теплопотребляющих установках или для оказания коммунальных услуг. Само по себе понятие "потребитель" в рамках комментируемого закона или других законодательных актов исключает возможность применения к нему упущенной выгоды, поскольку последняя предполагает извлечение дохода.

7. В том случае, если теплопотребляющие установки потребителя подключены к сетям теплосетевой организации, именно она и будет ограничивать подачу тепловой энергии на основании уведомления теплоснабжающей организации.

[Пунктами 78-79](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/78) Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации более конкретно описываются случаи, когда между потребителем и теплоснабжающей организацией присутствует еще одно звено в виде теплосетевой организации.

В случае если подача тепловой энергии (мощности), теплоносителя потребителю осуществляется по тепловым сетям, принадлежащим теплосетевой организации, действия по ограничению, прекращению данной подачи в порядке, установленном настоящими [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000), осуществляются теплосетевой организацией на основании уведомления, направленного теплоснабжающей организацией. Теплосетевая организация имеет право осуществить в присутствии представителей теплоснабжающей организации и потребителя необходимые переключения в теплопотребляющих установках, принадлежащих организации-потребителю, если эта теплосетевая организация не может реализовать с использованием своих объектов принадлежащее ей право ограничения потребления и снижения параметров потребления тепловой энергии, теплоносителя. Если потребитель уклонился от присутствия при осуществлении переключений, переключения производятся в присутствии 2 любых незаинтересованных лиц.

В случае если теплопотребляющие установки потребителя подключены к тепловым сетям организаций, не оказывающих услуги по передаче тепловой энергии, или коллекторам источника тепловой энергии иного владельца, не являющегося теплоснабжающей организацией по отношению к данному потребителю, действия по введению частичного или полного ограничения режима потребления в отношении такого потребителя осуществляются собственником или иным законным владельцем тепловых сетей, источника тепловой энергии в соответствии с положениями, установленными настоящим разделом для теплосетевой организации. Срок начала ограничения и срок прекращения подачи тепловой энергии устанавливается договором теплоснабжения.

Полное ограничение режима потребления влечет за собой прекращение подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителю путем осуществления переключений на тепловых сетях. При отсутствии такой возможности прекращение подачи тепловой энергии осуществляется путем отсоединения теплопотребляющих установок потребителя от тепловой сети. Возобновление режима потребления после введения полного ограничения режима потребления осуществляется за счет потребителя, но не может рассматриваться как новое подключение и не требует заключения нового договора о подключении к системе теплоснабжения, за исключением случаев введения ограничения режима потребления в результате самовольного подключения теплопотребляющих установок к тепловым сетям.

Частичное ограничение режима потребления влечет за собой снижение объема или температуры теплоносителя, подаваемого потребителю, по сравнению с объемом или температурой, определенными в договоре теплоснабжения или фактической потребностью (для граждан-потребителей), либо прекращение подачи тепловой энергии или теплоносителя потребителю в определенные периоды в течение суток, недели или месяца. Поставщик освобождается от обязанности поставить объем тепловой энергии, недопоставленный в период ограничения режима потребления, введенного в случае нарушения потребителем своих обязательств, после возобновления (восстановления до прежнего уровня) подачи тепловой энергии.

8. Помимо неисполнения обязательств по оплате тепловой энергии, существует также бездоговорное потребление тепловой энергии, связанное с самовольным подключением к тепловым сетям, прекращением или расторжением договора и иными обстоятельствами. Как указывает [ч. 7 ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/227) комментируемого закона, для предотвращения бездоговорного потребления теплоснабжающая организация обязана проверять основания потребления тепловой энергией. В связи с этим теплоснабжающей и теплосетевой организации предоставлено право беспрепятственного доступа к теплопотребляющим установкам и приборам учета. На данное право, на наш взгляд, не распространяется положение [Конституции](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/25) РФ о неприкосновенности жилища. Вместе с тем, комментируемым законом предусмотрено и ограничение для теплоснабжающих и теплосетевых организаций по периодичности проведения проверок. В частности, такие проверки не могут проводиться чаще, чем один раз в квартал. Отмена ограничения режима потребления, примененного в случае прекращения обязательств сторон по договору, а также в случае выявления бездоговорного потребления, осуществляется после заключения договора либо продления срока действия договора теплоснабжения.

Аналогичным образом обязанность по предоставлению доступа сформулирована в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/111) организации теплоснабжения. Потребитель обеспечивает беспрепятственный доступ к приборам учета и теплопотребляющим установкам уполномоченных представителей теплоснабжающей или теплосетевой организации после предварительного оповещения о дате и времени посещения потребителя. По требованию теплоснабжающей или теплосетевой организации потребитель обязан обеспечить доступ не более чем через 3 рабочих дня со дня предварительного оповещения. Уполномоченные представители теплоснабжающей или теплосетевой организации допускаются к приборам учета и теплопотребляющим установкам при наличии служебного удостоверения или по заранее направленному потребителю списку с указанием должностей проверяющих. В случае если доступ предоставляется для проверки, по ее итогам составляется акт, в котором фиксируются результаты проверки, при этом 1 экземпляр акта должен быть вручен потребителю тепловой энергии не позднее 3 дней со дня его составления.

В случае отказа в доступе к приборам учета и теплопотребляющим установкам, а также при отсутствии приборов учета тепловой энергии, если их установка является обязательной в соответствии с законодательством Российской Федерации, потребитель оплачивает стоимость потребленной тепловой энергии и теплоносителя с применением повышающего коэффициента, установленного органами государственного регулирования цен (тарифов), в случае если иное не предусмотрено жилищным законодательством.

Как мы видим, за воспрепятствование доступу представителей теплоснабжающей организации к приборам учета предусмотрена своего рода ответственность в виде возможности применения повышающего коэффициента.

9. В случае если в ходе проверки теплоснабжающая или теплосетевая организация выявит факт бездоговорного потребления тепловой энергии, она должна составить акт. В акте указывается:

- наименование потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление;

- способ бездоговорного потребления;

- место бездоговорного потребления;

- описание приборов учета на момент составления акта;

- дата предыдущей проверки;

- объяснения потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление;

- претензии потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление относительно составления акта.

Кроме требований к содержанию акта, [ч. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/228) комментируемой статьи содержит требования и к процедуре его составления. Так, при составлении акта должны присутствовать потребитель, или иное лицо, осуществляющее бездоговорное потребление, или их представитель. В случае если потребитель или иное лицо, осуществляющее бездоговорное потребление, отказались от подписания акта или от присутствия при его составлении, это должно быть отражено в акте или зафиксировано отдельным актом. И в том, и в другом случае, помимо представителя теплоснабжающей или теплосетевой организации, акты должны быть подписаны двумя незаинтересованным лицами. Иными словами, если обращаться к терминологии процессуального законодательства, отказ от подписи или от присутствия при составлении акта потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление, должны быть зафиксированы в присутствии понятых.

Споры о бездоговорном потреблении - не редкость в судебной практике. Так, [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/38155214/0) Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14 января 2014 г. по делу N А67-1894/2013 было установлено, что ОАО "ТГК-11", пользуясь своим доминирующим положением на рынке снабжения тепловой энергией в горячей воде, с начала отопительного сезона 2012 года производило расчет ООО "Профспорт" на основании расчетных тепловых нагрузок в соответствии с положениями пунктов 1.6, 7.1, 9.10 Правил и показаний приборов учета узла учета источника теплоты, поскольку не допустило узел учета тепловой энергии в эксплуатацию, указывая на пользование ООО "Профспорт" теплоэнергией в отсутствие договора. Между тем, суды установили, что на основании заявки ООО "Профспорт", поданной в службу тепловой инспекции, представителем ЭСО произведен технический осмотр приборов узла учета расхода тепловой энергии потребителя ООО "Профспорт", проверена комплектность необходимой технической документации, в результате чего также установлено соответствие узла учета тепловой энергии требованиям Правил учета тепловой энергии и теплоносителя. В свою очередь ОАО "ТГК-11" ни при рассмотрении жалобы в УФАС по Томской области, ни в ходе судебных разбирательств акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, оформленный в порядке [части 8 статьи 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/228) Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 190-ФЗ "О теплоснабжении", в материалы дела не представлен.

Учитывая изложенное, суды первой и апелляционной инстанций, полно и всесторонне оценив в порядке [статьи 71](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/71) АПК РФ представленные в материалы дела доказательства в совокупности с установленными обстоятельствами, пришли к обоснованному выводу о том, что ОАО "ТГК-11" не представлено доказательств правомерности осуществления действий по не подписанию актов допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

10. После составления акта о бездоговорном потреблении тепловой энергии, в течение 5 рабочих дней теплоснабжающая или теплосетевая организация должны произвести расчет объема бездоговорного потребления и их стоимости в соответствии с правилами коммерческого учета (на настоящий момент не приняты). Период, за который производится перерасчет, начинает исчисляться с момента последней проверки, но не более чем за 3 года. С точки зрения [ГК](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) РФ, трехгодичный срок обоснован и сроком исковой давности.

Помимо ответственности по [гражданскому законодательству](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/3), предусмотрена и административная ответственность за бездоговорное потребление тепловой энергии. [Статьей 7.19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125267/719) КоАП РФ предусмотрено, что самовольное подключение к энергетическим сетям, нефтепроводам, нефтепродуктопроводам и газопроводам, а равно самовольное (безучетное) использование электрической, тепловой энергии, нефти, газа или нефтепродуктов влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи пятисот до двух тысяч рублей; на должностных лиц - от трех тысяч до четырех тысяч рублей; на юридических лиц - от тридцати тысяч до сорока тысяч рублей.

Расчет объема бездоговорного потребления производится в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/1050) коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденных [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70511954/0) Правительства РФ от 18 ноября 2013 г. N 1034 расчетным методом, который определяется как совокупность организационных процедур и математических действий по определению количества тепловой энергии, теплоносителя при отсутствии приборов учета или их неработоспособности. Непосредственно сама методика такого расчета содержится в [Методике](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/274) осуществления коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/0) от 17 марта 2014 г. N 99/пр.

В соответствии с [Методикой](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/24) расчетный метод - метод, при котором величины всех параметров, необходимые для осуществления коммерческого учета при отсутствии приборов или в периоды их выхода из строя или работы в нештатном режиме, принимаются по расчету, по средним показателям предыдущего периода, приведенным к условиям рассматриваемого периода, по справочным источникам и косвенным показателям. При применении расчетного (приборно-расчетного) метода в договоре (приложении к договору) указываются источники, из которых принимается информация, необходимая для осуществления коммерческого учета согласованным сторонами договора методом. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии на технологические цели определяется по значению тепловой нагрузки при круглосуточном действии в течение всего периода бездоговорного потребления (с ограничением в три года).

Бездоговорное потребление тепловой энергии на отопление и вентиляцию определяется по длительности отопительных периодов, ограниченных периодом бездоговорного потребления, согласно [пункту 82](http://internet.garant.ru/document/redirect/70742916/186) Методики. За величину тепловой нагрузки теплопотребляющих установок при выявлении бездоговорного потребления принимается тепловая нагрузка, определяемая методами, приведенными в "[Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/12174237/1000) установления и изменения (пересмотра) тепловых нагрузок", утвержденных [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12174237/0) Минрегиона России от 28 декабря 2009 г. N 610 (зарегистрирован в Минюсте России 12 марта 2010 г., регистрационный N 16604). К определенной по указанным Правилам тепловой нагрузке применяется повышающий коэффициент, учитывающий бесперебойное потребление тепловой энергии.

11. [Часть 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2210) комментируемой статьи регулирует порядок оплаты тепловой энергии полученной потребителем в результате бездоговорного потребления. В [ч. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/229) уже указывалось на то, что объем потребления теплоснабжающая или теплосетевая организация должны рассчитать в течение 5 рабочих дней с момента выявления факта бездоговорного потребления. Расчет производится на основании действующих тарифов с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии. Законодатель обращает внимание на две детали: во-первых, расчет производится по тарифам, которые действуют "на дату взыскания", во-вторых, применяются тарифы с учетом той категории, к которой относится потребитель. На наш взгляд, предложенная законодателем формулировка "на дату взыскания" не совсем удачна, т.к. данная часть ст. 22 предусматривает и добровольное погашение потребителем задолженности, логичнее было бы употребить применительно к рассматриваемой ситуации выражение "на дату произведения расчета".

После того, как расчет произведен, потребителю направляется требование о погашении задолженности, которое последний должен исполнить, оплатив сформировавшуюся сумму задолженности в пятнадцатидневный срок. В случае если в установленный срок задолженность не будет погашена, теплоснабжающая или теплосетевая организации вправе:

- прекратить подачу тепловой энергии;

- взыскать с лица, осуществлявшего бездоговорное потребление убытки в полуторакратном размере от рассчитанной стоимости тепловой энергии.

Кроме изложенных выше оснований введения ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, проектом [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70215126/1000) организации теплоснабжения предусмотрены и иные основания. В частности, в случае возникновения (угрозы возникновения) аварий в системе теплоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения гидравлических и тепловых режимов систем теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя допускается полное и (или) частичное ограничение режима потребления, в том числе без согласования с потребителем при необходимости принятия неотложных мер. В таких случаях аварийное ограничение вводится при условии невозможности предотвращения указанных обстоятельств путем использования технологических резервов мощности. Необходимость введения аварийных ограничений может возникнуть в следующих случаях:

- понижение температуры наружного воздуха ниже расчетных значений более чем на 10 градусов на срок более 3 суток;

- возникновение недостатка топлива на источниках тепловой энергии;

- возникновение недостатка тепловой мощности вследствие аварийной остановки или выхода из строя основного теплогенерирующего оборудования источников тепловой энергии (паровых и водогрейных котлов, водоподогревателей и другого оборудования), требующего восстановления более 6 часов в отопительный период;

- нарушение или угроза нарушения гидравлического режима тепловой сети по причине сокращения расхода подпиточной воды из-за неисправности оборудования в схеме подпитки или химводоочистки, а также прекращение подачи воды на источник тепловой энергии от системы водоснабжения;

- нарушение гидравлического режима тепловой сети по причине аварийного прекращения электропитания сетевых и подпиточных насосов на источнике тепловой энергии и подкачивающих насосов на тепловой сети;

- повреждения тепловой сети, требующие полного или частичного отключения магистральных и распределительных трубопроводов, по которым отсутствует резервирование.

12. Помимо уже перечисленных оснований ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, дополненная [ч. 11 ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2211) комментируемого закона позволяет применять положения [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103068/261102069) от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ.

Так, [ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/21) содержит положения о временном прекращении или ограничении водоснабжения, водоотведения, транспортировки воды и (или) сточных вод, отказе от исполнения обязательств по договору водоснабжения и (или) водоотведения. В силу указанной нормы организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, вправе временно прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение, а также транспортировку воды и (или) сточных вод в следующих случаях:

1) из-за возникновения аварии и (или) устранения последствий аварии на централизованных системах водоснабжения и (или) водоотведения;

2) из-за существенного ухудшения качества воды, в том числе в источниках питьевого водоснабжения. Критерии существенного ухудшения качества питьевой воды, горячей воды устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор;

3) при необходимости увеличения подачи воды к местам возникновения пожаров;

4) при отведении в централизованную систему водоотведения сточных вод, содержащих материалы, вещества и микроорганизмы, отведение (сброс) которых запрещено;

5) из-за воспрепятствования абонентом допуску (недопуск) представителей организации, осуществляющей водоотведение, или по ее указанию представителей иной организации к контрольным канализационным колодцам для отбора проб сточных вод.

Порядок ограничения водоснабжения также установлен ст. 21 Федерального закона от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ и заключается в следующем: в случае временного прекращения или ограничения горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, транспортировки воды и (или) сточных вод по основаниям, указанным в [ч. 1 ст. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/158), организация, осуществляющая горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в течение одного дня со дня такого прекращения или ограничения уведомляет абонентов, орган местного самоуправления поселения, городского округа, а также:

1) территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

2) структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, в случае прекращения или ограничения холодного водоснабжения;

3) организации, с которыми заключены договоры по транспортировке воды, договоры по транспортировке сточных вод, в случае прекращения или ограничения транспортировки воды и (или) сточных вод.

Организация, осуществляющая горячее водоснабжение, вправе прекратить или ограничить горячее водоснабжение, предварительно уведомив не менее чем за одни сутки до планируемого прекращения или ограничения абонента и органы местного самоуправления поселения, городского округа, а организация, осуществляющая холодное водоснабжение и (или) водоотведение, вправе прекратить или ограничить водоснабжение и (или) водоотведение, транспортировку воды и (или) сточных вод, предварительно уведомив в указанный срок абонента, органы местного самоуправления поселения, городского округа, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющий федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также структурные подразделения территориальных органов федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области пожарной безопасности, в следующих случаях:

1) получения предписания или соответствующего решения территориального органа федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, а также органов исполнительной власти, уполномоченных осуществлять государственный экологический надзор, о выполнении мероприятий, направленных на обеспечение соответствия качества питьевой воды, горячей воды, состава и свойств сточных вод требованиям законодательства Российской Федерации;

2) самовольного подключения лицом объекта капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения;

3) превышения абонентом в три раза и более нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов или лимитов на сбросы загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов, совершенного два раза и более в течение одного года с момента первого превышения;

4) отсутствия у абонента локальных очистных сооружений или плана снижения сбросов в случаях, предусмотренных [ч. 1 ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/57413431/217) Федерального закона от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ, либо неисполнения абонентом плана снижения сбросов;

5) аварийного состояния водопроводных и (или) канализационных сетей абонента или организации, осуществляющей эксплуатацию водопроводных и (или) канализационных сетей;

6) проведения работ по подключению объектов капитального строительства заявителей;

7) проведения планово-предупредительного ремонта;

8) наличия у абонента задолженности по оплате по договору водоснабжения, договору водоотведения за два расчетных периода, установленных этим договором, и более;

9) воспрепятствования абонентом допуску (недопуска) представителей организации, осуществляющей горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, или по ее указанию представителей иной организации к узлам учета абонента для осмотра, контроля, снятия показаний средств измерений.

[Статья 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23). Организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов

1. Производство тепла в России характеризуется следующими данными: централизованные источники производят 71,5%, из них тепловые электростанции - 29,3%, котельные - 53,9%, прочие источники - 16,8%. Децентрализованные источники производят 28,5% тепла России, из них котельные - 38,2%, автономные теплогенераторы - 61,8%. Потребление тепловой энергии с каждым годом возрастает, что вызывает необходимость в развитии систем теплоснабжения. Для того чтобы это развитие происходило не хаотично, а упорядоченно, должны разрабатываться схемы теплоснабжения.

При разработке схем теплоснабжения необходимо, чтобы они соответствовали следующим целям:

- инженерно-техническая оптимизация функционирования систем теплоснабжения муниципального образования;

- планирование развития систем теплоснабжения муниципального образования наиболее экономичным образом;

- комплексная модернизация и реконструкция существующей системы теплоснабжения;

- совершенствование и дальнейшее развитие инфраструктуры муниципального образования;

- формирование экономических и организационных условий развития систем теплоснабжения муниципального образования;

- повышение надежности и качества теплоснабжения в муниципальном образовании;

- формирование и совершенствование экономических и организационных механизмов снижения стоимости услуг по теплоснабжению при сохранении/повышении качества предоставления услуг и устойчивости функционирования систем теплоснабжения муниципального образования;

- формирование и совершенствование экономических и организационных механизмов развития энергосбережения и повышения энергоэффективности систем теплоснабжения муниципального образования;

- повышение инвестиционной привлекательности систем теплоснабжения муниципального образования;

- обеспечение сбалансированности интересов субъектов теплоснабжения и потребителей;

- координация действий субъектов теплоснабжения и прочих интересантов;

- развитие конкурентных отношений;

- обеспечение доступности информации о формировании тарифов и надбавок.

2. [Частью 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/232) комментируемой статьи предусмотрено, что развитие системы теплоснабжения поселений или городского округа должно осуществляться на основании схемы теплоснабжения. При этом, схема теплоснабжения должна соответствовать документам территориального планирования.

В соответствии со [ст. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/9) Градостроительного кодекса РФ документы территориального планирования делятся на:

- документы территориального планирования Российской Федерации;

- документы территориального планирования субъектов Российской Федерации;

- документы территориального планирования муниципальных образований.

[Градостроительным кодексом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/0) РФ предусмотрен порядок согласования и принятия указанных документов.

[Требования](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/255) к схемам теплоснабжения утверждены [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70144110/0) Правительства РФ от 22 февраля 2012 г. N 154. Рассмотрим состав схем теплоснабжения.

Так, глава 2 обосновывающих материалов к схеме теплоснабжения, которая называется "Перспективное потребление тепловой энергии на цели теплоснабжения", должна включать:

1) данные базового уровня потребления тепла на цели теплоснабжения;

2) прогнозы приростов площади строительных фондов, сгруппированные по расчетным элементам территориального деления и по зонам действия источников тепловой энергии с разделением объектов нового строительства на многоквартирные жилые дома, индивидуальный жилищный фонд, общественные здания и производственные здания промышленных предприятий на каждом этапе и к окончанию планируемого периода;

3) прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, согласованных с требованиями к энергетической эффективности объектов теплопотребления, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) прогнозы перспективных удельных расходов тепловой энергии для обеспечения технологических процессов;

5) прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплопотребления в каждом расчетном элементе территориального деления и в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых к новому строительству источников тепловой энергии на каждом этапе и к окончанию планируемого периода;

6) прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с разделением по видам теплопотребления в расчетных элементах территориального деления и в зонах действия индивидуального теплоснабжения на каждом этапе и к окончанию планируемого периода;

7) прогнозы приростов объемов потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя объектами, расположенными в производственных зонах, с учетом возможных изменений производственных зон и их перепрофилирования и приросты потребления тепловой энергии (мощности) производственными объектами, с разделением по видам теплопотребления и по видам теплоносителя (горячая вода и пар) в зоне действия каждого из существующих или предлагаемых к новому строительству источников тепловой энергии на каждом этапе и к окончанию планируемого периода;

8) прогноз перспективного потребления тепловой энергии отдельными категориями потребителей, в том числе социально-значимых, для которых устанавливаются льготные тарифы на тепловую энергию (мощность), теплоноситель;

9) прогноз перспективного потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены в перспективе свободные долгосрочные договоры теплоснабжения;

10) прогноз перспективного потребления тепловой энергии потребителями, с которыми заключены или могут быть заключены долгосрочные договоры теплоснабжения по регулируемой цене.

Помимо этого раздела, на развитие систем теплоснабжения направлены следующие части схем теплоснабжения.

Раздел схемы теплоснабжения "Перспективные балансы тепловой мощности источников тепловой энергии и тепловой нагрузки" должен содержать:

1) радиус эффективного теплоснабжения, позволяющий определить условия, при которых подключение новых или увеличивающих тепловую нагрузку теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе на единицу тепловой мощности, определяемый для зоны действия каждого источника тепловой энергии;

2) описание существующих и перспективных зон действия систем теплоснабжения и источников тепловой энергии;

3) описание существующих и перспективных зон действия индивидуальных источников тепловой энергии;

4) перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в перспективных зонах действия источников тепловой энергии, в том числе работающих на единую тепловую сеть, на каждом этапе.

Перспективные балансы тепловой мощности и тепловой нагрузки в каждой системе теплоснабжения и зоне действия источников тепловой энергии определяют:

а) существующие и перспективные значения установленной тепловой мощности основного оборудования источника (источников) тепловой энергии;

б) существующие и перспективные технические ограничения на использование установленной тепловой мощности и значения располагаемой мощности основного оборудования источников тепловой энергии;

в) существующие и перспективные затраты тепловой мощности на собственные и хозяйственные нужды источников тепловой энергии;

г) значения существующей и перспективной тепловой мощности источников тепловой энергии нетто;

д) значения существующих и перспективных потерь тепловой энергии при ее передаче по тепловым сетям, включая потери тепловой энергии в тепловых сетях теплопередачей через теплоизоляционные конструкции теплопроводов и потери теплоносителя, с указанием затрат теплоносителя на компенсацию этих потерь;

е) затраты существующей и перспективной тепловой мощности на хозяйственные нужды тепловых сетей;

ж) значения существующей и перспективной резервной тепловой мощности источников теплоснабжения, в том числе источников тепловой энергии, принадлежащих потребителям, и источников тепловой энергии теплоснабжающих организаций, с выделением аварийного резерва и резерва по договорам на поддержание резервной тепловой мощности;

з) значения существующей и перспективной тепловой нагрузки потребителей, устанавливаемые по договорам теплоснабжения, договорам на поддержание резервной тепловой мощности, долгосрочным договорам теплоснабжения, в соответствии с которыми цена определяется по соглашению сторон, и по долгосрочным договорам, в отношении которых установлен долгосрочный тариф.

Раздел "Перспективные балансы теплоносителя" содержит:

а) перспективные балансы производительности водоподготовительных установок и максимального потребления теплоносителя теплопотребляющими установками потребителей;

б) перспективные балансы производительности водоподготовительных установок источников тепловой энергии для компенсации потерь теплоносителя в аварийных режимах работы систем теплоснабжения.

Раздел "Предложения по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии" должен содержать:

а) предложения по строительству источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку на осваиваемых территориях поселения, городского округа, для которых отсутствует возможность или целесообразность передачи тепловой энергии от существующих или реконструируемых источников тепловой энергии. Обоснование отсутствия возможности передачи тепловой энергии от существующих или реконструируемых источников тепловой энергии основывается на расчетах радиуса эффективного теплоснабжения;

б) предложения по реконструкции источников тепловой энергии, обеспечивающих перспективную тепловую нагрузку в существующих и расширяемых зонах действия источников тепловой энергии;

в) предложения по техническому перевооружению источников тепловой энергии с целью повышения эффективности работы систем теплоснабжения;

г) графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии и котельных, меры по выводу из эксплуатации, консервации и демонтажу избыточных источников тепловой энергии, а также источников тепловой энергии, выработавших нормативный срок службы, в случае, если продление срока службы технически невозможно или экономически нецелесообразно;

д) меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии для каждого этапа;

е) меры по переводу котельных, размещенных в существующих и расширяемых зонах действия источников комбинированной выработки тепловой и электрической энергии, в пиковый режим работы для каждого этапа, в том числе график перевода;

ж) решения о загрузке источников тепловой энергии, распределении (перераспределении) тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии в каждой зоне действия системы теплоснабжения между источниками тепловой энергии, поставляющими тепловую энергию в данной системе теплоснабжения, на каждом этапе;

з) оптимальный температурный график отпуска тепловой энергии для каждого источника тепловой энергии или группы источников в системе теплоснабжения, работающей на общую тепловую сеть, устанавливаемый для каждого этапа, и оценку затрат при необходимости его изменения;

и) предложения по перспективной установленной тепловой мощности каждого источника тепловой энергии с учетом аварийного и перспективного резерва тепловой мощности с предложениями по утверждению срока ввода в эксплуатацию новых мощностей;

к) анализ целесообразности ввода новых и реконструкции существующих источников тепловой энергии с использованием возобновляемых источников энергии;

л) вид топлива, потребляемый источником тепловой энергии, в том числе с использованием возобновляемых источников энергии.

При обосновании предложений по строительству, реконструкции и техническому перевооружению источников тепловой энергии в рамках схемы теплоснабжения поселения, городского округа должны быть обеспечены:

1) покрытие перспективной тепловой нагрузки, не обеспеченной тепловой мощностью;

2) максимальная выработка электрической энергии на базе прироста теплового потребления;

3) определение перспективных режимов загрузки источников по присоединенной тепловой нагрузке;

4) определение потребности в топливе и рекомендации по видам используемого топлива.

Раздел "Предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей" должен содержать:

а) предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей, обеспечивающих перераспределение тепловой нагрузки из зон с дефицитом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии в зоны с резервом располагаемой тепловой мощности источников тепловой энергии (использование существующих резервов);

б) предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для обеспечения перспективных приростов тепловой нагрузки в осваиваемых районах поселения, городского округа под жилищную, комплексную или производственную застройку;

в) предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей в целях обеспечения условий, при наличии которых существует возможность поставок тепловой энергии потребителям от различных источников тепловой энергии при сохранении надежности теплоснабжения;

г) предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для повышения эффективности функционирования системы теплоснабжения, в том числе за счет перевода котельных в пиковый режим работы или ликвидации котельных по основаниям, изложенным в [подпункте "г" пункта 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/77666052/51) настоящего документа;

д) предложения по строительству и реконструкции тепловых сетей для обеспечения нормативной надежности и безопасности теплоснабжения, определяемых в соответствии с методическими указаниями по расчету уровня надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии, утверждаемыми уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Как уже неоднократно указывалось ранее, схема теплоснабжения подлежит регулярному пересмотру для поддержания ее актуальности и приведение ее в соответствие с потребностями муниципального образования. Напомним, что в соответствии со [ст. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6) комментируемого закона утверждение схем теплоснабжения относится к компетенции органов местного самоуправления. Вносимые в схему теплоснабжения изменения должны по содержанию соответствовать критериям, указанным в [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/233) комментируемой статьи, т.е. должны отражать:

- определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а также поквартирного отопления;

- решения о загрузке источников тепловой энергии, принятые в соответствии со схемой теплоснабжения;

- 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;

- меры по консервации избыточных источников тепловой энергии;

- меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

- радиус эффективного теплоснабжения, позволяющий определить условия, при которых подключение теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе;

- оптимальный температурный график и оценку затрат при необходимости его изменения.

Схема теплоснабжения подлежит ежегодно актуализации в отношении следующих данных:

а) распределение тепловой нагрузки между источниками тепловой энергии в период, на который распределяются нагрузки;

б) изменение тепловых нагрузок в каждой зоне действия источников тепловой энергии, в том числе за счет перераспределения тепловой нагрузки из одной зоны действия в другую в период, на который распределяются нагрузки;

в) внесение изменений в схему теплоснабжения или отказ от внесения изменений в части включения в нее мероприятий по обеспечению технической возможности подключения к системам теплоснабжения объектов капитального строительства;

г) переключение тепловой нагрузки от котельных на источники с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии в весенне-летний период функционирования систем теплоснабжения;

д) переключение тепловой нагрузки от котельных на источники с комбинированной выработкой тепловой и электрической энергии в отопительный период, в том числе за счет вывода котельных в пиковый режим работы, холодный резерв, из эксплуатации;

е) мероприятия по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

ж) ввод в эксплуатацию в результате строительства, реконструкции и технического перевооружения источников тепловой энергии и соответствие их обязательным требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, и проектной документации;

з) строительство и реконструкция тепловых сетей, включая их реконструкцию в связи с исчерпанием установленного и продленного ресурсов;

и) баланс топливно-энергетических ресурсов для обеспечения теплоснабжения, в том числе расходов аварийных запасов топлива;

к) финансовые потребности при изменении схемы теплоснабжения и источники их покрытия.

Актуализация схем теплоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями к порядку разработки и утверждения схем теплоснабжения.

Уведомление о проведении ежегодной актуализации схемы теплоснабжения размещается не позднее 15 января года, предшествующего году, на который актуализируется схема. Актуализация схемы теплоснабжения должна быть осуществлена не позднее 15 апреля года, предшествующего году, на который актуализируется схема. Предложения от теплоснабжающих и теплосетевых организаций и иных лиц по актуализации схемы теплоснабжения принимаются до 1 марта.

[Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/271) от 07 мая 2013 г. N 103-ФЗ часть 3 ст. 23 ФЗ "О теплоснабжении" была дополнена [пунктом 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2338), в соответствии с которым схемы теплоснабжения должны соответствовать не только требованиям, установленным законом, Требованиям к схемам теплоснабжения, но также и показателям надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Такие показатели установлены [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений, утвержденными [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452.

В соответствии с указанными [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/5) к показателям надежности объектов теплоснабжения относятся:

а) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей;

б) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности.

К показателям энергетической эффективности объектов теплоснабжения относятся:

а) удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии;

б) отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети;

в) величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям.

4. Помимо схем теплоснабжения, большую роль при развитии систем теплоснабжения играют инвестиционные программы. В частности, [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14) комментируемого закона, предусматривающая подключение к системе теплоснабжения новых потребителей, говорит о том, в случае технической невозможности подключения к системе теплоснабжения объекта капитального строительства вследствие отсутствия свободной мощности в соответствующей точке подключения 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 к системе теплоснабжения этого объекта капитального строительства, теплоснабжающая организация или теплосетевая организация в сроки и в порядке, которые установлены правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ, 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 к системе теплоснабжения этого объекта капитального строительства.

На основании такого заявления 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 РФ, 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.

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 РФ. Нормативные сроки подключения объекта капитального строительства устанавливаются в соответствии с инвестиционной программой теплоснабжающей организации или теплосетевой организации, в которую внесены изменения, с учетом нормативных сроков подключения объектов капитального строительства, установленных правилами подключения к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ.

Требования к качеству горячей воды и мероприятия по обеспечению такого качества, помимо технических и санитарно-гигиенических норм и правил, в общем виде содержатся в Федеральном законе от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ, в связи с чем при разработке инвестиционных программ, касающихся открытых систем теплоснабжения, должны учитываться и положения Федерального закона от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ. В частности, [ст. 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/24) указанного закона говорит о том, что в случае осуществления горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) понижение температуры горячей воды, подаваемой на вводе в здание (в том числе в многоквартирный дом), сооружение, до температуры горячей воды, определенной в соответствии с установленными требованиями, в местах водоразбора обязаны обеспечить лица, ответственные за эксплуатацию систем инженерно-технического обеспечения внутри здания. В случае если по результатам федерального государственного санитарно-эпидемиологического надзора или производственного контроля качества горячей воды средние уровни показателей проб горячей воды после ее приготовления, отобранных в течение календарного года, не соответствуют нормативам качества горячей воды, территориальный орган федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, обязан до 1 февраля очередного года направить уведомление об этом в орган местного самоуправления поселения, городского округа и организацию, осуществляющую горячее водоснабжение. В случае получения указанного уведомления органы местного самоуправления поселений, городских округов до 1 марта очередного года обязаны внести изменения в техническое задание на разработку или корректировку инвестиционной программы в части учета мероприятий по приведению качества горячей воды в соответствие с установленными требованиями, за исключением случая, если низкое качество горячей воды вызвано несоответствием качества воды, используемой для приготовления горячей воды, установленным требованиям. Реализация указанных мероприятий должна обеспечивать приведение качества горячей воды, подаваемой с использованием закрытых систем горячего водоснабжения, в соответствие с установленными требованиями не более чем за семь лет с начала их реализации. В случае отсутствия технической возможности либо в случае экономической нецелесообразности приведения качества горячей воды, подаваемой абонентам с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления поселения, городского округа принимает решение о порядке и сроках прекращения горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) и об организации перевода абонентов, подключенных к таким системам, на иную систему горячего водоснабжения. В таком решении должны быть указаны перечень мероприятий, лица, ответственные за их выполнение, источники финансирования таких мероприятий, а также сроки их выполнения. Порядок и сроки принятия такого решения, а также требования к его содержанию устанавливаются правилами горячего водоснабжения, утвержденными Правительством РФ.

Организация, осуществляющая горячее водоснабжение, обязана в течение 3 месяцев с момента получения технического задания разработать план мероприятий по приведению качества горячей воды в соответствие с установленными требованиями и согласовать его с территориальным органом федерального органа исполнительной власти, осуществляющего федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор, до 1 июля очередного года. План мероприятий по приведению качества горячей воды в соответствие с установленными требованиями включается в состав инвестиционной программы.

Что касается разработки инвестиционных программ в отношении открытых систем теплоснабжения, то помимо порядка и условий, указанных в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23), должны учитываться нормы [ст. 40](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/311) Федерального закона от 07 декабря 2011 г. N 417-ФЗ. В частности, в случае если горячее водоснабжение осуществляется с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения), программы финансирования мероприятий по их развитию (прекращение горячего водоснабжения с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) и перевод абонентов, подключенных к таким системам, на иные системы горячего водоснабжения) включаются в утверждаемые в установленном законодательством Российской Федерации в сфере теплоснабжения порядке инвестиционные программы теплоснабжающих организаций, при использовании источников тепловой энергии и (или) тепловых сетей которых осуществляется горячее водоснабжение. Затраты на финансирование данных программ учитываются в составе тарифов в сфере теплоснабжения.

5. Введенная [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/273) от 07 мая 2014 г. N 103-ФЗ [часть 4.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2341) устанавливает два важных момента, касающихся инвестиционных программ теплоснабжающих организаций. Во-первых, официально закрепляется возможность заключения концессионных соглашений в отношении тепловых сетей и источников теплоснабжения. Во-вторых, закрепляется, что мероприятия, указанные в инвестиционных программах, должны быть достаточны для выполнения плановых показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

Как уже указывалось ранее, [порядок](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых показателей закреплен [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452. В соответствии с ним плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются на срок реализации инвестиционной программы (с разбивкой по годам), увеличенный на 1 год, в случае если органами регулирования принято решение об установлении плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности на период, следующий за последним годом ее реализации.

Плановые значения показателей надежности объектов теплоснабжения, определяемые количеством прекращений подачи тепловой энергии, рассчитываются исходя из фактического показателя прекращений подачи тепловой энергии за год, предшествующий году реализации инвестиционной программы, и планового значения протяженности тепловых сетей (мощности источников тепловой энергии), вводимых в эксплуатацию, реконструируемых и модернизируемых в соответствии с инвестиционной программой теплоснабжающей организации. Плановые значения показателя прекращений подачи тепловой энергии, возникших в результате технологических нарушений в тепловых сетях и (или) на источниках тепловой энергии, определяются как в целом по теплоснабжающей организации, так и по участкам сети, с указанием протяженности каждого участка и наименования иных объектов, расположенных на тепловой сети, а также по источникам тепловой энергии с указанием мощности каждого источника.

На участке тепловой сети или на источнике тепловой энергии, вводимом в эксплуатацию в соответствии с инвестиционной программой, количество технологических нарушений принимается равным нулю.

В отношении тепловых сетей и (или) источников тепловой энергии, создание, реконструкция, модернизация которых не предусмотрены инвестиционной программой, устанавливается величина значения показателя надежности, определяемая фактическим значением соответствующего показателя на начало года, предшествующего году начала реализации инвестиционной программы.

Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов теплоснабжения на долгосрочный период определяются с учетом целевых показателей энергосбережения и повышения энергетической эффективности, утвержденных уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, достижение которых обеспечивается теплоснабжающей организацией при реализации программы энергосбережения и которые устанавливаются в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации в сфере энергосбережения.

При расчете плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения орган регулирования использует следующую информацию:

а) отчетные данные, представляемые теплоснабжающей организацией уполномоченному органу (график реализации мероприятий инвестиционной программы, финансовые отчеты о выполнении мероприятий инвестиционной программы, отчет о достижении плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности);

б) информация, которая подлежит раскрытию теплоснабжающей организацией в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) данные, предоставляемые Федеральной службой по экологическому, технологическому и атомному надзору, Федеральной антимонопольной службой, Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека и их территориальными органами в соответствии с [пунктом 15](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172810/1015) Положения об определении применяемых при установлении долгосрочных тарифов показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг, утвержденного [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172810/0) Правительства Российской Федерации от 31 декабря 2009 г. N 1220 "Об определении применяемых при установлении долгосрочных тарифов показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг", с учетом [пункта 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12172810/3) указанного Положения;

г) фактические значения показателей деятельности теплоснабжающей организации за предыдущий период действия инвестиционной программы.

Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения рассчитываются органом регулирования до 15 марта года, предшествующего началу очередного периода регулирования.

Плановые значения показателя энергетической эффективности, определяемого удельным расходом топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения на основании концессионного соглашения, должны быть установлены как в целом для организации, так и для каждого предусмотренного утвержденной инвестиционной программой объекта теплоснабжения таким образом, чтобы обеспечивать достижение предусмотренных концессионным соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в сроки, предусмотренные концессионным соглашением.

Плановые значения показателя энергетической эффективности, определяемого удельным расходом топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии, для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения не на основании концессионного соглашения, должны быть установлены на уровне нормативов удельного расхода топлива.

Плановые значения показателя энергетической эффективности, определяемого отношением величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети, для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения на основании концессионного соглашения, должны быть установлены как в целом для организации, так и для каждого предусмотренного утвержденной инвестиционной программой участка тепловой сети таким образом, чтобы обеспечивать достижение предусмотренного концессионным соглашением планового значения указанного показателя в сроки, предусмотренные концессионным соглашением.

Плановые значения показателя энергетической эффективности, определяемого отношением величины технологических потерь тепловой энергии к материальной характеристике тепловой сети, для организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения не на основании концессионного соглашения, должны быть установлены на уровне нормативных технологических потерь, устанавливаемых в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

Плановые значения показателей величины технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям для теплоснабжающих организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения на основании концессионного соглашения, должны быть установлены как в целом для организации, так и для каждого предусмотренного утвержденной инвестиционной программой участка тепловой сети таким образом, чтобы обеспечивать достижение предусмотренного концессионным соглашением планового значения показателя в сроки, предусмотренные концессионным соглашением.

Плановые значения показателей величины технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям для теплоснабжающих организаций, эксплуатирующих объекты теплоснабжения не на основании концессионного соглашения, устанавливаются на уровне нормативных технологических потерь, определяемых в соответствии с нормативными правовыми актами в сфере теплоснабжения.

Хотелось бы обратить внимание на еще один момент: как указывает комментируемая [часть](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2341), объем инвестирования по инвестиционной программе не должен превышать укрупненные нормативы цены строительства различных видов объектов капитального строительства непроизводственного назначения и объектов инженерной инфраструктуры. [Методика](http://internet.garant.ru/document/redirect/2325019/1000) определения таких укрупненных нормативов утверждена [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/2325019/0) Министерства регионального развития РФ от 16 ноября 2010 г. N 497.

6. [Часть 4.2.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2342) комментируемой статьи также введена [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/274) от 07 мая 2013 г. N 103-ФЗ и вновь отсылает нас к концессионным соглашениям, связывая напрямую основные мероприятия, осуществляемые в рамках концессионного соглашения, с мероприятиями инвестиционной программы.

Понятие концессионного соглашения дано в [Федеральном законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/0) от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ "О концессионных соглашения", в соответствии с которым по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности. Концессионное соглашение является смешанным договором, помимо требований указанного выше федерального закона к нему применяются положения [части 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/22222) Гражданского кодекса РФ о том виде договора, признаки которого оно содержит.

Перечень объектов концессионного соглашения содержится в [ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/4) ФЗ "О концессионных соглашениях" и является закрытым. В этом перечне содержатся объекты теплоснабжения. Концедентом по соглашению всегда является публичное образование или в части отдельных прав и обязанностей уполномоченное таким публичным образованием юридическое лицо. Концессионное соглашение является результатом проведенного в той или иной форме конкурса.

Как указывает [ч. 4.2. ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2342) комментируемого закона, объем финансовых потребностей для инвестиционной программы не должен превышать минимальную из следующих величин: укрупненный расчет, о котором говорилось в [ч. 4.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2341) комментируемой статьи или предельный размер расходов, предусмотренных концессионным соглашением на создание или реконструкцию объекта концессионного соглашения.

Указанная конструкция представляет большой интерес. С одной стороны, объем инвестиций ограничен укрупненным расчетом, который может быть создан строго по [Методике](http://internet.garant.ru/document/redirect/2325019/1000), с другой стороны, концессионным соглашением, в котором для концессионеру нет смысла для завышения стоимости строительства или реконструкции объекта. При этом законодатель указывает на необходимость применения наименьшей из этих величин.

7. В соответствии с [ч. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/235) комментируемой статьи схемы теплоснабжения должны отвечать критерию безопасности системы, которая, в свою очередь, определяется показателями резервирования (т.е. включения дополнительных элементов в систему, позволяющую в случае сбоя работы, поддержать систему), бесперебойной работы, живучести источников тепловой энергии (то есть способности сохранять свою работоспособность в аварийных ситуациях, а также после длительных остановок).

Часть 9 главы 1 "Надежность теплоснабжения" обосновывающих материалов к схемам теплоснабжения должна содержать:

а) описание показателей, определяемых в соответствии с методическими указаниями по расчету уровня надежности и качества поставляемых товаров, оказываемых услуг для организаций, осуществляющих деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии;

б) анализ аварийных отключений потребителей;

в) анализ времени восстановления теплоснабжения потребителей после аварийных отключений;

г) графические материалы (карты-схемы тепловых сетей и зон ненормативной надежности и безопасности теплоснабжения).

8. [Часть 6 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/236) комментируемого закона содержит требования баланса тепловой энергии и тепловой нагрузки как в расчетных условиях, так и в нерасчетных погодных условиях. Чтобы более детально рассмотреть данное положение комментируемого закона, обратимся к терминам. Напомним, что в соответствии со [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2006) комментируемого закона тепловая мощность представляет собой количество тепловой энергии, которое может быть произведено и (или) передано по тепловым сетям за единицу времени, тепловая нагрузка - это количество тепловой энергии, которое может быть принято потребителем тепловой энергии за единицу времени.

Таким образом, исходя из буквального толкования [ч. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/236) комментируемой статьи, система теплоснабжения с учетом резервирования должна предусматривать возможность сохранения баланса между количеством производимой тепловой энергии и количеством тепловой энергии, которую может потребить абонент за единицу времени как в предполагаемых условиях, так и в условиях, которые не поддаются прогнозу. При проведении расчета законодатель позволяет учитывать, помимо основных источников тепловой энергии, резервные. Следует учитывать, что имеются в виду не только ситуации с недостаточной мощностью источников тепловой энергии, при которых должно быть обеспечено соответствующее поступление тепловой энергии из резервных источников, но и ситуации, когда количество передаваемой тепловой энергии превышает пропускную способность теплопотребляющих устройств потребителя.

9. [Часть 7 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/237) комментируемого закона предусматривает, что правила, касающиеся разработки, утверждения схем теплоснабжения должны быть утверждены Правительством РФ. В настоящее время Требования к схемам теплоснабжения утверждены, как уже указывалось выше, и содержат следующий порядок утверждения схем теплоснабжения.

Проект схемы теплоснабжения разрабатывается уполномоченными органами местного самоуправления поселений, городских округов, уполномоченными органами исполнительной власти городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, юридическими лицами либо совместно органами местного самоуправления или органами исполнительной власти городов федерального значения и юридическими лицами. В случае разработки проекта схемы теплоснабжения теплоснабжающими и (или) теплосетевыми организациями расходы на разработку схемы теплоснабжения не учитываются при установлении подлежащих государственному регулированию цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

Схема теплоснабжения разрабатывается на срок не менее 15 лет с соблюдением следующих принципов:

а) обеспечение безопасности и надежности теплоснабжения потребителей в соответствии с требованиями технических регламентов;

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

в) обеспечение приоритетного использования комбинированной выработки тепловой и электрической энергии для организации теплоснабжения с учетом экономической обоснованности;

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

д) минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на единицу тепловой энергии для потребителя в долгосрочной перспективе;

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

ж) согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации поселений, городских округов.

Органы местного самоуправления и органы исполнительной власти городов федерального значения размещают информацию о разработке проекта схемы теплоснабжения, материалы по разрабатываемой и (или) ранее утвержденной схеме теплоснабжения, проекты схем теплоснабжения соответственно на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения), городского округа (при наличии официального сайта городского округа), органов исполнительной власти городов федерального значения в сети Интернет (далее - официальные сайты).

Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения в течение 3 календарных дней с даты принятия решения о начале разработки схемы теплоснабжения размещают на официальном сайте уведомление о начале разработки схемы теплоснабжения и информацию о порядке предоставления следующих сведений:

а) динамика утвержденных тарифов, устанавливаемых органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), по каждому из регулируемых видов деятельности и по каждой теплосетевой и теплоснабжающей организации на территории соответствующего поселения, городского округа за последние 3 года;

б) структура тарифов, установленных на момент разработки схемы теплоснабжения;

в) размер платы за подключение к системе теплоснабжения и размер необходимой валовой выручки от осуществления указанной деятельности;

г) размер платы за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности, в том числе для социально значимых категорий потребителей.

Юридическое лицо, приступившее к разработке проекта схемы теплоснабжения, направляет в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения уведомление о начале разработки схемы теплоснабжения. Органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны разместить на официальном сайте указанное уведомление в течение 3 календарных дней с даты его поступления. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации предоставляют разработчикам схем теплоснабжения по их запросам в течение 14 календарных дней с даты получения запроса действующие на момент разработки схемы теплоснабжения инвестиционные программы теплоснабжающих и теплосетевых организаций, а также информацию о тарифах в сфере теплоснабжения:

Проект схемы теплоснабжения в течение 15 календарных дней с даты поступления на рассмотрение подлежит размещению в полном объеме на официальном сайте, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и электронной модели схемы теплоснабжения. При этом органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны опубликовать в установленных официальных источниках опубликования сведения о размещении проекта схемы теплоснабжения на официальном сайте.

Рассмотрение проекта схемы теплоснабжения осуществляется органами местного самоуправления, органами исполнительной власти городов федерального значения путем сбора замечаний и предложений, а также организации публичных слушаний. Для организации сбора замечаний и предложений по проекту схемы теплоснабжения органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения при его размещении на официальных сайтах указывают адрес, по которому осуществляется сбор замечаний и предложений, а также срок их сбора, который не может быть менее 30 календарных дней с даты опубликования проекта схемы теплоснабжения.

Публичные слушания по проекту схемы теплоснабжения начинаются не позднее 15 календарных дней с даты окончания срока представления предложений по нему. Срок проведения публичных слушаний с момента размещения информации о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть более 60 календарных дней.

Уполномоченные на проведение публичных слушаний органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения не менее чем за 7 календарных дней до проведения публичных слушаний размещают информацию о месте их проведения на официальном сайте. Заключение о результатах проведенных публичных слушаний и протоколы публичных слушаний также размещаются на официальном сайте в течение 3 календарных дней с даты завершения публичных слушаний.

В случае если в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения поступили 2 и более проектов схемы теплоснабжения, удовлетворяющих требованиям к схемам теплоснабжения, на рассмотрение представляется тот проект, который поступил первым. Другие поступившие проекты схем теплоснабжения в случае, если они отличаются от проекта схемы теплоснабжения, представленного на рассмотрение, рассматриваются как дополнения (изменения) к нему.

В случае если поступивший на рассмотрение в органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения проект схемы теплоснабжения не соответствует требованиям к схемам теплоснабжения, он возвращается на доработку внесшему его лицу с указанием несоответствий в течение 15 календарных дней с даты внесения проекта.

Глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа, руководитель органа исполнительной власти городов федерального значения с учетом поступивших замечаний и предложений, а также заключения о результатах публичных слушаний в течение 7 календарных дней с даты окончания публичных слушаний принимает одно из следующих решений:

а) утверждает схему теплоснабжения;

б) направляет проект схемы теплоснабжения для утверждения в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти (для городов с населением 500 тыс. человек и более);

в) возвращает проект схемы теплоснабжения на доработку для учета замечаний и предложений, поступивших по итогам сбора замечаний и предложений и (или) публичных слушаний.

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в течение 30 календарных дней с даты получения проекта схемы теплоснабжения проводит ее экспертизу с учетом протоколов публичных слушаний и заключений о результатах проведения публичных слушаний по указанному проекту и принимает решение об утверждении схемы теплоснабжения или о возврате ее на доработку.

Схема теплоснабжения в течение 15 календарных дней с даты ее утверждения подлежит размещению в полном объеме на официальном сайте, за исключением сведений, составляющих государственную тайну, и электронной модели схемы теплоснабжения. При этом органы местного самоуправления, органы исполнительной власти городов федерального значения обязаны опубликовать в установленных официальных источниках опубликования сведения о размещении схемы теплоснабжения на официальных сайтах.

В случае если органы местного самоуправления не имеют возможности размещать информацию о разработке схем теплоснабжения, материалы по разрабатываемой и (или) утвержденной схеме теплоснабжения, проекты схем теплоснабжения на официальных сайтах, указанная информация может размещаться на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого находится соответствующее муниципальное образование. Информация о разработке схем теплоснабжения поселений, входящих в муниципальный район, может размещаться на официальном сайте этого муниципального района.

10. Как указывает [ч. 8 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/238) комментируемого закона, обязательными критериями принятия решений в отношении развития системы теплоснабжения являются:

- обеспечение надежности теплоснабжения потребителей (внесение изменений в схему теплоснабжения не должно ухудшать уже подключенных к системе теплоснабжения потребителей);

- минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на каждого потребителя в долгосрочной перспективе (основной целью, помимо подключения новых потребителей, должен стать поиск таких вариантов подключения или такое развитие системы теплоснабжения, при котором затраты на теплоснабжение будут уменьшаться, а не увеличиваться);

- приоритет комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с учетом экономической обоснованности (во многих законодательных актах, в том числе и в комментируемом [законе](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), неоднократно указывается на приоритет комбинированной выработки, на его экономичность и энергоэффективность, что, в свою очередь, должно находить отражение и в развитии и модернизации систем теплоснабжения);

- 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 (иными словами, действия, направленные на развитие и модернизацию систем теплоснабжения, должны производиться с учетом требований [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12171109/0) от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ);

- согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации (программы газификации утверждаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, согласование программ развития систем теплоснабжения и программ газификации позволит избежать ненужного дублирования на тех территориях, где возможно использование или централизованного теплоснабжения или газа).

Таким образом, при принятии решений об утверждении схем теплоснабжения или о внесении изменений в схему теплоснабжения, органы местного самоуправления должны учитывать указанные выше пункты.

11. [Часть 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/239) комментируемой статьи предусматривает ситуацию, в которой произошло увеличение мощности источника тепловой энергии или тепловой сети, при этом финансирование осуществлялось не за счет тарифов или бюджетов любых уровней и платы за подключение, а за счет иных источников. В данном случае, если договоры теплоснабжения заключены на срок более 12 месяцев, т.е. являются долгосрочными, отпуск тепловой энергии возможен по нерегулируемым тарифам, т.е. на основании соглашения сторон, с оговоркой, что увеличенная мощность источника тепловой энергии или тепловых сетей была согласована с органами тарифного регулирования.

12. Еще одним важным моментом в развитии систем теплоснабжения является составление топливно-энергетического баланса, на что указывает [ч. 10 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2310) комментируемого закона. В соответствии со [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2022) комментируемого закона топливно-энергетический баланс представляет собой документ, содержащий взаимосвязанные показатели количественного соответствия поставок энергетических ресурсов на территории 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. Топливно-энергетические балансы должны составляться на всех уровнях, соответственно:

- на уровне поселений, городских округов - органами местного самоуправления;

- на уровне субъектов Российской Федерации - органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

Порядок расчета топливно-энергетического баланса регулируется [Методологическими положениями](http://internet.garant.ru/document/redirect/180728/1) по расчету топливно-энергетического баланса Российской Федерации в соответствии с международной практикой (утв. [постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/180728/0) Государственного комитета РФ по статистике от 23 июня 1999 г. N 46). Во вводной части Методологических положений говорится о том, что топливно-энергетический баланс Российской Федерации, разработанный в соответствии с рекомендациями международных статистических организаций, служит основной информационной базой при заполнении вопросников "Электроэнергия и тепло", "Нефть", "Природный газ", "Уголь", ежегодно представляемых в международные статистические организации. Формирование энергетического баланса, как правило, осуществляется на базе краткого расчетного топливно-энергетического баланса Российской Федерации, разрабатываемого в соответствии с действующими в Российской Федерации статистическими стандартами.

Возможно также формирование энергетического баланса непосредственно на основе отчетов ГМЦ и данных отраслевой статистики. Принципиальных методологических расхождений в формировании энергетического баланса и краткого расчетного топливно-энергетического баланса нет, однако имеются ряд различий непринципиального характера. Эти различия, в частности, заключаются в разном подходе к агрегированию отдельных видов топливно-энергетических ресурсов, имеются различия в формировании отдельных видов потребления топлива и энергии.

Таким образом, к указанному выше можно добавить, что топливно-энергетический баланс разрабатывается и на уровне Российской Федерации в целом, хотя комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) это прямо не оговаривает.

13. [Часть 11 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2311) была введена [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/275) от 07 мая 2013 г. N 103-ФЗ.

Объекты теплоснабжения отнесены законодателем к опасным производственным объектам. В соответствии со [ст. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/101) ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" N 116-ФЗ промышленная безопасность опасных производственных объектов - состояние защищенности жизненно важных интересов личности и общества от аварий на опасных производственных объектах и последствий указанных аварий. Указанный федеральный закон содержит требования к промышленной безопасности опасных производственных объектов при их проектировании, строительстве, реконструкции, эксплуатации, ликвидации, т.е. на всех этапах существования. Как указывает комментируемая норма, техническое обследование, проводимое в соответствии с [п. 14 ч. 2 ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/4114) ФЗ "О теплоснабжении", должно учитывать результаты экспертизы промышленной безопасности.

Поскольку подробнее о порядке проведения технического обследования написано в [комментарии](#sub_4) к статье 4, в рамках данной статьи остановимся на понятии и особенностях экспертизы.

В соответствии со [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/26000) ФЗ "О промышленной безопасности" экспертизе промышленной безопасности подлежат:

- документация на консервацию, ликвидацию опасного производственного объекта;

- документация на техническое перевооружение опасного производственного объекта в случае, если указанная документация не входит в состав проектной документации такого объекта, подлежащей экспертизе в соответствии с [законодательством](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/3) о градостроительной деятельности;

- технические устройства, применяемые на опасном производственном объекте, в случаях, установленных [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/11900785/7) Федерального закона;

- здания и сооружения на опасном производственном объекте, предназначенные для осуществления технологических процессов, хранения сырья или продукции, перемещения людей и грузов, локализации и ликвидации последствий аварий;

- декларация промышленной безопасности, разрабатываемая в составе документации на техническое перевооружение (в случае, если указанная документация не входит в состав проектной документации опасного производственного объекта, подлежащей экспертизе в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), консервацию, ликвидацию опасного производственного объекта, или вновь разрабатываемая декларация промышленной безопасности;

- обоснование безопасности опасного производственного объекта, а также изменения, вносимые в обоснование безопасности опасного производственного объекта.

Экспертизу промышленной безопасности проводит организация, имеющая лицензию на проведение указанной экспертизы, за счет средств ее заказчика.

Экспертиза промышленной безопасности проводится в порядке, установленном федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности, на основании принципов независимости, объективности, всесторонности и полноты исследований, проводимых с использованием современных достижений науки и техники.

Результатом проведения экспертизы промышленной безопасности является заключение, которое подписывается руководителем организации, проводившей экспертизу промышленной безопасности, и экспертом или экспертами в области промышленной безопасности, участвовавшими в проведении указанной экспертизы. Требования к оформлению заключения экспертизы промышленной безопасности устанавливаются федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности.

Заключение экспертизы промышленной безопасности представляется ее заказчиком в федеральный орган исполнительной власти в области промышленной безопасности или его территориальный орган, которые вносят в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности это заключение в течение пяти рабочих дней со дня его поступления. Заключение экспертизы промышленной безопасности может быть использовано с даты его внесения в реестр заключений экспертизы промышленной безопасности федеральным органом исполнительной власти в области промышленной безопасности или его территориальным органом.

Руководитель организации, проводящей экспертизу промышленной безопасности, обязан:

- организовать проведение экспертизы промышленной безопасности в порядке, установленном федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности;

- обеспечить проведение экспертизы промышленной безопасности экспертами в области промышленной безопасности;

- обеспечить наличие оборудования, приборов, материалов и средств информационного обеспечения, необходимых для проведения экспертизы промышленной безопасности.

Эксперт в области промышленной безопасности обязан:

- определять соответствие объектов экспертизы промышленной безопасности требованиям промышленной безопасности путем проведения анализа материалов, предоставленных на экспертизу промышленной безопасности, и фактического состояния технических устройств, применяемых на опасных производственных объектах, зданий и сооружений на опасных производственных объектах, подготавливать заключение экспертизы промышленной безопасности и предоставлять его руководителю организации, проводящей экспертизу промышленной безопасности;

- соблюдать установленные федеральными нормами и правилами в области промышленной безопасности порядок проведения экспертизы промышленной безопасности и требования к оформлению заключения экспертизы промышленной безопасности;

- обеспечивать объективность и обоснованность выводов, содержащихся в заключении экспертизы промышленной безопасности;

- обеспечивать сохранность материалов, предоставленных на экспертизу промышленной безопасности, и конфиденциальность информации, полученной в ходе проведения указанной экспертизы.

[Статья 23.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2301). Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения

1. [Статья 23.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2301) введена Федеральным законом от 07 мая 2013 г. N 103-ФЗ. Как уже указывалось ранее в [комментарии](#sub_23) к статье 23, показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, порядок их определения содержатся в [Правилах](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений, утвержденных [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452.

К показателям надежности объектов теплоснабжения относятся:

а) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на тепловых сетях на 1 км тепловых сетей;

б) количество прекращений подачи тепловой энергии, теплоносителя в результате технологических нарушений на источниках тепловой энергии на 1 Гкал/час установленной мощности.

К показателям энергетической эффективности объектов теплоснабжения относятся:

а) удельный расход топлива на производство единицы тепловой энергии, отпускаемой с коллекторов источников тепловой энергии;

б) отношение величины технологических потерь тепловой энергии, теплоносителя к материальной характеристике тепловой сети;

в) величина технологических потерь при передаче тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям.

Эти показатели имеют особое значение при оценке итогов реализации инвестиционных программ и концессионных соглашений в связи со следующим:

- инвестиционные программы и концессионные соглашения являются масштабными проектами, на реализацию которых направляются крупные инвестиции, в том числе из бюджетов различных уровней;

- инвестиционные программы в сфере теплоснабжения, также как и концессионные соглашения имеют большое социальное значение, соответственно результаты из реализации влияют на многие сферы жизнедеятельности общества;

- результаты реализации инвестиционных программ и концессионных соглашений являются источниками доходов для теплоснабжающих и теплосетевых организаций.

2. [Часть вторая](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23012) комментируемой статьи выводит прямую зависимость между плановыми и фактическими показателями надежности и энергетической эффективности и степенью реализации концессионных соглашений и инвестиционных программ.

Прежде всего, определимся с понятиями "плановое значение" и "фактическое значение".

В соответствии с Правилами определения плановых и расчетных фактических значений ([п.п. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/8), [29](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/29)) плановые значения показателей надежности объектов теплоснабжения определяются количеством прекращений подачи тепловой энергии и рассчитываются исходя из фактического показателя прекращений подачи тепловой энергии за год, предшествующий году реализации инвестиционной программы, и планового значения протяженности тепловых сетей (мощности источников тепловой энергии), вводимых в эксплуатацию, реконструируемых и модернизируемых в соответствии с инвестиционной программой теплоснабжающей организации.

Фактические значения показателей надежности объектов теплоснабжения определяются исходя из числа нарушений, возникающих в результате аварий, инцидентов на таких объектах, а также в результате перерывов, прекращений, ограничений в подаче тепловой энергии и (или) теплоносителя на границах раздела балансовой принадлежности с потребителями тепловой энергии и (или) другими объектами теплоснабжения, определяемых по приборам учета тепловой энергии либо в соответствии с актами, предусмотренными договором поставки тепловой энергии.

3. [Части 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23013) и [4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23014) комментируемой статьи определяют, что плановые показатели могут быть установлены как инвестиционной программой и концессионным соглашением, так и органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, а фактические показатели - только исполнительным органом субъекта Российской Федерации. При этом, [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых и расчетных фактических значений содержат следующие положения относительно определения показателей.

Орган регулирования определяет факт достижения теплоснабжающей организацией плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объекта теплоснабжения на основании данных, содержащихся в следующих источниках:

а) журнал учета текущей информации о нарушениях в подаче тепловой энергии теплоснабжающей организации в отопительный и межотопительный периоды;

б) журнал учета текущей информации по расходу натурального топлива на производство тепловой энергии и учета потерь тепловой энергии на тепловых сетях теплоснабжающей организации;

в) ведомость учета суточного отпуска тепловой энергии и теплоносителя;

г) отчеты о фактических значениях показателей, представляемые теплоснабжающими организациями по следующим формам федеральной государственной статистической отчетности:

- [форма 11-ТЭР](http://internet.garant.ru/document/redirect/12179085/5000) "Сведения об использовании топлива, теплоэнергии и электроэнергии на производство отдельных видов продукции, работ (услуг)";

- [форма 1-ТЕП](http://internet.garant.ru/document/redirect/70748604/5000) "Сведения о снабжении теплоэнергией";

- [форма 6-ТП](http://internet.garant.ru/document/redirect/70737664/6000) "Сведения о работе тепловой электростанции";

- [форма 46-ТЭ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12182995/2000) "Сведения о полезном отпуске (продаже) тепловой энергии отдельным категориям потребителей".

Фактические значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, представленные теплоснабжающими организациями в орган регулирования, сверяются с данными, содержащимися в акте проверки готовности к отопительному периоду и паспорте готовности к отопительному периоду.

Расчет фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения осуществляется органом регулирования на основании данных, представленных теплоснабжающей организацией не позднее 1 марта года, следующего за годом, на который были установлены плановые показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Информация о фактических значениях указанных показателей направляется теплоснабжающей организацией в органы регулирования и публикуется в открытом доступе на официальном сайте теплоснабжающей организации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

Отчетные данные теплоснабжающей организации о достижении плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения направляются в орган регулирования одновременно с информацией о фактических значениях указанных показателей не позднее 15 календарных дней со дня получения запроса от органа регулирования любым доступным способом, позволяющим подтвердить получение информации органом регулирования.

4. [Частью 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23015) комментируемой статьи фактически закрепляется необходимость корректировки данных относительно плановых показателей в инвестиционных программах и концессионных соглашениях. Поскольку и инвестиционная программа и концессионное соглашение по своей сути являются долгосрочными проектами, плановые показатели надежности и энергетической эффективности не могут устанавливаться одномоментно на весь период действия такой инвестиционной программы и концессионного соглашения, соответственно они подлежат актуализации ежегодно.

5. Поскольку концессионное соглашение может быть заключено в отношении нескольких объектов, [пунктом 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23016) устанавливается необходимость определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности в отношении каждого объекта. Это представляется целесообразным и обоснованным, во-первых, потому что плановые показатели надежности будут достоверны только тогда, когда они будут рассчитываться отношении конкретного объекта, а во-вторых, достижение этих показателей в отношении конкретного объекта наиболее объективно сможет продемонстрировать достижение или недостижение цели концессионного соглашения.

6. В соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000) определения плановых и расчета фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений, о которых уже упоминалось ранее, плановые показатели надежности и энергетической эффективности в обязательном порядке учитываются при расчете (корректировке) тарифов теплоснабжающих организаций. Это своего рода стимулирующая мера для теплоснабжающих организаций по выполнению инвестиционных программ, предусмотренная законодателем. Иными словами, при недостижении плановых показателей, тарифы теплоснабжающей организации могут быть уменьшены, что неизбежно приведет к уменьшению прибыли. Это напрямую следует из [пунктов 7-8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23017) комментируемой статьи.

7. Как следует из [пункта 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/23019) комментируемой статьи плановые значения показателей энергетической эффективности применяются при определении тарифов на очередной период. Федеральной службой по тарифам 13 июня 2013 г. был принят [Приказ](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/0) N 760-э "Об утверждении методических указаний по расчету регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения". В соответствии с [Методическими указаниями](http://internet.garant.ru/document/redirect/70416706/624) производится расчет тарифов и применяются показатели энергетической эффективности при расчете тарифов.

8. [Пункт 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/230110) содержит положение о необходимости принятия Правительством РФ правил определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности. Такие [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/1000), как уже неоднократно указывалось ранее, были приняты [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70656286/0) Правительства РФ от 16 мая 2014 г. N 452.

# Глава 6. Саморегулируемые организации в сфере теплоснабжения

[Статья 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/24). Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. В последнее время отчетливо прослеживается тенденция к формированию и развитию такого института как саморегулируемые организации. Является ли эта тенденция негативной или позитивной, определить пока довольно сложно, однако необходимо отметить ряд ключевых факторов, влияющих на саму саморегулируемую организацию и непосредственно на ее членов. Прежде всего, деятельность саморегулируемых организаций осуществляется на основании [Федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/0) от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ. В настоящее время саморегулируемые организации образуются по профессиональному принципу:

- строители;

- арбитражные управляющие;

- проектировщики;

- изыскатели;

- аудиторы;

- управляющие недвижимостью;

- перевозчики, -

а также для осуществления определенного вида деятельности:

- пожарная безопасность;

- промышленная безопасность;

- создание кредитных кооперативов;

- создание накопительных кооперативов и др.

Обращает на себя внимание тот факт, что [ст. 30](http://internet.garant.ru/document/redirect/10103000/30) Конституции РФ провозглашается свобода общественных объединений, согласно этой статье каждый имеет право на объединение, включая право создавать профессиональные союзы для защиты своих интересов. Свобода деятельности общественных объединений гарантируется. Никто не может быть принужден к вступлению в какое-либо объединение или пребыванию в нем.

По факту получается, что вступление в саморегулируемую организацию обязательно во многих сферах профессиональной деятельности, например, [ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/185181/2001) Федерального закона от 26 октября 2002 г. N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)" устанавливает, что арбитражным управляющим признается гражданин Российской Федерации, являющийся членом одной из саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. [Статья 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12112509/401) Федерального закона от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" говорит о том, что субъектами оценочной деятельности признаются физические лица, являющиеся членами одной из саморегулируемых организаций оценщиков и застраховавшие свою ответственность в соответствии с требованиями настоящего федерального закона.

Кроме обязательности самого членства в саморегулируемой организации, интересным является вопрос о необходимости внесения вступительного и ежегодных взносов, а также возможность отнесения этих расходов на себестоимость продукции.

Понятие саморегулирования дано в Федеральном законе от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ, в соответствии со [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/201) которого под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

Саморегулируемая организация - это, прежде всего, некоммерческая организация. В соответствии со [ст. 50](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5010) ГК РФ юридические лица, являющиеся некоммерческими организациями, могут создаваться в форме потребительских кооперативов, общественных или религиозных организаций (объединений), финансируемых собственником учреждений, благотворительных или иных фондов, а также в других формах, предусмотренных законом. Некоммерческие организации могут осуществлять предпринимательскую деятельность лишь постольку, поскольку это служит достижению целей, ради которых они созданы, и соответствующую этим целям.

2. Как указывает [ч. 1 ст. 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/241) комментируемой статьи, некоммерческая организация может получить статус саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, если будет соответствовать 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. Напомним, что в соответствии со [ст. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2011) комментируемого закона теплоснабжающей организацией является 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); теплосетевой организацией признается организация, оказывающая услуги по передаче тепловой энергии (данное положение применяется к регулированию сходных отношений с участием индивидуальных предпринимателей). Данное положение отвечает общему законодательству о саморегулируемых организациях, так, Федеральный закон от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ в качестве критерия возможности признания некоммерческой организации саморегулируемой также в [ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/3) предусматривает необходимость объединения не менее ста субъектов профессиональной деятельности;

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.

Это корреспондирует положениям [ст. 13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/1301) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ: саморегулируемая организация вправе применять следующие способы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами: создание системы личного и (или) коллективного страхования; формирование компенсационного фонда.

Компенсационный фонд первоначально формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов саморегулируемой организации в размере не менее чем три тысячи рублей в отношении каждого члена.

В случае применения в качестве способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами системы личного и (или) коллективного страхования минимальный размер страховой суммы по договору страхования ответственности каждого члена не может быть менее чем тридцать тысяч рублей в год.

Размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются через управляющие компании, если иное не установлено федеральным законом.

Контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены настоящим [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/1306) и принятой саморегулируемой организацией инвестиционной декларацией, осуществляется специализированным депозитарием на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария.

Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

Саморегулируемая организация вправе заключать договоры только с управляющими компаниями и специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

В объекты недвижимости может быть инвестировано не более десяти процентов средств компенсационного фонда. В государственные ценные бумаги Российской Федерации должно быть инвестировано не менее десяти процентов средств компенсационного фонда.

Дополнительные требования к составу и структуре средств компенсационного фонда определяются инвестиционной декларацией, принятой саморегулируемой организацией.

Саморегулируемая организация в соответствии с федеральными законами в пределах средств компенсационного фонда саморегулируемой организации несет ответственность по обязательствам своего члена, возникшим в результате причинения вреда вследствие недостатков произведенных членом саморегулируемой организации товаров (работ, услуг). Не допускается осуществление выплат из компенсационного фонда, за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами, если иное не предусмотрено федеральным законом. Не допускается возврат взносов членам саморегулируемой организации, если иное не предусмотрено федеральным законом. Взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, в том числе по обязательству о возмещении причиненного члену саморегулируемой организации вреда, не может быть наложено на имущество компенсационного фонда саморегулируемой организации.

3) наличие документов, предусмотренных ч. 4 настоящей статьи (очевидно, что в тексте допущена описка, т.к. необходимый перечень документов содержится в [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/243) комментируемой статьи), к ним относятся:

- 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;

- 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;

- 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.

На счет необходимости и разработки документов [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/30302) от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ указывает, что для признания некоммерческой организации саморегулируемой необходимо наличие стандартов и правил предпринимательской и профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

[Часть 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/242) комментируемой статьи по сути дела дублирует положения [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/241), т.к. раскрывает сферы деятельности теплоснабжающих и теплосетевых организаций, которые могут быть членами саморегулируемой организации. Это два основных вида деятельности: производство тепловой энергии и ее передача.

На данный момент еще не существует некоммерческих организаций, объединяющих в своем составе указанные организации, которые были бы зарегистрированы в качестве саморегулируемых. Однако существуют такие объединения, имеющие в своих целях скорейшее получение данного статуса.

В качестве примера можем привести Некоммерческое партнерство "Союз теплоэнергетиков Кемеровской области", информация о нем доступна на его официальном сайте в сети Интернет - http://www.sroteplo.ru/.

3. Для того чтобы организация была зарегистрирована в качестве саморегулируемой, кроме всего прочего, она должна разработать стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности саморегулируемой организации, как предусматривает [ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/3) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ. Несмотря на то, что комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/24) не указывает на данное требование непосредственно, оно действует в отношении организаций, желающих приобрести статус саморегулируемых в сфере теплоснабжения, как и для всех иных организаций, на которых распространяет свое действие названный закон.

Под стандартами и правилами предпринимательской или профессиональной деятельности саморегулируемой организации понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации.

Стандарты и правила саморегулируемых организаций должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними иным нормативным правовым актам. Ими могут устанавливаться дополнительные требования к предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида.

Стандарты и правила саморегулируемой организации должны соответствовать правилам деловой этики, устранять или уменьшать конфликт интересов членов саморегулируемой организации, их работников и членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации. Также они должны устанавливать запрет на осуществление членами саморегулируемой организации деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также должны устанавливать требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена саморегулируемой организации либо деловой репутации саморегулируемой организации.

[Часть 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/243) комментируемой статьи уточняет данное требование, определяя, что некоммерческая организация, претендующая на получение статуса саморегулируемой, обязана утвердить требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, разработанные с учетом минимальных требований, установленных комментируемым законом, правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации внутренних документов саморегулируемой организации, а также документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения указанных документов и иных требований.

1) В первую очередь указывается на необходимость разработки требований к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов теплоснабжения, - документа, который устанавливает условия выдачи саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельств о допуске к работам на объектах теплоснабжения. Поскольку на саморегулируемую организацию возлагается большая ответственность по определению готовности ее членов к осуществлению деятельности в сфере теплоснабжения ([ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/27) комментируемого закона устанавливает, что 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), государство должно проконтролировать действительную возможность и способность этой организации осуществлять такую деятельность. В частности, на этапе регистрации организации в качестве саморегулируемой государство должно проверить наличие требований к выдаче свидетельств о допуске членов организации к наиболее важным для государства в данной сфере деятельности работам, а именно к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов теплоснабжения. Отметим, однако, что для регистрации организации в качестве саморегулируемой требуется исключительно наличие указанных документов, согласно правилам включения организации в реестр саморегулируемых организаций их содержание не является предметом проверки и само по себе не может быть основанием для отказа во внесении сведений об организации в реестр саморегулируемых организаций ([ч. 10 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/2010) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ);

2) Федеральный закон от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ в [ст. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/9) содержит следующие положения, которые должны быть заложены в основу правил контроля в области саморегулирования конкретной саморегулируемой организации (в данном случае - в сфере теплоснабжения):

- контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится саморегулируемой организацией путем проведения плановых и внеплановых проверок;

- предметом плановой проверки является соблюдение членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации. Продолжительность плановой проверки устанавливается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

- плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год;

- основанием для проведения саморегулируемой организацией внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию жалоба на нарушение членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, но саморегулируемой организацией могут быть предусмотрены и иные основания для проведения внеплановой проверки;

- в ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, или факты, подлежащие проверке, назначенной по иным основаниям;

- член саморегулируемой организации обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию;

- в случае выявления нарушения членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, условий членства в саморегулируемой организации материалы проверки передаются в орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия;

- саморегулируемая организация, а также ее работники и должностные лица, принимающие участие в проведении проверки, отвечают за неразглашение и нераспространение сведений, полученных в ходе ее проведения;

- саморегулируемая организация несет перед своими членами ответственность за неправомерные действия работников саморегулируемой организации при осуществлении ими контроля за деятельностью членов саморегулируемой организации.

3) Саморегулируемая организация должна установить меры дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации за нарушение требований стандартов и правил саморегулируемой организации и других документов, указанных выше, кроме того, законодатель указывает на необходимость установления дисциплинарной ответственности за нарушение требований технических регламентов.

Дополнительные требования к документам, которые должны быть приняты организацией - кандидатом в саморегулируемые организации, указаны в [ст. 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/25) комментируемого закона.

[Статья 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/25). Дополнительные требования к документам, разрабатываемым саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения

1. В предыдущей [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/241) уже указывалось на то, что некоммерческая организация, изъявившая желание получить статус саморегулируемой организации, помимо иных требований, должна разработать пакет документов, который будет регулировать деятельность самой организации и ее членов, предусматривать основания и порядок привлечения членов организации к ответственности, а также требования к выдаче свидетельств о допуске к работам и т.д. Основной причиной возникновения саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения является предоставленное им полномочие по выдаче своим членам свидетельства о допуске к осуществлению определенных видов деятельности в сфере теплоснабжения. С одной стороны, вводя такой институт в сфере теплоснабжения, законодатель преследовал цель повысить квалификационные и качественные требования к организациям или индивидуальным предпринимателям, осуществляющим свою деятельность в сфере теплоснабжения. С другой стороны, поскольку деятельность саморегулируемых организаций все же осуществляется на возмездной основе, опыт введения такого рода контролирующего органа в строительстве, оценке и других отраслях профессиональной деятельности показывает, что вступительный и членские взносы представляют собой своего рода куплю-продажу допуска к определенного рода работам или услугам и вовсе не свидетельствуют о дополнительных требованиях к качеству этих самых работ и услуг.

Отметим, что исходя из буквального толкования [ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/27) комментируемой статьи, не вытекает обязанность организаций в сфере теплоснабжения являться членом саморегулируемой организации. Получение указанного допуска обязательно исключительно для членов саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения. Это положение на практике вызывает много вопросов, поскольку не все правоприменители исходят из буквального толкования текста статьи (подробнее см. [комментарий](#sub_27) к ст. 27).

2. Поскольку членами саморегулируемой организации могут являться как теплоснабжающие, так и теплосетевые организации, [ч. 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/252) комментируемой статьи устанавливает, что требования к выдаче свидетельства о допуске к работам должны быть определены в отношении каждого вида деятельности. Это вполне обосновано, т.к. эти два вида деятельности требуют разной квалификации работников, допустимого минимума знаний, уровня образования и т.д. Кроме того, комментируемый закон ([ст. 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/24)) не исключает возможности создания саморегулируемой организации только для одного вида деятельности в сфере теплоснабжения, т.е. только для теплоснабжающих организаций или только для теплосетевых организаций, это является еще одной причиной разделения требований к выдаче свидетельства о допуске.

3. [Часть 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/253) комментируемой статьи содержит требования к содержанию условий выдачи свидетельства о допуске. К условиям, которые обязательно должны быть оговорены кандидатом в саморегулируемую организацию, относятся условия:

- об уровне образования работников юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- о специальности, по которой должно быть получено образование работников юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- о наличии дополнительного профессионального образования;

- о стаже работы работников юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- о численности работников юридического лица или индивидуального предпринимателя.

В качестве примера хотелось бы привести требования к теплоснабжающим и теплосетевым организациям, которые предъявляются Некоммерческим партнерством "Союз теплоэнергетиков Кемеровской области"[\*(29)](#sub_99929). Они установлены отдельно для производства тепловой энергии, теплоносителя и для передачи тепловой энергии, теплоносителя. Между тем, сами требования совпадают. Устанавливаются требования к численности работников, требование к стажу работы работников, требование к повышению квалификации работников, требование к проверке квалификации работников. Они зависят от профессионального уровня работников. Так, по численности это могут быть либо 3 инженера, либо 5 техников и (или) старших техников. Необходимый стаж работы по специальности варьируется от 3 до 5 лет. Повышение квалификации работникам следует проходить 1 раз в 3 года или в 5 лет. Периодичность проверок квалификации для всех случаев составляет 1 раз в 3 года.

Требования к профильному образованию работников определяются также по виду работ. Относительно производства тепловой энергии, теплоносителя квалификация может быть получена по направлению [140100](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140100) - Теплоэнергетика (по ОК 009-2003) по специальностям [140101](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140101) - Тепловые электрические станции; [140102](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140102) - Теплоснабжение и теплотехническое оборудование; [140103](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140103) - Технология воды и топлива на тепловых и атомных электрических станциях; [140104](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140104) - Промышленная теплоэнергетика; [140105](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140105) - Энергетика теплотехнологий; [140106](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140106) - Энергообеспечение предприятий, а также по направлению [270100](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/270100) - Строительство по специальностям [270103](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/270103) - Строительство и эксплуатация зданий и сооружений, [270109](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/270109) - Теплогазоснабжение и вентиляция. Относительно передачи тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям образование может быть получено по направлению [140100](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/140100) - Теплоэнергетика по тем же специальностям, что указаны выше, а по направлению [270100](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/270100) - Строительство - дополнительно к указанным выше еще и по специальности [270105](http://internet.garant.ru/document/redirect/186755/270105) - Городское строительство и хозяйство.

4. [Часть 4 ст. 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/254) комментируемого закона продолжает по смыслу [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/253) и содержит минимальные требования к квалификации, численности работников юридического лица или индивидуального предпринимателя. В частности, она конкретизирует, что требования к определенному уровню образования или специальности зависят от того, для каких видов деятельности необходим допуск. В случае если вступить в саморегулируемую организацию желает индивидуальный предприниматель, он также должен обладать соответствующим образованием и стажем работы по специальности не менее 5 лет. Это очень важное допущение. Как известно, индивидуальный предприниматель также может нанимать работников и иметь определенный штат, но ч. 4 комментируемой статьи прямо указывает на необходимость наличия образования и стажа работы в сфере теплоснабжения непосредственно у самого индивидуального предпринимателя. На этапе регистрации организации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя учредителям или непосредственно индивидуальному предпринимателю необходимо обратить на это внимание, только у юридического лица руководителем может быть, например, хороший управленец, и в этом случае при наличии квалифицированного штата данное юридическое лицо сможет вступить в саморегулируемую организацию. Для индивидуального предпринимателя соответствующее образование является необходимым критерием для осуществления деятельности в сфере теплоснабжения.

Кроме этого, [ч. 4 ст. 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/254) комментируемого закона содержит требования к повышению квалификации работников юридического лица или индивидуального предпринимателя - 1 раз в 5 лет. Это обусловлено тем, что сфера теплоснабжения динамично развивается, следовательно, развивается и законодательство, регулирующее данную область, соответственно, быть в курсе последних достижений, новинок обязаны все квалифицированные специалисты.

Своими внутренними документами, а также учредительными документами саморегулируемая организация не вправе изменять минимальные требования, предусмотренные [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/254) комментируемой статьи. Это призвано обеспечить определенное единообразие, а также уберечь теплоснабжение от неквалифицированных работников.

[Статья 26](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/26). Прием в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. В соответствии со [ст. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/501) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ членство субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях является добровольным. Федеральными законами могут быть предусмотрены случаи обязательного членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях. Субъект, осуществляющий различные виды предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом нескольких саморегулируемых организаций, если такие саморегулируемые организации объединяют субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности соответствующих видов. Субъект, осуществляющий определенный вид предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом только одной саморегулируемой организации, объединяющей субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности такого вида.

Применяя положения указанной выше [статьи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/501) к отношениям в области теплоснабжения, необходимо отметить следующее. Поскольку законодателем предусмотрена возможность создания саморегулируемых организаций только по одному из видов деятельности в сфере теплоснабжения (теплоснабжающая или теплосетевая деятельность), соответственно, одна организация или индивидуальный предприниматель вправе быть членами двух саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения.

Из буквального толкования комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) не следует обязательность членства в саморегулируемых организациях. Однако, учитывая, что для получения допуска саморегулируемой организации к осуществлению определенных видов деятельности обязательно членство в ней, многие правоприменители делают вывод, что такое членство, фактически, является обязательным (подробнее об этом спорном моменте см. [комментарий](#sub_27) к ст. 27).

Членами саморегулируемой организации, как на это указывает [ч. 1 ст. 26](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/261) комментируемого закона, могут быть:

- индивидуальные предприниматели: в соответствии со [ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/2301) ГК РФ гражданин вправе заниматься предпринимательской деятельностью без образования юридического лица с момента государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя. К предпринимательской деятельности граждан, осуществляемой без образования юридического лица, соответственно применяются правила, которые регулируют деятельность юридических лиц, являющихся коммерческими организациями, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов или существа правоотношения;

- юридические лица: в соответствии со [ст. 48](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/4801) ГК РФ юридическим лицом признается организация, которая имеет в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении обособленное имущество и отвечает по своим обязательствам этим имуществом, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права, нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридические лица должны иметь самостоятельный баланс и (или) смету. В связи с участием в образовании имущества юридического лица его учредители (участники) могут иметь обязательственные права в отношении этого юридического лица либо вещные права на его имущество. К юридическим лицам, в отношении которых их участники имеют обязательственные права, относятся хозяйственные товарищества и общества, производственные и потребительские кооперативы. К юридическим лицам, на имущество которых их учредители имеют право собственности или иное вещное право, относятся государственные и муниципальные унитарные предприятия, а также учреждения. К юридическим лицам, в отношении которых их учредители (участники) не имеют имущественных прав, относятся общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды, объединения юридических лиц (ассоциации и союзы);

- иностранные юридические лица. Положение иностранных юридических лиц определено в [ст. 1202](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/12020) ГК РФ: личным законом юридического лица считается право страны, где учреждено юридическое лицо.

На основе личного закона юридического лица определяются, в частности:

1) статус организации в качестве юридического лица;

2) организационно-правовая форма юридического лица;

3) требования к наименованию юридического лица;

4) вопросы создания, реорганизации и ликвидации юридического лица, в том числе вопросы правопреемства;

5) содержание правоспособности юридического лица;

6) порядок приобретения юридическим лицом гражданских прав и принятия на себя гражданских обязанностей;

7) внутренние отношения, в том числе отношения юридического лица с его участниками;

8) способность юридического лица отвечать по своим обязательствам.

Юридическое лицо не может ссылаться на ограничение полномочий его органа или представителя на совершение сделки, неизвестное праву страны, в которой орган или представитель юридического лица совершил сделку, за исключением случаев, когда будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанном ограничении.

Указанные лица должны соответствовать требованиям, указанным в [ст. 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/25) комментируемого закона. Напомним, это требования:

- к уровню образования работников юридического лица или индивидуального предпринимателя;

- к специальности работников юридического лица или работников и (или) самому индивидуального предпринимателя;

- к стажу работы индивидуального предпринимателя;

- требования к численности работников индивидуального предпринимателя или юридического лица;

- к периодичности повышения квалификации.

В связи с этим возникают некоторые вопросы, связанные с применением [ч. 1 ст. 26](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/261): необходимо ли, чтобы работники иностранного юридического лица проходили обучение специальности на территории Российской Федерации, должны ли работники юридического лица подтверждать соответствие полученных ими специальностей в учебных учреждениях за пределами Российской Федерации, где они должны повышать квалификацию и т.д. Действующее законодательство ответов на эти вопросы не дает, позволяя лишь догадываться или применять по аналогии иные нормативные акты.

2. Для того чтобы вступить в саморегулируемую организацию, необходимо предоставить 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. В качестве примера такого заявления можно ознакомиться с формой, разработанной Некоммерческим партнерством "Союз теплоэнергетиков Кемеровской области"[\*(30)](#sub_99930).

Отметим, что законодатель говорит о субъекте Российской Федерации, на территории которого планируется осуществлять указанные вид или виды деятельности, в единственном числе. Это вызывает вопросы, связанные с осуществлением указанных видов деятельности на территории нескольких субъектов Российской Федерации (подробнее см. [комментарий](#sub_275) к ч. 5 ст. 27).

2) копию 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). В соответствии со [ст. 52](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5201) ГК РФ юридическое лицо действует на основании устава, либо учредительного договора и устава, либо только учредительного договора. В случаях, предусмотренных законом, юридическое лицо, не являющееся коммерческой организацией, может действовать на основании общего положения об организациях данного вида. Учредительный договор юридического лица заключается, а устав утверждается его учредителями (участниками). При этом учредительный договор предусмотрен только для хозяйственных товариществ. Юридическое лицо, созданное одним учредителем, действует на основании устава, утвержденного этим учредителем. В учредительных документах юридического лица должны определяться наименование юридического лица, место его нахождения, порядок управления деятельностью юридического лица, а также содержаться другие сведения, предусмотренные законом для юридических лиц соответствующего вида. В учредительных документах некоммерческих организаций и унитарных предприятий, а в предусмотренных законом случаях и других коммерческих организаций должны быть определены предмет и цели деятельности юридического лица. Предмет и определенные цели деятельности коммерческой организации могут быть предусмотрены учредительными документами и в случаях, когда по закону это не является обязательным. В учредительном договоре учредители обязуются создать юридическое лицо, определяют порядок совместной деятельности по его созданию, условия передачи ему своего имущества и участия в его деятельности. Договором определяются также условия и порядок распределения между участниками прибыли и убытков, управления деятельностью юридического лица, выхода учредителей (участников) из его состава. Изменения учредительных документов приобретают силу для третьих лиц с момента их государственной регистрации, а в случаях, установленных законом, - с момента уведомления органа, осуществляющего государственную регистрацию, о таких изменениях. Однако юридические лица и их учредители (участники) не вправе ссылаться на отсутствие регистрации таких изменений в отношениях с третьими лицами, действовавшими с учетом этих изменений.

Факт регистрации юридического лица или индивидуального предпринимателя в соответствии со [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12123875/10) Федерального закона от 08 августа 2001 г. N 129-ФЗ "О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей" подтверждается свидетельством, выдаваемым налоговым органом. Юридическое лицо или индивидуальный предприниматель считаются зарегистрированными с момента внесения сведений о них в единый государственный реестр юридических лиц или индивидуальных предпринимателей;

3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к выдаче свидетельств о допуске. К таким документам следует отнести:

- диплом о высшем, среднеспециальном образовании, в котором будут отражены сведения как о полученной специальности, так и об уровне образования;

- [трудовую книжку](http://internet.garant.ru/document/redirect/12130601/1000) или иной документ, подтверждающий стаж по специальности;

- дипломы, свидетельства и иные документы, подтверждающие повышение квалификации, переквалификацию работников юридического лица и индивидуального предпринимателя;

- [штатное расписание](http://internet.garant.ru/document/redirect/12134807/5000) или трудовые договоры, подтверждающие численность работников определенной квалификации, а также указанные документы подтверждают тот факт, что дипломы, трудовые книжки, указанные выше, действительно принадлежат лицам, состоящим в трудовых или гражданско-правовых отношениях с юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, желающим вступить в саморегулируемую организацию.

Здесь хотелось бы отметить, что комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) не говорит о необходимости трудовых отношений с лицами, квалификация и штатная численность которых должна быть подтверждена кандидатом в члены саморегулируемой организации. Это и позволило нам сделать вывод о возможности как трудовых, так и гражданско-правовых отношений.

[Часть вторая ст. 26](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/262) комментируемого закона не содержит указаний на то, в каком виде должны быть поданы документы, перечисленные в этой части. На наш взгляд, целесообразно было бы предоставлять эти документы в копиях для сохранения в саморегулируемой организации с предъявлением подлинников и их сверки.

3. [Часть третья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/263) комментируемой статьи предоставляет саморегулируемой организации тридцатидневный срок для проверки документов и принятия решения о принятии в члены организации или об отказе в принятии в члены саморегулируемой организации. Основания для отказа в приеме допуска перечислены в [ч. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/264) комментируемой статьи. Отказ в приеме в члены саморегулируемой организации должен быть направлен кандидату. Исходя из сложившейся практики, подобного рода документы должны быть отправлены заказным письмом с уведомлением или иным способом, подтверждающим получение отказа адресатом. Это необходимо в связи с тем, что решение саморегулируемой организации может быть обжаловано в судебном порядке.

Основания отказа в приеме в члены саморегулируемой организации стандартны:

- несоответствие требованиям, предъявляемым как действующим законодательством, так и внутренними документами организации. Напомним, что комментируемый [закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) содержит минимальные требования, которые могут быть изменены самой саморегулируемой организацией в сторону увеличения;

- непредоставление необходимых документов.

Обращает на себя внимание то обстоятельство, что, хотя [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/263) комментируемой статьи указывает на необходимость проверки саморегулируемой организацией достоверности представленных сведений, такого основания, как "несоответствие представленных сведений", законодателем не предусмотрено. В данном случае (и именно так поступают налоговые инспекции при регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей) несоответствие представленных сведений фактическим может быть расценено как непредоставление необходимых документов.

4. [Часть 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/265) комментируемой статьи устанавливает правила выдачи свидетельства о допуске о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения.

Во-первых, такое свидетельство может быть выдано лицу, которое:

- принято в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения;

- соответствует требованиям к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения, обеспечивающим работоспособность систем теплоснабжения.

Далее, установлены организационные требования. Выдача указанного свидетельства может быть осуществлена только после вынесения решения о принятии лица в члены саморегулируемой организации и уплатой лицом вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд этой саморегулируемой организации, причем это должно произойти не позднее чем через трое суток после совершения последнего из указанных действий. Отметим, что закон не содержит указания на то, в какой момент должны быть внесены вступительные взносы организации. По общему правилу порядок регулярных и единовременных поступлений от членов саморегулируемой организации определяется внутренними документами саморегулируемой организации.

Вместе с тем внесение вступительных и периодических платежей является основной темой споров между саморегулируемыми организациями и их членами. Ввиду отсутствия зарегистрированных саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения рассмотрим пример из области строительства.

Пример: ООО "Стройтрансфер" обратилось в суд с иском к Некоммерческому партнерству "СРО "Строители Белгородской области" о взыскании неосновательного обогащения. В обоснование заявленных требований истец указал, что перечислил на расчетный счет ответчика денежные средства в качестве вступительного взноса, членского взноса, а также взноса в компенсационный фонд. Истец считает указанные денежные суммы неосновательным обогащением ответчика, так как взнос в компенсационный фонд и вступительный взнос были перечислены ответчику до фактического принятия ООО "Стройтрансфер" в члены НП - Строители Белгородской области. Практически сразу после вступления в данную саморегулируемую организацию истец осознал, что членство в нем не отвечает его целям, и на момент рассмотрения спора в суде являлся уже членом другой саморегулируемой организации.

Материалами дела подтверждается, что ООО "Стройтрансфер" произвело платежи в целях вступления в члены Некоммерческого партнерства и во исполнение обязательств перед Некоммерческим партнерством, предусмотренных его учредительными документами. При таких обстоятельствах, суд считает недоказанным факт неосновательного обогащения ответчика (подробнее см. решение Арбитражного суда Белгородской области от 05 августа 2010 г. N А08-1622/2010).

Остановимся немного подробнее на финансовой стороне вопроса. Федеральный закон от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ так определяет источники формирования имущества в [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/12):

1) регулярные и единовременные поступления от членов саморегулируемой организации (вступительные, членские и целевые взносы);

2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

3) доходы от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;

4) доходы от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

5) доходы от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

6) доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах;

7) другие не запрещенные законом источники.

Таким образом, имущественная ответственность членов саморегулируемой организации осуществляется за счет компенсационного фонда. При этом саморегулируемая организация может извлекать прибыль от использования денежных средств компенсационного фонда.

[Статья 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/27). Допуск к осуществлению видов деятельности в сфере теплоснабжения

1. [Часть 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/271) комментируемой статьи содержит положение, применение которого на практике вызывает споры, о чем мы уже неоднократно говорили. Согласно буквальному толкованию данной нормы, обязанность по получению свидетельства саморегулируемой организации о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения является необходимым условием для осуществления деятельности в этой сфере для теплоснабжающих и (или) теплосетевых организаций, которые являются членами такой организации. Из этого следует логичный вывод, что для остальных организаций такая обязанность не установлена, это подтверждается и положением [ст. 26](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/26) комментируемого закона, в котором говорится о праве теплоснабжающих и (или) теплосетевых организаций вступать в саморегулируемые организации, а не об их обязанности.

Однако многие правоприменители придерживаются иного толкования закона, согласно которому следует обязанность всех теплоснабжающих и (или) теплосетевых организаций получать указанный допуск, что, соответственно, фактически обуславливает обязательность для них вступления в саморегулируемые организации. Такая обязательность выгодна для государства и организаций, осуществляющих саморегулирование, в российских реалиях для организаций и индивидуальных предпринимателей, осуществляющих определенные виды деятельности, вступление в саморегулируемые организации является дополнительной финансовой нагрузкой, которую не все в состоянии выдержать.

Мы придерживаемся мнения о необходимости буквального толкования закона, которое отвечает и сущности отношений, складывающихся в теплоснабжении. В подтверждение указанной позиции приведем слова Ю. Липатова, председателя комитета Государственной думы РФ по энергетике: "Комитет по энергетике по-прежнему считает правильным положение о добровольности членства в СРО. Обязательность такого членства, принятая, например для строительных организаций, к теплоснабжающим организациям неприменима по тем самым основаниям, которые приводят в качестве аргументов для ее введения. Отсутствие допуска или прекращение членства в СРО может стать механизмом самовольного прекращения теплоснабжения и вывода объектов теплоснабжения из эксплуатации недобросовестными лицами в сфере теплоснабжения"[\*(31)](#sub_99931).

Однако далее нам следует обратиться к законодательству о градостроительной деятельности, в применении которого таких спорных моментов не возникает. В связи с переходом от системы лицензирования к саморегулированию в строительной отрасли [ч. 2 ст. 52](http://internet.garant.ru/document/redirect/12138258/5202) ГрК РФ предусматривает, что виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, должны выполняться только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, имеющими выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к таким видам работ. Иные виды работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства могут выполняться любыми физическими или юридическими лицами.

Это значит, что свидетельства саморегулируемой организации необходимо получать только для тех видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и указаны в соответствующем перечне, утверждаемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Перечень видов работ по инженерным изысканиям, по подготовке проектной документации, по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства, утвержден [приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/2324806/0) Министерства регионального развития Российской Федерации от 30 декабря 2009 г. N 624. В частности, [раздел III](http://internet.garant.ru/document/redirect/2324806/182) "Виды работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту" данного перечня содержит подраздел 18 "Устройство наружных сетей теплоснабжения" и др.

Таким образом, для решения вопроса о необходимости получения свидетельства саморегулируемой организации о допуске к осуществлению работ следует определить, относятся ли работы, которые осуществляет организация, к работам, указанным в названном [Перечне](http://internet.garant.ru/document/redirect/2324806/1000). В случае, если такие работы указаны, организации необходимо вступить в члены саморегулируемой организации и получить указанное свидетельство.

2. В соответствии с [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/271) комментируемой статьи, форма свидетельства должна устанавливаться федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения. В связи с отсутствием такой формы целесообразным представляется указание в свидетельстве следующих данных:

- номер самого свидетельства;

- номер и дата протокола решения саморегулируемой организации о выдаче свидетельства;

- полное наименование организации - члена саморегулируемой организации, ее основной государственный регистрационный номер (ОГРН);

- идентификационный номер налогоплательщика (ИНН);

- перечень разрешенных видов работ, влияющих на безопасность объектов теплоснабжения;

- подпись руководителя саморегулируемой организации, скрепленная ее печатью.

3. В соответствии с [ч. 2 ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/272) комментируемого закона индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе иметь выданное только одной саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельство о допуске. Очевидно, что в данном случае имеется в виду одно свидетельство о допуске в отношении одного вида деятельности или, если свидетельство выдается сразу по двум видам деятельности, - по таким видам соответственно. В том случае, если лицо осуществляет и производство, и передачу тепловой энергии, а саморегулируемая организация, в которой он состоит, выдает свидетельства о допуске к работам только по одному из указанных видов, для получения свидетельства о допуске к работам по другому виду деятельности ему необходимо обратиться в иную саморегулируемую организацию. Определяющим является условие о том, что по определенному виду деятельности может быть выдано только одно свидетельство о допуске к осуществлению работ.

4. В соответствии с [ч. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/273) комментируемой статьи индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющиеся членами саморегулируемой организации, не вправе осуществлять вид или виды деятельности в случае, если ими нарушены требования саморегулируемой организации в отношении выдачи допуска к осуществлению данного вида деятельности. Это возможно в том случае, например, если на момент вступления в саморегулируемую организацию потенциальный член соответствовал предъявляемым требованиям, т.е. имел необходимую численность работников, которые соответствовали квалификационным требованиям, но в процессе осуществления им деятельности численность работников уменьшилась, или в результате кадровых перестановок не все работники стали соответствовать квалификационным требованиям, или работодателем не соблюдаются требования к периодическому повышению квалификации. В этом случае до момента приведения организации в соответствие с установленными законом или внутренними документами саморегулируемой организации требованиями данное юридическое лицо или индивидуальный предприниматель не вправе осуществлять ту деятельность, предъявляемым требованиям к которой не соответствует юридическое лицо или индивидуальный предприниматель.

5. В [части 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/274) комментируемой статьи установлено, что все члены некоммерческой организации, которая впоследствии получила статус саморегулируемой организации, обязаны получить допуск к видам работ, в отношении которых приобретен статус саморегулируемой организации, в течение месяца. Данная обязанность также является и правом указанных организаций, для получения которого большинство и вступает в некоммерческие организации, создаваемые в целях получения статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения. Напомним, что в соответствии со [ст. 24](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/24) комментируемого закона, для того чтобы некоммерческая организация получила статус саморегулируемой, необходимо объединение в ее составе не менее ста юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, являющихся теплоснабжающими и теплосетевыми организациями, обеспечение дополнительной имущественной ответственности членов некоммерческой организации, принятие необходимых внутренних документов. При этом в комментируемой статье не указывается, что члены некоммерческой организации должны соответствовать минимальным требованиям, установленным [ст. 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/25) комментируемого закона, следовательно, имеется вероятность, что не все из указанных лиц будут соответствовать указанным требованиям. Однако, поскольку члены саморегулируемой организации могут осуществлять деятельность в сфере теплоснабжения только на основании свидетельства саморегулируемой организации о допуске, они должны соответствовать указанным минимальным требованиям для выдачи указанных свидетельств. Именно в этих целях членам некоммерческой организации в сфере теплоснабжения, получившей статус саморегулируемой, дается срок в один месяц для приведения в соответствие с требованиями своей деятельности и получения свидетельства о допуске. Если лицо не заинтересовано во внесении таких изменений и получении допуска, неясным является смысл его участия в саморегулируемой организации. Однако существует теоретическая вероятность, что, в результате выхода таких лиц (при их наличии) из саморегулируемой организации сразу, она может лишиться определенной части своих членов и уже сама не будет соответствовать предъявляемым требованиям. На практике такую ситуацию представить сложнее, потому что процесс регистрации организации в качестве саморегулируемой довольно долгий и, следует думать, что члены некоммерческой организации заранее будут знать о возможных грядущих изменениях и в соответствии с этим скоординируют свою деятельность либо по соответствию установленным минимальным требованиям для получения свидетельств о допуске к осуществлению работ, либо по выходу из саморегулируемой организации.

6. [Частью 5 ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/275) комментируемого закона устанавливается бессрочность допуска к видам деятельности в сфере теплоснабжения, а также его территориальная ограниченность. Свидетельство о допуске к определенным работам действует на территории субъекта Российской Федерации, указанного в заявлении о выдаче допуска.

Возникает вопрос о том, как в этом случае должны поступать теплоснабжающие или теплосетевые организации, осуществляющие свою деятельность на территории нескольких субъектов.

Напомним, что юридическое лицо включает в себя филиалы и представительства. В соответствии со [ст. 55](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/5501) ГК РФ представительством является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения, которое представляет интересы юридического лица и осуществляет их защиту, филиалом является обособленное подразделение юридического лица, расположенное вне места его нахождения и осуществляющее все его функции или их часть, в том числе функции представительства. При этом представительства и филиалы не являются юридическими лицами. Они наделяются имуществом создавшим их юридическим лицом и действуют на основании утвержденных им положений. Руководители представительств и филиалов назначаются юридическим лицом и действуют на основании его доверенности. Представительства и филиалы указываются в учредительных документах создавшего их юридического лица.

В этом существует некоторое противоречие. [Часть 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/272) комментируемой статьи запрещает юридическому лицу или индивидуальному предпринимателю иметь несколько свидетельств о допуске к работам в сфере теплоснабжения по одному виду деятельности. Получается, что комментируемая норма фактически вынуждает организации, осуществляющие деятельность в нескольких субъектах, в том числе в своих филиалах, получать несколько свидетельств об осуществлении одного вида деятельности на территории разных субъектов, а также вступать в несколько саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов профессиональной деятельности одного вида, что является нарушением действующего законодательства, либо же ограничивает право организаций в сфере теплоснабжения осуществлять свою деятельность на территории различных субъектов, что является ограничением предпринимательской деятельности. Не совсем ясно, чего именно хотел добиться законодатель, применяя такую формулировку.

7. [Частью 6 ст. 27](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/276) предусмотрена возможность применения саморегулируемой организацией мер дисциплинарного воздействия в отношении своих членов. [Статья 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/10) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ также предусматривает порядок применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации. Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, условий членства в саморегулируемой организации.

При рассмотрении жалоб на действия членов саморегулируемой организации орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия обязан приглашать на свои заседания лиц, направивших такие жалобы, а также членов саморегулируемой организации, в отношении которых рассматриваются дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия в случаях, установленных саморегулируемой организацией, вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

1) вынесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

2) вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;

3) наложение на члена саморегулируемой организации штрафа;

4) рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

5) иные установленные внутренними документами саморегулируемой организации меры.

Саморегулируемая организация в течение двух рабочих дней со дня принятия органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена саморегулируемой организации направляет копии такого решения члену саморегулируемой организации, а также лицу, направившему жалобу, по которой принято такое решение.

Решения органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия могут быть обжалованы членами саморегулируемой организации в постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации в сроки, установленные саморегулируемой организацией, чье решение, в свою очередь, может быть обжаловано лицом, исключенным из членов саморегулируемой организации, в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

Денежные средства, полученные саморегулируемой организацией в результате наложения на члена саморегулируемой организации штрафа, подлежат зачислению в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Как мы видим, [ч. 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/276) комментируемой статьи и [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/10) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ содержат некоторые различия. В частности, комментируемый закон предусматривает возможность приостановления действия свидетельства о допуске к определенным видам работ в сфере теплоснабжения. Что касается остальных положения о применении мер дисциплинарного воздействия, они могут быть приняты за основу при разработке саморегулируемой организацией внутренних документов.

8. [Частью 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/277) комментируемой статьи предусмотрен порядок прекращения действия свидетельства о допуске. Основания прекращения действия свидетельства могут быть классифицированы в зависимости от наступающих последствий на благоприятные и неблагоприятные. К благоприятным относятся:

- прекращение действия свидетельства по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации на основании заявления члена саморегулируемой организации;

- прекращение действия свидетельства по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации при установлении факта наличия у члена саморегулируемой организации свидетельства о допуске к видам работ, влияющих на безопасность объектов теплоснабжения иной саморегулируемой организации.

К неблагоприятным основаниям прекращения деятельности свидетельства относятся:

- прекращение действия свидетельства на основании решения постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае неустранения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом выявленных нарушений, если действие соответствующего свидетельства о допуске приостановлено;

- по решению суда;

- в случае прекращения членства в саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения;

- по решению общего собрания членов саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае применения меры дисциплинарного воздействия.

Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/27) не содержит оснований приостановления действия свидетельства. На наш взгляд, общей концепции саморегулируемых организаций в рамках комментируемого закона не противоречит приостановление действия свидетельства о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов теплоснабжения, в отношении определенного вида или видов работ в случае несоблюдения членом саморегулируемой организации требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов и норм саморегулируемой организации на период до устранения выявленных нарушений, но не более определенного правилами самой организации срока.

9. [Часть 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/278) комментируемой статьи предусматривает возможность для теплоснабжающей или теплосетевой организации, не имеющих свидетельства о допуске к определенным видам работ в сфере теплоснабжения ввиду отказа в его выдаче, осуществлять свою деятельность. По сути дела, данная часть перекладывает ответственность за действия такой теплоснабжающей или теплосетевой организации на органы местного самоуправления, которые должны согласовать план мероприятий обеспечения надежности теплоснабжения. Будут ли органы местного самоуправления брать на себя такую ответственность - это вопрос применения комментируемого закона, а также вопрос наличия альтернативных организаций, которые смогут предоставить необходимые услуги.

10. Еще одним положением, которым заканчивается ст. 27, является указание на то, что саморегулируемая организация отвечает компенсационным фондом за действия своих членов только с того момента, как ими будет получено свидетельство о допуске к видам работ, влияющих на безопасность в сфере теплоснабжения. Исключением являются лица, которым было отказано в получении допуска, и которые осуществляют свою деятельность на основании [ч. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/278) комментируемой статьи.

[Статья 28](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28). Государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения

1. Прежде всего, государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения заключается в том, что все саморегулируемые организации должны быть учтены государством. В соответствии со [ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/2004) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ государственный реестр саморегулируемых организаций ведется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии между записями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют записи на бумажных носителях. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций на электронных носителях осуществляется в соответствии с едиными организационными, методологическими и программно-техническими принципами, обеспечивающими совместимость и взаимодействие этого реестра с иными федеральными информационными системами и сетями. Сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, являются открытыми и общедоступными. За внесение сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций уплачивается государственная пошлина в размерах и порядке, которые установлены законодательством Российской Федерации о налогах и сборах. Сведения о некоммерческой организации, соответствующей установленным требованиям, вносятся в государственный реестр саморегулируемых организаций в течение семи рабочих дней со дня представления некоммерческой организацией в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, заявления и необходимых документов.

Основаниями для принятия решения об отказе во внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций являются:

- несоответствие некоммерческой организации требованиям, предусмотренным федеральными законами к количеству членов саморегулируемой организации и (или) размеру компенсационного фонда саморегулируемой организации,

- представление некоммерческой организацией документов, не соответствующих перечню,

- непредставление документов, указанных выше.

2. [Частью 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/281) комментируемой статьи предусмотрено, что государственный контроль за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения осуществляется путем проведения плановых и внеплановых проверок.

Плановая проверка, исходя из самого названия, проводится на основании утвержденного плана. Саморегулируемые организации извещаются о такой проверке и имеют возможность привести в соответствие с требованиями законодательных актов свою деятельность и документацию. В случае если в ходе проведения плановой проверки будут выявлены нарушения, проверяющий орган выдает саморегулируемой организации предписание об устранении допущенных нарушений в течение определенного срока. Предписание может быть обжаловано саморегулируемой организацией в суд в административном порядке или в порядке арбитражного судопроизводства, предусмотренного [разделом 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12127526/33333) АПК РФ.

Для того чтобы проверить соблюдение предписания, органом надзора за саморегулируемыми организациями может быть проведена внеплановая проверка. Помимо этого, внеплановая проверка проводится на основании:

- заявлений физических лиц о нарушениях, допущенных саморегулируемой организацией;

- заявлений юридических лиц;

- заявлений, поручений и запросов органов государственной власти всех уровней;

- заявлений и запросов органов местного самоуправления;

- заявлений, поручений и запросов правоохранительных органов.

При этом в заявлениях могут сообщаться сведения о нарушении действующего законодательства как самой саморегулируемой организацией, так и ее членами, что также будет являться основанием для проверки.

Помимо этого, в соответствии со [ст. 22](http://internet.garant.ru/document/redirect/12157433/2203) Федерального закона от 01 декабря 2007 г. N 315-ФЗ саморегулируемая организация обязана направлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти:

1) стандарты и правила саморегулируемой организации, условия членства в ней в соответствии с предметом саморегулирования и внесенные в них изменения в течение семи рабочих дней после их внесения постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

2) сведения о запланированных и проведенных саморегулируемой организацией проверках деятельности членов саморегулируемой организации и о результатах этих проверок.

Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти не вправе:

1) требовать от саморегулируемой организации и ее членов информацию, представление которой не предусмотрено федеральными законами;

2) принимать решения, обязывающие саморегулируемую организацию осуществлять действия, нарушающие федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты, или воздерживаться от осуществления правомерных действий, являющихся обязательными в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации;

3) требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

3. В случае если саморегулируемой организацией не соблюдаются требования, предусмотренные [ст. 25](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/252) комментируемого закона, а именно требования к документам, которые должны быть разработаны саморегулируемой организацией, надзорный орган вправе обратиться в арбитражный суд с заявлением о ликвидации такой саморегулируемой организации. При этом необходимо учитываться, что в данном случае имеется в виду как отсутствие необходимых документов, например, требований к выдаче свидетельства о допуске к определенным видам работ в сфере теплоснабжения, так и несоответствие этих документов требованиям комментируемого закона.

# 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2801). Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности

1. [Глава 6.1.](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/6100) была введена [Федеральным законом](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/29) от 07 мая 2013 г. N 103-ФЗ и имеет большое значение, т.к. регламентирует возможность и порядок делегирования муниципальными образованиями и государством своих прав в отношении объектов теплоснабжения, с одной стороны, позволяя извлекать доход из владения и пользования объектами теплоснабжения, с другой стороны, обязывая поддерживать их в надлежащем состоянии.

В соответствии со ст. 2 комментируемого закона к объектам теплоснабжения относятся тепловые сети и источники тепловой энергии. В настоящее время в научной литературе ведется спор о том, являются ли сети объектом недвижимого имущества. Не дает ответа на этот вопрос и введенная глава 6.1. В соответствии с [частью 1 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28011). права владения и пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляются по договорам аренды или по концессионным соглашениям. При этом, к договорам аренды подлежит применению не только ФЗ "О теплоснабжении", но и положения [Гражданского кодекса](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/0) РФ об аренде, положения антимонопольного законодательства постольку, поскольку право заключить договор аренды объектов теплоснабжения можно приобрести только на конкурсе. Соответственно, к концессионным соглашениям подлежит применению помимо настоящего закона [Федеральный закон](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/4) "О концессионных соглашениях". При этом, законодатель делает исключение в части случаев, когда право аренды приобретается в ходе процедуры банкротства, которая урегулирована [ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/185181/0) "О несостоятельности (банкротстве)" или путем приватизации государственного или муниципального имущества на основании [ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12125505/0) "О приватизации государственного и муниципального имущества".

2. Право выбора вида договора, который будет заключен в отношении объектов теплоснабжения, оставлено на откуп их собственников, за исключением случая, прямо указанного в [части 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28013) комментируемой статьи. Если между датой ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения и датой опубликования извещения о проведении конкурса на право заключения договора прошло более 5 лет, или если определить дату ввода объекта теплоснабжения не представляется возможным, заключение договора аренды невозможно. Единственным вариантом является концессионное соглашение. Это требование легко объясняется, если мы обратимся к самому понятию договора аренды и концессионного соглашения.

Так, в соответствии со [ст. 606](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/6061) ГК РФ по договору аренды (имущественного найма) арендодатель (наймодатель) обязуется предоставить арендатору (нанимателю) имущество за плату во временное владение и пользование или во временное пользование. Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, являются его собственностью.

В соответствии со [ст. 3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/301) ФЗ "О концессионных соглашениях" по концессионному соглашению одна сторона (концессионер) обязуется за свой счет создать и (или) реконструировать определенное этим соглашением имущество (недвижимое имущество или недвижимое имущество и движимое имущество, технологически связанные между собой и предназначенные для осуществления деятельности, предусмотренной концессионным соглашением) (далее - объект концессионного соглашения), право собственности на которое принадлежит или будет принадлежать другой стороне (концеденту), осуществлять деятельность с использованием (эксплуатацией) объекта концессионного соглашения, а концедент обязуется предоставить концессионеру на срок, установленный этим соглашением, права владения и пользования объектом концессионного соглашения для осуществления указанной деятельности.

Таким образом, основные отличия аренды от концессии заключаются в следующем:

- в аренду сдается существующий объект, по концессионному соглашению объект создается в рамках соглашения

- в аренду сдается имущество, имеющее собственника, по концессионному соглашению объект создается концессионером за свой счет и передается в собственность концеденту.

Соответственно, поскольку по прошествии 5 лет с момента ввода в эксплуатацию объекта теплоснабжения, он наверняка требует ремонта, реконструкции, правовая конструкция концессионного соглашения является наиболее подходящей.

3. [Пунктом 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28014) комментируемой статьи установлено, что объекты, которые планируются к передаче на основании договора аренды или концессионного соглашения, подлежат техническому обследованию. Техническое обследование в соответствии с [п. 11 ст. 23](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2311) ФЗ "О теплоснабжении" должно учитывать данные экспертизы промышленной безопасности. Подробнее этот вопрос рассмотрен в [комментарии](#sub_23) к статье 23. Методика такого обследования должна быть утверждена федеральном органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

4. [Пункт 5 статьи 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28015) ФЗ "О теплоснабжении" содержит условие о том, что договоры аренды объектов теплоснабжения заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством. В соответствии со [ст. 447](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/447) Гражданского кодекса РФ конкурс является одной из формой торгов. Конкурс может быть закрытым или открытым. Победителем на конкурсе признается лицо, предложившее наиболее выгодные условия.

В соответствии со [ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1701) ФЗ "О защите конкуренции" при проведении торгов, запроса котировок цен на товары, запроса предложений запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, в том числе:

1) координация организаторами торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиками деятельности их участников;

2) создание участнику торгов, запроса котировок, запроса предложений или нескольким участникам торгов, запроса котировок, запроса предложений преимущественных условий участия в торгах, запросе котировок, запросе предложений, в том числе путем доступа к информации, если иное не установлено федеральным законом;

3) нарушение порядка определения победителя или победителей торгов, запроса котировок, запроса предложений;

4) участие организаторов торгов, запроса котировок, запроса предложений или заказчиков и (или) работников организаторов или работников заказчиков в торгах, запросе котировок, запросе предложений.

[Статьей 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) ФЗ "О защите конкуренции" предусмотрены особенности заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав владения и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, не закрепленного на праве хозяйственного ведения или оперативного управления. Данной статьей предусмотрены случаи заключения договоров без проведения конкурса.

Действующее законодательство допускает возможность предоставления преференций. В связи с этим были подготовлены [Разъяснения](http://internet.garant.ru/document/redirect/70566056/22) Федеральной антимонопольной службы от 18 ноября 2013 г. о правомерности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, (котельных, водонапорных скважин, водонапорных башен и др.), находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности (далее - объекты), путем предоставления государственной или муниципальной преференции (далее - преференции), то есть без проведения соответствующих процедур торгов. В Разъяснениях указывается, что в силу положений [ч. 20 ст. 4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/420) Закона о защите конкуренции преференциями являются действия органов власти по предоставлению отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, в том числе путем предоставления государственного или муниципального имущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности. Преференции могут быть предоставлены исключительно в целях и порядке, установленных, соответственно, [ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1901) и [ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/20) Закона о защите конкуренции.

Как правило, в заявлениях о даче согласия на предоставление преференций в качестве целей предоставления таких преференций органы власти указывают установленные ч. 1 ст. 19 Закона о защите конкуренции цели, в том числе: охраны здоровья граждан ([п. 12 ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/190112)), защиты окружающей среды ([п. 4 ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/190104)), поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства ([п. 13 ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/190113)), обеспечения жизнедеятельности населения в [районах](http://internet.garant.ru/document/redirect/178834/1000) Крайнего Севера и приравненных к ним местностях ([п. 1 ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/190101)).

При рассмотрении таких заявлений о даче согласия на предоставление преференций антимонопольным органам необходимо оценить, соответствуют ли мероприятия, осуществляемые хозяйствующими субъектами (в отношении которых органами власти имеются намерения предоставить преференцию) в процессе их хозяйственной деятельности целям предоставления преференции.

В случае если в ходе рассмотрения заявления антимонопольный орган придет к выводам о том, что предоставление преференции, возможно, не соответствует целям, указанным в [ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1901) Закона о защите конкуренции и необходимо получить дополнительную информацию для принятия решения, предусмотренного частью 3 ст. 20 Закона о защите конкуренции, антимонопольный орган вправе, на основании [пункта 2 ч. 3 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2032) Закона о защите конкуренции, продлить срок рассмотрения заявления и запросить необходимую информацию. При этом целесообразно запросить у заявителя информацию об обосновании предоставления хозяйствующему субъекту указанного преимущества, а также о мероприятиях, проведенных органом власти по исполнению норм действующего законодательства Российской Федерации, регламентирующего порядок передачи прав владения и (или) пользования объектами, соответственно, теплоснабжения, централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в государственной или муниципальной собственности и о периоде времени, необходимом для осуществления органом власти таких мероприятий.

В случае если по результатам рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление преференции в виде передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения, находящимися в государственной и (или) муниципальной собственности (в том числе по итогам рассмотрения документов, представленных заявителем в соответствии с [п. 2 ч. 3 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2032) Закона о защите конкуренции) антимонопольный орган придет к выводу о том, что предоставление такой преференции соответствует целям, установленным в [ч. 1 ст. 19](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1901) Закона о защите конкуренции и не может привести к устранению или недопущению конкуренции, антимонопольный орган может принять решение о даче согласия на предоставление такой преференции исключительно при установлении в соответствующем решении ограничений, предусмотренных [п. 4 ч. 3 ст. 20](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/2034) Закона о защите конкуренции, а именно в совокупности:

1) Предельный срок предоставления преференции может составлять не более 1 года,

2) В течение указанного срока органу власти необходимо осуществить мероприятия, направленные на проведение конкурсных и иных процедур на право заключения договоров владения и (или) пользования указанным имуществом (в том числе по оценке и регистрации имущества) в соответствии с Федеральными законами [от 21 июля 2005 г. N 115-ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12141176/0) "О концессионных соглашениях", [от 27 октября 2010 г. N 190-ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) "О теплоснабжении" и [от 07 декабря 2011 г. N 416-ФЗ](http://internet.garant.ru/document/redirect/70103066/0) "О водоснабжении и водоотведении" и провести соответствующие процедуры.

5. Поскольку передача во временное владение и пользование объектов теплоснабжения обладает своей спецификой, законодатель в качестве одного из обязательных условий договора предусмотрел обязанность арендатора осуществлять потребителям поставку товаров и оказание услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества. Иными словами, тот факт, что у объекта теплоснабжения сменился владелец, никак не должен отразиться на потребителях.

6. [Часть 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28017) комментируемой статьи содержит подробные требования к конкурсной документации. [Часть 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28018) содержит требования о необходимости размещения наряду с конкурсной документацией предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществляющей эксплуатацию передаваемого в аренду имущества.

Хотелось бы обратить внимание на следующее. В соответствии с [п. 18](http://internet.garant.ru/document/redirect/70646370/18) Письма Федеральной антимонопольной службы России от 24 апреля 2014 г. N ЦА/16309/14 "О направлении разъяснений применения [ст. 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" с 1 января 2011 года информация о проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров, указанных в [ч. 1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1711) и [3 ст. 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1713) Закона о защите конкуренции, размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([часть 5 статьи 17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1715) Закона о защите конкуренции).

В соответствии с [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70227688/1000) Правительства Российской Федерации 10 сентября 2012 г. N 909 "Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации" таким сайтом является сайт [torgi.gov.ru](http://internet.garant.ru/document/redirect/5373641/2782).

Неразмещение информации о проведении конкурсов и аукционов на право заключения договоров на [официальном сайте](http://internet.garant.ru/document/redirect/5373641/2782) торгов будет являться нарушением [Правил](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000), ст. 17, [17.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/171) Закона о защите конкуренции, что в соответствии с [ч. 4 ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1704) Закона о защите конкуренции является основанием для признания судом торгов и заключенных по их результатам сделок недействительными, в том числе по иску антимонопольного органа.

Согласно [Постановления](http://internet.garant.ru/document/redirect/70227688/0) Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 N 909, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по ведению официального сайта торгов является Министерство экономического развития Российской Федерации, уполномоченным федеральным органом исполнительной власти по эксплуатации официального сайта является Министерство связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

7. [Письмом](http://internet.garant.ru/document/redirect/72217762/0) от 23 апреля 2014 г. N АД/16225/14 Федеральной антимонопольной службы было разъяснено следующее: [частью 5 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28015) Закона о теплоснабжении установлено, что 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 Законом о теплоснабжении особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации ([ч. 7 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28017) Закона о теплоснабжении).

В соответствии с [ч. 9 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28019) Закона о теплоснабжении указанные в [пунктах 1-7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280171) и [11 ч. 7 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/281711) Закона о теплоснабжении 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/12188947/1000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством РФ, цены, величины, значения, параметры, указанные в [п. 1-7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280171) и [11 ч. 7 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/281711) Закона о теплоснабжении.

[Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/0) Правительства Российской Федерации от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения" утверждены [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

В соответствии с [ч. 1 ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/1701) Федерального закона от 26 июля 2006 г. N 135-ФЗ "О защите конкуренции" (далее - Закон о защите конкуренции) при проведении торгов запрещаются действия, которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции.

Таким образом, неуказание в конкурсной документации сведений, предусмотренных антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в том числе цен, величин, значений, параметров, указанных в [п. 1-7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280171) и [11 ч. 7 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/281711) Закона о теплоснабжении, может привести к недопущению, ограничению или устранению конкуренции, что запрещено антимонопольным законодательством.

8. В качестве обеспечения исполнения договора предусмотрена банковская гарантия, соответствующая условиям, изложенным в [ч. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280110) комментируемой статьи. В соответствии со [ст. 368](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/368) Гражданского кодекса РФ в силу банковской гарантии банк, иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования о ее уплате. Как указывает [ст. 369](http://internet.garant.ru/document/redirect/57501960/369) Гражданского кодекса РФ банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение принципалом его обязательства перед бенефициаром (основного обязательства). За выдачу банковской гарантии принципал уплачивает гаранту вознаграждение.

9. [Частями 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280111), [13](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280113), [14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280114) комментируемой статьи установлены критерии, которые должны обязательно учитываться при проведении конкурса. Их неприменение может повлечь за собой признание конкурса недействительным.

В качестве примера из судебной практики приведем следующее дело: [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/54978464/0) Восемнадцатого арбитражного апелляционного суда от 04 апреля 2014 г. по делу N А76-17460/2013 установлено, что муниципальному образованию на праве собственности принадлежат объекты теплоснабжения и земельные участки под ними. Администрацией было принято решение о передаче семи зданий котельных в аренду посредством проведения открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества. В установленном порядке было опубликовано извещение о проведении конкурса с указанием платежа за право владения и пользования. По результатам конкурса с победившим участником заключены договоры аренды. Решением Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области Администрация признана нарушившей [ст. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12148517/17) Федерального закона "О защите конкуренции". Удовлетворяя исковые требования и признавая торги недействительными, суд первой инстанции пришел к выводу о том, что при проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора аренды объектов муниципальной собственности Администрацией был нарушен порядок определения победителя конкурса. При этом судом учтено, что торги проводились в форме конкурса, а не аукциона, в силу чего при определении победителя торгов, помимо цены договора, необходимо определять иные критерии оценки заявок на участие в конкурсе, которые являются предложениями об условиях исполнения договора. Согласно [п. 10 статьи 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280110) Федерального закона о теплоснабжении 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](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280114) настоящей статьи.

Однако указанные критерии конкурса не были установлены Администрацией и включены в извещение о проведении открытого конкурса и конкурсную документацию, следовательно, не были и не могли быть предметом оценки возможных претендентов на право заключения договора аренды. В силу изложенных обстоятельств суд пришел к выводу о том, что выбор победителя осуществлен органом местного самоуправления с нарушением действующего законодательства, и в силу того, что торги признаны судом недействительными, суд признал ничтожными заключенные на их основании договоры аренды объектов теплоснабжения.

10. В соответствии с [ч. 12 ст. 28.1](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280112) ФЗ "О теплоснабжении" в конкурсной документации должны быть установлены метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов. В соответствии со [ст. 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/9) комментируемого закона оба метода являются методами регулирования тарифов. При применении метода обеспечения доходности инвестированного капитала необходимая валовая выручка регулируемой организации устанавливается в порядке, определенном [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/1053) регулирования цен (тарифов), на каждый год долгосрочного периода регулирования на основе значений долгосрочных параметров регулирования, определяемых органом регулирования в соответствии с [Правилами](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/3000) 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 [статьей 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) Федерального закона "О теплоснабжении".

Для регулируемых организаций, владеющих объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, на основании концессионного соглашения или договора аренды, долгосрочные тарифы устанавливаются на основе значений долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера (арендатора), определенных в соответствии с [абзацем вторым п. 51](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/10512) Постановления Правительства РФ от 22 октября 2012 г. N 1075 "О ценообразовании в сфере теплоснабжения".

При расчете тарифов с применением метода индексации установленных тарифов необходимая валовая выручка регулируемой организации включает в себя текущие расходы, амортизацию основных средств и нематериальных активов и прибыль регулируемой организации. При регулировании тарифов с применением метода индексации установленных тарифов такие тарифы устанавливаются на срок не менее 5 расчетных периодов регулирования или при первом применении - на срок не менее 3 расчетных периодов регулирования. Эти положения также содержатся в Основах ценообразования в сфере теплоснабжения.

11. Как правило, конкурс проводится в два этапа: на первом этапе идет отбор участников конкурса, соответствующих требованиям, предъявляемым к участникам конкурса и подавшим необходимый пакет документов для участия в конкурсе. Результатом первого этапа является допуск к участию в конкурсе.

На втором этапе происходит непосредственное рассмотрение заявок, которые оцениваются по обязательным критериям и за каждый критерий им присваивается определенный балл, баллы суммируются по всем критериям. В силу [ч. 17](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280117) комментируемой статьи наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

К порядку проведения конкурсов применяются [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/12173365/1000) проведения конкурсов или аукционов на право заключения договора аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утвержденные [Приказом](http://internet.garant.ru/document/redirect/12173365/0) Федеральной антимонопольной службы России от 10 февраля 2010 г. N 67.

12. [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70671802/17) дисконтирования величин при оценке конкурсных предложений на право заключения концессионных соглашений и договоров аренды в сфере теплоснабжения, в сфере водоснабжения и водоотведения утверждены [Постановлением](http://internet.garant.ru/document/redirect/70671802/0) Правительства РФ от 03 июня 2014 г. N 510. В соответствии с указанными правилами дисконтирование величин осуществляется:

а) при определении победителя конкурса на право заключения концессионного соглашения - в отношении:

- необходимой валовой выручки от поставок товаров и оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) на каждый год срока действия концессионного соглашения;

- объема расходов, финансируемых за счет средств концедента, на использование (эксплуатацию) объекта концессионного соглашения в сфере теплоснабжения, а также в сфере водоснабжения и водоотведения на каждый год срока действия концессионного соглашения;

- расходов концессионера, подлежащих возмещению, которые согласно расчетам на дату окончания срока действия концессионного соглашения не будут возмещены и размер которых определяется в соответствии с [пунктом 6](http://internet.garant.ru/document/redirect/70671802/13) настоящих Правил;

б) при определении победителя конкурса на право заключения договора аренды - в отношении:

- необходимой валовой выручки от поставок товаров и оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) на каждый год срока действия договора аренды;

- объема 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, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на каждый год срока действия договора аренды.

13. Важное правило содержится в [ч. 21](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/280121) комментируемой статьи. Так, в случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя 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. Это основание является дополнительным к тем, которые установлены Правилами проведения конкурсов и, по всей видимости, способствует исключению злоупотреблений со стороны лиц, организовывающих конкурс или принимающих в нем участие.

[Статья 28.2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2802). Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Положения о договоре аренды содержатся в Гражданском кодексе РФ. С точки зрения договорных отношений этот документ имеет преимущество, т.к. содержащиеся в иных законах положения о различных видах договоров могут конкретизировать или дополнять положения Гражданского кодекса РФ, но не противоречить ему. Так, предмет договора аренды, сформулированный в [ст. 606](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20606) Гражданского кодекса РФ, фактически повторяется [частью 1 ст. 28.2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28021) ФЗ "О теплоснабжении".

Однако хотелось бы обратить внимание на тот факт, что положения Гражданского кодекса РФ содержат такую разновидность аренды как аренда предприятия. В соответствии со [ст. 656](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20656) Гражданского кодекса РФ по договору аренды предприятия в целом как имущественного комплекса, используемого для осуществления предпринимательской деятельности, арендодатель обязуется предоставить арендатору за плату во временное владение и пользование земельные участки, здания, сооружения, оборудование и другие входящие в состав предприятия основные средства, передать в порядке, на условиях и в пределах, определяемых договором, запасы сырья, топлива, материалов и иные оборотные средства, права пользования землей, водными объектами и другими природными ресурсами, зданиями, сооружениями и оборудованием, иные имущественные права арендодателя, связанные с предприятием, права на обозначения, индивидуализирующие деятельность предприятия, и другие исключительные права, а также уступить ему права требования и перевести на него долги, относящиеся к предприятию. Передача прав владения и пользования находящимся в собственности других лиц имуществом, в том числе землей и другими природными ресурсами, производится в порядке, предусмотренном законом и иными правовыми актами.

На наш взгляд, конструкция [ст. 656](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/20656) Гражданского кодекса РФ гораздо четче описывает правоотношения сторон, возникающие в связи с арендной объектов теплоснабжения. Вместе с тем, законодателем применена иная правовая конструкция.

Существенным условием договора аренды является условие об объекте аренды. Иными словами, договором аренды должен быть описан объект аренды так, чтобы это позволяло его идентифицировать, должны содержаться характеристики, индивидуализирующие объект аренды. Комментируемая [статья](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2802) значительно расширяет перечень существенных условий договора, добавляя к ним:

- технико-экономические показатели и целевое назначение объектов теплоснабжения;

- размер арендной платы;

- срок договора аренды;

- значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

- 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.

Напомним, что недостижение соглашения о существенных условиях в договоре, в том числе их отсутствие, влечет за собой признание договора незаключенным.

Также статьей вводится ограничение срока аренды, который не должен превышать 10 лет.

[Статья 28.3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2803). Права и обязанности сторон по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

Комментируемой [статьей](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2803) предусмотрены обязанности арендатора по договора аренды объектов теплоснабжения. Основные обязанности напрямую следуют из существенных условий договора:

- обязанность по предоставлению потребителям услуг по теплоснабжению или поставки товаров;

- обязанность по подключению потребителей;

- обязанность по поддержанию объектов в исправном состоянии, проведении текущего и капитального ремонта, несению расходов на их содержание. При этом, [статьей 616](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/6162) Гражданского кодекса РФ предусмотрена обязанность арендодателя производить текущий ремонт, но делается оговорка на то, что иное может быть установлено специальными законами, что в нашем случае и происходит;

- вносить арендную плату;

- разрешать осмотр имущества представителями арендодателя.

В соответствии со [ст. 5](http://internet.garant.ru/document/redirect/70373198/5) Федерального закона от 07 мая 2014 г. N 103-ФЗ, которым была введена в действие глава 6.1., установлено, что ограничения, предусмотренные [ч. 2 ст. 28.3](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28032) ФЗ "О теплоснабжении", не применяются к договорам аренды, заключенным до дня вступления в силу Федерального закона от 07 мая 2014 г. N 103-ФЗ, объектами которых являются объекты теплоснабжения.

[Статья 28.4](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/2804). Расторжение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

По общему правилу, предусмотренному [ст. 450](http://internet.garant.ru/document/redirect/10164072/450) Гражданского кодекса РФ, договор может быть расторгнут по соглашению сторон договора. По требованию одной из сторон договор может быть расторгнут в судебном порядке при существенном нарушений условий договора другой стороной. Что именно относится к нарушению существенных условий, указано в [части 2](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/28042) комментируемой статьи. В частности, это:

- прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

- запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

# Глава 7. Заключительные положения

[Статья 29](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/29). Заключительные положения

Комментируемый закон содержит большое количество нормативных актов, которые должны быть приняты после его вступления в силу. [Статьей 29](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/29) устанавливаются сроки их принятия, которые, к сожалению, уже истекли. Как мы видим, данные сроки не соблюдаются Правительством РФ.

Так, четырехмесячный срок со дня официального опубликования комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0), то есть с 30 июля 2010 г. установлен для принятия следующих нормативных правовых актов:

Правила организации теплоснабжения;

Правила подключения к системам теплоснабжения;

Правила согласования и утверждения инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения;

Стандарты раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования;

Основы ценообразования в сфере теплоснабжения,

[Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения,

Порядок 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;

Порядок создания и функционирования систем обеспечения надежности теплоснабжения, предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций, возникающих при теплоснабжении;

Порядка вывода в ремонт и из эксплуатации источников тепловой энергии, тепловых сетей;

Правила антимонопольного регулирования и контроля в сфере теплоснабжения;

Требования к схемам теплоснабжения, порядку их разработки и утверждения;

Порядок 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,

Порядок 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;

Правила определения стоимости активов и инвестированного капитала, правил ведения их раздельного учета, применяемых при осуществлении деятельности, регулируемой с использованием метода доходности инвестированного капитала;

Правила распределения удельного расхода топлива при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии.

Пятимесячный срок установлен для принятия следующих нормативных актов:

Правила коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

Правила оценки готовности к отопительному периоду;

Порядок расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении;

Порядок 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;

Нормативы удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью 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;

Нормативы 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;

Порядок составления топливно-энергетических балансов субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Помимо этого, до 3 декабря 2011 г. должны быть утверждены схемы теплоснабжения поселений, городских округов. Подошел срок и для определения единой теплоснабжающей организации - также 31 декабря 2011 г.

[Пункты 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/298) и [9](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/299) комментируемой статьи содержат положения, касающиеся возможности дальнейшего применения открытых систем теплоснабжения и дальнейшего перехода к закрытым системам. Это вызвано потерей качеств воды при транспортировке. С точки зрения горячего водоснабжения теряются санитарно-гигиенические качества, с точки зрения теплоснабжения теряется температура как качество теплоносителя. В целях совершенствования системы теплоснабжения предусмотрен двухэтапный переход. С 2013 г. не будет производиться подключение новых объектов капитального строительства к открытым системам теплоснабжения. Однако подключение существующих объектов будет сохраняться. С января 2022 г. использование открытых систем теплоснабжения для нужд горячего водоснабжения должно быть прекращено. Такой запрет потребует значительных финансовых вложений для переоборудования систем теплоснабжения.

[Статья 30](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/30). Вступление в силу настоящего Федерального закона

Еще в начале реформы энергетики, учитывая сложный комплекс проблем и особенностей, связанных с регулированием теплоснабжения, в рамках работы всесторонней рабочей группы с участием Совета Федерации и Государственной Думы РФ над пакетом федеральных законом по реформированию электроэнергетики, была достигнута договоренность о подготовке отдельного проекта [федерального закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) "О теплоснабжении". В рабочую группу входили члены Совета Федерации РФ, депутаты Государственной Думы РФ, представители прочих министерств и субъектов РФ и эксперты. В результате обсуждения рабочая группа пришла к выводу, что предметом данного закона должно стать регулирование взаимоотношений в производстве и транспорте тепловой энергии от теплоисточника до ввода в здание, а вопросы распределения тепловой энергии внутри здания должны быть предметом регулирования жилищного законодательства[\*(32)](#sub_99932).

Текст комментируемого [закона](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/0) впервые опубликован в "Российской газете" от 30 июля 2010 г. N 168.

В настоящее время все перечисленные в комментируемой [статье](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/30) пункты [ст. 7](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/7) комментируемого закона, регулирующей 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, [ст. 8](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/8) - вид цен (тарифов) в области теплоснабжения, подлежащих регулированию, [ст. 10](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/10) - сущность и порядок государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность), [ст. 11](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/11) - способы установления тарифов в сфере теплоснабжения, [ст. 12](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/12), в которой говорится об основаниях и порядке отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, [ст. 14](http://internet.garant.ru/document/redirect/12177489/14), определяющей порядок подключения к системе теплоснабжения, вступили в силу. Отсрочка со вступлением в силу указанных положений объяснялась необходимостью принятия ряда нормативных актов, таких как Правила организации теплоснабжения; Правила подключения к системам теплоснабжения; Основы ценообразования в сфере теплоснабжения; [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/70246150/2000) регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения; Порядок 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, которые, к сожалению, до настоящего времени так и не были приняты.

────────────────────────────────────────────────────────────────────────

\*(1) Материалы круглого стола "О перспективах регулирования вопросов теплоснабжения", проведенного 16 декабря 2010 г. в Совете Федерации Федерального собрания РФ с участием Комитета по промышленной политике, Комиссии по естественным монополиям, Комитета по вопросам местного самоуправления

\*(2) О нормативно-правовом обеспечении теплоснабжения и повышения эффективности энергопотребления в Российской Федерации // Новости теплоснабжения. 2008. N 12 (100).

\*(3) Малафеев В.А. Еще раз о коммерческом учете тепловой энергии, или Что продается в системах теплоснабжения? // Новости теплоснабжения. 2005. N 1.

\*(4) Ожегов С.И., Шведова Н.Ю. Толковый словарь русского языка (онлайн версия). http://www.ozhegov-shvedova.ru/.

\*(5) Малафеев В.А. Еще раз о коммерческом учете тепловой энергии, или Что продается в системах теплоснабжения? // С.О.К. 2004. N 12.

\*(6) [Правила](http://internet.garant.ru/document/redirect/1519411/0) учета тепловой энергии и теплоносителя, утв. приказом Министерства топлива и энергетики РФ от 12 сентября 1995 г. N ВК-4936, утратили силу в связи с изданием [приказа](http://internet.garant.ru/document/redirect/70839648/0) Минэнерго РФ от 27 ноября 2014 г. N 871.

\*(7) Например, [СНиП 41-01-2003](http://internet.garant.ru/document/redirect/3924398/0) Отопление, вентиляция и кондиционирование; [ГОСТ 31311-2005](http://internet.garant.ru/document/redirect/6178858/0) Приборы отопительные. Общие технические условия; [СП 41-102-98](http://internet.garant.ru/document/redirect/3922454/0) Проектирование и монтаж трубопроводов систем отопления с использование металлополимерных труб и т.д.

\*(8) Дубинин В.С., Лаврухин К.М. Комбинированная выработка тепловой и электрической энергии в котельных // Новости теплоснабжения. 2002. N 5, 6.

\*(9) [Постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/6141510/0) Государственной Думы ФС РФ от 26 июня 2009 г. N 2354-5ГД "Об утверждении проекта "Технического регламента "Об организации безопасной эксплуатации электрических станций и сетей".

\*(10) См. [Раздел 9](http://internet.garant.ru/document/redirect/186279/1090) "Теплоснабжение" [Энергетической стратегии](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/1000) России на период до 2030 года, утверждена [распоряжением](http://internet.garant.ru/document/redirect/196681/0) Правительства РФ от 13 ноября 2009 г. N 1715-р.

\*(11) См. Студеникина М.С. Государственный контроль в сфере управления. М. Юридическая литература. 1974. С. 11.

\*(12) См. Беляев В.П. К вопросу оптимизации контрольной деятельности // [Законодательство](http://internet.garant.ru/document/redirect/5281518/0). 2006. N 6.

\*(13) Паламарчук А. Надзор за исполнением законодательства, регулирующего установление тарифов на тепловую и электрическую энергию, товары и услуги организаций жилищно-коммунального комплекса // Законность. 2009. N 4.

\*(14) [Распоряжение](http://internet.garant.ru/document/redirect/22911286/0) Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 30 декабря 2013 г. N 642-р "Об утверждении системы отчетности теплоснабжающих организаций, территориальных сетевых организаций, гарантирующих поставщиков, газоснабжающих, газораспределительных организаций, организаций коммунального комплекса, организаций, осуществляющих водоснабжение и(или) водоотведение, организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, организаций, оказывающих услуги по перемещению и хранению задержанных транспортных средств, организаций, оказывающих услуги по перевозке пассажиров и багажа железнодорожным транспортом в пригородном сообщении, организаций, оказывающих услуги по перевозке пассажиров и багажа речным транспортом по городским маршрутам водного транспорта Санкт-Петербурга, а также организаций независимо от организационно-правовой формы, за исключением организаций федерального железнодорожного транспорта, оказывающих транспортные услуги на подъездных железнодорожных путях, организаций, осуществляющих перевозки пассажиров и багажа наземным пассажирским маршрутным транспортом общего пользования на маршрутах регулярных перевозок и метрополитеном, организаций общественного питания, реализующих продукцию (товары) в общеобразовательных учреждениях, учреждениях начального профессионального, среднего профессионального и высшего профессионального образования, в отношении которых осуществляется государственное регулирование тарифов на территории Санкт-Петербурга, на 2014 год".

\*(15) [Постановление](http://internet.garant.ru/document/redirect/35147062/0) Региональной энергетической комиссии Свердловской области от 23 декабря 2009 г. N 170-ПК "Об утверждении административного регламента Региональной энергетической комиссии Свердловской области исполнения государственной функции по осуществлению контроля за соблюдением установленного порядка ценообразования и применения регулируемых цен (тарифов)".

\*(16) Свирков С. Ветер перемен в теплоснабжении // [ЭЖ-Юрист](http://internet.garant.ru/document/redirect/55064578/0). 2010. N 46.

\*(17) Методические рекомендации по расчету двухставочного тарифа на тепловую энергию / Под ред. В.С. Мордовиной, М.: НКЦ ЖКХ. 2003.

\*(18) Юсова Н.М. Доклад на конференции "Государственное регулирование и надзор в теплоснабжении". Аналитическая записка "О введении двухставочных тарифов на тепловую энергию на территории города Москвы". 2007 г. http://www.rosteplo.ru/Tech\_stat/stat\_shablon.php?id=2058.

\*(19) Там же.

\*(20) Свирков С. Там же.

\*(21) Чибис А.В. Договор теплоснабжения в российском гражданском праве: Автореферат диссертации канд. юрид. наук. М. 2007. с. 13.

\*(22) Гражданское право. Учебник. Часть 1 / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 3-е изд., перераб. и доп. М. Проспект. 1998. с. 228.

\*(23) Матиящук С.В. Рынок тепловой энергии: вопросы теории и практики. Учебное пособие. М. Инфра-М. 2010.

\*(24) Свирков С. Там же.

\*(25) Чибис А.В. Договор теплоснабжения в российском гражданском праве. Автореферат диссертации канд. юрид. наук. М. 2007. С. 10

\*(26) Витрянский В.В. Договор купли-продажи. М. 1999. С. 189-190.

\*(27) Гражданское право России. Часть вторая: Обязательственное право: курс лекций. М. 2003. С. 139.

\*(28) Головкина Д.В. Качество энергии - существенное условие договора теплоснабжения // [Законодательство и экономика](http://internet.garant.ru/document/redirect/5585919/0). 2008. N 6.

\*(29) Более подробная информация доступна на официальном сайте Некоммерческого партнерства "Союз теплоэнергетиков Кемеровской области" в сети Интернет - http://www.sroteplo.ru/.

\*(30) http://www.sroteplo.ru/files/zayavlenie.doc.

\*(31) Липатов Ю. Вопросы реализации Федерального закона "О теплоснабжении". Выступление на конференции "Теплоснабжение - 2011: инновационный сценарий развития". Москва, 07 сентября 2011 г.

\*(32) О нормативно-правовом обеспечении теплоснабжения и повышения эффективности энергопотребления в Российской Федерации // Новости теплоснабжения. 2008. N 12 (100).