



## **Анализ новелл правового регулирования отношений в сфере теплоснабжения, связанных с принятием Постановления Правительства РФ от 08 августа 2012 года № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»**

08 августа 2012 года Правительством РФ было издано Постановление № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее по тексту – Постановление, Правила организации теплоснабжения, Правила), в рамках которого были закреплены основные требования и подходы к порядку организации отношений по теплоснабжению с использованием систем теплоснабжения, в том числе в части вопросов формирования условий договоров, опосредующих оборот тепловой энергии (мощности) и теплоносителя, а также оснований и требований к ограничению их подачи потребителям.

Нормы Постановления вступили в силу с 28 августа 2012 года и существенно дополнили правовую регламентацию отношений по теплоснабжению. В качестве основных новелл в правовом регулировании теплоснабжения, обусловленных изданием Постановления, можно отметить следующие:

### **Понятийное содержание отношений в сфере теплоснабжения.**

Статьей 2 Закона о теплоснабжении были определены основные понятия, используемые в рамках оборота тепловой энергии (мощности) и теплоносителя с использованием систем теплоснабжения.

Правилами организации теплоснабжения дополнено понятийное содержание таких отношений (пункт 2 Правил), в частности, в систему правового регулирования были введены следующие понятия:

- 1) понятия актов и границ разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон договоров теплоснабжения, поставки тепловой энергии (мощности), теплоносителя и оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.
- 2) понятия, закрепляющие места исполнения обязательств сторон в рамках договорных отношений по теплоснабжению и оказанию услуг по передаче энергии, в составе понятий «точка передачи», «точка поставки» и «точка приема».

### **Критерии и порядок определения единой теплоснабжающей организации.**

Законом о теплоснабжении в систему правового регулирования отношений по теплоснабжению впервые было введено понятие единой теплоснабжающей организации (далее - ЕТО), которая в силу своего особого статуса обязана заключать договор теплоснабжения с любым обратившимся потребителем тепловой энергии, теплопотребляющие установки которого находятся в зоне деятельности ЕТО.

**Справочно:** Пункт 2 Правил организации теплоснабжения:

«зона деятельности единой теплоснабжающей организации" - одна или несколько систем теплоснабжения на территории поселения, городского округа, в границах которых единая теплоснабжающая организация обязана обслуживать любых обратившихся к ней потребителей тепловой энергии».

В развитие положений Закона о теплоснабжении Правила закрепили критерии и порядок определения ЕТО (раздел II Правил).

В качестве особенностей такого порядка можно выделить:

- 1) Статус ЕТО присваивается теплоснабжающей или теплосетевой организации решением федерального органа исполнительной власти (в отношении городов с населением 500 (пятьсот) тысяч человек и более) или органа местного самоуправления (в отношении поселений, городских округов с населением менее 500 (пятьсот) тысяч человек) при утверждении схемы теплоснабжения поселения, городского округа (пункт 3 Правил);
- 2) Границы зоны деятельности ЕТО определяются границами системы теплоснабжения (пункт 4 Правил).

В случае если на территории поселения, городского округа существуют несколько систем теплоснабжения, уполномоченные органы вправе:

- определить ЕТО в каждой из систем теплоснабжения;
- определить на несколько систем теплоснабжения одну ЕТО.

3) для присвоение организации статуса ЕТО на территории поселения, городского округа лица, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой



энергии и (или) тепловыми сетями, подают заявки на присвоение статуса ЕТО с указанием зоны ее деятельности.

В случае, если в отношении одной зоны деятельности было подано несколько заявок, выбор организаций осуществляется в установленном Правилами порядке на основании следующих критериев (пункты 7-10 Правил):

- 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 ЕТО;
- размер собственного капитала;
- способность в лучшей мере обеспечить надежность теплоснабжения в соответствующей системе теплоснабжения.

**Важно:** В случае если организациями не подано ни одной заявки на присвоение статуса ЕТО, такой статус присваивается организации, владеющей в соответствующей зоне деятельности источниками тепловой энергии с наибольшей рабочей тепловой мощностью и (или) тепловыми сетями с наибольшей тепловой емкостью (пункт 11 Правил).

4) организация при присвоении ей статуса ЕТО обеспечивает заключение и исполнение договоров теплоснабжения, поставки и оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, поддержания резервной тепловой мощности в соответствии с требованиями пунктов 12, 113-115 Правил.

5) закреплены основания и порядок утраты статуса ЕТО (пункты 13 – 18 Правил).

Среди таких оснований можно выделить систематическое (3 (три) и более раза в течение 12 (двенадцати) месяцев) неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных условиями заключаемых ЕТО договоров теплоснабжения, поставки или оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя. При этом, факт неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств должен быть подтвержден вступившими в законную силу решениями федерального антимонопольного органа, и (или) его территориальных органов, и (или) судов.

Принятие решения об утрате статуса ЕТО по названному основанию осуществляется уполномоченным органом в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации о наличии оснований для принятия решений об утрате статуса ЕТО.

**Проблема:** Согласно статье 52 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции) решение антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня его принятия.

Вместе с тем, в соответствии с позицией ВАС РФ, выраженной в пункте 10.1 Постановления Пленума ВАС РФ от 30.06.2008 года № 30 «О некоторых вопросах, возникающих в связи с применением арбитражными судами антимонопольного законодательства», в статье 52 Закона о защите конкуренции не указано, что обжалование решения откладывает его вступление в законную силу. С учетом этого судам необходимо исходить из отождествления момента вступления в силу решения комиссии антимонопольного органа, которым установлен факт нарушения антимонопольного законодательства, с датой изготовления решения в полном объеме.

Таким образом, следуя буквальному толкованию положений Правил, организация может быть лишена статуса ЕТО даже при наличии фактов неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, подтвержденных вступившими в законную силу решениями федерального антимонопольного органа, и (или) его территориальных органов, но которые были в дальнейшем обжалованы в установленном для этого порядке и признанными незаконными вступившими в законную силу судебными решениями.

## Договор теплоснабжения.

В соответствии со статьей 15 Закона о теплоснабжении потребители тепловой энергии приобретают тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель у теплоснабжающей организации по договору теплоснабжения. При этом, процесс теплоснабжения потребителей должен осуществляться в соответствии с правилами организации теплоснабжения, подлежащими утверждению Правительством РФ.

В соответствии с названными положениями Закона Правила устанавливают:

1. Исчерпывающий перечень существенных условий договора теплоснабжения (пункт 21 Правил).

Помимо условий, ранее предусмотренных частью 8 статьи 15 Закона о теплоснабжении, в качестве существенных условий договора теплоснабжения определены:

- 1) обязательства теплоснабжающей организации и потребителя тепловой энергии по обеспечению надежности теплоснабжения;
- 2) порядок расчетов по договору;

**Справочно:** порядок расчетов определяется в соответствии с пунктами 33-34 Правил организации теплоснабжения и во многом повторяет требования Постановления Правительства РФ от 04.04.2000 года № 294 «Об утверждении Порядка



расчетов за тепловую энергию и природный газ», положения которого с утверждением Правил организации теплоснабжения применительно к отношениям в сфере теплоснабжения утрачивают свою силу.

**Важно:** порядок расчетов, предусмотренный пунктами 33 - 34 Правил, не распространяются на бюджетные и казенные учреждения, казенные предприятия, а также на товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, иные специализированные потребительские кооперативы, управляющие организации, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными домами и заключившие договоры с ресурсоснабжающими организациями, и иных потребителей, в отношении которых жилищным законодательством Российской Федерации предусмотрен иной порядок оплаты коммунальных услуг или коммунальных ресурсов.

3) порядок осуществления учета потребляемой тепловой энергии и (или) теплоносителя, определяемый в том числе с учетом требований пункта 27 Правил;

Потребитель тепловой энергии обязан обеспечить доступ представителей теплоснабжающих (теплосетевых) организаций к приборам учета и теплопотребляющим установкам в порядке, предусмотренном разделом VII Правил организации теплоснабжения.

4) объем тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях заявителя от границы балансовой принадлежности до точки учета;

5) объем (величина) допустимого ограничения теплоснабжения по каждому виду нагрузок (на отопление, вентиляцию, кондиционирование, осуществление технологических процессов, горячее водоснабжение).

Иные условия договора теплоснабжения, которые также подлежат согласованию сторонами, предусмотрены абзацем 2 пункта 28, пунктом 95, абзацем 2 пункта 107 Правил.

## 2. Закреплен ряд требований к порядку определения существенных условий договора теплоснабжения.

Так, Правилами организации теплоснабжения установлены:

- порядок определения договорного объема потребления тепловой энергии (пункт 22 Правил);

- возможность предъявления потребителю при нарушении режима потребления, в том числе превышении фактического объема потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя над договорным объемом исходя из договорной величины тепловой нагрузки, или отсутствии коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, требований о необходимости оплаты объема сверхдоговорного, безучетного потребления или потребления с нарушением режима потребления с применением к тарифам в сфере теплоснабжения повышающих коэффициентов, установленных регулирующим органом (пункты 23, 112 Правил).

### **Проблема:**

1. До принятия специальных нормативных актов, определяющих размер и порядок утверждения таких коэффициентов, а также уточняющих основания для их применения, возможность правомерной реализации названных механизмов на практике вызывает сомнения.

2. Возможность применения повышающих коэффициентов ограничена условием не противоречия таких действий требованиям жилищного законодательства в отношении граждан-потребителей, а также управляющих организаций или товариществ собственников жилья либо жилищных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и заключивших договоры с ресурсоснабжающими организациями, что в виду отсутствия в настоящий момент в жилищном законодательстве правовых оснований для применения названных коэффициентов может нивелировать позитивное значение новеллы в рамках отношений с подобной категорией потребителей.

## 3. Установлено требование о необходимости включения в заключаемый ЕТО договор теплоснабжения правомочия потребителя отказаться от его исполнения и заключить на весь или часть объема потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя договор теплоснабжения с иной теплоснабжающей организацией (пункт 29 Правил).

В данных положениях получили развитие нормы части 2 статьи 15 Закона о теплоснабжении, предусматривающие возможность заключения договора теплоснабжения не только ЕТО, но и лицом, владеющим на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии.

### **Проблема:**

1. Ни положения Закона о теплоснабжении, ни Правила организации теплоснабжения не позволяют с достаточной степенью определенности установить, является ли данный договор публичным для владельца источника теплоты.

Частью 7 статьи 15 Закона о теплоснабжении публичность договора теплоснабжения предметно закреплена только для единой теплоснабжающей организации.

Между тем, договоры теплоснабжения, заключаемые с владельцами источников тепловой энергии, не являющимися ЕТО, в полной мере отвечает обозначенным в ГК РФ (часть 1 статьи 539 ГК РФ) конститутивным признакам договора энергоснабжения: снабжение потребителей энергией посредством присоединенной сети. Учитывая, что в силу части 1 статьи 426 ГК РФ договор энергоснабжения относится к категории публичных, вышеуказанные договоры также с высокой долей вероятности могут быть признаны публичными.



В качестве особенностей порядка заключения договора с иной теплоснабжающей организацией можно отметить, что:

1) отказ потребителя от исполнения договора теплоснабжения с ЕТО и заключение договора теплоснабжения с иным владельцем источника тепловой энергии допускается в случаях, предусмотренных пунктом 31 Правил;

2) условиями реализации названного правомочия потребителя является:

- отсутствие задолженности потребителя по договору теплоснабжения с ЕТО (пункт 29 Правил);

- отсутствие негативных последствий в виде снижения надежности теплоснабжения других потребителей (пункт 32 Правил).

3) при заключении договора теплоснабжения с иным владельцем источника тепловой сети потребитель обязан возместить ЕТО убытки, связанные с переходом к теплоснабжению непосредственно от источника теплоты, в рассчитанном ЕТО и утвержденным регулирующим органом размере (пункт 30 Правил).

4. Правилами определен общий порядок заключения договора теплоснабжения (пункты 35-43).

Характерными чертами такого порядка является:

1) определение исчерпывающего перечня сведений и документов, предоставляемых потребителем для заключения договора теплоснабжения (пункты 35, 36 Правил).

Обращает на себя внимание, что в соответствии с Правилами заявка на заключение договора должна содержать расчет объема тепловых потерь тепловой энергии (теплоносителя) в тепловых сетях заявителя от границы балансовой принадлежности до точки учета, подтвержденный технической или проектной документацией;

В качестве приложений к заявке должны выступать, например, следующие документы:

- документы, подтверждающие подключение теплопотребляющих установок заявителя к системе теплоснабжения.

**Справочно:** В случае утраты заявителем таких документов и отсутствия их у ЕТО указанная организация обязана в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня обращения к ней заявителя самостоятельно за счет средств заявителя проверить наличие надлежащего подключения теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения и составить соответствующий акт о выполнении работ и согласовании подключения. При этом размер взимаемой с заявителя компенсации затрат единой теплоснабжающей организации на проверку наличия надлежащего подключения не может превышать 500 (пятьсот) рублей за 1 (один) объект (пункт 37 Правил).

- акты готовности таких теплопотребляющих установок к отопительному периоду, составленные в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

**Проблема:** необходимость предоставления актов готовности теплопотребляющих установок к отопительному периоду может вызвать на практике ряд трудностей, связанных с их отсутствием (неполучением).

В соответствии со статьей 20 Закона о теплоснабжении проверка готовности к отопительному периоду потребителей тепловой энергии осуществляется в целях определения их соответствия требованиям, установленным правилами оценки готовности к отопительному периоду.

Однако, названный нормативный документ до настоящего момента утвержден не был.

Иные нормативные акты, действующие в настоящий момент и регулирующие порядок подготовки к отопительному периоду, прямо не устанавливают обязанности потребителей по их получению как необходимого условия заключения договора теплоснабжения или подачи тепловой энергии и (или) теплоносителя на его теплопотребляющие установки.

Вместе с тем, в силу пункта 41 Правил организации теплоснабжения непредставление ЕТО полного перечня документов в составе заявки на заключение договора теплоснабжения является основанием для отказа в его заключении.

2) основаниями для отказа в заключении договора теплоснабжения являются (пункт 41 Правил):

- непредставления сведений или документов в порядке, установленном Правилами;
- несоответствие заявки условиям подключения к тепловым сетям.

3) порядок заключения договора теплоснабжения в случае, если помещения, находящиеся в одном здании, принадлежат 2 (двум) и более лицам или пользуются ими, определяется в соответствии с требованиями пункта 44 Правил организации теплоснабжения.

### **Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.**

В соответствии частью 3 статьи 15 Закона о теплоснабжении ЕТО и другие теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объемов тепловой нагрузки, распределенных в соответствии со схемой теплоснабжения.



При этом, договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя должен заключаться в порядке и на условиях, которые предусмотрены Законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных правилами организации теплоснабжения.

В качестве таких особенностей договора поставки Правилами организации теплоснабжения закреплены:

- перечень существенных условий договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя (пункт 51 Правил);

Обращает на себя внимание, что в договоре поставки в обязательном порядке подлежит согласованию условие об ответственности 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.

**Проблема:**

Правила организации теплоснабжения не позволяют однозначно ответить на вопрос относительно правомерности применения к покупателю по договору поставки меры ответственности в виде ограничения подачи тепловой энергии за неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии.

Поскольку договор поставки тепловой энергии (мощности) должен заключаться на условиях, предусмотренных для договоров теплоснабжения, из которых следует возможность ограничения теплоснабжения потребителя по названному основанию, с одной стороны, можно сделать вывод о допустимости распространения подобного правомочия и на отношения по поставке энергоресурсов.

Вместе с тем, учитывая отсутствие прямого на то указания в законе, наличие альтернативного способа воздействия на покупателя (пункт 53 Правил), а также то, что договор поставки подлежит заключению между ЕТО и другими теплоснабжающими организациями (либо между ЕТО и теплосетевыми организациями в целях компенсации потерь) без участия такого субъекта, как потребитель, в отношении которого нормы Закона о теплоснабжении и раздела VI Правил организации теплоснабжения предусматривают возможность ограничения режима потребления, степень признания ограничения теплоснабжения в рамках отношений по поставке тепла неправомерным представляется высокой.

- правомочие поставщика в случае неоднократного (2 (двух) и более раз в течение 12 (двенадцати) месяцев) нарушения единой теплоснабжающей организацией (покупателем) обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя потребовать внесения изменений в договор поставки, предусматривающих сокращение периода платежа и открытие единой теплоснабжающей организацией аккредитива или предоставление иных гарантий платежа (пункт 53 Правил);

- особенности заключения договора поставки между ЕТО и теплосетевыми организациями в целях компенсации потерь (пункты 54-55 Правил).

Объем потерь в рамках такого договора определяется ЕТО (поставщик) в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утверждаемыми федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (пункт 54 Правил).

**Проблема:** вызывает сомнение возможность корректного исполнения требований Правил о необходимости определения объема потерь в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, поскольку названный нормативный документ до настоящего момента утвержден не был.

Исходя же из буквального толкования названных положений, отсутствие Правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя может явиться основанием для оспаривания расчета величины потерь как несоответствующего нормативным требованиям.

### **Договор оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.**

Согласно статье 17 Закона о теплоснабжении передача тепловой энергии, теплоносителя осуществляется на основании договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, заключенного теплосетевой организацией с теплоснабжающей организацией.

При этом, порядок заключения и исполнения такого договора устанавливается правилами организации теплоснабжения.

В развитие названных положений Правила определяют:

1. Требования к порядку заключения договора (пункты 56-66 Правил).

В качестве основных особенностей можно выделить:

1) определение исчерпывающего перечня сведений, необходимых к предоставлению в адрес теплосетевой организации для целей заключения договора (пункт 57 Правил).

2) возможность заключения договора на передачу тепловой энергии с потребителем тепловой энергии (пункт 66 Правил).

**Справочно:** подобная ситуация является исключением из общего правила, установленного частью 1 статьи 17 Закона о теплоснабжении, в соответствии с которым сторонами договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя должны являться теплосетевая и теплоснабжающая организации.

Такая возможность предусмотрена для случаев, когда источники тепловой энергии и теплопотребляющие установки, принадлежащие на праве собственности или ином законном



основании потребителю, соединены тепловыми сетями, принадлежащими на праве собственности или ином законном основании иным лицам.

**Проблема:** в связи с неоднозначностью примененных формулировок и отсутствием четкой конкретизации порядка реализации таких отношений, представляется, что пункт 66 Правил может получить неоднозначное толкование, что повлечет соответствующие трудности его применения в процессе правоприменительной практики.

3) определение исчерпывающего перечня оснований отказа теплосетевой организации в заключении договора (пункт 63 Правил).

Так, например, такими основаниями 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 отдельного учета тепловой энергии, теплоносителя, поставляемых от различных источников тепловой энергии).

**Справочно:** проверка наличия технической возможности оказания услуг по передаче тепловой энергии и теплоносителя может быть произведена органом местного самоуправления на основании схемы теплоснабжения при наличии соответствующего обращения теплоснабжающей организации.

- несоответствие договора теплоснабжения, заключенного с лицом, владеющим на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и не являющимся ЕТО, требованиям к порядку его заключения (требованиям пункта 31 Правил организации теплоснабжения).

**Проблема:** возможность свободного усмотрения теплосетевой организации относительно соблюдения названных требований Правил организации теплоснабжения, а также отсутствие специального механизма контроля обоснованности осуществляемой проверки может создать на практике условия для злоупотребления теплосетевыми организациями правом на отказ в заключении договора.

2. Исчерпывающий перечень существенных условий договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя (пункт 74 Правил).

Помимо условий, ранее предусмотренных частью 4 статьи 17 Закона о теплоснабжении, в качестве существенных условий договора предусмотрены:

- порядок взаимодействия сторон договора при аварийных ситуациях;

- срок начала исполнения теплоснабжающей организацией договора теплоснабжения с потребителем тепловой энергии.

Договором также должна быть предусмотрена обязанность теплосетевой организации в случае подключения к своим тепловым сетям теплопотребляющих установок, тепловых сетей и источников тепловой энергии, осуществлять согласования условий подключения с ЕТО в предусмотренном Правилами порядке (пункт 67 Правил).

**Справочно:** названные положения были утверждены в развитие требований пункта 14 Правил подключения к системам теплоснабжения, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 16.04.2012 года № 307, установившего, что в случае если подключение к системе теплоснабжения осуществляется не ЕТО, срок направления проекта договора о подключении должен увеличиваться на срок согласования условий подключения с единой теплоснабжающей организацией в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

**Важно:** В случае нарушения теплосетевой организацией названной обязанности либо невыполнения условий подключения заявителем и (или) теплосетевой организацией, ЕТО вправе в течение 1 (одного) года со дня обнаружения указанных нарушений обратиться к теплосетевой организации с требованием об изменении выданных условий подключения и о выполнении всех необходимых в связи с этим действий либо с требованием о выполнении условий подключения.

В свою очередь, теплосетевая организация обязана выполнить все указанные действия за счет собственных средств и возместить ЕТО все понесенные убытки, возникшие вследствие нарушения обязанности по согласованию условий подключения.

3. Порядок исполнения договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя (пункты 67-69, 75 Правил).

Особенностями порядка исполнения договора является:

1) закрепление перечня обязанностей теплоснабжающей и теплосетевой организации в рамках договорных отношений по передаче тепловой энергии, теплоносителя (пункты 68, 69 Правил).

**Справочно:** В соответствии с пунктом 75 Правил организации теплоснабжения теплоснабжающие организации оплачивают услуги по передаче тепловой энергии, теплоносителя до 15 (пятнадцатого) числа месяца, следующего за расчетным, если иное не установлено договором оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя.

2) требование, согласно которому расторжение договора не влечет за собой отключение теплопотребляющих установок потребителя тепловой энергии от системы теплоснабжения (пункт 65 Правил).



4. Определение порядка и оснований приостановления теплосетевой организацией исполнения своих обязательств по договору (пункты 70-73 Правил).

Правила организации теплоснабжения устанавливают:

1) перечень случаев, при наступлении которых допускается приостановление исполнения обязательств (за исключением случаев теплоснабжения граждан-потребителей, а также лиц, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами и заключившими договоры с ресурсоснабжающими организациями), а именно:

- возникновение у теплоснабжающей организации задолженности по оплате услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, соответствующей 1 (одному) периоду платежа, установленному договором. Если потребителем услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя является ЕТО, расчет задолженности производится за вычетом задолженности теплосетевой организации по оплате тепловой энергии для компенсации потерь тепловой энергии, теплоносителя перед данной ЕТО;

**Проблема:** для целей корректного применения названных положений Правила не позволяют с достаточной степенью определенности установить, какой период платежа в зависимости от календарной последовательности и величины обязательств, в нем возникших, должен приниматься во внимание при оценке возможности реализации права на приостановление исполнения обязательств по договору.

- приостановление исполнения обязательств по договорам теплоснабжения, а также расторжение указанных договоров - при наличии соответствующего уведомления от теплоснабжающей организации (в письменной форме с приложением подтверждающих документов);

**Проблема:** указание на необходимость приложения подтверждающих документов к уведомлению теплоснабжающей организации о наличии оснований для приостановления исполнения обязательств влечет за собой возможность распространения на теплосетевую организацию контрольных функций, связанных с проверкой таких документов и изложенных в них обстоятельств, что, в конечном итоге, может послужить основанием для распространения ответственности за незаконное ограничение режима потребления тепловой энергии в отношении потребителя как на теплоснабжающую, так и теплосетевую организации.

- подключение потребителем тепловой энергии к тепловым сетям теплопотребляющих установок, не соответствующих условиям договора;

- нарушение порядка подключения к системам теплоснабжения;

- иные случаи, установленные Правилами в качестве оснований для введения ограничения режима потребления тепловой энергии (случаи, предусмотренные пунктом 76 Правил).

2) Приостановление оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя в силу требований Правил не влечет за собой расторжения договора (пункт 71 Правил).

3) При приостановлении оказания услуг допускается частичное или полное ограничение режима потребления тепловой энергии путем ограничения потребления тепловой энергии в отношении потребителей, в интересах которых заключен договор на передачу тепловой энергии, теплоносителя и которые имеют не урегулированную соглашением сторон задолженность по договорам с теплоснабжающей организацией.

При этом, информация об указанных потребителях должна передаваться от теплоснабжающей организацией в адрес теплосетевой организации в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней с даты получения соответствующего запроса.

**Проблема:**

Для целей обеспечения возможности применения названного механизма на практике Правила не устанавливают и не определяют:

- требования к размеру и порядку определения неурегулированной задолженности потребителей, в отношении которых может быть применено ограничение режима потребления тепловой энергии;

- порядок действий теплосетевой организации в случае отказа теплоснабжающей организации в передаче информации о потребителях.

Указанные обстоятельства могут иметь своим результатом как создание препятствий для введения режима ограничения, так и, в случае применения ограничения несмотря на указанные обстоятельства, возможность признания таких действий незаконными с возможностью последующего привлечения теплосетевой организации к административной и (или) гражданско-правовой ответственности.

### **Договор оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности.**

Законом о теплоснабжении впервые в систему отношений, связанных с оборотом тепловой энергии и теплоносителя, был введен договор оказания услуги по поддержанию резервной тепловой мощности.

Так, в соответствии с частью 3 статьи 13, статьей 16 Закона потребители, подключенные к системе теплоснабжения, но не потребляющие тепловой энергии (мощности) и не осуществившие отсоединение принадлежащих ему теплопотребляющих установок от тепловой сети в целях сохранения возможности возобновить потребление тепловой энергии при возникновении такой необходимости, должны заключать с теплоснабжающими организациями договоры оказания услуг



по поддержанию резервной тепловой мощности и оплачивать указанные услуги по регулируемым ценам или по ценам, определяемым соглашениям сторон.

Правила организации теплоснабжения в развитие Закона о теплоснабжении применительно к названной группе отношений дополнительно конкретизируют:

1. Порядок заключения договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пункты 136, 138 Правил).

Так, ЕТО для целей его заключения должна направлять уведомления в адрес лиц, с которыми:

- отсутствует договор теплоснабжения,
- не ведутся преддоговорные споры по заключению договора теплоснабжения;
- теплопотребляющие установки которых не отсоединены от тепловых сетей.

В свою очередь, потребитель тепловой энергии обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления о необходимости заключения договора подписать представленный проект договора или направить теплоснабжающей организации протокол разногласий. В случае если в указанный срок договор потребителем не будет подписан, он обязан осуществить отсоединение принадлежащих ему теплопотребляющих установок от системы теплоснабжения в течение 30 (тридцати) рабочих дней.

**Важно:** Если потребитель не обеспечит самостоятельное отсоединение своих теплопотребляющих установок от системы теплоснабжения, теплоснабжающая организация вправе самостоятельно или совместно с теплосетевой организацией осуществить указанное отсоединение с отнесением соответствующих расходов на потребителя тепловой энергии.

2. Требования к условиям договора оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности (пункт 137 Правил).

В соответствии с требованиями Правил проект договора, отправляемый в адрес потребителя должен содержать:

- размер тепловой нагрузки потребителя, в отношении которой требуется поддержание резервной тепловой мощности;
- расчет затрат на поддержание резервной тепловой мощности в год (цена договора), производимый исходя из установленных тарифов (в отношении социально значимых категорий потребителей) или по соглашению сторон.

**Проблема:**

Положения Правил организации теплоснабжения не позволяют однозначно ответить на следующие вопросы:

- правомерно ли взыскание платы за оказание услуг в отсутствие определенных Правительством РФ тарифицируемых категорий потребителей;
- возможно ли взыскание платы в отсутствие в отсутствие заключенного договора оказания услуг;
- порядок определения стоимости услуг в отсутствие согласованного в договоре условия о цене, а также перечня затрат, подлежащих включению в такую цену.

В связи с указанным, велик риск того, что положения Правил на практике будут иметь неоднозначное толкование, что может повлечь за собой соответствующие правовые риски, в том числе связанные с возможностью привлечения теплоснабжающих (теплосетевых) организаций к административной и (или) гражданско-правовой ответственности.

### **Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям.**

До утверждения Правил организации теплоснабжения порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителям был определен общими требованиями статьи 22 Закона о теплоснабжении применительно к случаям:

- ненадлежащего исполнения потребителями договора теплоснабжения в виде нарушения порядка оплаты тепловой энергии (мощности), теплоносителя;
- выявления бездоговорного потребления тепловой энергии.

Вместе с тем, положения Закона о теплоснабжении не позволяли однозначно определить содержание и порядок действий по ограничению и прекращению режима потребления тепловой энергии, теплоносителя, а также установить иные основания для их осуществления.

В силу указанного, практика применения «нового» законодательства о теплоснабжении в названной части не была в достаточной степени сформирована, что свидетельствовало о высокой степени правовых рисков, связанных с практической реализацией ограничения и прекращения теплоснабжения потребителей.

С утверждением Правил организации теплоснабжения получили нормативное закрепление следующие положения:



1. Перечень оснований для ограничения или прекращения подачи тепловой энергии потребителям (пункт 76 Правил).

Таковыми основаниями являются:

- 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,
- 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 теплотребляющих 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 (например, пункт 81 Правил).

**Важно:** в связи с наличием указания на возможность ограничения или прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя в иных случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации или договором теплоснабжения, представляется, что названный Правилами перечень оснований не является исчерпывающим, что может обеспечить возможность включения в договор теплоснабжения оснований введения ограничения/прекращения подачи энергоресурсов, прямо не предусмотренных действующим законодательством.

**Проблема:** отсутствие исчерпывающего перечня оснований ограничения и прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя может более полно обеспечить учет интересов ресурсоснабжающих организаций в отношениях по теплоснабжению, вместе с тем, учитывая публичную природу отношений по теплоснабжению, с достаточной долей вероятности можно предположить, что правоприменительная практика, не восприняв указанную новеллу, продолжит развиваться ранее обозначенным курсом, заключающемся в недопустимости одностороннего отказа ресурсоснабжающей организации от исполнения договора по основаниям, прямо не предусмотренным Правилами организации теплоснабжения и иными положениями законодательства в сфере теплоснабжения.

2. Содержание действий по ограничению подачи тепловой энергии (пункт 82 Правил).

В соответствии с Правилами ограничение режима потребления может полным и частичным, в частности:

- 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 теплотребляющих установок потребителя от тепловой сети);
- 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.

**Справочно:** следуя буквальному толкованию названных формулировок можно сделать вывод, что правила организации теплоснабжения исходят из синонимичности понятий «прекращение» и «полное ограничение» режима потребления, что, в свою очередь, обуславливает отсутствие необходимости специального регулирования отношений по прекращению теплоснабжения.

3. Круг субъектов, уполномоченных осуществлять действия по ограничению подачи тепловой энергии потребителям.

В качестве таких субъектов можно выделить:

- теплоснабжающая или теплосетевая организация – в зависимости от того, по чьим сетям осуществляется подача тепловой энергии и теплоносителя (пункт 78 Правил);

Действия по ограничению, прекращению подачи тепловой энергии (мощности), теплоносителя теплосетевой организацией осуществляются на основании уведомления теплоснабжающей организации (в письменной форме с приложением подтверждающих документов).

**Справочно:** Пункт 91 Правил:

«Если теплосетевая организация не исполнила или ненадлежащим образом исполнила заявку на введение ограничения режима потребления, она несет ответственность перед теплоснабжающей организацией в размере, равном стоимости тепловой энергии, отпущенной потребителю после предполагаемой даты введения ограничения режима потребления, указанной в уведомлении о полном и (или) частичном ограничении режима потребления».



- собственником или иным законным владельцем тепловых сетей, источника тепловой энергии – 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 (пункт 79 Правил);

- потребитель – в предусмотренных случаях при выполнении действий по самостоятельному ограничению режима потребления.

**Важно:** В соответствии с пунктом 85 Правил в случае невыполнения потребителем действий по самостоятельному частичному или полному ограничению режима потребления теплоснабжающая (теплосетевая) организация вправе осуществить полное ограничение режима потребления.

4. Особенности порядка ограничения подачи тепловой энергии потребителям применительно к основаниям, прямо предусмотренным пунктом 76 Правил.

Так, Правилами организации теплоснабжения определено, что:

1) в случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем 1 (один) период платежа, установленный этим договором, а также 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 теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, предусмотренном пунктами 92-94 Правил.

**Проблема:** ни нормы Закона о теплоснабжении, ни положения Правил организации теплоснабжения не позволяют внести ясность в следующие вопросы:

1) какой период платежа в зависимости от календарной последовательности и величины обязательств, в нем возникших, должен приниматься во внимание при оценке возможности реализации права на приостановление исполнения обязательств по договору;

2) из каких критериев необходимо исходить при определении степени существенности влияния допущенных потребителем нарушений условий договора теплоснабжения на возможность теплоснабжения других потребителей в данной системе теплоснабжения;

3) какие технические регламенты необходимо применить при определении факта соблюдения установленных ими требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок, а также насколько существенными допущенные нарушения должны являться.

В связи с указанным, велик риск того, что названные положения на практике будут иметь неоднозначное толкование, что может повлечь за собой соответствующие трудности их реализации в процессе правоприменительной практики.

**Важно:**

- В отношении социально значимых категорий потребителей применяется специальный порядок введения ограничения режима потребления, предусмотренный пунктом 97 Правил (для его реализации в отношении таких потребителей в обязательном порядке в договоре теплоснабжения определяются режимы введения ограничений).

Исчерпывающий перечень социально значимых категорий потребителей (объектов потребителей) определен пунктом 96 Правил.

**Справочно:** Данный перечень во многом повторяет в себе перечень организаций – потребителей, прекращение или ограничение подачи топливно-энергетических ресурсов которым может привести к опасности для жизни людей и тяжелым экономическим последствиям и других организаций, предусмотренный Постановлением Правительства РФ от 05.01.1998 года № 1 «О порядке прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям – потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов», положения которого с утверждением Правил организации теплоснабжения применительно к отношениям в сфере теплоснабжения утрачивают свою силу.

При этом, обращает на себя внимание наличие в перечне социально значимых категорий потребителей органов государственной власти, воинских частей 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-трудовых учреждения, следственных изоляторов, и тюрем.

**Проблема:** В отношении названных категорий потребителей продолжают действовать положения следующих нормативных правовых актов:

1) Постановления Правительства РФ от 29.05.2012 года № 364 «Об обеспечении устойчивого газо- и энергоснабжения финансируемых за счет средств федерального бюджета организаций, обеспечивающих безопасность государства».

Согласно содержащимся в данном правовом акте нормам, в договор теплоснабжения с таким потребителем должно быть включено положение, предусматривающее обязанность теплоснабжающей организации не производить ограничение



подачи тепловой энергии потребителю в пределах установленных ему главным распорядителем средств федерального бюджета лимитов бюджетных обязательств в случае несвоевременного поступления платежей на его счет.

2) Указ Президента РФ от 23.11.1995 года № 1173 «О мерах по осуществлению устойчивого функционирования объектов, обеспечивающих безопасность государства», в соответствии с которым ограничение или прекращение отпуска топливно - энергетических ресурсов (электрической и тепловой энергии, газа и воды), оказания услуг связи и коммунальных услуг воинским частям, учреждениям, предприятиям и организациям федеральных органов исполнительной власти, в которых предусмотрена военная служба, признаются действиями, нарушающими безопасность государства.

Наличие указанных обстоятельств порождает конкуренцию правовых норм, в результате которой в случае развития правоприменительной практики в ранее сформировавшемся направлении, в рамках которого требования названных правовых актов подлежали обязательному учету, позитивное значение новелл применительно к данной категории потребителей может быть нивелировано в виду наличия существенных правовых рисков их реализации на практике.

- 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.

**Справочно:** в настоящий момент жилищное законодательство РФ применительно к названной группе отношений можно представить в составе:

- Жилищного кодекса РФ;
- Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 года № 354 «О порядке предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах или жилых домов»;
- Постановления Правительства РФ от 14.02.2012 года № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров для целей оказания коммунальных услуг».

2) В случае прекращения обязательств по договору теплоснабжения и выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии определяется в соответствии с пунктами 101-103 Правил.

3) В случае возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения для недопущения длительного и глубокого нарушения температурных и гидравлических режимов систем теплоснабжения, санитарно-гигиенических требований к качеству теплоносителя допускается полное и (или) частичное ограничение режима потребления (далее - аварийное ограничение), в том числе без согласования с потребителем при необходимости принятия неотложных мер (пункты 104-109 Правил).

Характерными особенностями порядка ограничения теплоснабжения по названному основанию является:

- аварийное ограничение вводится при условии невозможности предотвращения указанных обстоятельств путем использования резервов тепловой мощности (пункт 104 Правил);
- необходимость введения аварийных ограничений определяется в соответствии с порядком, предусмотренном пунктом 105 Правил;
- размер ограничиваемой нагрузки потребителей по расходу сетевой воды или пара определяется исходя из конкретных нарушений, происшедших на источниках тепловой энергии или в тепловых сетях, к которым подключены потребители и устанавливается теплоснабжающей организацией по согласованию с органом местного самоуправления (пункт 106 Правил);
- аварийные ограничения осуществляются в соответствии с графиками аварийного ограничения, которые должны разрабатываться на 1 (один) год с начала отопительного периода и вводиться в действие единой теплоснабжающей организацией по решению органа местного самоуправления (пункты 107-108 Правил).

**Важно:** перечень потребителей, не подлежащих включению в указанные графики, составляется по согласованию с органами местного самоуправления.

**Проблема:** необходимость согласования перечня потребителей, не подлежащих включению в график, а также отсутствие четких нормативных требований к порядку осуществления такого согласования со стороны органа местного самоуправления может иметь результатом уклонение муниципальных органов от согласования такого перечня или исключения из него того или иного потребителя.

### Вопросы надежности теплоснабжения.

В соответствии со статьей 3 Закона о теплоснабжении одним из основных принципов организации отношений в сфере производства, передачи и потребления тепловой энергии (мощности) и теплоносителя должно являться обеспечение надежности теплоснабжения.

Статьями 5 и 6 Закона о теплоснабжении к полномочиям органов власти отнесено:

- органов государственной власти субъектов Российской Федерации - определение системы мер по обеспечению надежности систем теплоснабжения поселений, городских округов в

соответствии с правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

- органов местного самоуправления - организация 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.

В развитие названных положений Правила организации теплоснабжения устанавливают:

1. Требования к порядку определения системы мер по обеспечению надежности теплоснабжения (раздел X Правил).

Так, Правилами организации теплоснабжения закреплены:

- печенье исходных данных и показателей, подлежащих анализу и оценке при определении системы мер по обеспечению надежности теплоснабжения (пункт 121, 123 Правил);

- общие требования к итогам анализа и оценки.

Согласно пункту 124 Правил по итогам анализа и оценки систем теплоснабжения органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации 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 Российской Федерации.

2. Порядок рассмотрения органами местного самоуправления обращений потребителей по вопросам надежности теплоснабжения (раздел XI Правил).

Обращаю на себя внимание следующие его особенности:

1) обращения юридических лиц принимаются к рассмотрению при наличии заключенного договора теплоснабжения, обращения потребителей-граждан принимаются к рассмотрению независимо от наличия заключенного в письменной форме договора теплоснабжения (пункт 126 Правил);

2) при подтверждении фактов, изложенных в обращениях потребителей, должностное лицо органа местного самоуправления обязано вынести теплоснабжающей (теплосетевой) организации предписание о немедленном устранении причин ухудшения параметров теплоснабжения с указанием сроков проведения этих мероприятий (пункт 131 Правил).

**Справочно:** В соответствии с пунктом 134 Правил теплоснабжающая (теплосетевая) организация вправе обжаловать вынесенное предписание главе поселения, городского округа, а также в судебном порядке.

3) ответ на обращение потребителя должен быть представлен в течение 5 (пяти) рабочих дней (в течение 24 (двадцати четырех) часов в отопительный период) с момента его поступления (пункт 132 Правил).