

Федеральное государственное автономное  
образовательное учреждение  
высшего образования  
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Юридический институт

институт

Гражданского права

кафедра

УТВЕРЖДАЮ

И.о.заведующий кафедрой

В.П. Богданов

подпись инициалы, фамилия

« 17 » 06 20 17 г.

**ВЫПУСКНАЯ КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА**

Договор теплоснабжения

наименование темы

код «40.03.01» - Юриспруденция

код и наименование специальности (специализации), направления

Научный руководитель С.А. Серебrenникова старший преподаватель

подпись, дата

должность, ученая степень

инициалы, фамилия

Выпускник О.А. Татарина

подпись, дата

инициалы, фамилия

Консультант С.Я. Сорокина к.ю.н., доцент

подпись, дата

должность, ученая степень

инициалы, фамилия

Красноярск 2017

Огл

## **авление**

Введение.....	2
Глава 1. Общая характеристика договора теплоснабжения .....	6
1.1. Понятие и признаки договора теплоснабжения. Стороны договора теплоснабжения.....	6
1.2. Порядок заключения договора теплоснабжения и его существенные условия	24
Глава 2. Права и обязанности сторон договора теплоснабжения, их реализация .....	43
2.1. Права и обязанности сторон договора теплоснабжения.....	43
2.2. Ответственность сторон по договору теплоснабжения .....	56
2.3. Расторжение, прекращение договора теплоснабжения .....	79
Заключение .....	85
Список использованных источников .....	89

## Введение

В настоящее время особый приоритет приобрела задача стабильного энергообеспечения промышленности, жилищно-коммунального и сельского хозяйства. Помимо организационно-экономических мер, в решении ее немаловажное значение имеет и надлежащее правовое регулирование отношений в данной сфере. В этой связи правовое регулирование договора теплоснабжения имеет чрезвычайно важное значение как для повседневной жизни граждан, так и в предпринимательской деятельности.

Актуальность темы исследования обусловлена совокупностью теоретических и практических вопросов, возникающих при исследовании природы договора теплоснабжения и в ходе правоприменительной практики.

В настоящее время договор теплоснабжения получил широкое распространение в гражданском обороте, что обусловлено особыми климатическими условиями, свойственными географии Российской Федерации, но специфическим чертам данного договора не уделяется должного внимания.

Нет необходимости доказывать, что территория Российской Федерации находится в весьма суровых климатических условиях, что предопределяет зависимость населения от тепловой энергии, поскольку даже в Средней полосе страны отопительный сезон длится в среднем семь месяцев в году. Об том также свидетельствует и тот факт, что в сфере теплоснабжения происходит потребление примерно 40% энергоресурсов, используемых в стране, при этом более половины из них приходится на коммунальные нужды населения<sup>1</sup>.

---

1 . Энергетическая стратегия России на период до 2030 года (утв. Распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р) [Электронный ресурс] // Официальный сайт Министерства энергетики Российской Федерации – Режим доступа:

В соответствии со ст. 40 Конституции Российской Федерации<sup>2</sup> государственная политика в области теплоснабжения направлена на реализацию и защиту конституционного права человека и гражданина на жилище.

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 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»<sup>3</sup> имело огромное правовое значение.

В связи с вышеизложенным становится явной значимость договора снабжения тепловой энергией, который заключается по поводу своеобразного товара – тепловой энергии. Что обуславливает необходимость особого правового регулирования, но характерные особенности данного договора изучены еще недостаточно.

Актуальность рассматриваемой темы объясняется еще и тем, что в настоящий период времени отношения, возникающие в связи с осуществлением снабжения тепловой энергией, регулируются в основном подзаконными актами, обладающими узконаправленным характером. Хотя к данному договору и применяются нормы Гражданского кодекса РФ, а также с 1 января 2011 года в полном объеме вступил в силу Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», которым устанавливаются правовые основы экономических

---

<http://minenergo.gov.ru/node/1026>.

2 . Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. — 04.08.2014. — № 31. — ст. 4398.

3 . О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) // Собрание законодательства РФ . — 02.08.2010. — № 31. — ст. 4159.

отношений, возникающих в связи с производством, передачей, потреблением тепловой энергии с использованием систем теплоснабжения, созданием, функционированием и развитием таких систем.

Объектом исследования выступают отношения хозяйствующих субъектов по поставке тепловой энергии, а также сам договор теплоснабжения, как правовой институт.

Предметом исследования являются проблемы теории и практики понимания правовой природы договора теплоснабжения, его заключения и исполнения, а также законодательство, регулирующее отношения хозяйствующих субъектов по заключению, формированию условий, изменению и расторжению договора теплоснабжения; судебная практика, сложившаяся в ходе его применения.

Цель исследования состоит в том, чтобы на основе комплексного анализа нормативных правовых актов выявить особенности правовых аспектов регулирования отношений хозяйствующих субъектов по поставке тепловой энергии; исследовать проблемы теории и практики правового регулирования договора теплоснабжения.

Исходя из цели исследования, определены следующие задачи:

- рассмотреть и проанализировать нормы действующего законодательства РФ о договоре теплоснабжения;
- проанализировать научные труды и источники, посвященные правовому регулированию договора теплоснабжения и его проблематике;
- рассмотреть судебную практику по спорам, вытекающим из отношений сторон по договору теплоснабжения;

Исследованию правовой природы и особенностей договора теплоснабжения посвящены работы С.В. Матиящук, А.М. Шафир, М.М.

Агаркова, Д.В. Головкиной, М.И. Брагинского, В.В. Витрянского.

Кроме того, базу исследования составляют нормативные правовые акты Российской Федерации — Федеральные законы, Постановления Правительства РФ, подзаконные нормативные акты органов власти различного уровня, регулирующие отношения в сфере теплоснабжения. А также правоприменительная практика, играющая большую роль в регулировании отношений, складывающихся в связи с заключением договора теплоснабжения, разъясняющая ряд спорных моментов законодательства.

## **Глава 1. Общая характеристика договора теплоснабжения**

### **1.1. Понятие и признаки договора теплоснабжения. Стороны договора теплоснабжения**

На протяжении всего советского периода развития гражданского права уровень правового регулирования отношений по теплоснабжению потребителей отличался явным несоответствием функциям и роли тепловой энергии в жизни общества. Договор теплоснабжения как договорный тип конструировался вне рамок действовавших Гражданских кодексов посредством издания специальных ведомственных актов, относящихся к сфере теплоснабжения<sup>4</sup>. Так, в качестве примера такого акта можно привести Правила пользования электрической и тепловой энергией, утвержденные Приказом Министерства энергетики и электрификации СССР от 06.12.1981 г. № 310<sup>5</sup>.

Отсюда исходила доктринальная направленность согласовать теплоснабжение с близкими по содержанию договорными типами действовавших Гражданских кодексов, связывая его по своей правовой природе то с договорами купли-продажи или поставки, то с договорами перевозки или договорами оказания услуг. Кроме того, выводились заключения о самостоятельном характере договора теплоснабжения в системе гражданско-

---

4 . Матиящук С.В. Правовое регулирование договорных отношений в сфере электро- и теплоснабжения: Монография. - М.: ИНФРА-М, 2011. - с. 131.

5 . Приказ Министерства энергетики и электрификации СССР от 06.12.1981 г. № 310 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

правовых договоров<sup>6</sup>.

Так, А.М. Шафир полагал, что если сетевладелец примет энергию для ее передачи, то по условиям такой договор следует относить к договором перевозки, т. е. перемещение энергии от одного лица к другому<sup>7</sup>.

М.М. Агарков пришел к выводу, что договор на снабжение энергией следует относить к договору подряда, поскольку согласно этого договора «электростанция обязуется совершить работу, необходимую для доставления потребителю энергии, а не передавать последнему какое-либо имущество»<sup>8</sup>. Таким образом, автор исходил из того, что как по договору подряда, так и по договору о снабжении энергией одна сторона передает другой результат своего труда.

Выделение же договора энергоснабжения в самостоятельный вид договора купли-продажи предопределено особыми свойствами его объекта - энергии. В физическом смысле энергия - это одно из основных свойств материи, заключающееся в способности производить работу. С юридической точки зрения энергия как объект экономического оборота характеризуется такими специфическими свойствами, как бестелесная материальная природа, непрерывность процесса производства энергии и его неразрывная связь с ее транспортировкой и потреблением, невозможность накопления в значительном количестве и хранения<sup>9</sup>.

---

6 . Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями. М., 1956. С. 29.

7 . Шафир А.М. Энергосбережение предприятий: (правовые вопросы). М., 1990. С. 7

8 . Агарков М.М. Подряд: текст и комментарии к ст. 220-235 Гражданского кодекса РСФСР. М.: Право и жизнь, 1924. 44 с.

9 . Шиловост О.Ю. Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения: Монография. М.: Норма; Инфра-М, 2015. С. 11.



Выделение договора энергоснабжения в отдельный вид договора купли-продажи в современном виде обусловлено именно его специфическими признаками, которые прослеживаются при анализе договора энергоснабжения:

- предметом такого договора является особый товар (тепловая энергия) как таковой и действия по его передаче, обусловленные технологической неразрывной связью процессов и передаче такого товара, как было отмечено выше, именно энергии в физическом виде;

- субъектный состав, где участниками участниками гражданских правоотношений являются потребитель и энергоснабжающая организация;

- целевая направленность, т. е. возмездная передача особого товара в собственность потребителя через присоединенную сеть.

Таким образом, в настоящее время Часть вторая Гражданского кодекса РФ<sup>10</sup> (далее — ГК РФ) содержит в себе отдельный параграф (§ 6 гл. 30 ГК РФ), посвященный договору по передаче энергоресурсов через присоединенную сеть, получивший наименование «Энергоснабжение», выделивший этот договор в самостоятельный вид договора купли-продажи.

Согласно ч. 1 ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать абоненту (потребителю) через присоединенную сеть энергию, а абонент обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении энергетических сетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением энергии.

Договор теплоснабжения, являясь разновидностью договора

---

<sup>10</sup> . Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. — 29.01.1996. — № 5. — ст. 410.

энергоснабжения, относится к группе договоров купли-продажи, т. к. отвечает основным признакам этого договора.

Сопоставляя между собой договор теплоснабжения и договор купли-продажи нужно обратить внимание на их общие черты и их отличия. Общее заключается в том, что эти договоры регулируют отношения по передаче имущества от одного лица к другому на возмездной основе, т. е. существует акт обмена. Кроме того, происходит передача одной стороной другой товара в определенном количестве за плату.

Отличия рассматриваемых договоров заключаются в особенности товара — тепловой энергии как предмета договора, о чем было упомянуто ранее.

Во-первых, товар существует в виде тепловой энергии, которая представляет собой так называемый теплоноситель (теплоносителем является пар либо вода, которые используются для передачи тепловой энергии (п. 4.1 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении»))<sup>11</sup> передаваемый с использованием тепловой сети (в соответствии с п. 5 ст. 2 Федерального закона от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» тепловой сетью признается комплекс установок, необходимых для передачи тепловой энергии, теплоносителя от источников тепловой энергии до теплопотребляющих установок). Таким образом, у теплоснабжающей организации нет необходимости предпринимать дополнительные действия с целью доставки товара конечному потребителю, что является второй особенностью данного вида договора купли-продажи.

В-третьих, у теплоснабжающей организации существует обязанность по обеспечению постоянного нахождения теплоносителя, т. е. товара в тепловой

---

<sup>11</sup> . О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ (ред. от 19.12.2016) // Собрание законодательства РФ . — 02.08.2010. — № 31. — ст. 4159.

сети под давлением, чтобы потребитель имел постоянный доступ к товару.

В-четвертых, особенность данного вида договора продиктована технологической стороной договора теплоснабжения. Действующим законодательством на потребителя возложена обязанность по поддержанию надлежащего технического состояния своего теплового хозяйства, а также по соблюдению режима потребления тепловой энергии, что предопределено особенностью функционирования энергоустановок, которые могут выдерживать определенную тепловую нагрузку, сверх которой прием тепловой энергии не допускается<sup>12</sup>.

Характеризуя договор теплоснабжения, следует также отметить такую особенность как публичность договора.

В соответствии со ст. 426 ГК РФ «публичным договором признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и устанавливающий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п)».

Таким образом, публичность договора предполагает:

- недопустимость отказа лица, осуществляющего предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, от заключения договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары;

---

12 . Головкина Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров // Вестник пермского университета. 2014. № 1(23). С. 90.

- недопустимость оказания предпочтения одному лицу перед другим лицом в отношении заключения публичного договора;

- установление для всех потребителей одинаковой цены, а также прочих условий договора.

Также ч. 7 ст. 15 ФЗ «О теплоснабжении» прямо указывает на публичность такого договора, говоря о том, что единая теплоснабжающая организация не имеет права отказать потребителю, чьи теплопотребляющие установки соответствуют техническим нормам и выданным техническим условиям подключения к тепловым сетям, в заключении договора теплоснабжения.

Кроме того, обязанность по заключению договора теплоснабжения основывается также на том, что энергоснабжающие организации являются субъектами естественной монополии, в этой связи энергоснабжающая организация будет освобождена от этой обязанности в случае, если докажет невозможность отпуска тепловой энергии. При этом бремя доказывания отсутствия возможности подать потребителю соответствующий вид энергии возложено на энергоснабжающую организацию, что изложено в Постановлении Пленума ВС РФ и ВАС РФ № 6/8 от 01 июля 1996 г.<sup>13</sup>.

Споры, возникающие в связи с заключением публичных договоров, должны разрешаться в судебном порядке, независимо от наличия на то согласия обеих сторон. По решению суда договор может быть заключен в принудительном порядке в случае необоснованного уклонения энергоснабжающей организацией. Однако в суд может обратиться лишь потребитель тепловой энергии.

---

<sup>13</sup> . О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. — № 9. — 1996.

Данная позиция поддерживается судами, так, Постановлением Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-14364/2013<sup>14</sup> в исковых требованиях и апелляционной жалобе было отказано, поскольку с иском к Администрации городского поселения Диксон об обязанности заключить договор теплоснабжения обратилось ООО «Таймырская энергетическая компания», являющаяся теплоснабжающей организацией.

Выводы суда были основаны на положениях ст. 445 ГК РФ, где установлено, что контрагент обязанной стороны вправе обратиться в суд с иском о понуждении заключить договор только при отказе стороны, обязанной заключить договор, от его заключения или при уклонении от заключения, т.е. невозвращение подписанного проекта в установленный 30-дневный срок, не извещение о принятии договора в редакции стороны, направившей его проект, не направление проекта договора при получении предложения другой стороны выслать проект.

В приведенном примере ответчик не являлся обязанной стороной, т.е. теплоснабжающей организацией, владеющей источником тепловой энергии или тепловыми сетями, а является потребителем тепловой энергии. Довод истца о том, что истец поставляет тепловую энергию на все объекты недвижимости на территории муниципального образования «Городское поселение Диксон», в том числе, в здание Торгового Центра, судом был отклонен, так как Администрация городского поселения Диксон является потребителем предоставляемых услуг.

Конституционный Суд Российской Федерации указывает, что сила публичности заключенного договора влечет невозможность одностороннего

---

14 . Постановление Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-14364/2013 [Электронный ресурс] // Система «МойАрбитр» Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru/>.

отказа лица (для которого заключение договора является обязательным) от его исполнения вне зависимости от оснований отказа<sup>15</sup>.

Учитывая вышеизложенное, определенность в вопросе публичности договора теплоснабжения нужна с целью унификации представления всеми субъектами рынка тепла «правил игры», минимизации риска нарушения соответствующих нормативных предписаний а также избежания наступления связанных с таким нарушением негативных юридических последствий.

Так, А.Д. Жанэ поднимает очень важный как с теоретической, так и практической точки зрения, вопрос, а именно, соотношение единой теплоснабжающей организации (далее — ЕТО) и иных, не имеющих статуса единых, теплоснабжающих организаций.

Автор в своей статье отмечает, что нормы ФЗ «О теплоснабжении», прямо оговаривающие публичность договора теплоснабжения, отнесены именно к ЕТО в вышеуказанной ч. 7 ст. 15 ФЗ «О теплоснабжении».

В соответствии с п. 12 Правил организации теплоснабжения в Российской Федерации (утв. Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации») (далее — Правила № 808) ЕТО при осуществлении своей деятельности обязана:

- заключать и исполнять договоры теплоснабжения с любыми обратившимися к ней потребителями тепловой энергии, чьи теплопотребляющие установки соответствуют техническим нормам и выданным техническим условиям подключения к тепловым сетям;

---

15 . Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Мартыновой Евгении Захаровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 2 статьи 779 и пунктом 2 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации: Определение Конституционного Суда РФ от 06.06.2002 г. № 115-О // Вестник Конституционного Суда РФ. — № 1 . — 2003.

- заключать и исполнять договоры поставки тепловой энергии и теплоносителя по распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения тепловой нагрузки<sup>16</sup>.

Однако в нормах отраслевого законодательства отсутствует нормативная конкретизация юридического статуса договора теплоснабжения для иных теплоснабжающих организаций. Данное обстоятельство, как отмечает, А.Д. Жанэ, обусловлено «полярностью существующих подходов к определению статуса договора теплоснабжения для теплоснабжающих организаций»<sup>17</sup>.

Так, приверженцы публичности договора для теплоснабжающих организаций аргументируют свою позицию следующими доводами.

Договор теплоснабжения формализует схожие договору энергоснабжения процессы и представляет собой разновидность договора энергоснабжения.

В свою очередь, публичным признается договор, заключенный лицом, осуществляющим предпринимательскую или иную приносящую доход деятельность, и определяющий его обязанности по продаже товаров, выполнению работ либо оказанию услуг, которые такое лицо по характеру своей деятельности должно осуществлять в отношении каждого, кто к нему обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи, энергоснабжение, медицинское, гостиничное обслуживание и т.п.) (п. 1 ст. 426 ГК РФ).

Таким образом, публичность договора для предпринимателя

---

16 . Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 (ред. от 04.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.08.2012. — № 34. — ст. 4734.

17 . Жанэ А.Д. О публичности договора теплоснабжения // Энергетика и право. 2015. № 4. С. 27.

обуславливается характером его деятельности, деятельность по энергоснабжению устанавливает обязательность ее реализации предпринимателем (т.е. публичность) в отношении любого, кто к нему обратится.

Таким образом, отнесение договора теплоснабжения к разновидности договора энергоснабжения указывает и на публичность договора теплоснабжения. В этой связи наличие или отсутствие статуса ЕТО не имеет значения, поскольку заключаемый предпринимателем (в качестве лица, реализующего энергию) договор энергоснабжения всегда публичен для него.

Противники же публичности договора теплоснабжения для теплоснабжающих организаций считают, что вышеприведенная интерпретация базируется на буквальном толковании закона и никак не принимает во внимание концепцию безальтернативности контрагента, для потребителя, спроектированную в отраслевых нормах<sup>18</sup>.

По их мнению, такая безальтернативность (и как следствие, публичность договора только для ЕТО) подтверждается:

- утверждением для ЕТО единых тарифов в отношении всех потребителей, находящихся в зоне деятельности ЕТО и относящихся к одной категории потребителей (ч. 4 ст. 11 ФЗ «О теплоснабжении»);

- совокупностью описанных в Правилах № 808 задач ЕТО, инициирование договорных отношений со всеми участниками рынка теплоснабжения (п. 113 Правил № 808), управление системой теплоснабжения (п. 118 Правил № 808));

- нормативной констатацией заключения гражданином-потребителем (по факту его подключения к системе теплоснабжения) договора теплоснабжения именно с ЕТО (п. 42 Правил № 808 договор теплоснабжения гражданина-

---

18 . Жанэ А.Д. Указ. соч С. 28.



потребителя с единой теплоснабжающей организацией считается заключенным с даты подключения его теплотребляющей установки к системе теплоснабжения);

Таким образом А.Д. Жанэ приходит к выводу, что отраслевое регулирование может показывать ориентацию законодателя на формирование на базе ЕТО единой системы снабжения потребителей тепловой энергии, в этой связи восприятие заключаемых теплоснабжающей организацией договоров в качестве непубличных кажется вполне логичной и обоснованной. В то же время суды и антимонопольные органы рассматривают договоры теплоснабжения для теплоснабжающих организаций как публичные, что подтверждается Постановлениями Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-17748/2016, № А33-29648/2015, №А33-26415/2016 (на основании ч. 1 ст. 426 ГК РФ).

В соответствии с ч. 3 ст. 539 ГК РФ к отношениям по договору энергоснабжения, не урегулированным настоящим Кодексом, применяются законы и иные правовые акты об энергоснабжении, а также обязательные правила, принятые в соответствии с ними.

Стержневым нормативным правовым актом, регулирующим общественные отношения в сфере теплоснабжения, является Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении» (далее — ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении»), устанавливающий правовые, экономические и организационные основы отношений в сфере теплоснабжения в Российской Федерации, определяет полномочия органов государственной власти и органов местного самоуправления по регулированию и контролю в области теплоснабжения, права и обязанности субъектов теплоснабжения, потребителей тепловой энергии и иных лиц, участвующих в процессах производства, передачи и потребления тепловой энергии. Кроме того, данный Федеральный

закон содержит в себе подробный понятийный аппарат, а также основы регулирования тарифов в области теплоснабжения, положения об организации коммерческого учета тепловой энергии, об обеспечении надежности теплоснабжения и т.д.

Во исполнение указанного Федерального закона принято значительное количество подзаконных нормативных правовых актов.

К таковым относятся Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» (далее — Правила № 808). Данные правила устанавливают порядок организации теплоснабжения потребителей, в том числе существенные условия договоров теплоснабжения, особенности заключения договоров теплоснабжения, а также порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае нарушения ими условий договора<sup>19</sup>.

Так же следует обратить внимание на Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (далее — Правила № 354). Данный нормативный акт регулирует отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, в том числе отношения

---

<sup>19</sup> . Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 (ред. от 04.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.08.2012. — № 34. — ст. 4734.

между теплоснабжающими организациями и исполнителями коммунальных услуг, порядок заключения договоров теплоснабжения, порядок определения размера платы за коммунальные услуги как при наличии приборов учета, так и при их отсутствии, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг<sup>20</sup>.

Кроме того, отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг регулируются Правилами, обязательными при заключении управляющей организацией или товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом договоров с ресурсоснабжающими организациями, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 «О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг». Данный нормативный акт устанавливает обязательные требования при заключении товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом или управляющей организацией с ресурсоснабжающими организациями договоров энергоснабжения, теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, поставки газа в целях обеспечения предоставления собственникам и пользователям помещений в многоквартирном

---

20 . О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 30.05.2011. — № 22. — ст. 3168.

доме или жилого дома коммунальной услуги соответствующего вида<sup>21</sup>.

Таким образом, можно прийти к выводу, что Федеральные законы устанавливают общие положения о взаимодействии сторон при заключении и исполнении договоров теплоснабжения, определяют общую направленность развития данной сферы и закрепляют общие принципы и положения. В то время как Правила наиболее детально определяют, регламентируют порядок действий сторон как при заключении договоров теплоснабжения, так и при исполнении и применении ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнения обязательств сторонами.

Согласно ст. 539 ГК РФ сторонами договора теплоснабжения являются теплоснабжающая организация, осуществляющая подачу тепловой энергии через присоединенную сеть, и абонент (потребитель), чьи теплопотребляющие установки присоединены к тепловой сети и потребляющий получаемую тепловую энергию.

Легальное определение теплоснабжающей организации содержится в Федеральном законе № 190-ФЗ «О теплоснабжении», согласно п. 11 ч. 1 ст. 2 указанного ФЗ под теплоснабжающей организацией понимается организация, реализующая потребителям произведенных тепловой энергии и теплоносителя, владеющая на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и тепловыми сетями в системе теплоснабжения, с помощью которой происходит обеспечение потребителей тепловой энергией.

Таким образом, теплоснабжающая организация обладает рядом признаков, по которым возможно ограничение круга лиц, способных выступать

---

21 . О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.02.2012. — № 8. — ст. 1040.

в качестве такой организации:

- теплоснабжающей организацией может быть только субъект предпринимательской деятельности;

- для осуществления своей деятельности теплоснабжающая организация должна иметь в собственности или на ином законном основании источники тепловой энергии и (или) тепловые сети, посредством которых осуществляется снабжение тепловой энергией потребителей;

- также деятельность такой организации должна носить профессиональный характер, т. е. лицо в рамках своей предпринимательской деятельности должно специализироваться на производстве и реализации тепловой энергии, осуществлять ее как основной вид деятельности.

Как уже было указано, теплоснабжающая организация должна иметь на праве собственности или на ином законном основании источники тепловой энергии и тепловые сети для ее передачи.

«Иным законным основанием» может быть аренда муниципальной собственности, предоставляемая на основании договоров аренды объектов инженерной инфраструктуры, где объекты теплоснабжения предоставляются за плату во временное владение и в пользование или во временное пользование (ч. 1 ст. 28.2 ФЗ «О теплоснабжении»).

Согласно положений Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» заключение договоров аренды осуществляется по результатам проведения конкурсов или торгов на право заключения таких договоров, однако, если теплоснабжающая организация уже имеет объекты теплового хозяйства на каком либо основании, то такой организации предоставляется муниципальная преференция и торги в этой связи не

проводятся (ч. 1 ст. 17.1 ФЗ «О защите конкуренции»)<sup>22</sup>.

Данное обстоятельство вызвано тем, что сети инженерно-технического обеспечения являются единым объектом, т. е. совокупностью. Положение об аренде муниципального имущества города Красноярск (утв. Решением Городского Совета депутатов от 11 октября 2012 г. № В-323) перечисляет признаки совокупности имущества казны, к которым относятся: объекты, имеющие взаимные точки присоединения; объекты используемые в едином технологическом процессе в сфере предоставления коммунальных услуг.

Таким образом, на основании ФЗ «О защите конкуренции» и указанного Положения лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения предоставляется муниципальная преференция, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения, которые технологически связаны между собой. Для подтверждения технологической связанности объектов составляются специальные акты, выдаваемые уполномоченными организациями.

Необходимо отметить, что такие теплоснабжающие организации являются субъектами естественных монополии, поскольку в соответствии со ст. 4 Федеральным законом от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» деятельность субъектов естественной монополии осуществляется в сфере услуг по передаче тепловой энергии<sup>23</sup>. А так же отвечает признакам, указанным в ст. 3 данного ФЗ:

- отсутствие конкуренции в силу технологических особенностей

---

22 . О защите конкуренции: Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 31.07.2006. — № 31 (1 ч.). — ст. 3434.

23 . О естественных монополиях: Федеральный закон от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ (ред. от 05.10.2015) // Собрание законодательства РФ. — 21.08.1995. — № 34. — ст. 3426.

производства. Данное обстоятельство вызвано тем, что производство, передача и поставка тепловой энергии осуществляется с использованием сети инженерно-технического обеспечения, которая является технологически связанной, а также тепловая энергия как товар в рамках договора о теплоснабжении может быть передана только с помощью таких сетей. Кроме того, многообразие организаций, осуществляющих отпуск тепловой энергии в данной сфере нецелесообразно в силу того, что отсутствие ограничений может породить абсурдную ситуацию, когда для обеспечения теплом одного и того же объекта параллельно строились бы несколько тепловых сетей и теплоисточников, служащих одной и той же цели, которые бы отличались друг от друга лишь принадлежностью к разным хозяйствующим субъектам<sup>24</sup>;

- товары, производимые субъектами естественной монополии, не могут быть заменены в потреблении другими товарами. Товаром является тепловая энергия, получаемая конечным потребителем в виде горячей воды и отопления, что в большинстве случаев не может быть заменено альтернативным источником тепла;

- спрос на данном товарном рынке на товары, производимые субъектами естественных монополий, в меньшей степени зависит от изменения цены на этот товар, чем спрос на другие виды товаров. Цены на энергоресурсы подлежат тарифному регулированию в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 «О ценообразовании в сфере теплоснабжения», при этом тарифы устанавливаются в отношении каждой регулируемой организации и в отношении каждого регулируемого вида деятельности.

Второй стороной договора теплоснабжения является потребитель – лицо, приобретающее тепловую энергию, теплоноситель с целью ее использования на

---

24 . Матияшук С.В. Указ. соч. С. 143.

своих теплотребляющих установках, принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании, или с целью оказания коммунальных услуг населению в виде горячего водоснабжения и отопления

Таким образом, в отношении с теплоснабжающей организацией по поводу установления договорных отношений по теплоснабжению могут выступать:

- физические и юридические лица, имеющие на праве собственности или ином законном основании теплотребляющие установки и потребляющие тепловую энергию для производственных, бытовых или иных нужд;

- юридические лица и индивидуальные предприниматели, являющиеся исполнителем при оказании коммунальных услуг в многоквартирных жилых домах. К таковым относятся управляющие организации, выбираемые собственниками жилых помещений многоквартирного дома, либо товарищество собственников жилья, жилищные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы (ч. 2 ст. 161 ЖК РФ);

- Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице своих органов, которые могут выступать как субъекты гражданского оборота для обеспечения собственных нужд в тепловой энергии.

Также действующий Жилищный кодекс предусматривает такую форму управления многоквартирными домами как непосредственное управление многоквартирным домом собственниками жилых помещений в таком доме. Ч. 2 ст. 164 ЖК РФ предусматривает, что договоры горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления, обращения с твердыми коммунальными отходами заключаются каждым собственником помещения, осуществляющим непосредственное управление многоквартирным домом, от своего имени.

В таком случае данную категорию потребителей можно отнести к первой,



поскольку приобретение тепловой энергии осуществляется для бытовых нужд — отопление квартир и пользование горячей водой в жилых помещениях. А также, поскольку одним из признаков потребителя указано наличие теплоснабжающих установок на законном основании, то жильцов можно считать такими собственниками в силу того, что внутридомовые инженерные системы относятся к совместной собственности жильцов многоквартирного дома (п. 5 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491)<sup>25</sup>).

---

25 . Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 21.08.2006. — № 34. — ст. 3680.

## **1.2. Порядок заключения договора теплоснабжения и его существенные условия**

Необходимость особого регулирования порядка заключения договора теплоснабжения вызвана рядом его особенностей, прежде всего его субъектным составом и тем, что отношения в сфере теплоснабжения имеют сложный, комплексный и долгосрочный характер<sup>26</sup>.

Как уже было указано, обязательной стороной по договору теплоснабжения является теплоснабжающая организация, являющаяся субъектом естественной монополии, а на стороне потребителя выступает физическое либо юридическое лицо, что порождает неравенство участников рассматриваемого договора. Данное обстоятельство обуславливает режим публичности договора для теплоснабжающей организации, целью которого является защита менее защищенной стороны договора.

Как уже было отмечено, ГК РФ и Федеральные законы, принятые в сфере теплоснабжения для урегулирования соответствующих общественных отношений, содержат в себе лишь общие положения, принципы функционирования и развития соответствующих отношений, а также общие положения о договоре теплоснабжения. Правила же конкретизируют соответствующие положения и предусматривают процедуру, необходимую для заключения договора.

Так, в соответствии с Правилами № 808 для заключения договора теплоснабжения заявитель должен направить теплоснабжающей организации заявку, которая должна содержать в себе определенные сведения: имя, фамилия и отчество для физического лица и наименование для организации, место

---

26 . Матияшук С.В. Указ. соч. С. 152.

нахождения или регистрации, а также адрес объекта, подключенного к системе теплоснабжения и в отношении которого необходимо заключить договор. Кроме того, во исполнение требований об обеспечении безопасности тепловых энергоустановок юридическое лицо-заявитель предоставляет сведения об уполномоченных должностных лицах, ответственных за выполнение условий договора (п. 35 Правил № 808).

Кроме того, в заявке указываются и сведения технического характера, например, договорный объем потребления тепловой энергии, расчет объема тепловых потерь в тепловой сети, однако указанные сведения заявителями не указываются в силу нескольких причин.

Договорный объем потребления тепловой энергии заявителем не рассчитывается, это осуществляется теплоснабжающей организацией при получении пакета документов с помощью соответствующих методик расчета исходя из параметров теплопотребляющих установок, свойств объекта, который будет отапливаться по договору, где учитывается год постройки, этажность, тип и материал стен, нормативная температура наружного воздуха и т. д.

Необходимо отметить, что договорный объем потребления фиксируется в договоре теплоснабжения отдельно по видам потребления и с разбивкой по месяцам (п. 22 Правил № 808).

Расчет объема тепловых потерь в тепловой сети также заявителем не рассчитывается в силу тех же причин, что и с расчетом договорного объема потребления, однако есть свои особенности. Для начала необходимо установить какие тепловые сети вообще присоединены к теплопотребляющим установкам и на чьем балансе они находятся. С этой целью теплоснабжающей организацией составляются акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сети, которые прикладываются к договору теплоснабжения, и сведения, содержащиеся в них не должны противоречить

сведениям договора и расчету потерь (п. 21 Правил № 808). Данные акты подписываются теплоснабжающей организацией, заявителем и иными заинтересованными лицами.

Указанные акты определяют границы владения различными лицами тепловыми сетями, источниками тепловой энергии и теплопотребляющими установками, которые определяются на праве собственности или ином законном основании, а также границы ответственности сторон за указанное тепловое оборудование и указываются сведения (п. 2 Правил № 808). Кроме того, такие акты содержат в себе информацию о длинах сетей, их диаметрах и способе прокладки сети, что прямо влияет на расчет потерь, поскольку расчет осуществляется исходя из указанных сведений, о которых потребитель может не знать, либо такие акты не были составлены ранее.

Кроме указанных актов для осуществления расчетов необходимы дополнительные сведения, которые указываются в актах обследования системы теплопотребления. Но в правилах прямо они не указываются. Такие акты содержат в себе сведения о типе теплопотребляющих установок, режиме потребления, видах тепловой нагрузки (отопление, кондиционирование, вентиляция, горячее водоснабжение), точках забора горячей воды (для определения договорного объема потребления горячей воды), сведения о приборах учета тепловой энергии и горячей воды. Данные сведения также используются для расчета договорного объема потребления тепловой энергии.

Необходимо отметить, что Правила № 808 требуют от потребителей юридических лиц (кроме управляющих организаций или товариществ собственников жилья и иных субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами) ежегодно заявлять новый договорный объем потребления тепловой энергии. Однако на практике потребители договорные объемы не заявляют, но в праве потребовать внесения изменений в

договор в случае изменения объемов потребления тепловой энергии при уменьшении или увеличении количества теплопотребляющих установок. Поэтому если объем потребления не был заявлен на новый год объемы потребления текущего года считаются действующими (п. 22 Правил № 808).

Необходимо обратить внимание на наличие нежилых помещений в жилых многоквартирных домах, находящихся в частой собственности. Возникает вопрос, как же быть с нежилым помещением, если помещение и жилой дом имеют общие теплопотребляющие установки, которые не могут быть разделены в силу технических причин.

В таком случае потребитель в нежилом помещении именуется субабонентом. Согласно ст. 545 ГК РФ абонент может передавать энергию, принятую им от энергоснабжающей организации через присоединенную сеть, другому лицу (субабоненту) только с согласия энергоснабжающей организации.

Необходимость обеспечения возможности получения субабонентами указанных видов энергии связана главным образом с тем обстоятельством, что созданные до перехода к рыночной экономике сооружения энергетической инфраструктуры не предусматривали технической возможности автономного энергоснабжения различных территориально или организационно обособленных потребителей.

С 1 января 2017 г. в силу вступило значительное количество поправок в нормативные акты, регулирующие отношения по теплоснабжению, в том числе относительно вопроса урегулирования отношений теплоснабжающих организаций с субабонентами в жилых домах.

С 1 января 2017 г. в соответствии с Постановлением Правительства № 1498 от 26.12.2016 г. в Постановление № 354 были внесены поправки, в соответствии с которыми собственник нежилого помещения в многоквартирном доме обязан заключить договор теплоснабжения с теплоснабжающей

организацией и сообщить об этом с предоставлением копии договора исполнителю коммунальных услуг<sup>27</sup>, т. е. управляющей компаний, товариществу собственников жилья и т. д.

Таким образом, для многоквартирных жилых домов законодатель запретил конструкцию «теплоснабжающая организация-исполнитель коммунальных услуг-субабоент», обязав собственника нежилого помещения напрямую заключать договоры не только в целях обеспечения своего помещения теплом и горячей водой, но и иными коммунальными услугами. В то время как до введения соответствующих поправок в Постановление № 354 это было только правом такого собственника.

Также правила требуют, чтобы к вышеуказанной заявке был приложен определенный пакет документов:

- копии документов, удостоверенные в установленном порядке, подтверждающие право собственности или иное законное основание владения объекта недвижимости, в котором расположены теплопотребляющие установки;
- договор управления многоквартирным домом (для управляющих организаций);
- устав товарищества собственников жилья, жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;
- документы, подтверждающие подключение теплопотребляющих установок заявителя к системе теплоснабжения;

Так же Правилами № 808 регламентированы сроки осуществления всех действий как теплоснабжающей организации, так и самого заявителя, желающего заключить соответствующий договор.

---

<sup>27</sup> . О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 // Российская газета. — 13.01.2017. — № 6.

По общему правилу согласно п. 40 Правил № 808 в течение 10 рабочих дней с момента получения пакета всех необходимых документов и надлежаще оформленной заявки теплоснабжающая организация обязана направить заявителю два экземпляра подписанного со своей стороны проекта договора. Последний же должен рассмотреть и подписать полученный договор в течение 10 рабочих дней со дня поступления проекта договора с обязательным направлением одного экземпляра теплоснабжающей организации.

Если же в направленной заявителем заявке отсутствуют необходимые сведения или документы, теплоснабжающая организация в течение 3 рабочих дней со дня их получения сообщает заявителю о необходимости представления недостающих сведений или документов. При этом недостающие сведения или документы должны быть представлены заявителем в течение 10 рабочих дней.

В случае, если по истечении 30 дней со дня уведомления заявителя о необходимости дополнить заявку требуемыми данными, они предоставлены не будут, теплоснабжающая организация письменно уведомляет заявителя об отказе в заключении договора теплоснабжения с указанием причин такого отказа.

По общему правилу договор теплоснабжения гражданина-потребителя с теплоснабжающей организацией считается заключенным с даты подключения его теплопотребляющей установки к системе теплоснабжения, что соответствует ч. 1 ст. 540 ГК РФ.

Данный факт может быть подтвержден специальным актом, например, актом о подключении, составляемым теплоснабжающей организацией при участии потребителя; для нового собственника помещения для определения даты подключения рассматриваются правоустанавливающие документы на объект, которые прикладываются к заявке, тогда принимается дата государственной регистрации права (ст. 153 ЖК РФ, п. 3 Постановления №

354); если помещение расположено в жилом доме, то в качестве доказательства подключения может выступать специальный акт уполномоченного органа местного самоуправления. Так, в г. Красноярске начало и окончание отопительного сезона производится на основании приказов Департамента городского хозяйства Администрации города г. Красноярска, соответственно дата подключения принимается согласно таких приказов.

Согласно п. 13, 14 Постановления № 354 предоставление коммунальных услуг жильцам многоквартирных домов обеспечивается управляющими организациями, товариществами собственников жилья и иными организациями. Для этих целей указанные хозяйствующие субъекты должны заключать с ресурсоснабжающими организациями договоры о предоставлении коммунальных услуг соответствующего вида. При этом управляющая организация преступает к предоставлению коммунальных услуг с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме или с даты заключения договора управления, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса соответствующего вида.

С 01 сентября 2014 г. в силу вступил Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации». Данный закон изменил порядок ведения деятельности организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами, сейчас такая предпринимательская деятельность подлежит лицензированию (не должны получать лицензию некоммерческие организации: жилищно-строительные кооперативы и товарищества собственников жилья, собственники помещений многоквартирных домов в которых выбрали



непосредственный способ управления)<sup>28</sup>.

Согласно ст. 198 ЖК РФ сведения о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом в системе. В случае, если происходит изменение перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, то лицензиат обязан в течение 3 рабочих дней со дня заключения или расторжения договора управления соответствующим многоквартирным домом сообщить о таких изменениях орган государственного жилищного надзора. В свою очередь указанный орган вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации.

После выполнения требований ст. 198 ЖК РФ по размещению сведений о домах, находящихся в управлении, лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания договора управления соответствующего дома (ч. 7 ст. 162 ЖК РФ).

С учетом вышеизложенного у теплоснабжающих организаций возникают вопросы о дате начала исполнения обязательств по договору теплоснабжения, ведь эта дата определяется отлично от приведенных выше правил. С одной стороны есть дата заключения договора управления многоквартирным домом, где указывается дата начала исполнения обязательств управляющей компании. С другой стороны такой срок может сдвигаться в связи с внесением сведений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации. При этом, для верного

---

28 . О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 28.07.2014. — № 30 (Часть I). — ст. 4256.

расчета объема потребленной домом тепловой энергии и расчета задолженности управляющей организации данный вопрос имеет существенное значение.

Теплоснабжающие организации для получения достоверных данных и для обоснованности своих расчетов при обращении в суд принимает в качестве даты исполнения обязательств дату, которую указывает орган государственного жилищного надзора (в Красноярском крае таким является Служба строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края) в реестре лицензий субъекта Российской Федерации (Решение Арбитражного суда Красноярского края по делу №А33-20999/2016).

Однако, согласно ч. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Таким образом, возникновение договорных отношений возможно только при согласовании всех существенных условий договора.

Вопрос о существенных условиях договора энергоснабжения в литературе является спорным. Одни авторы в качестве существенных относят условия о предмете, количестве, качестве энергии, цене, сроке действия договора, режиме потребления<sup>29</sup>. Другой позиции придерживается В.В. Витрянский, который в качестве существенных условий предлагает рассматривать предмет, количество и качество энергии, режим потребления, цену, условия по обеспечению содержания и безопасности эксплуатации сетей, приборов учета и оборудования<sup>30</sup>.

Д.В. Головкина отмечает, что предмет договора включает в себя двуединый объект: с одной стороны собственно энергия как специфический

---

29 . Гражданское право: учебник в 2 т. / отв. ред. Проф. Е.А. Суханов. М.: Волтерс Клувер, 2005. Т. 2 Полутом 1. С. 319.

30 . Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды. М.: Статут., 1999. С. 169.

товар, суть которого составляет свойство энергии производить определенную работу, а с другой действия сторон по передаче энергии через присоединенную сеть на энергопринимающее устройство потребителя, принятию энергии и ее оплате<sup>31</sup>.

Позиция Д.В. Головкиной в общем виде вписывается в выведенные законодателем существенные условия договора теплоснабжения. Как уже было отмечено, правила не только регламентируют порядок взаимодействия сторон при заключении договора, их права и обязанности, но и указывают какие сведения должен содержать в себе договор и его существенные условия.

Так, в соответствии с п. 21 Правил № 808 договор теплоснабжения должен содержать в себе порядка десяти существенных условий, к которым законодатель относит, например, объем тепловой энергии, передаваемый теплоснабжающей организацией и приобретаемый потребителем; ответственность сторон за несоблюдение либо ненадлежащее соблюдение обязательств сторон договора как в части обязательств по оплате, так и в части соблюдения термодинамических параметров подаваемого и возвращаемого теплоносителя; требования по обеспечению надежности теплоснабжения в соответствии с требованиями технических регламентов; порядок расчетов по договору, а также порядок учета потребляемой тепловой энергии.

Выше уже была затронута тема тепловой энергии как товара по договору теплоснабжения, где была определена специфика такого товара, однако не был рассмотрен вопрос об энергии как товаре по договору.

В настоящее время в науке нет единого мнения о том, можно ли признать тепловую энергию вещью, которая покупается и передается как объект права

---

31 . Головкина Д.В. К вопросу о существенных условиях договора теплоснабжения // Актуальные теоретические и практические вопросы развития юридической науки: общегосударственный и региональный аспекты. 2014. № 5. С. 250.

собственности. При этом, принимать во внимание, что энергию невозможно называть товаром или вещью в полном смысле этого слова, поскольку данная вещь нематериальна, она не обладает телесной формой, энергия является свойством материи, которой предано определенное состояние. Как отмечал С.М. Корнеев, свойство энергии заключается в «способности производить полезную работу, обеспечивать выполнение различных технологических операций, создавать необходимые условия для предпринимательской и любой иной деятельности»<sup>32</sup>. С учетом того, что энергия не имеет вещественной формы, она исчезает, не материализуется, доказательством того, что она существовала и была использована и принята в соответствии с договором служат показания приборов учета, которыми такая энергия была зафиксирована.

С учетом вышеизложенного учеными-цивилистами было выдвинуто несколько точек зрения. Первая, предложенная С.М. Корнеевым, сводится к тому, что в основу понятия имущественных отношений было положено право собственности и материальные объекты и вещи<sup>33</sup>. При этом автор отмечает, что следом за развитием науки и техники произошла и модернизация концепции имущества, как следствие, к имуществу как объекту собственности стали относить и энергию, и сырье, что выходит за пределы традиционного понимания вещи.

Вторая точка зрения, предложенная Д.В. Мурзиным, исходит из концепции признания «бестелесного имущества», к которому относят энергию и газ<sup>34</sup>, но в силу физических свойств воды и пара вряд ли можно рассматривать

---

32 . Корнеев С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения // Закон. 1995. № 7. С. 118.

33 . Корнеев С.М. Указ. Соч. С. 119.

34 . Мурзин Д.В. Ценные бумаги — бестелесные вещи. Правовые проблемы современной теории ценных бумаг. М.: Статут, 1998. С. 67-68.

в качестве бестелесных вещей.

Третья, неимущественная, концепция основывается на том, что энергия не является ни правом, ни вещью. Данный подход основывается на понимании договора энергоснабжения как подрядного договора, который выразил А.А. Агарков, что было указано в предыдущем параграфе.

Тем не менее, действующий Гражданский кодекс, как указывает, Д.В. Головкина<sup>35</sup>, исходит из признания энергии товаром, но не из тождества ему. Но как уже было отмечено, как предмет правового регулирования энергия характеризуется рядом особенностей и эти особенности определяют важность самостоятельного регулирования энергетических отношений.

Предмет договора теплоснабжения — тепловая энергия, которая, в силу своих физических свойств не может складироваться, она используется тогда, когда теплоноситель с запасенной в нем тепловой энергией, приобретенной от сжигания топлива, поступает в теплопотребляющие установки потребителя. В этой связи энергия как вещь не может быть предметом в иных гражданско-правовых договорах, например, она не может быть предметом залога, ее нельзя передать в аренду, к тепловой энергии, также в силу ее физических свойств, нельзя применять те же средства защиты, что и к вещам.

Следовательно, тепловой энергией невозможно владеть, пользоваться и распоряжаться как объектом права собственности в классическом понимании, поскольку она растворяется в технологических процессах производства и потребления, что вызывает проблемы юридического режима такого материального блага. Кроме того, ранее уже были отмечены особенности тепловой энергии как товара, но действующее законодательство не учитывает такую специфику.

---

35 . Головкина Д.В. Указ. соч. С. 253.

Таким образом, в отношении тепловой энергии необходимо установить специальный правовой режим, учитывающий особенности технологических процессов производства, передачи и потребления<sup>36</sup>.

Если договор купли-продажи позволяет определить наименование и количество товара, договор считается заключенным, а поскольку договор энергоснабжения является его разновидностью, применяется аналогичное правило о согласованности условия о товаре в данном договоре (ч. 3 ст. 455 ГК РФ).

В соответствии со ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать потребителю энергию через присоединенную сеть в количестве, предусмотренном договором энергоснабжения. Если договор купли-продажи не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор не считается заключенным (ч. 2 ст. 465 ГК РФ). Кроме того, договорный объем потребления закрепляется в договоре теплоснабжения с разбивкой по месяцам (п. 22 Правил № 808).

Судебная практика исходит из того, что договор энергоснабжения считается незаключенным, если в нем отсутствует условие о количестве ежемесячно и ежеквартально поставляемой энергии.

Так, по-прежнему остается актуальной позиция Президиума ВАС РФ, изложенная в информационном письме «Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения», где приводится дело акционерного общества, обратившегося с иском к теплоснабжающей организации, о взыскании штрафа, предусмотренного договором за неподачу тепловой энергии.

Ответчик выступил против заявленных исковых требований, ссылаясь на то, что не подача тепловой энергии была вызвана уклонением акционерного

---

36 . Головкина Д.В. Указ. Соч. С. 255.

общества от согласования количества ежемесячной и ежеквартальной поставки энергии при заключении договора.

Арбитражным судом иски были удовлетворены.

Суд кассационной инстанции решение суда первой инстанции отменил и в иске о взыскании штрафа отказал в силу того, что в соответствии с ч. 1 ст. 432 ГК РФ договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным его условиям, но если договор купли-продажи не позволяет определить количество подлежащего передаче товара, договор не считается заключенным (ч. 2 ст. 465 ГК РФ). Согласно же ст. 541 ГК РФ энергоснабжающая организация обязана подавать абоненту энергию в том количестве, которое предусмотрено договором энергоснабжения.

Вместе с тем, в силу того, что в договоре, на основании которого осуществлялось теплоснабжение, отсутствовали сведения о количестве ежемесячно и ежеквартально поставляемой энергии он был признан незаключенным.

Следовательно, у суда не было оснований для удовлетворения иска о взыскании штрафа<sup>37</sup>.

Своеобразие свойств тепловой энергии определяют особенности ее отпуска и приемки, а с целью оплаты потребленной тепловой энергии, так же и учета, зависящий от вида теплоносителя, посредством которого передается данный вид энергии, и от системы теплоснабжения.

В специальной литературе отмечается, что нельзя отождествлять понятия учета тепловой энергии и ее измерение, поскольку учетом является использование результатов измерения, а само измерение является

---

<sup>37</sup> . Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.02.1998 г. № 30 // Вестник ВАС РФ. — № 4. — 1998.

значения физической величины опытным путем посредством приборов измерения<sup>38</sup>.

В настоящее время вопрос разработки целостной концепции организации учета тепловой энергии стоит довольно остро. В целях решения данного вопроса Правительством Российской Федерации была утверждена Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года (утв. распоряжением Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р).

Данная стратегия в качестве задачи первостепенной важности ставит усовершенствование системы учета потребляемых коммунальных услуг, в том числе посредством реализации мер, ориентированных на побуждение потребителей к установке приборов учета (общедомовых и индивидуальных), и установления ответственности за вмешательство в работу приборов учета.

Данное обстоятельство вызвано тем, что большинство граждан считает размер коммунальных платежей несправедливым, завышенным, при этом сильнее всего страдают жители небольших городов с населением от 50 до 100 тыс. человек, что подтверждается результатами опроса проведенного в мае 2015 г. При этом большинство респондентов положительно относятся к установке приборов учета, а также подавляющее большинство опрошенных уже установили приборы учета в целях снижения общего платежа за потребленные коммунальные ресурсы<sup>39</sup>.

---

38 . Анисимов Д.Л. О концепции модели организации учета тепловой энергии. [Электронный ресурс] // Информационная система по теплоснабжению РосТепло.ру. Режим доступа: [www.gosteplo.ru](http://www.gosteplo.ru).

39 . Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р) // Собрание законодательства РФ. — 01.02.2016. — № 5. — ст. 758.



Кроме того, законодателем предпринимаются и иные меры, стимулирующие установку приборов учета тепловой энергии различными нормативными актами, к которым, относится Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», где на собственников многоквартирных домов до 1 июля 2012 г. возлагалась обязанность по оснащению таких домов коллективными (общедомовыми) приборами учета используемой воды, тепловой энергии (ч. 5 ст. 13 указанного ЗФ)<sup>40</sup>.

Количество энергии тесно связано с ее качеством. Качество теплоснабжения определяется ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении» как совокупность установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации и (или) договором теплоснабжения характеристик теплоснабжения, в том числе термодинамических параметров теплоносителя (ст. 2 ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении»).

В силу ст. 542 ГК РФ качество подаваемой энергии должно отвечать требованиям, предусмотренным государственными стандартами и правилами или предусмотренным договором энергоснабжения. В соответствии с Приказом Госстроя РФ от 21 апреля 2000 г. № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации» показателем качества отпускаемой тепловой энергии является температура сетевой воды в подающем трубопроводе в соответствии с

---

40 . Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 30.11.2009. — № 48. — ст. 5711.

температурным графиком, минимальный перепад давлений между подающим и обратным трубопроводом и предельное значение давления в обратном трубопроводе на границе эксплуатационной ответственности.

Таким образом, при отпуске тепловой энергии энергоснабжающая организация должна обеспечить соответствие температуры и давления условиям заключенного договора теплоснабжения. Согласно ст. 542 ГК РФ в случае нарушения энергоснабжающей организацией требований, предъявляемых к качеству энергии, абонент вправе отказаться от оплаты такой энергии.

Однако возникает вопрос о выявлении факта подачи некачественной тепловой энергии конкретному потребителю.

Граждане, проживающие в многоквартирных домах, могут лишь по температуре воздуха в квартире могут оценить качество, но зачастую зафиксировать сей факт бывает трудно. Кроме того, указанные параметры также зафиксировать невозможно, поскольку приборы учета могут регистрировать только температуру теплоносителя.

Вышеуказанная Стратегия в качестве одного из приоритетных направлений также предусмотрела предоставление качественных жилищно-коммунальных услуг потребителям в целях обеспечения гражданам комфортных условий проживания.

Однако, в настоящее время отсутствуют экономические стимулы и механизмы привлечения к ответственности теплоснабжающих организаций в случае предоставления тепловой энергии ненадлежащего качества.

Также следует заметить, что договорами теплоснабжения, как правило, оговаривается только объем поставляемой тепловой энергии в ориентировочном количестве, таким образом теплоснабжающие организации снимают с себя ответственность за качество снабжения тепловой энергией. Для

экономии своих же ресурсов теплоснабжающие организации прибегают к уменьшению нагрева теплоносителя по сравнению с тем, что предусмотрено температурным графиком в зависимости от температуры наружного воздуха.

Еще одним существенным условием договора теплоснабжения является режим потребления энергии. Режим — это соблюдение определенного порядка потребления по часам, дням недели, сменам и т. д. Обязанность по соблюдению договорного режима потребления тепловой энергии возложена на потребителя<sup>41</sup>.

Снабжение тепловой энергией должно осуществляться непрерывно и бесперебойно, однако в договоре может быть предусмотрено условие о перерывах, прекращении или ограничении подачи энергии, за исключением случаев одностороннего изменения договора, предусмотренных ст. 546 ГК РФ.

Кроме того, М.И. Брагинский, В.В. Витрянский к существенным условиям договора относят и условие о цене и порядке расчетов по договору<sup>42</sup>. Как уже было отмечено, теплоснабжающие организации относятся к субъектам естественных монополий, соответственно тарифы на тепловую энергию устанавливаются органами государственной власти, например, в Красноярском крае таким органом является Региональная энергетическая комиссия Красноярского края.

Говоря о порядке оплаты энергии, то в соответствии с нормами Гражданского кодекса оплата производится за фактически потребленное количество тепловой энергии (ч. 2 ст. 544 ГК РФ). Данная норма носит диспозитивный характер и действует в том случае, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами и соглашением сторон.

---

41 . Головкина Д.В. Указ. Соч. С. 253.

42 . Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2000.

П. 35 Правил № 808 же предусматривает авансовый порядок расчетов в размере 85% плановой общей стоимости тепловой энергии, которая рассчитывается как произведение определенного договором теплоснабжения договорного объема потребления тепловой энергии и тарифа на тепловую энергию.

А за фактически потребленное количество тепловой энергии потребитель оплачивает до десятого числа месяца, следующего за месяцем, за который осуществляется оплата. При этом, если сумма уже внесенных денежных средств больше подлежащей оплате, она засчитывается в счет предстоящего платежа за следующий месяц.

Таким образом, предметом рассматриваемого вида договора является тепловая энергия, которая не обладает признаками вещи и обладает специфическими свойствами, требующими самостоятельного правового регулирования и обусловленными физическими свойствами и технологическими процессами производства данного вида товара.

Представляется, что существенными условиями договора следует признать количество поставляемой тепловой энергии, ее качество при соблюдении термодинамических параметров теплоносителя и режим потребления тепловой энергии. В свою очередь условие о цене и порядке расчетов по договору в настоящее время подлежит регулированию специальными нормативными актами.

## **Глава 2. Права и обязанности сторон договора теплоснабжения, их реализация**

### **2.1. Права и обязанности сторон договора теплоснабжения**

Как было отмечено ранее, отношения складывающиеся между теплоснабжающими организациями и потребителями регулируются как нормами Гражданского кодекса Российской Федерации, так и специальным законом № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и правилами, принимаемыми в соответствии с указанным Федеральным законом.

Кроме того, такие нормативные акты содержат в себе как общие положения и принципы, так и непосредственно порядок заключения договора теплоснабжения, порядок взаимодействия сторон при его заключении.

Основные обязанности теплоснабжающих организаций указаны в ГК РФ. В соответствии с ч. 1 ст. 539 ГК РФ по договору энергоснабжения энергоснабжающая организация обязуется подавать потребителю энергию.

Аналогичное положение содержится в ст. 15 ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении», где основной обязанностью теплоснабжающей организации является отпуск потребителю тепловой энергии в соответствии с техническими возможностями источника тепловой энергии.

Ранее было установлено, что качество тепловой энергии представляет собой наиважнейшую характеристику предмета договора теплоснабжения. Но поскольку стандарт качества на тепловую энергию отсутствует, то на практике, как правило, теплоснабжающая организация обязуется поддерживать величины давления и температуры теплоносителя на источнике тепловой энергии.

Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 г. № 92 «Об утверждении

организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации»<sup>43</sup> на теплоснабжающую организацию возлагается обязанность по поддержанию температуры сетевой воды на границе эксплуатационной ответственности в соответствии с температурным графиком, поддержание давления сетевой воды в подводящем и отводящем трубопроводах на границе эксплуатационной ответственности.

Поскольку бесперебойное и эффективное функционирование системы теплоснабжения определяется безотказностью всех ее элементов, то теплоснабжающей организации предоставляется право во всякое время осуществлять контроль за техническим состоянием и эксплуатацией тепловых сетей, приборов учета, находящихся в собственности или на ином законном основании потребителя, а также внутренних систем и теплопотребляющих установок потребителя.

Праву теплоснабжающей организации корреспондирует обязанность потребителя по обеспечению беспрепятственного доступа представителей теплоснабжающей организации к приборам учета и теплопотребляющим установкам потребителя с целью проверки исправности приборов учета, сохранности контрольных пломб и снятия показаний, контроля договорных режимов потребления, в том числе для проверки состояния теплопотребляющих установок и т. д. (п. 111 Правил № 808).

Из вышеуказанной ст. 539 ГК РФ вытекает основная обязанность потребителя — оплата потребленной тепловой энергии, рассчитанной по

---

43 . Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации: Приказ Госстроя РФ от 21.04.2000 г. № 92 // Бюллетень строительной техники. — № 7. — 2000.

тарифам, установленным на период их регулирования в соответствии с требованиями законодательства. Как уже было указано ранее, оплата производится в порядке и срок, предусмотренный условиям договора и правилами.

При этом основной проблемой исполнения обязательств в настоящее время является проблема бездоговорного пользования тепловой энергией. Федеральный закон № 190-ФЗ «О теплоснабжении» п. 29 ст. 2 дает легальное определение бездоговорного потребления, которое 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.

Как указывает ч. 7 ст. 22 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении», для предотвращения бездоговорного потребления теплоснабжающая организация обязана проверять основания потребления тепловой энергией. В связи с этим теплоснабжающей организации, как уже было отмечено, предоставлено право беспрепятственного доступа к теплопотребляющим установкам и приборам учета.

При этом Приказом Госстроя на потребителя возлагается обязанность по своевременному заключению договора теплоснабжения.

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.

При этом, при составлении данного акта необходимо присутствие потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление, или их уполномоченный 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 незаинтересованными лицами. Иными словами, отказ от подписи или от присутствия при составлении акта потребителя или иного лица, осуществляющего бездоговорное потребление, должен быть зафиксирован в присутствии понятых.

Конституционный суд Российской Федерации при рассмотрении одной из жалоб указал, что значение положения Федерального закона «О теплоснабжении», предусматривающих содержащее понятие «бездоговорное потребление тепловой энергии», а также устанавливающие порядок выявления и последствия такого потребления, направлены на защиту интересов добросовестно действующих теплоснабжающих организаций путем предупреждения и пресечения бездоговорного потребления ресурсов со



стороны недобросовестных потребителей. Предусмотренный данным Федеральным законом комплекс мер по предотвращению и пресечению бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя направлен на обеспечение баланса прав всех сторон отношений по теплоснабжению<sup>44</sup>.

Споры о бездоговорном потреблении не редкость в судебной практике. Так, Постановлением Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14 января 2014 г. по делу № 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<sup>45</sup>. 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

---

44 . Определение Конституционного Суда РФ от 29.01.2015 г. № 136-О «Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Генерирующая компания» на нарушение конституционных прав и свобод положениями п. 29 ст. 2 и ст. 22 Федерального закона «О теплоснабжении», а также ч. 2 ст. 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации» [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

45 . Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14 января 2014 г. по делу № А67-1894/2013 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

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 ч. 8 ст. 22 Федерального закона от 27 июля 2010 г. № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в материалы дела не представлен.

Учитывая изложенное, суды первой и апелляционной инстанций, полно и всесторонне оценили 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 неподписанию актов допуска в эксплуатацию узла учета тепловой энергии.

Также в судебной практике учитывается правовая позиция Президиума ВАС РФ, согласно которой отсутствие как такового договора теплоснабжения в письменной форме потребителя, чьи теплопотребляющие установки присоединены к сетям энергоснабжающей организации, не освобождает его от обязанности оплатить стоимость отпущенной и потребленной им тепловой энергии<sup>46</sup>.

Энергоснабжающая организация обратилась в арбитражный суд с иском к потребителю о взыскании стоимости отпущенной ему тепловой энергии.

Ответчик, возражая против заявленных исковых требований, ссылался на то, что у него отсутствуют договорные отношения с энергоснабжающей организацией, следовательно потребителем тепловой энергии он не является и

---

<sup>46</sup> . Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.02.1998 г. № 30 // Вестник ВАС РФ. — № 4. — 1998.

обязательства по оплате у него не возникают.

Арбитражный суд, согласившись с доводами ответчика, в удовлетворении исковых требований отказал.

Кассационная инстанция решение суда первой инстанции отменила, исковые требования энергоснабжающей организации удовлетворила по следующим основаниям.

Согласно материалам дела на балансе ответчика находится ряд объектов жилого фонда, потребляющих тепловую энергию через установки данных объектов, непосредственно присоединенных к сетям энергоснабжающей организации.

В соответствии с п. 2 ст. 539 ГК РФ договор теплоснабжения может быть заключен только с потребителем, имеющим отвечающее установленным техническим требованиям энергопринимающее устройство, присоединенное к сетям энергоснабжающей организации.

В силу того, что энергоснабжающей организацией был доказан факт потребления тепловой энергии объектами, находящимися на балансе ответчика, кассационная инстанция признала требования истца обоснованными.

В данном случае отсутствие письменного договора с энергоснабжающей организацией не освобождает потребителя от обязанности возместить стоимость потребленной энергии.

Представляется необходимым отметить особенность исполнения теплоснабжающей организацией своих обязательств по поставке тепловой энергии — место исполнения обязательств. Обязательство считается исполненным в точке поставки, которая определяется как место исполнения обязательств теплоснабжающей организации, которое располагается на границе балансовой принадлежности теплопотребляющей установки или тепловой сети потребителя и тепловой сети теплоснабжающей организации. Данное

обстоятельство имеет важное практическое значение, поскольку при определении места исполнения обязательств может по-разному определяться ответственность сторон в случае возникновения порыва тепловой сети и определяется объем тепловых потерь, подлежащих оплате потребителем и возникающих при транспортировке тепловой энергии до потребителя.

Обязанность теплоснабжающей организации по передаче тепловой энергии заканчивается в точке присоединения тепловой сети потребителя и теплоснабжающей организации. В этой связи важное значение приобретают акты разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сети, которые прикладываются к договору теплоснабжения (п. 21 Правил № 808), составляемые по признаку принадлежности права собственности или иного законного основания.

При оплате тепловой энергии со включением в состав оплаты размера тепловых потерь не редко возникают споры, но суды по этому вопросу в целом имеют единый подход при определении правомерности предъявления потребителю размера стоимости тепловых потерь.

Так, Постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.03.2017 г. № Ф07-1020/2017 по делу № А56-6855/2016<sup>47</sup> были оставлены в силе решения судов первой и апелляционной инстанции, удовлетворивших требование теплоснабжающей организации к Министерству обороны РФ о взыскании с потребителя задолженности по оплате тепловой энергии, в которую включены тепловые потери.

Оставляя судебные акты нижестоящих инстанций в силе суд исходил из условий договора, согласно которым потребитель обязан оплачивать потери в

---

47 . Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 31.03.2017 г. № Ф07-1020/2017 по делу № А56-6855/2016 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

сетях на участке от границы раздела до узла учета, а также положений Правил № 808, в п. 55 которых установлено, 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).

Таким образом, суд пришел к выводу, что собственник или владелец тепловых сетей оплачивает потери, возникающие в его сетях при транспортировке тепловой энергии.

Кроме того, суды первой и апелляционной инстанций установили, что наружные тепловые сети, посредством которых осуществляется теплоснабжение объектов потребителя, в соответствии с актом разграничения балансовой принадлежности и схемой объектов теплоснабжения находятся на балансе потребителя, посчитали правомерным предъявление теплоснабжающей организации к оплате потребителем стоимости потерь тепловой энергии, возникших в тепловой сети на участке за границей разграничения балансовой принадлежности в зоне эксплуатационной ответственности абонента.

Однако особый порядок определения принадлежности тепловой сети, а следовательно и правомерность предъявления тепловых потерь сети, существует в отношении управляющих организаций, осуществляющих управление многоквартирными жилыми домами.

Так, Президиум Верховного Суда Российской Федерации установил, что управляющие компании обязаны возместить теплоснабжающей организации потери тепловой энергии в сетях только в тех случаях, когда указанные сети относятся к общему имуществу многоквартирного дома<sup>48</sup>.

---

48 . Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016) (утв.

Вывод Судебной коллегии, отменившей решения судов первой и апелляционной инстанции, удовлетворивших требование теплоснабжающей организации по возмещению потерь тепловой энергии в трубопроводе, основывался на следующем.

Согласно материалов дела застройщик для обеспечения возведенного жилого многоквартирного дома коммунальными ресурсами спроектировал и построил участок тепловой сети от внешней стены дома до тепловой камеры, находившейся в сетях теплоснабжающей организации. Построенная тепловая сеть в соответствии с актом об установлении границ балансовой принадлежности тепловых сетей и эксплуатационной ответственности, подписанным теплоснабжающей организацией и застройщиком, находилась на балансе последнего.

Обязанность по оплате потерь в тепловых сетях предопределяется принадлежностью этих сетей, что предусмотрено Федеральным законом № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и Правилами № 808. При этом, по смыслу норм жилищного законодательства и Правил № 354 правомочия управляющей компании (исполнителя услуг по договору управления) в отношении тепловых сетей как составной части общего имущества многоквартирного дома производны от прав собственников помещений в этом доме (заказчиков по тому же договору). Управляющая компания не вправе по собственному усмотрению устанавливать состав общедомового имущества.

По общему правилу точка поставки тепловой энергии в многоквартирный дом находится на внешней стене многоквартирного дома, где происходит соединение внутридомовой системы отопления с внешними тепловыми сетями

---

Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

(п. 6.2 ст. 155, п. 15 ст. 161 ЖК РФ).

Исключение составляют случаи, когда собственники помещений в таком многоквартирном доме подтверждают свои права на тепловые сети, находящиеся за пределами внешней стены этого дома. Следовательно, без волеизъявления собственников определение точки поставки за пределы внешней стены означает незаконное возложение бремени содержания имущества на лиц, которым это имущество не принадлежит.

Судом было установлено, что оснований для установления границы балансовой принадлежности по сетям теплоснабжения за пределами внешней границы стены многоквартирного дома, в том числе волеизъявления собственников помещений в многоквартирном доме в форме решения собственников на основании подп. "а" п. 1 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491<sup>49</sup>, не имеется.

Также передача застройщиком теплопровода управляющей компании не дает оснований полагать, что его собственником стали жильцы многоквартирного дома.

Таким образом, определение точки исполнения обязательств теплоснабжающей организации имеет важное практическое значение и прямо влияет на объем прав и обязанностей сторон по договору теплоснабжения. При этом, в качестве одной из основных проблем сферы теплоэнергетики

---

49 . Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 21.08.2006. — № 34. — ст. 3680.

Энергетическая стратегия России на период до 2030 года выделяет неудовлетворительное состояние систем теплоснабжения, характеризующееся высоким износом основных фондов, особенно теплосетей и котельных, недостаточной надежностью функционирования, большими энергетическими потерями и негативным воздействием на окружающую среду<sup>50</sup>, что говорит о высоком уровне потерь тепловой энергии в трубопроводах и, как следствие, неэффективности систем теплоснабжения.

Действующим законодательством предусмотрены и иные права и обязанности как теплоснабжающей организации, так и самого потребителя.

Так, в соответствии с Приказом Госстроя РФ от 21.04.2000 г. № 92 «Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации» теплоснабжающая организация обязана 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<sup>51</sup>. При этом теплоснабжающая организация в праве отключить и опломбировать самовольно присоединенную к ее тепловым сетям теплопотребляющую установку и предъявить к их владельцу претензии и санкции, установленные

---

50 . Энергетическая стратегия России на период до 2030 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р) // Собрание законодательства РФ. — 30.11.2009. — № 48. — ст. 5836.

51 . Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации: Приказ Госстроя РФ от 21.04.2000 г. № 92 // Бюллетень строительной техники. — № 7. — 2000.



законодательством; не производить подачу теплоносителя при отсутствии акта готовности системы теплоснабжения и тепловой сети.

В соответствии с вышеуказанным нормативным актом на потребителя возлагается обязанность по обеспечению выполнения условий договора и требований нормативно-технических документов; обеспечению эксплуатации теплоснабжающих установок и тепловых сетей в соответствии с требованиями нормативно-технических документов; обеспечению учета тепловой энергии и теплоносителей с ежемесячным представлением теплоснабжающей организации данных о расходе тепловой энергии и теплоносителей по установленной форме. Также потребитель в праве предъявлять претензии за недоотпуск тепловой энергии и теплоносителя, а также за отпуск тепловой энергии и теплоносителей пониженного качества при наличии у абонента приборного учета в соответствии с законодательством; требовать проверки расчетных (коммерческих) приборов учета тепловой энергии и теплоносителей, принадлежащих теплоснабжающей организации, и замены при обнаружении их неисправности.

## 2.2. Ответственность сторон по договору теплоснабжения

Характеризуя ответственность сторон следует отметить, что согласно ст. 547 ГК РФ по договору теплоснабжения и теплоснабжающая организация, и потребитель несут одинаковую (ограниченную) ответственность в виде возмещения причиненного реального ущерба.

Основная причина отступления от принципа полного возмещения убытков в сторону установления ограничений имущественной ответственности заключается в том, что в настоящее время многие виды хозяйственной деятельности, к числу которой относится и деятельность по снабжению потребителей тепловой энергией, связаны с опасностью причинения убытков, размеры которых могут многократно превосходить финансовые возможности субъекта предпринимательской деятельности. Ограничение ответственности обусловлено также фактическим неравенством сторон договора теплоснабжения. Поэтому законодатель, учитывая монопольное положение теплоснабжающей организации на рынке, установил ограниченную ответственность потребителя, исходя из принципа защиты прав экономически более слабой стороны<sup>52</sup>.

Как вытекает из ст. 539 ГК РФ основной обязанностью на потребителя тепловой энергии возлагается обязанность по оплате потребленной тепловой энергии, рассчитанной по тарифам, установленным на период их регулирования в соответствии с действующим федеральным и региональным законодательством. Оплата потребителем тепловой энергии осуществляется в сроке и порядке, предусмотренные договором.

---

52 . Руфф А.Ю. Санкции за нарушение обязательств по договору теплоснабжения // Законодательство и экономика. 2015. № 1. С. 21.

При неисполнении своего обязательства лицо по правилам гражданского оборота должно нести определенную ответственность, предусмотренную либо договором, либо законом.

Говоря о договоре теплоснабжения, то в соответствии со ст. 547 ГК РФ в случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб, а также на энергоснабжающую организацию возложена ответственность в случаях возникновения перерывов в подаче энергии абоненту при наличии вины энергоснабжающей организации.

Но в этой статье не упоминается об ответственности самого потребителя в случае нарушения им своих обязательств по договору.

Здесь необходимо обращаться к положениям Гражданского кодекса Российской Федерации о купле-продаже в соответствии с позицией Пленума Верховного Суда Российской Федерации, а также в случае неисполнения покупателем своего обязательства по оплате товара по договору купли-продажи, в том числе поставленные через присоединенную сеть тепловую энергию (за фактически принятое количество товара в соответствии с данными учета) к покупателю применяется мера ответственности в виде уплаты процентов в соответствии со ст. 395 ГК РФ, если иное не предусмотрено самим ГК РФ или договором<sup>53</sup>.

При этом действующим законодательством предусмотрены и иные меры, в отличие от тех, что предусмотрены ГК РФ. К таковым относятся положения ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении», в который Федеральным законом от

---

53 . О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. № 7 // Бюллетень Верховного Суда РФ. — № 5. — май 2016.

03.11.2015 г. № 307-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов» были внесены изменения по установлению размеров законной неустойки. Установление размеров законной неустойки за нарушение потребителем обязательств по своевременной оплате потребленных энергоресурсов является стимулом для потребителей надлежащим образом исполнять обязательства по оплате, поскольку многие предпочитают несвоевременно исполнять соответствующие обязательства, т.е. фактически кредитоваться за счёт энергоснабжающих организаций<sup>54</sup>.

Так, в соответствии с ч. 9.3 ст. 15 ФЗ № 190-ФЗ «О теплоснабжении» управляющие компании, приобретающие тепловую энергию для предоставления коммунальных услуг собственникам помещений в многоквартирных жилых домах, в случае ненадлежащего исполнения своих обязательств по оплате оплачивают пени, размер которых возрастает с каждым установленным периодом просрочки: с первого дня просрочки по шестидесятый в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки; с шестьдесят первого дня и девяностый применяется ставка в размере одной стосемидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, а с девяносто первого дня применяется ставка в размере одной стотридцатой вышеуказанной ставки рефинансирования<sup>55</sup>.

---

54 . Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов» [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

55 . О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов:

Данное изменение было внесено во исполнение протокола заседания Комиссии при Президенте Российской Федерации по вопросам стратегии развития ТЭК и экологической безопасности от 10 июля 2012 г. № А60-26-8 (раздел III, пункт 2), которым поручено Минэнерго России совместно с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти подготовить предложения по совершенствованию законодательства в данной области<sup>56</sup>.

Как уже было отмечено ранее, основной обязанностью потребителя по договору теплоснабжения является оплата полученной тепловой энергии. На протяжении последнего десятилетия серьезной проблемой стала низкая платежная дисциплина потребителей тепловой энергии различных категорий. Все чаще в средствах массовой информации появляются сведения о наличии у предприятий существенных задолженностей по оплате тепловой энергии.

Одновременно статистические данные говорят о значительном ухудшении ситуации по увеличению задолженности в сфере ЖКХ в целом. Так, Центр изучения региональных проблем приводит сведения, согласно которых дебиторская и кредиторская задолженности предприятий, занимающихся производством и распределением электроэнергии, газа и воды, за последние шесть лет выросли в три раза. В некоторых компаниях ситуация за последний год ухудшилась особо. В Оренбургской ТГК дебиторская задолженность по итогам 2013 года выросла в 2,2 раза по сравнению с концом 2012 года. У Волжской ТГК и ТГК-6 долг увеличился в полтора раза, у ТГК-2 на 21% (почти до 19 млрд руб.). Самая большая дебиторская задолженность у «Мосэнерго» – 54 млрд руб. (рост за год на 3%). Основная доля в задолженности – это долги

---

Федеральный закон от 03.11.2015 г. № 307-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 09.11.2015. — № 45. — ст. 6208.

56 . Официальный сайт Администрации Президента России: <http://kremlin.ru>.

потребителей, управляющих жилым фондом организаций: их доля в общей дебиторской задолженности меняется от трети у ТГК-6 до почти 100% у Оренбургской ТГК<sup>57</sup>.

Не обошла данная проблема и Красноярский край. Так, проблема дебиторской задолженности управляющих организаций особенно обострилась последний год, когда в г. Красноярске массово были инициированы процедуры банкротства в отношении крупных управляющих компаний и товариществ собственников жилья, осуществляющих управляющие жилищным фондом г. Красноярска. Данные субъекты являются одними из самых крупных потребителей тепловой энергии, соответственно, и самыми крупными должниками за поставленную тепловую энергию. Так, в частности, в реестре Арбитражного суда Красноярского края управляющих компаний и ТСЖ, которые находятся в разных стадиях банкротства, значится 25 организаций<sup>58</sup>.

Теплоснабжающие организации пытаются решить проблему неплатежей путем перехода на прямые расчеты с конечными потребителями, минуя посредников в виде управляющих компаний. Данный подход реализуется с помощью системы расчетно-кассовых центров, где сразу происходит сверка и «расщепление» платежей.

Подобный порядок расчетов существует давно, право выбора порядка осуществления расчетов непосредственно ресурсоснабжающим организациям предусмотрено ст. 155 ЖК РФ и Правилами № 354. Однако механизм перехода и осуществления платежей действующим законодательством не предусмотрен.

---

57 . Официальный сайт Центра изучения региональных проблем: <http://rf-region.ru/projects/1782.htm>.

58 . Реестр управляющих компаний и ТСЖ — банкротов: Официальный сайт Арбитражного суда Красноярского края: [http://krasnoyarsk.arbitr.ru/bankruptcy/register\\_bankrupt\\_company](http://krasnoyarsk.arbitr.ru/bankruptcy/register_bankrupt_company).

В этой связи в настоящее время идет активная работа по разработке реализации механизма прямых платежей.

Так, Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) был подготовлен Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (о переходе к новой системе договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями). Данным проектом предусмотрено, что договоры ресурсоснабжения будут заключаться непосредственно между собственниками помещений в многоквартирном доме и ресурсоснабжающими организациями. При этом представлять интересы собственников будет лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом (управляющая организация, ТСЖ, жилищно-строительный кооператив либо уполномоченное собственниками лицо при управлении многоквартирным домом непосредственно собственниками помещений). Внесение платы за потребленные коммунальные услуги будет осуществляться собственниками непосредственно ресурсоснабжающей организации<sup>59</sup>.

Однако, Министерство экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) дало отрицательное заключение на данный проект, мотивируя это тем, что при заключении прямых договоров с собственниками помещений у ресурсоснабжающих организаций могут значительно возрасти расходы на оплату процессов приема и администрации платежей. Ведь п. 21 Приказом Министерства регионального развития РФ от 15

---

59 . Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (подготовлен Минстроем России (не внесен в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 19.12.2016)) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

февраля 2011 г. № 47 «Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса» управляющим компаниям запрещено включать в тарифы ЖКУ расходы на оплату услуг банков, выставление платежных документов и т. д.<sup>60</sup>. В этой связи Минэкономразвития России предлагает доработать законопроект в части взаимодействия управляющих и ресурсоснабжающих организаций по компенсации последним затрат на расчетно-кассовое обслуживание либо снять ограничения на включение таких затрат в тариф<sup>61</sup>.

Видится, что предлагаемый порядок не повсеместно будет эффективен и ресурсоснабжающие организации будут находиться в зависимости от платежной дисциплины конечного потребителя, при том, что взыскание с них в судебном порядке самой ресурсоснабжающей организацией будет значительно затруднено, поскольку у поставщиков попусту не будет сведений, необходимых для обращения в суд. Следовательно, либо претенциозно-исковая работа по взысканию платежей с жильцов будет обязанностью самих управляющих компаний, что не дает гарантии получения денежных средств за поставленные коммунальные ресурсы, либо управляющие компании должны будут передавать ресурсоснабжающим организациям сведения о составе задолженности жильцов,

---

60 . Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса: Приказ Министерства регионального развития РФ от 15 февраля 2011 г. № 47 // Российская газета. — № 63. — 25.03.2011.

61 . Заключение об оценке регулирующего воздействия на проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (о переходе к новой системе договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями)» [Электронный ресурс] // Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации Режим доступа: <http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depregulatinginfluence/20160601>.



при этом не допуская нарушений требований Федерального закона от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»<sup>62</sup>.

Еще одним механизмом, направленным на защиту законных прав и интересов ресурсоснабжающих организаций, может стать внесение изменений в законодательство в части возможности лишения недобросовестной управляющей компании лицензии.

Как уже было отмечено, предпринимательская деятельность по управлению жилищным фондом является лицензируемой. Порядок выдачи лицензии предусмотрен ЖК РФ и Постановлением Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 «О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами»<sup>63</sup>. Для получения лицензии соискатель должен соответствовать определенным требованиям и предоставить соответствующий пакет документов, предусмотренный вышеуказанными нормативными актами.

В соответствии с ч. 1 ст. 199 ЖК РФ лицензия аннулируется по решению суда на основании рассмотрения заявления органа государственного жилищного надзора об аннулировании лицензии. Указанное заявление подается в суд на основании решения лицензионной комиссии.

При этом, основанием для рассмотрения лицензионной комиссией вопроса об обращении в суд с заявлением об аннулировании лицензии является исключение из реестра лицензий субъекта Российской Федерации, если в течение календарного года лицензиату и (или) должностному лицу судом два и

---

62 . О персональных данных: Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ (ред. от 22.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 31.07.2006. — № 31 (1 ч.). — ст. 3451.

63 . О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (ред. от 25.12.2015) // Собрание законодательства РФ. — 03.11.2014. — № 44. — ст. 6074.

более раза было назначено административное наказание за неисполнение или ненадлежащее исполнение предписания, выданного органом государственного жилищного надзора в отношении многоквартирного дома или многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат (ч. 5 ст. 198 ЖК РФ).

Также действие лицензии может быть прекращено по решению суда по основаниям, указанным в Федеральном законе от 4 мая 2011 г. № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности».

Представляется необходимым внести поправки в действующее законодательство, которыми будет утвержден механизм по аннулированию лицензии управляющей компании, инициируемый ресурсоснабжающей организацией.

Так, в случае, если управляющая компания имеет задолженность перед ресурсоснабжающей организацией, последняя вправе будет обратиться в орган государственного жилищного надзора субъекта федерации с соответствующим заявлением. При этом орган жилищного надзора будет обязан сформировать лицензионную комиссию и поставить вопрос об аннулировании лицензии управляющей компании, в отношении которой подано заявление.

В случае удовлетворения требования у ресурсоснабжающей организации появится основание для обращения в суд с заявлением об аннулировании лицензии с обязательным привлечением и органа, выдавшего лицензию, и самой управляющей компании. Одновременно представляется необходимым вводить запрет на занятие данной деятельностью как самой управляющей организации, так и ее руководителя.

Соответственно, для многоквартирных домов, где свою деятельность по управлению осуществляла управляющая компания, в отношении которой инициирован процесс по аннулированию лицензии, либо самими жильцами,

либо органом муниципального образования в порядке, установленном ЖК РФ, выбирается новая управляющая организация.

После аннулирования лицензии при непогашении задолженности ресурсоснабжающая организация вправе будет обратиться в Арбитражный суд с заявлением о признании должника банкротом в порядке, установленном Федеральным законом от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

При этом необходимо будет установить то, как будет определяться необходимый размер задолженности для обращения в орган жилищного надзора с заявлением об аннулировании лицензии — либо это будет твердая сумма, либо будет учитываться длительность периода существования задолженности. Целесообразным кажется необходимым наличие вступившего в силу решения суда в отношении сумм задолженности, поскольку предъявленные суммы будут проверены судом и требования в отношении них будут удовлетворены, что также будет предупреждать споры между ресурсоснабжающими организациями и управляющими компаниями относительно размеров предъявляемых сумм.

Таким образом, у ресурсоснабжающих организаций появится эффективный механизм защиты от дальнейшего наращивания задолженности недобросовестных управляющих компаний, а также им будет запрещен выход на рынок данных услуг, что предотвратит повторные нарушения со стороны управляющей компании.

Кроме имущественных санкций законодательством предусмотрены и иные меры воздействия на недобросовестных потребителей, предусмотренные Правилами № 808 — ограничение и прекращение подачи тепловой энергии. Данная санкция является специфичной для рассматриваемого вида договора и связана со спецификой самого предмета договора. Ведь как указывалось ранее, товар, существующий в виде тепловой энергии, передается с помощью

тепловой сети, присоединенной к энергоустановкам потребителя, и постоянно находится в системе теплоснабжения для бесперебойного доступа к товару. В этой связи с целью защиты как своих прав и законных интересов, так и прав и законных интересов других потребителей теплоснабжающая организация вправе при соблюдении определенных условий вводить ограничение и прекращение подачи тепловой энергии.

П. 76 Правил № 808 предусматривает ряд оснований для введения ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям, к которым, например, относится неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по оплате тепловой энергии; нарушение режима потребления тепловой энергии, значительно влияющее на теплоснабжение других потребителей; возникновения (угрозы возникновения) аварийных ситуаций в системе теплоснабжения; наличия обращения потребителя о введении ограничения и иные случаи. При этом теплоснабжающая организация обязана соблюдать определенный порядок введения такого ограничения и прекращения.

Следует отметить, что ограничение подачи тепловой энергии и прекращение подачи по сути является некой мерой ответственности, которой предшествует факт нарушения условий договора потребителем тепловой энергии. При этом законодательно предоставленная теплоснабжающей организации возможность введения ограничения подачи тепловой энергии ограничена необходимостью соблюдения установленного порядка введения ограничения, а также способа введения ограничения — либо путем сокращения подаваемого теплоносителя, либо снижения его температуры.

Споры по поводу прекращения и введения ограничения подачи тепловой энергии не редки в судебной практике. Суды при разрешении данной категории споров указывают, что потребители должны доказать наличие между ними и

теплоснабжающей организацией правоотношений по поставке тепловой энергии, незаконность действий теплоснабжающей организации по прекращению подачи тепловой энергии, а теплоснабжающая организация — ненадлежащее исполнение потребителем обязательств по договору.

Так, Постановлением Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.04.2015 г. № Ф02-1639/2015 по делу № А78-11140/2014 было отказано в удовлетворении требования индивидуального предпринимателя к теплоснабжающей организации по восстановлению теплоснабжения объекта потребителя, самовольно подключенного к тепловой сети<sup>64</sup>.

Судом было установлено, что истец в нарушение условий договора о подключении новых объектов к теплотрассе, самовольно подключил объект теплоснабжения — гараж, не согласованный сторонами в договоре, не допустил представителей теплоснабжающей организации к осмотру объектов теплоснабжения для проверки, от подписи в актах и их получении отказался.

В связи с ненадлежащим исполнением потребителем своих обязательств по договору и учитывая, отсутствие технической возможности отключения гаража от подачи тепловой энергии, теплоснабжающая организация обоснованно прекратила подачу тепловой энергии в здание магазина.

При этом суд при вынесении решения руководствовался следующим.

На основании пунктов 6.2.1 и 6.2.2 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок, утвержденных приказом Минэнерго Российской Федерации от 24.03.2003 г. № 115, присоединение новых потребителей к тепловым сетям энергоснабжающей организации допускается только при наличии у источника теплоты резерва мощности и резерва пропускной

---

64 . Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.04.2015 г. № Ф02-1639/2015 по делу № А78-11140/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

способности магистралей тепловой сети. Организация, эксплуатирующая тепловые сети, осуществляет контроль за соблюдением потребителем заданных режимов теплоснабжения<sup>65</sup>.

Согласно п. 29 ст. 2 ФЗ № 190-ЗФ «О теплоснабжении» потребление с использованием теплоснабжающих установок, подключенных к системе теплоснабжения с нарушением установленного порядка подключения, является бездоговорным потреблением.

В случаях выявления фактов бездоговорного потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя может вводиться ограничение и прекращение подачи тепловой энергии потребителям (п. 76 Правил № 808).

При этом суд учитывал условия договора, заключенного между индивидуальным предпринимателем и теплоснабжающей организацией, где указано, что потребитель обязуется включать новые объекты только с разрешения и в присутствии представителя теплоснабжающей организации, допускать в любое время суток представителя исполнителя для контроля над режимом теплоснабжения, не подключать к теплосети новые цеха и установки или их отдельные части без согласования с исполнителем.

В случае самовольного подключения новых цехов и установок или их частей, недопущения представителей исполнителя к системам теплоснабжения, исполнитель, предварительно предупредив потребителя, может прекратить подачу тепловой энергии.

Говоря о введении ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям при нарушении сроков оплаты, то Правила № 808 устанавливают четкий порядок того, как должно вводиться ограничение и прекращение подачи

---

65 . Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок: Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115 // Российская газета. — 16.09.2003. — № 184.

тепловой энергии.

Во-первых, введение ограничения возможно в том случае, если у потребителя существует задолженность по оплате тепловой энергии в размере, превышающем размер платы за более чем 1 период платежа, установленный договором теплоснабжения.

Во-вторых, одновременно перед введением ограничения теплоснабжающей организации необходимо уведомить потребителя в письменной форме о возможности введения указанного ограничения в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа не менее чем за сутки до введения возможного ограничения.

В-третьих, введение ограничения подачи тепловой энергии в форме сокращения подаваемого объема теплоносителя или снижения его температуры вводится в установленный предупреждением срок.

Если же предпринятые меры окажутся не эффективными и по истечении пяти дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии потребитель так и не исполнит своих обязательств по оплате задолженности, теплоснабжающая организация вправе вовсе прекратить подачу тепловой энергии с предварительным письменным уведомлением потребителя не менее чем за одни сутки о дате и времени полного прекращения подачи тепловой энергии. Возобновление подачи тепловой энергии осуществляется после полного погашения задолженности или заключения договора о реструктуризации долга (п. 92-94 Правил № 808)<sup>66</sup>.

Введение ограничения и прекращение подачи тепловой энергии в связи с

---

66 . Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 (ред. от 04.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.08.2012. — № 34. — ст. 4734.

нарушением потребителем своего обязательства по оплате потребители нередко рассматривают как злоупотребление теплоснабжающей организацией доминирующим положением. Судебная практика не считает отключение потребителей из-за неплатежей правонарушением при соблюдении установленного порядка. Такие действия энергоснабжающей организации не являются злоупотреблением доминирующим положением, т.к. основаны на нормах закона. Однако, нарушение установленной процедуры введения ограничения и прекращения подачи тепловой энергии теплоснабжающей организацией может повлечь привлечение ее к административной ответственности.

Территориальный орган Федеральной антимонопольной службы осуществляет функции по контролю за соблюдением антимонопольного законодательства, законодательства в сфере деятельности субъектов естественных монополий<sup>67</sup>. В этой связи, а также с учетом того, что теплоснабжающие организации являются субъектами естественной монополии, дела, связанные с необоснованным прекращением подачи тепловой энергии рассматриваются и территориальными антимонопольными органами.

Так, Белгородским УФАС России было рассмотрено заявление ОАО «Медтехника» на действия ОАО «БТСК», выразившиеся в полном отключении и прекращении подачи тепла в отопительный период в административное здание, складские, подсобные помещения и производственные участки ОАО «Медтехника»<sup>68</sup>.

---

67 . Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы: Приказ ФАС России от 23.07.2015 г. № 649/15 (ред. от 13.12.2016) // Официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 27.08.2015.

68 . Решение Белгородского УФАС России от 29.05.2014 г. по делу № 078-14-А3 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://belgorod.fas.gov.ru>.



По результатам рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства антимонопольный орган признал теплоснабжающую организацию нарушившей п. 4 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции» — технологически необоснованное прекращение теплоснабжения, когда на нее имелся спрос при наличии возможности ее рентабельного производства.

Вывод антимонопольного органа основывался на следующем.

Договором энергоснабжения ОАО «БТСК» обязуется подавать ОАО «Медтехника» через присоединенную сеть тепловую энергию в объеме и сроки, предусмотренные договором, а «Потребитель» обязуется оплачивать принятую энергию, а также соблюдать предусмотренный договором режим ее потребления, обеспечивать безопасность эксплуатации находящихся в его ведении теплосетей и исправность используемых им приборов и оборудования, связанных с потреблением тепловой энергии (ст.539 ГК РФ).

В связи с образовавшейся задолженностью у ОАО «Медтехника», ОАО «БТСК» предупредило Потребителя о том, что в случае неуплаты задолженности до истечения 2-го периода платежа, установленного договором энергоснабжения, или невыполнению действий по самостоятельному ограничению режима потребления тепловой энергии путем отключения собственных теплопотребляющих установок, подача тепловой энергии будет частично ограничена. В связи с неоплатой потребитель был уведомлен о введении ограничения режима потребления тепловой энергии.

В присутствии представителей ОАО «Медтехника» ОАО «БТСК» был составлен Акт о введении частичного ограничения подачи тепловой энергии потребителю (в связи с неоплатой задолженности), в соответствии с которым было произведено полное отключение системы отопления зданий потребителя. Через несколько дней подача тепловой энергии была возобновлена, в связи с

уплатой ОАО «Медтехника» образовавшейся задолженности.

Как уже было указано ранее Правилам № 808 предусмотрено, что теплоснабжающая организация прекращает подачу тепловой энергии и теплоносителя в случае, если истечении 5 дней со дня введения ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя потребителем не будет погашена образовавшаяся задолженность.

Однако, как следует из материалов дела, теплоснабжающая организация фактически сразу при осуществлении процедуры ограничения, произвела отключение системы теплоснабжения объекта потребителя, чем нарушила установленный действующим законодательством порядок прекращения подачи тепловой энергии и допустило нарушение антимонопольного законодательства. Что стало основанием для признания ОАО «БТСК» нарушившим п. 4 ч. 1 ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Правилами № 808 предусмотрены исключения из общего порядка введения ограничения и прекращения подачи тепловой энергии. П 95 Правил № 808 делает исключение в виде социально значимых категорий потребителей, к которым закон относит 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 и т. д.

В целом порядок аналогичен для обычных потребителей, однако с уведомлением о возможном ограничении режима потребления в случае

непогашения образовавшейся у него задолженности по оплате тепловой энергии одновременно теплоснабжающая организация обязана информировать о предполагаемых действиях орган местного самоуправления, орган прокуратуры, федеральный орган исполнительной власти по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям или их территориальные органы.

Также особенность такого взаимодействия заключается еще и в том, что полное прекращение подачи тепловой энергии может вводиться по истечении 10 дней со дня введения ограничения режима потребления. Одновременно предварительно уведомляется орган местного самоуправления о дне и часе введения полного ограничения режима потребления не позднее 1 дня до дня введения такого ограничения режима потребления.

Кроме того, потребитель должен предпринять меры к безаварийному прекращению технологического процесса, а также должен обеспечить безопасность жизни и здоровья людей и сохранность оборудования, о чем он должен информировать теплоснабжающую организацию, которая 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.

Возобновление подачи тепловой энергии также осуществляется после полного погашения задолженности потребителем (п. 97 Правил № 808).

Ответственность теплоснабжающей организации может наступить за следующие виды нарушений:

1) ограничение или временное прекращение подачи тепловой энергии абоненту, за исключением случаев, предусмотренных законом, иными правовыми актами или соглашением сторон, а равно и нарушение порядка введения ограничения или временного прекращения подачи тепловой энергии;

2) невыполнение требований к качеству отпускаемой абоненту энергии, под

которыми следует понимать:

- при использовании пара в качестве теплоносителя - несоблюдение температуры, давления и теплосодержания пара на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности;

- при использовании воды в качестве теплоносителя на нужды отопления, вентиляции и кондиционирования - несоблюдение температуры в подающем трубопроводе по температурному графику регулирования отпуска теплоты в зависимости от температуры наружного воздуха, а также несоблюдение минимального перепада давления в подающем и обратном трубопроводах и предельного значения давления в обратном трубопроводе на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности;

- при использовании воды в качестве теплоносителя на нужды горячего водоснабжения - несоблюдение минимальной температуры воды в подающем трубопроводе на границе балансовой (эксплуатационной) принадлежности в зависимости от схемы горячего водоснабжения<sup>69</sup>.

За указанные нарушения теплоснабжающая организация должна возместить абоненту убытки в порядке и размере, предусмотренных ст. 547 ГК РФ. Кроме того, если в результате регулирования режима потребления энергии, осуществленного на основании закона или иных правовых актов, допущен перерыв в подаче энергии абоненту, энергоснабжающая организация несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение договорных обязательств при наличии ее вины<sup>70</sup>.

Вопрос, связанный с определением качества тепловой энергии зачастую является спорным, поскольку, во-первых, понятие «качество» применительно к

---

69 . Руфф А.Ю. Указ. Соч. С. 22.

70 . Матиящук С.В. Рынок тепловой энергии: вопросы теории и практики. М.: Инфра-М, 2010. С. 69.

тепловой энергии неоднозначно, подразумевает несколько критериев оценки. В соответствии с п. 2 ст. 2 Федерального закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении» в понятие качество включены термодинамические параметры теплоносителей температура и давление. Во-вторых, в ряде случаев невозможно привлечь теплоснабжающую организацию к ответственности за несоблюдение условий о качестве тепловой энергии.

Так, Постановлением Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.11.2016 г. № Ф01-4801/2016 по делу № А29-9816/2015 было удовлетворено встречное требование товарищества собственников жилья о соразмерном уменьшении покупной цены<sup>71</sup>. Встречные иски были основаны на ст. 475 ГК РФ и мотивированы поставкой истцом ответчику товара ненадлежащего качества — жильцы многоквартирного дома получали горячую воду, температура которой была ниже 60 градусов Цельсия, то есть не соответствовала санитарным требованиям к качеству услуги горячего водоснабжения, установленным в приложении № 1 к Правилам № 354<sup>72</sup>. Доказательством поставки тепловой энергии ненадлежащего качества явились отчеты о часовых и суточных параметрах теплоснабжения, т. е. те сведения, которые были зафиксированы прибором учета тепловой энергии.

Также Постановлением ФАС Центрального округа от 16.04.2014 г. по делу № А68-2655/2013 были оставлены в силе акты судов первой и

---

71 . Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.11.2016 г. № Ф01-4801/2016 по делу № А29-9816/2015 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

72 . О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 30.05.2011. — № 22. — ст. 3168.

апелляционной инстанций, удовлетворивших требование управляющей компании к теплоснабжающей организации по взысканию суммы административного штрафа, наложенного административным органом за нарушение параметров горячего водоснабжения при оказании управляющей компания коммунальных услуг. Данное нарушение явилось следствием нарушения теплоноснабжающей организацией температуры горячей воды. Судами было установлено наличие причинно-следственной связи между спорными убытками и ненадлежащим исполнением ответчиком обязательств по договору теплоснабжения. В этой связи суды правомерно на основании ч. 1 ст. 547 ГК РФ взыскали убытки в размере административного штрафа и обязали ответчика привести в соответствии с нормами СанПиН температуру горячей воды по договору поставки тепловой энергии<sup>73</sup>. В обоснование заявленных требований истцом были представлены показания теплосчетчиков.

Из приведенных примеров судебной практики видно, насколько остро стоит необходимость установки приборов учета, поскольку его наличие обеспечит контроль качества тепловой энергии заинтересованным лицом, а именно, потребителем. Обеспечение приборами учета не только облегчает привлечение теплоснабжающих организаций к ответственности за ненадлежащее исполнение своих обязательств по договору, но и облегчает доказывание такого факта.

Кроме того, утвержденный Правительством РФ План мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии» направлен на принципиальное изменение подхода к системе отношений и модели ценообразования в сфере теплоснабжения, создающее экономические

---

73 . Постановление ФАС Центрального округа от 16.04.2014 г. по делу № А68-2655/2013 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

стимулы для эффективного функционирования и развития централизованных систем теплоснабжения<sup>74</sup>.

Одной из приоритетных целей данного Плана является увеличение уровня удовлетворения потребителей тепловой энергии качеством и стоимостью товаров и услуг в сфере теплоснабжения, посредством усовершенствования ценообразования и повышения ответственности теплоснабжающих организаций за обеспечение надежного и качественного теплоснабжения потребителей со встречным повышением ответственности потребителей тепловой энергии за исполнение договорных обязательств, повышение инвестиционной привлекательности сферы теплоснабжения, обеспечение эффективного стратегического развития и технического управления системами теплоснабжения, поощрение формирования эффективных источников тепловой энергии и тепловых сетей, повышение клиентоориентированности единых теплоснабжающих организаций, стимулирование энергосбережения и увеличение энергетической эффективности в сфере теплоснабжения<sup>75</sup>.

В данном Плане закреплено, что 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

---

74 . План мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии»: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 октября 2014 г. № 1949-р) (ред. от 20.10.2015) // Собрание законодательства РФ. — 13.10.2014. — № 41. — ст. 5567.

75 . Романова В.В. Тенденции правового регулирования общественных отношений в сфере теплоснабжения // Российская юстиция. 2015. № 11. С. 49.

теплосетевых организаций; снижение административного регуляторного давления на бизнес с повышением ответственности бизнеса перед потребителями тепловой энергии»<sup>76</sup>.

Таким образом, на сегодняшний день в сфере теплоснабжения имеется явно выраженная тенденция к изменению модели правового регулирования, что повлечет изменения в системе нормативно-правовых актов, регулирующих как частноправовые, так и публично-правовые отношения, возникающие в сфере теплоснабжения<sup>77</sup>.

---

76 . План мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии»: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 октября 2014 г. № 1949-р) (ред. от 20.10.2015) // Собрание законодательства РФ. — 13.10.2014. — № 41. — ст. 5567.

77 . Матиящук С.В. Правовое регулирование отношений по передаче тепловой энергии: необходимые изменения в законодательстве и судебной практике // Правовой энергетический форум. 2015. № 1. С. 23 - 26.



### 2.3. Расторжение, прекращение договора теплоснабжения

К отношениям по изменению и расторжению договора теплоснабжения помимо правил ст. 546 ГК РФ подлежат применению общие правила гл. 29 ГК РФ об изменении и расторжении договоров.

Согласно ч. 1 ст. 450 ГК РФ изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено самим ГК РФ, другими законами или договором.

Расторжение договора возможно при существенном нарушении договора другой стороной (подп. 1 п. 2 ст. 450 ГК). При этом ГК РФ под существенным нарушением понимает такое «нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны ущерб, из-за которого она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора»<sup>78</sup>.

Так, абз. 1 ч. 1 ст. 546 ГК РФ определяет, что гражданин, использующий тепловую энергию для бытового потребления, вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в любое время, уведомив об этом теплоснабжающую организацию, но при условии полной оплаты потребленной им тепловой энергии. Данное обстоятельство может быть вызвано, например, продажей гражданином своего объекта теплоснабжения другому лицу, тогда новый собственник должен обратиться в теплоснабжающую организацию для заключения договора теплоснабжения данного объекта.

Также односторонний отказ от исполнения договора теплоснабжения может быть заявлен за отсутствием необходимости тепловой энергии.

---

78 . Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. — 05.12.1994. — № 32. — ст. 3301.

Например, гражданин потребитель имея в собственности индивидуальный жилой дом может осуществить установку своего котла и отапливать свой дом за его счет. Следовательно, необходимость в тепловой энергии, поставляемой теплоснабжающей организацией, отпадает и гражданин в праве расторгнуть договор.

От требования одной из сторон об изменении или расторжении договора в судебном порядке (п. 2 ст. 450 ГК) следует отличать односторонний отказ от исполнения договора.

Как предусмотрено положением ч. 1 ст. 450.1 ГК РФ предоставленное ГК РФ, другими законами, иными правовыми актами или договором право на односторонний отказ от договора (исполнения договора) (ст. 310 ГК РФ) может быть осуществлено управомоченной стороной путем уведомления другой стороны об отказе от договора (исполнения договора). Договор прекращается с момента получения данного уведомления, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими законами, иными правовыми актами или договором.

Согласно ч. 2 ст. 450.1 ГК РФ в случае одностороннего отказа от договора (исполнения договора) полностью или частично, если такой отказ допускается, договор считается расторгнутым или измененным.

Из вышеприведенных норм следует, что право на односторонний отказ от исполнения договора возникает при условии, что возможность отказа предусмотрена нормой права или допускаемыми законом условиями договора.

Иначе определены права потребителя и теплоснабжающей организации, когда потребителем является юридическое лицо.

Так, теплоснабжающая организация вправе полностью или частично отказаться от исполнения договора теплоснабжения, если потребителем по такому договору выступает юридическое лицо в случае

неоднократного нарушения им своих обязательств по оплате потребленной тепловой энергии (п. 3 ст. 523 ГК).

В связи с тем, что правом на односторонний отказ от исполнения договора теплоснабжения и одностороннее изменение его условий при существенном нарушении условий договора обладает только одна из сторон - теплоснабжающая организация, а невыборка товара неприменима к договору теплоснабжения в силу технологической специфики теплоснабжения, содержащейся в неразрывности процессов подачи и потребления энергии, отсылка ко всем правилам ст. 523 ГК РФ является излишней<sup>79</sup>.

При этом, возможность одностороннего отказа от исполнения договора теплоснабжения данной статьей не предусмотрена, если со стороны потребителя выступает либо физическое лицо, использующее тепловую энергию в предпринимательской деятельности, либо юридическое лицо.

Ранее уже говорилось о прекращении и ограничении подачи тепловой энергии как о мере ответственности потребителя в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору теплоснабжения.

Кроме того, право на применение таких мер теплоснабжающей организации предоставлено в нескольких случаях, предусмотренных законом, к которым относится необходимость принятия неотложных мер по предотвращению или ликвидации аварии; неудовлетворительное состояние энергетических установок потребителя, подтверждаемое органом государственного энергетического надзора, если это угрожает жизни и безопасности граждан; неисполнение обязательств потребителем юридическим лицом своих обязательств по оплате энергии (п. п. 2 и 3 ст. 546 ГК РФ).

---

79 . Постатейный комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части второй: в 3 т. / Н.А. Баринов, К.П. Беляев, Е.В. Вавилин и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. М.: Статут, 2011. Т. 1. 533 с.

В случае, если ограничение или прекращение подачи тепловой энергии теплоснабжающей организацией связано с иными случаями, то есть основания говорить о неисполнении или ненадлежащем исполнении ею своих обязательств по договору теплоснабжения, что влечет ответственность, установленную ст. 547 ГК РФ.

Таким образом, теплооснабжающая организация наделена правом одностороннего отказа от исполнения договора теплоснабжения — при неоднократном нарушении абонентом, являющимся юридическим лицом, сроков оплаты полученной энергии. При этом законом или иными правовыми актами данное право теплоснабжающей организации на односторонний отказ может быть исключено или ограничено путем установления порядка реализации данного права<sup>80</sup>. Об этом основании говорилось ранее и рассматривался порядок действий теплоснабжающей организации, при нарушении которого может наступить как гражданско-правовая, так и административная ответственность.

Необходимо учитывать одно важное обстоятельство - если прекращение договора теплоснабжения повлечет за собой нарушение прав граждан-потребителей, то теплоснабжающая организация не может отказаться от него по ст. 523 ГК РФ, что следует из судебной практики.

В качестве примера можно привести Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа делу № А42-8521/2014, в ходе которого было установлено, что по условиям заключенного договора теплоснабжающая организация приняла на себя обязательство по поставке тепловой энергии в многоквартирные дома, обслуживаемые управляющей компанией, которая

---

<sup>80</sup> . Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.07.2015 № Ф07-5561/2015 по делу № А42-8521/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

приняла на себя обязательство по своевременной оплате потребленной тепловой энергии.

В связи с ненадлежащим исполнением управляющей компанией своих обязательств по оплате, теплоснабжающая организация направила в ее адрес письмо о расторжении договора.

Согласно п. 1 и 3 ст. 523 ГК РФ односторонний отказ от исполнения договора поставки допускается в случае существенного нарушения договора одной из сторон. Нарушение договора поставки поставщиком предполагается существенным в случаях неоднократного нарушения сроков оплаты товаров.

Суд апелляционной инстанции пришел к выводу, что отказ от исполнения договора повлечет прекращение подачи тепловой энергии, в том числе на отопление жилого фонда, что недопустимо как в силу отсутствия в гражданском законодательстве нормы, позволяющей теплоснабжающей организации в одностороннем порядке расторгнуть с управляющей компанией договор теплоснабжения, так и в силу ст. 22 Закона № 190-ФЗ «О теплоснабжении».

Кроме того, такие действия повлекут нарушение интересов конечных потребителей коммунальной услуги, а именно жильцов таких многоквартирных домов. В этой связи апелляционный суд правомерно пришел к выводу о том, что односторонний отказ от договора со стороны теплоснабжающей организации является незаконным. Кассационная инстанция, в свою очередь, поддержала выводы суда апелляционной инстанции, что следует из Постановления Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.04.2015 г. по делу № А26-4198/201481.

Таким образом, действующим законодательством предусмотрены как

---

81 . Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.04.2015 г. по делу № А26-4198/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс  
Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

общие правила по расторжению и одностороннему отказу от исполнения от договора, так и специальные. При этом теплоснабжающая организация не лишена права одностороннего отказа от договора при нарушении потребителем своих обязательств, что также означает защиту интересов теплоснабжающей организации как обязанной стороны в публичном договоре. Однако совершение такого отказа не должно приводить к изменению режима поставок тепловой энергии иным потребителям.

## Заключение

При регулировании отношений по снабжению потребителей тепловой энергией через присоединенную сеть применяется договор энергоснабжения (ст. 539 ГК РФ), а именно одна из его разновидностей — договора теплоснабжения.

На основе комплексного анализа нормативных правовых актов, регулирующих отношения сторон договора теплоснабжения, судебной практики, сложившейся в ходе его применения, доктринальных источников, содержащих научные взгляды по отдельным вопросам регулирования отношений, связанных с договором теплоснабжения, следует вывод о том, что договор теплоснабжения по юридической природе является самостоятельным видом договора купли-продажи. Данный договор квалифицируется одновременно как публичный договор, договор консенсуальный и возмездный.

На протяжении всего советского периода развития гражданского права и до настоящего момента существуют споры относительно правовой природы и места договора энергоснабжения в системе российского гражданского права.

Одни исследователи полагали, что договор энергоснабжения следует относить к договорам перевозки, поскольку в этих отношениях виделось перемещение энергии от одного лица к другому<sup>82</sup>. Другие, что договор на снабжение энергией следует относить к договору подряда, поскольку как по договору подряда, так и по договору о снабжении энергией одна сторона

---

82 . Шафир А.М. Указ. соч. С. 7.

передает другой результат своего труда, т. е. совершается работа по производству того или иного вида энергии, в том числе и тепловой<sup>83</sup>.

На сегодняшний же день договор энергоснабжения был выделен в самостоятельный вид договора купли-продажи, что предопределено особыми свойствами его объекта — энергии.

Предметом рассматриваемого вида договора купли-продажи является специфический товар — энергия, имеющая бестелесную материальную природу, непрерывность процесса производства энергии и его неразрывная связь с ее транспортировкой и потреблением, невозможность накопления в значительном количестве и хранения.

В ходе изучения данного вида договора было установлено, что выделение договора теплоснабжения в отдельный вид договора купли-продажи в современном виде обусловлено именно его специфическими признаками:

- предмет договора включает в себя два рода объектов: действия сторон по передаче энергии через присоединенную сеть на энергопринимающее устройство потребителя, принятию энергии и ее оплате, а также собственно энергию как специфический товар, суть которого составляет свойство энергии производить определенную работу, т.е. предметом такого договора является особый товар (тепловая энергия) как таковой и действия по его передаче, обусловленные технологической неразрывной связью процессов и передаче такого товара, именно энергии в физическом виде;

- субъектный состав, где участниками участниками гражданских правоотношений являются потребитель и энергоснабжающая организация;

- целевая направленность, т. е. возмездная передача особого товара в собственность потребителя через присоединенную сеть.

---

83 . Агарков М.М. Указ. соч. 44 с.



Сторонами договора теплоснабжения являются:

- теплоснабжающая организация, под которой понимают организацию, осуществляющую продажу потребителям и (или) теплоснабжающим организациям произведенных или приобретенных тепловой энергии, 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. Одновременно теплоснабжающая организация является субъектом естественной монополии, поскольку в соответствии со ст. 4 Федеральным законом от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ «О естественных монополиях» деятельность субъектов естественной монополии осуществляется в сфере услуг по передаче тепловой энергии, а так же она удовлетворяет признакам, указанным в ст. 3 данного ФЗ;

- другой стороной договора теплоснабжения является потребитель, лицо, приобретающее тепловую энергию, теплоноситель для использования на принадлежащих ему на праве собственности или ином законном основании теплопотребляющих установках либо для оказания коммунальных услуг в части горячего водоснабжения и отопления. Таким лицом могут выступать физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муниципальные образования в лице своих органов.

Существенными условиями договора теплоснабжения является количество поставляемой тепловой энергии, полученное с помощью методик расчета исходя из параметров теплопотребляющих установок, объекта, который будет отапливаться по договору, где учитывается год постройки, этажность, тип и материал стен, нормативная температура наружного воздуха и т. д. и согласованное сторонами, а так же качество тепловой энергии при соблюдении

термодинамических параметров теплоносителя и режим потребления тепловой энергии. В свою очередь условие о цене и порядке расчетов по договору в настоящее время подлежит регулированию специальными нормативными актами.

Порядок заключения и расторжения договора теплоснабжения значительно отличается от порядка заключения и расторжения других видов договора купли-продажи. Особенности заключаются, во-первых, в необходимости для заключения договора теплоснабжения технологических предпосылок в виде наличия присоединения к тепловой сети, во-вторых, в том, что договор теплоснабжения одновременно является публичным, в-третьих, в наличии специальных оснований для одностороннего изменения и расторжения договора теплоснабжения, в-четвертых, в особом порядке ограничения и прекращения подачи тепловой энергии как меры ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору.

## Список использованных источников

### Нормативно-правовые акты

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. — 29.01.1996. — № 5. — ст. 410.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 28.03.2017) // Собрание законодательства РФ. — 05.12.1994. — № 32. — ст. 3301.
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ (ред. от 28.12.2016) // Собрание законодательства РФ . — 03.01.2005. — № 1 (часть 1). — ст. 14.
4. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12.12.1993) // Собрание законодательства РФ. — 04.08.2014. — № 31. — ст. 4398.
5. О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации: Федеральный закон от 21.07.2014 г. № 255-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 28.07.2014. — № 30 (Часть I). — ст. 4256.
6. О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергетических ресурсов: Федеральный закон от 03.11.2015 г. № 307-ФЗ // Собрание законодательства РФ. — 09.11.2015. — № 45. — ст. 6208.
7. О вопросах предоставления коммунальных услуг и содержания

общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 // Российская газета. — 13.01.2017. — № 6.

8. О естественных монополиях: Федеральный закон от 17.08.1995 г. № 147-ФЗ (ред. от 05.10.2015) // Собрание законодательства РФ. — 21.08.1995. — № 34. — ст. 3426.

9. О защите конкуренции: Федеральный закон от 26.07.2006 г. № 135-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 31.07.2006. — № 31 (1 ч.). — ст. 3434.

10. О лицензировании предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами: Постановление Правительства РФ от 28.10.2014 г. № 1110 (ред. от 25.12.2015) // Собрание законодательства РФ. — 03.11.2014. — № 44. — ст. 6074.

11. О несостоятельности (банкротстве): Федеральный закон от 26.10.2002 г. № 127-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 28.10.2002. — № 43. — ст. 4190.

12. О персональных данных: Федеральный закон от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ (ред. от 22.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 31.07.2006. — № 31 (1 ч.). — ст. 3451.

13. О правилах, обязательных при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг: Постановление Правительства РФ от 14.02.2012 г. № 124 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.02.2012. — № 8. — ст. 1040.

14. О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов: Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 30.05.2011. — № 22. — ст. 3168.

15. О теплоснабжении: Федеральный закон от 27.07.2010 г. № 190-ФЗ

(ред. от 19.12.2016) // Собрание законодательства РФ . — 02.08.2010. — № 31. — ст. 4159.

16. О ценообразовании в сфере теплоснабжения: Постановление Правительства РФ от 22.10.2012 г. № 1075 (ред. от 24.01.2017) // Собрание законодательства РФ. — 29.10.2012. — № 44. — ст. 6022.

17. Об аренде муниципального имущества города Красноярка и методиках определения размера арендной платы: Решение Красноярского городского Совета депутатов от 11.10.2012 г. № В-323 (ред. от 20.12.2016) // Городские новости. — № 160. — 24.10.2012.

18. Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации: Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 г. № 808 (ред. от 04.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 20.08.2012. — № 34. — ст. 4734.

19. Об утверждении Методических указаний по расчету тарифов и надбавок в сфере деятельности организаций коммунального комплекса: Приказ Министерства регионального развития РФ от 15 февраля 2011 г. № 47 // Российская газета. — № 63. — 25.03.2011.

20. Об утверждении организационно-методических рекомендаций по пользованию системами коммунального теплоснабжения в городах и других населенных пунктах Российской Федерации: Приказ Госстроя РФ от 21.04.2000 г. № 92 // Бюллетень строительной техники. — № 7. — 2000.

21. Об утверждении Положения о территориальном органе Федеральной антимонопольной службы: Приказ ФАС России от 23.07.2015 г. № 649/15 (ред. от 13.12.2016)// Официальный интернет-портал правовой информации — Режим доступа: <http://www.pravo.gov.ru>, 27.08.2015.

22. Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание

жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 27.02.2017) // Собрание законодательства РФ. — 21.08.2006. — № 34. — ст. 3680.

23. Об утверждении Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок: Приказ Минэнерго РФ от 24.03.2003 г. № 115 // Российская газета. — 16.09.2003. — № 184.

24. Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон от 23.11.2009 г. № 261-ФЗ (ред. от 03.07.2016) // Собрание законодательства РФ. — 30.11.2009. — № 48. — ст. 5711.

25. План мероприятий («дорожная карта») «Внедрение целевой модели рынка тепловой энергии»: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 02 октября 2014 г. № 1949-р) (ред. от 20.10.2015) // Собрание законодательства РФ. — 13.10.2014. — № 41. — ст. 5567.

26. Проект Федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации» (подготовлен Минстроем России (не внесен в ГД ФС РФ, текст по состоянию на 19.12.2016)) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

27. Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2020 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 26 января 2016 г. № 80-р) // Собрание законодательства РФ. — 01.02.2016. — № 5. — ст. 758.

28. Энергетическая стратегия России на период до 2030 года: Распоряжение Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р) // Собрание законодательства РФ. — 30.11.2009. — № 48. — ст. 5836.

### Специальная литература

29. Агарков М.М. Подряд: текст и комментарии к ст. 220-235 Гражданского кодекса РСФСР / М.М. Агарков. — М.: Право и жизнь. — 1924. — 44 с.

30. Анисимов Д.Л. О концепции модели организации учета тепловой энергии / Д.Л. Анисимов. — [Электронный ресурс] // Информационная система по теплоснабжению РосТепло.ру. Режим доступа: [www.rosteplo.ru](http://www.rosteplo.ru).

31. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2: Договоры о передаче имущества / М.И. Брагинский, В.В. Витрянский. — М.: Статут. — 2000.

32. Витрянский В.В. Договор купли-продажи и его отдельные виды / В.В. Витрянский. — М.: Статут. — 1999. — с. 169.

33. Головкина Д.В. К вопросу о существенных условиях договора теплоснабжения / Д.В. Головкина. — Актуальные теоретические и практические вопросы развития юридической науки: общегосударственный и региональный аспекты. — 2014. — № 5. — с. 249-265.

34. Головкина Д.В. Понятие договора теплоснабжения и его место в системе гражданско-правовых договоров / Д.В. Головкина. — Вестник пермского университета. — 2014. — № 1(23). — с. 86-97.

35. Гражданское право: В 2 т. Полутом 1: Учебник / Под ред. проф. Е.А. Суханова. — М.: Волтерс Клувер. — 2005. — с. 319.

36. Жанэ А.Д. О публичности договора теплоснабжения / А.Д. Жанэ. —

Энергетика и право. — 2015. — № 4. — с. 26-28.

37. Корнеев С.М. Договор о снабжении электроэнергией между социалистическими организациями / С.М. Корнеев. — М., 1956. — с. 29.

38. Корнеев С.М. Юридическая природа договора энергоснабжения / С.М. Корнеев. — Закон. — 1995. — № 7. — с. 118-121.

39. Матиящук С.В. Правовое регулирование договорных отношений в сфере электро- и теплоснабжения: монография / С.В. Матиящук. — М.: ИНФРА-М. — 2011. — 234 с.

40. Матиящук С.В. Правовое регулирование отношений по передаче тепловой энергии: необходимые изменения в законодательстве и судебной практике / С.В. Матиящук. — Правовой энергетический форум. — 2015. № 1. — с. 23 — 26.

41. Матиящук С.В. Рынок тепловой энергии: вопросы теории и практики / С.В. Матиящук. — М.: Инфра-М. — 2010. — с. 68 — 71.

42. Мурзин Д.В. Ценные бумаги — бестелесные вещи. Правовые проблемы современной теории ценных бумаг / Д.В. Мурзин. — М.: Статут. — 1998. — с. 67-68.

43. Постатейный комментарий к части второй Гражданского кодекса Российской Федерации: в 3 т. / Н.А. Баринов, К.П. Беляев, Е.В. Вавилин и др.; под ред. П.В. Крашенинникова. — М.: Статут. — 2011. — Т. 1. — 533 с.

44. Романова В.В. Тенденции правового регулирования общественных отношений в сфере теплоснабжения / В.В. Романова. — Российская юстиция. — 2015. — № 11. — с. 49 — 51.

45. Руфф А.Ю. Санкции за нарушение обязательств по договору теплоснабжения / А.Ю. Руфф. — Законодательство и экономика. — 2015. — № 1. — с. 21 — 24.

46. Филиппова М.К. Договор снабжения электрической и тепловой



энергией: вопросы правового регулирования / М.К. Филиппова. — Журнал российского права. — 1998. — № 10/11. — с. 157-158.

47. Шафир А.М. Энергосбережение предприятий: (правовые вопросы) / А.М. Шафир. — М., 1990. — с. 7.

48. Шилохвост О.Ю. Спорные вопросы судебной практики по договорам энергоснабжения: Монография / О.Ю. Шилохвост. — М.: Норма; Инфра-М. — 2015. — С. 11.

### **Судебная практика**

49. О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда РФ № 6, Пленума ВАС РФ № 8 от 01.07.1996 г. // Бюллетень Верховного Суда РФ. — № 9. — 1996.

50. О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств: Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 г. № 7 // Бюллетень Верховного Суда РФ. — № 5. — май 2016.

51. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы гражданки Мартыновой Евгении Захаровны на нарушение ее конституционных прав пунктом 2 статьи 779 и пунктом 2 статьи 782 Гражданского кодекса Российской Федерации: Определение Конституционного Суда РФ от 06.06.2002 г. № 115-О // Вестник Конституционного Суда РФ. — № 1. — 2003.

52. Об отказе в принятии к рассмотрению жалобы открытого акционерного общества «Генерирующая компания» на нарушение конституционных прав и свобод положениями п. 29 ст. 2 и ст. 22 Федерального закона «О теплоснабжении», а также ч. 2 ст. 289 Арбитражного

процессуального кодекса Российской Федерации: Определение Конституционного Суда РФ от 29.01.2015 г. № 136-О [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

53. Обзор практики разрешения споров, связанных с договором энергоснабжения: Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 17.02.1998 г. № 30 // Вестник ВАС РФ. — № 4. — 1998.

54. Обзор судебной практики Верховного Суда Российской Федерации № 4 (2016) (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 20.12.2016 г.) [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

55. Постановление Арбитражного суда Волго-Вятского округа от 24.11.2016 г. № Ф01-4801/2016 по делу № А29-9816/2015 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

56. Постановление Арбитражного суда Восточно-Сибирского округа от 23.04.2015 г. № Ф02-1639/2015 по делу № А78-11140/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

57. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 07.04.2015 г. по делу № А26-4198/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

58. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от 29.07.2015 № Ф07-5561/2015 по делу № А42-8521/2014 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

59. Постановление Арбитражного суда Северо-Западного округа от

31.03.2017 г. № Ф07-1020/2017 по делу № А56-6855/2016 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

60. Постановление Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-14364/2013 [Электронный ресурс] // Сервис «МойАрбитр» – Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru>.

61. Постановление Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-17748/2016 [Электронный ресурс] // Сервис «МойАрбитр» – Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru>.

62. Постановление Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу № А33-29648/2015 [Электронный ресурс] // Сервис «МойАрбитр» – Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru>.

63. Постановление Третьего Арбитражного Апелляционного суда по делу №А33-26415/2016 [Электронный ресурс] // Сервис «МойАрбитр» – Режим доступа: <http://ras.arbitr.ru>.

64. Постановление ФАС Центрального округа от 16.04.2014 г. по делу № А68-2655/2013 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

65. Постановление Федерального арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 14 января 2014 г. по делу № А67-1894/2013 [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс – Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

66. Решение Белгородского УФАС России от 29.05.2014 г. по делу № 078-14-А3 [Электронный ресурс] // Режим доступа: <http://belgorod.fas.gov.ru>.

## Электронные ресурсы

67. Официальный сайт Администрации Президента России:  
<http://kremlin.ru>.

68. Официальный сайт Центра изучения региональных проблем:  
<http://rf-region.ru/projects/1782.htm>.

69. Реестр управляющих компаний и ТСЖ — банкротов: Официальный сайт Арбитражного суда Красноярского края:  
[http://krasnoyarsk.arbitr.ru/bankruptcy/register\\_bankrupt\\_company](http://krasnoyarsk.arbitr.ru/bankruptcy/register_bankrupt_company).

## Иные источники

70. Заключение об оценке регулирующего воздействия на проект федерального закона «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации (о переходе к новой системе договорных отношений между потребителями коммунальных услуг и ресурсоснабжающими организациями)» [Электронный ресурс] // Сайт Министерства экономического развития Российской Федерации Режим доступа:  
<http://economy.gov.ru/minec/about/structure/depregulatinginfluence/20160601>

71. Пояснительная записка «К проекту Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с укреплением платежной дисциплины потребителей энергоресурсов» [Электронный ресурс] // Справочная правовая система КонсультантПлюс Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.