

# Федеральный закон “О теплоснабжении”

## Глава I. Общие положения

### Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые, экономические и организационные основы отношений, возникающих по поводу производства, передачи, распределения и потребления тепловой энергии в системах теплоснабжения, создания, функционирования и развития таких систем, а также реализации полномочий органов государственной власти и органов местного самоуправления по регулированию и контролю в области теплоснабжения.

### Статья 2. Законодательство Российской Федерации о теплоснабжении

### Статья 3. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего федерального закона используются следующие основные понятия:  
тепловая энергия - это товар, характеризующийся температурой и давлением теплоносителя, численное значение которой равно его теплосодержанию;

количество тепловой энергии – объем энергии (Дж), который может быть получен на источниках энергии и у потребителей путем (за счет) нагрева или охлаждения в тепловых энергоустановках теплоносителей, обращающихся на тепловых рынках.

качество тепловой энергии – термодинамические и физико-химические характеристики теплоносителей с установленными в договоре отклонениями, которые определяют степень пригодности указанных теплоносителей для нормальной работы тепловых энергоустановок у потребителей с поддержанием температур в подающих трубопроводах (паропроводах) не ниже указанных в договоре;

тепловая мощность – особый товар, представляющий собой готовность источника тепла либо тепловой сети предоставить определенное количество товара (тепловой энергии) за единицу времени;

тепловая нагрузка – максимальное количество товара (тепловой энергии) за единицу времени, которое готов приобрести потребитель в течение договорного периода;

теплоснабжение – продажа потребителю тепловой энергии в виде теплоносителя с соответствующими договору параметрами, использование которого в технологическом процессе либо для оказания коммунальной услуги происходит без преобразования теплоносителя либо значимого изменения его параметров и не происходит его перепродажа;

рынок тепла (тепловой рынок) – сфера обращения специфического товара – тепловой энергии (мощности) с участием источников тепловой энергии и потребителей тепловой энергии, взаимодействие которых обеспечивается с помощью тепловых сетей; является локальным, границы которого определены границами одной системы теплоснабжения;

потребитель тепловой энергии - лицо, приобретающее тепловую энергию для оказания коммунальных услуг горячего водоснабжения, центрального отопления и вентиляции, либо для потребления на собственных теплопринимающих энергоустановках, присоединенных непосредственно или через собственные тепловые сети к тепловым сетям теплоснабжающей организации или организации, через сети которой теплоснабжающая организация осуществляет поставку тепловой энергии;

теплоснабжающая организация - организация, владеющая на праве собственности или ином законном праве источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями, и (или) осуществляющая деятельность по диспетчированию работы системы теплоснабжения и (или) наладке

и регулированию ее работы, и осуществляющая продажу потребителям тепловой энергии (мощности) по договору теплоснабжения;

Единый закупщик – теплоснабжающая организация, не имеющая собственных источников тепла и закупающая тепло у не менее чем двух организаций;

услуги по передаче тепла - комплекс организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих поддержание технических устройств тепловых сетей в состоянии, соответствующем установленным требованиям, и подачу теплоносителя на границах балансовой принадлежности с иными сетями или с потребителем в соответствии с установленными договорами требованиями; включает также услуги по преобразованию тепловой энергии в центральных тепловых пунктах;

услуги коммерческого учета тепловой энергии – услуги по поставке, установке, эксплуатации приборов учета тепловой энергии;

система теплоснабжения – совокупность источников и потребителей тепловой энергии, связанных тепловыми сетями и не имеющих гидравлических связей с другими системами теплоснабжения;

режим поставки тепловой энергии - гидродинамические энергетические характеристики процессов, связанных с передачей энергии от источника и (или) от тепловой сети потребителю, а именно: поддержание расходов теплоносителя в единицу времени, давления и разности давлений теплоносителя не ниже указанных в договоре;

режим потребления тепловой энергии – гидродинамические и термодинамические энергетические характеристики процесса потребления тепловой энергии, а именно: непревышение договорных величин расходов теплоносителя в единицу времени и разности температур в подающих и обратных трубопроводах или температуры горячей воды в обратном трубопроводе (конденсата в конденсатопроводе);

комбинированное производство электрической и тепловой энергии - совместное производство электрической и тепловой энергии в одном технологическом цикле;

коммерческий учет – процедура установления количества и качества тепловой энергии и (или) теплоносителя путем измерений приборами учета или расчетным путем в случае отсутствия приборов учета для целей расчетов по договорам;

прибор учета – средство измерения тепловой энергии и (или) теплоносителя, соответствующие обязательным требованиям, установленным нормативными правовыми актами;

точка учета – элемент системы теплоснабжения, на котором устанавливаются приборы учета или в месте расположения которого рассчитываются объемы производимой, передаваемой или потребляемой тепловой энергии и теплоносителя для целей коммерческого учета. Точка учета располагается на границе смежных объектов системы теплоснабжения, принадлежащих различным субъектам теплоснабжения и (или) потребителям, если договором не установлено иное.

## **Глава II. Полномочия органов власти в сфере теплоснабжения**

### **Статья 4. Полномочия Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти**

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

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

установление правил заключения и исполнения публичных договоров в сфере теплоснабжения, включая порядок заключения и расторжения договоров теплоснабжения и договоров на оказание услуг по передаче тепловой энергии, существенные условия указанных договоров, а также разработка типовых договоров соответствующих видов;

установление основ ценообразования в сфере регулируемых цен (тарифов) и правил государственного регулирования цен (тарифов), включая перечень условий, являющихся основанием для изменения тарифов и порядок изменения тарифов в сфере теплоснабжения;

установление порядка отмены решений органов исполнительной власти и органов местного самоуправления в области государственного регулирования тарифов, принятых ими с превышением полномочий;

утверждение порядка разработки, требований к содержанию и критериев оптимизации программы комплексного развития систем теплоснабжения поселения, порядка проведения ее публичных обсуждений теплоснабжения и принятия решений по результатам таких обсуждений, порядка обновления и доработки программы комплексного развития систем теплоснабжения;

определение перечня исходной информации и стандартов раскрытия информации для разработки программы комплексного развития систем теплоснабжения, обязательной для представления субъектами теплоснабжения, потребителями и организациями, осуществляющими функции системного территориального планирования в границах муниципальных образований;

определение уполномоченного федерального органа исполнительной власти, ответственного за проведение государственной политики в области теплоснабжения, и распределение между федеральными органами исполнительной власти полномочий в области государственного регулирования и контроля в теплоснабжении, а также координация их деятельности;

утверждение порядка принятия решений по отмене государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию.

2. К полномочиям Правительства Российской Федерации или уполномоченных им федеральных органов исполнительной власти относятся:

контроль за исполнением органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления требований законодательства Российской Федерации о теплоснабжении;

установление методик и порядка расчета тарифов в сфере теплоснабжения, а также методических указаний и порядка расчета предельных долгосрочных тарифов для источников, работающих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

установление правил технологического присоединения к тепловым сетям;

утверждение правил коммерческого учета тепловой энергии, в том числе методик по установлению нормативов потребления тепловой энергии при отсутствии приборов учета в многоквартирных домах, общежитиях и зданиях бюджетной сферы;

установление порядка определения органами местного самоуправления размера расходов теплоснабжающих организаций, связанных с предоставлением льгот и субсидий по оплате коммунальных услуг и подлежащих компенсации за счет средств бюджета муниципального образования;

установление требований к форме и содержанию обосновывающих материалов для принятия решений по отмене государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию в соответствии со статьей 10 настоящего Федерального закона;

принятие решений по отмене государственного регулирования цен (тарифов) на тепловую энергию в соответствии со статьей 10 настоящего Федерального закона;

антимонопольное регулирование и контроль;

контроль и надзор в сфере теплоснабжения.

3. В рамках осуществления полномочий, предусмотренных настоящей статьей, федеральные органы исполнительной власти вправе:

направлять юридическим и физическим лицам обязательные для исполнения предписания о совершении действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации о теплоснабжении, о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации о теплоснабжении, в том числе об устранении их последствий, о заключении договоров, обязанность заключения которых предусмотрена законодательством Российской Федерации о теплоснабжении;

направлять в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления обязательные для исполнения предписания о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации о теплоснабжении;

запрашивать и получать от субъектов теплоснабжения информацию, необходимую при осуществлении полномочий в сфере теплоснабжения;

рассматривать жалобы субъектов теплоснабжения и потребителей о нарушениях их прав и законных интересов действиями (бездействием) иных субъектов теплоснабжения и потребителей;

применять меры ответственности за нарушение законодательства Российской Федерации о теплоснабжении и осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации;

обращаться с исками в суд, а также участвовать в рассмотрении в суде дел, связанных с нарушением законодательства Российской Федерации о теплоснабжении.

## **Статья 5. Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации**

1. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации наделяются полномочиями по государственному регулированию и контролю в теплоснабжении в соответствии с настоящим Федеральным законом и иными федеральными законами, а также указами Президента Российской Федерации и постановлениями Правительства Российской Федерации.

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

обеспечение условий для реализации инвестиционных проектов и Программ комплексного развития систем теплоснабжения на территории субъекта Российской Федерации;

осуществление государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке, предусмотренном законодательством РФ;

осуществление контроля за исполнением органами местного самоуправления законодательства о теплоснабжении;

осуществление всех или части полномочий по организации теплоснабжения в границах муниципального образования в случае передачи этих полномочий органами местного самоуправления;

осуществление по взаимному соглашению с органами местного самоуправления всех или части полномочий по организации теплоснабжения в случае, если одна система теплоснабжения обслуживает несколько муниципальных образований.

3. В рамках осуществления полномочий, предусмотренных настоящей статьей, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации вправе:

направлять органам местного самоуправления, юридическим и физическим лицам обязательные для исполнения предписания о совершении действий, предусмотренных законодательством Российской Федерации о теплоснабжении, о прекращении нарушений законодательства Российской Федерации о теплоснабжении, в том числе об устранении их последствий;

рассматривать жалобы субъектов теплоснабжения и потребителей на нарушения их прав и законных интересов действиями (бездействием) иных субъектов теплоснабжения и потребителей;

запрашивать и получать от субъектов теплоснабжения информацию, необходимую для осуществления ими своих полномочий в соответствии со стандартами раскрытия информации, установленными в соответствии с настоящим Федеральным законом;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации о теплоснабжении.

## **Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления**

1. К полномочиям органов местного самоуправления по организации теплоснабжения в границах муниципального образования относятся:

создание условий для установления эффективной системы отношений в сфере теплоснабжения муниципального образования в соответствии с настоящим Федеральным законом;

утверждение и создание условий для реализации программы комплексного развития систем теплоснабжения поселения;

осуществление полномочий в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в случаях, установленных законодательством Российской Федерации;

установление нормативов потребления тепловой энергии при отсутствии приборов учета; согласование вывода тепловых энергоустановок из эксплуатации в случае наличия угрозы возникновения дефицита тепловой энергии;

внесение предложений в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации по экономически оправданному переходу отношений, в отдельной системе теплоснабжения, из состояния, характеризующегося отсутствием конкуренции, в состояние конкурентного рынка тепловой энергии, по частичному или полному прекращению государственного регулирования тарифов на тепловую энергию;

внесение предложений в органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации по установлению единого размера платы за технологическое присоединение к тепловым сетям всех организаций муниципального образования.

2. По взаимному соглашению с органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления может передать часть своих полномочий по организации теплоснабжения в границах муниципального образования органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

3. В рамках осуществления полномочий, предусмотренных настоящей статьей, органы местного самоуправления вправе:

запрашивать и получать от субъектов теплоснабжения информацию, необходимую им для осуществления ими своих полномочий в соответствии со стандартами раскрытия информации, установленными в соответствии с настоящим Федеральным законом;

рассматривать жалобы субъектов теплоснабжения и потребителей на нарушения их прав и законных интересов действиями (бездействием) иных субъектов теплоснабжения и потребителей;

осуществлять иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации о теплоснабжении.

### **Глава III. Государственная тарифная политика в сфере теплоснабжения**

**Статья 7. Особенности государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения** (пункты 1-7 настоящей статьи вступают в силу одновременно со вступлением в силу 35-ФЗ «Об электроэнергетике»)

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

обеспечения доступности тепловой энергии для потребителей;

обеспечения достаточности средств для финансирования мероприятий по развитию систем теплоснабжения;

стимулирования повышения экономической эффективности деятельности в сфере теплоснабжения;

обеспечения стабильности отношений между поставщиками и потребителями тепловой энергии за счет установления долгосрочных тарифов;

создания экономических условий для реализации естественных экономических преимуществ комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;  
обеспечения гласности и открытости процесса тарифного регулирования в теплоснабжении.

2. Правительство Российской Федерации реализует в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения следующие полномочия:

устанавливает основы ценообразования;

утверждает правила регулирования и применения цен (тарифов);

определяет порядок рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, а также размер и порядок уплаты сбора, уплачиваемого при обращении для рассмотрения указанных разногласий.

3. Федеральный орган исполнительной власти в области регулирования цен (тарифов) по отношению к сфере теплоснабжения реализует следующие полномочия:

утверждает методические указания по ценообразованию;

устанавливает единую систему классификации и отдельного учета затрат по видам деятельности теплоснабжающих организаций, а также систему отчетности, представляемую в федеральный орган исполнительной власти в области регулирования тарифов;

рассматривает разногласия, возникающие между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности, и потребителями, и принимает решения, обязательные для исполнения;

осуществляет контроль за применением государственных регулируемых цен (тарифов) и проводит проверки хозяйственной деятельности организаций, осуществляющих деятельность в сфере регулируемого ценообразования, в части обоснованности величины и правильности применения указанных цен (тарифов).

4. Органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) по отношению к сфере теплоснабжения:

устанавливают перечисленные в пункте 6 настоящей статьи цены и тарифы, за исключением платы за подключение к системам теплоснабжения и тарифа на организацию коммерческого учета тепловой энергии;

принимают решение о частичном или полном прекращении регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

5. Органы местного самоуправления в области регулирования цен (тарифов) по отношению к сфере теплоснабжения:

устанавливают плату за подключение к системам теплоснабжения;

устанавливают тариф на услуги по организации коммерческого учета тепловой энергии, период действия тарифа, и круг лиц, обязанных оплачивать указанные услуги;

обращаются в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) с предложением о принятии решения о частичном или полном прекращении регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

6. Регулированию подлежат следующие цены на товары и услуги в сфере теплоснабжения:

предельные тарифы на тепловую энергию (мощность) источника тепла с комбинированной выработкой электрической и тепловой энергии, работающих в условиях отсутствия конкуренции на тепловом рынке;

тарифы на тепловую энергию (мощность) иных источника тепла, работающих в условиях отсутствия конкуренции на тепловом рынке;

тарифы на услуги по передаче тепла, включая услуги по преобразованию тепловой энергии в центральных тепловых пунктах;

сбытовая надбавка теплоснабжающей организации;

тарифы на оказание услуг по наладке и регулированию системы теплоснабжения;  
тарифы на оказание услуг по диспетчированию работы системы теплоснабжения;  
плата за поддержание резервной мощности источника тепловой энергии или пропускной способности тепловой сети при отсутствии покупки тепловой энергии;  
плата за подключение к системам теплоснабжения;  
тариф на услуги по организации коммерческого учета тепловой энергии.

Регулируемые цены (тарифы) устанавливаются в отношении каждой регулируемой организации отдельно в отношении каждого регулируемого вида деятельности.

Перечень регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения является исчерпывающим. Цены на иные виды товаров, работ и услуг в теплоснабжении определяются по соглашению сторон и регулированию не подлежат.

7. При установлении цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность) источника тепла в условиях отсутствия конкуренции на тепловом рынке, на услуги по передаче тепла (включая услуги по преобразованию тепловой энергии в центральных тепловых пунктах) применяется метод аналогов (основанный на установлении требований к производственным и иным затратам на основе сопоставления с затратами наиболее эффективных образцов производственного оборудования аналогичных типов, работающих в аналогичных условиях) в совокупности с методом экономически обоснованной доходности инвестированного капитала (обеспечивающей гарантированный возврат вложенного капитала).

При установлении сбытовой надбавки теплоснабжающей организации, тарифов на оказание услуг по наладке и регулированию системы теплоснабжения, на оказание услуг по диспетчированию работы системы теплоснабжения, и платы за подключение к тепловым сетям применяются метод экономически обоснованных затрат.

8. Цены на тепловую энергию (мощность), предоставляемую потребителю по договору теплоснабжения, определяются теплоснабжающей организацией как сумма средневзвешенной стоимости производства (не превышающей установленную предельную цену) и покупки тепловой энергии (мощности) теплоснабжающей организацией в пределах данной системы теплоснабжения, средневзвешенной стоимости услуг по передаче тепла в данной системе теплоснабжения, стоимости прочих услуг и сбытовой надбавки теплоснабжающей организации.

Цена на горячую воду складывается из тарифа на холодную воду и тарифа на услуги по передаче тепла (включая услуги по преобразованию тепловой энергии в центральных тепловых пунктах).

В выставленном потребителю счете указанные стоимости должны быть указаны отдельно.

Средневзвешенная стоимость услуг по передаче тепловой энергии (мощности) дифференцируется по зонам дальности передачи тепла. При наличии в данной системе теплоснабжения тепловой сети длиной более 3 км количество зон дальности передачи тепла должно быть не менее двух, более 12 км – не менее 4.

9. В случае, если потребитель представляет в регулирующие органы согласованное с теплоснабжающей организацией обоснование того, что проводимые им мероприятия или изменение режима его работы, не направленные на снижение объемов потребления тепловой энергии (мощности), либо подключение дополнительной мощности приведут к существенной (не менее 5% на каждую Гкал, отпущенную данному потребителю) экономии совокупных затрат в системе теплоснабжения на поставку тепловой энергии (мощности), цена в договоре теплоснабжения для данного потребителя может быть уменьшен на половину стоимости экономии в расчете на каждую Гкал на весь срок действия договора теплоснабжения.

10. Цены (тарифы) устанавливаются на срок не менее 12 месяцев и не более срока окупаемости инвестиционного проекта, финансируемого за счет средств, включаемых в тариф, либо срока, указанного в договоре.

В случае заключения между теплоснабжающей организацией и потребителем долгосрочного договора на срок не менее 2 лет, регулирующий орган в соответствии с условиями договора устанавливает либо долгосрочный тариф по фиксированной тарифной ставке, либо дополни-

тельную ставку к действующему тарифу, либо, если стороны договора согласовали долгосрочный алгоритм изменения тарифов, то в соответствии с ним регулирующие органы ежегодно в течение всего периода действия договора определяют ставки тарифа.

При установлении долгосрочных тарифов в соответствии с долгосрочными договорами не допускается компенсация непокрытых доходами по данным договорам затрат за счет включения указанных затрат в тарифы для других потребителей.

11. Тарифы на тепловую энергию (мощность), реализуемую от источников тепла, устанавливаются индивидуально в отношении каждого источника тепла в виде двух ставок – за тепловую энергию и за предоставляемую тепловую мощность.

По ходатайству регулируемой организации возможно установление единой цены на тепловую энергию и предоставляемую тепловую мощность в отношении источников тепла, принадлежащим указанной организации и функционирующим в одной системе теплоснабжения.

Ставки за тепловую энергию в отношении источников тепла могут устанавливаться дифференцированно в периоды высокой и низкой нагрузки при существенно различающихся затратах источника на выработку тепловой энергии в эти периоды.

12. При установлении тарифа на услуги по передаче тепла должны быть отдельно установлены ставка на мощность (пропускную способность) тепловой сети и ставка на услуги по передаче тепловой энергии (включая услуги по преобразованию тепловой энергии в центральных тепловых пунктах).

Тариф на услуги по передаче тепла дифференцируется по зонам дальности передачи тепла. При наличии в организации тепловой сети длиной более 3 км количество зон дальности передачи тепла должно быть не менее двух, более 12 км – не менее 4.

13. В случае, если организация осуществляет передачу тепла по сетям с неустановленным собственником («бесхозным сетям»), затраты на содержание, ремонт и эксплуатацию указанных сетей включаются в тариф на передачу тепла в порядке, установленном в правилах государственного регулирования и применения цен (тарифов).

Включение указанных затрат в тариф на передачу означает обязательство организации, в тариф которой включены указанные затраты, в течение 3 лет взять «бесхозные сети» на собственный баланс. В затраты, учитываемые в тарифах, при этом включаются затраты, необходимые для оформления указанных сетей в собственность и принятие их на баланс регулируемой организации.

14. Плата за поддержание резервной мощности источника тепловой энергии и (или) тепловой сети устанавливается в случае, если потребитель не приобретает тепловую энергию у теплоснабжающей организации, но при этом не осуществил отсоединение от тепловой сети принадлежащих ему теплопринимающих энергоустановок.

Плата устанавливается исходя из величины присоединенной тепловой нагрузки и суммы ставки за предоставляемую источниками тепла тепловую мощность (равную присоединенной тепловой нагрузке) и ставки за предоставляемую пропускную способность тепловых сетей (равную присоединенной тепловой нагрузке).

15. Плата за подключение к системам теплоснабжения устанавливается единой по поселению либо индивидуально по каждой системе теплоснабжения и включает необходимые затраты по всем технологически связанным организациям коммунального комплекса, реализующим инвестиционные программы по развитию системы коммунальной инфраструктуры.

16. Решением органа местного самоуправления поселения может быть введен срочный (на срок до 5 лет) тариф на услуги по организации коммерческого учета тепловой энергии. Для установления тарифа на услуги коммерческого учета тепловой энергии, органы местного самоуправления определяют перечень многоквартирных домов, общежитий и бюджетных учреждений, подлежащих оборудованию приборами учета, проводят конкурс на наименее затратное оказание указанных услуг для них, определяют затраты на оказание услуг по итогам конкурса, рассчитывают срок действия тарифа и устанавливают объекты, на которые он распространяется.

В решении органа местного самоуправления поселения должны быть указаны: величина тарифа, срок действия тарифа, круг лиц, обязанных оплачивать указанные услуги, организация, выигравшая конкурс, в пользу которой осуществляется сбор средств.

17. При установлении тарифов регулирующий орган обязан учитывать затраты регулируемых организаций, связанные с реализацией программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в части теплоснабжения, инвестиционных и концессионных соглашений, долгосрочных договоров, оптимального графика тепловых нагрузок источников тепла и режимов работы тепловых сетей в отопительный период и вне его, инвестиционных проектов, появившихся в связи с проведением ежегодных конкурсов по оптимизации загрузки источников тепла.

18. Экспертиза регулируемых цен (тарифов) осуществляется экспертными организациями, отобранными по результатам открытого конкурса. Результаты экспертизы тарифов являются открытыми.

## **Статья 8. Условия и порядок отмены государственного регулирования тарифов в теплоснабжении**

1. Государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию осуществляется в сферах, функционирование которых происходит в условиях постоянного отсутствия конкуренции.

В случае возможности осуществления экономически оправданного перехода отношений, возникающих по поводу обращения тепловой энергии в рамках отдельной системы теплоснабжения, из состояния, характеризующегося отсутствием конкуренции, в состояние конкурентного рынка тепловой энергии, орган субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов по предложению органа местного самоуправления или регулируемых организаций вправе принять решение о частичном или полном прекращении регулирования тарифов на тепловую энергию (мощность).

2. Условиями отмены регулирования тарифов в отношении источников тепла в системе теплоснабжения являются:

наличие единой тепловой сети, в которую может поставляться тепловая энергия (теплоноситель) от нескольких источников тепла при возможности обеспечить стабильный гидравлический режим;

наличие не менее трех организаций, владеющих источниками тепла, поставляемого в единую тепловую сеть, и не являющихся аффилированными лицами;

лицо, владеющее на праве собственности или ином законном основании единой тепловой сетью, не владеет источниками тепла;

лица, владеющие источниками тепла, не являются аффилированными лицами с лицом, владеющим единой тепловой сетью либо в равной мере влияют на принятие решений организацией, владеющей указанной тепловой сетью;

наличие лица, обеспечивающего планирование и диспетчеризацию работы системы теплоснабжения в целом, не владеющего источниками тепла и не являющегося аффилированным с лицами, владеющими источниками тепла, либо владельцы источников тепла в равной мере влияют на принятие решений указанным лицом;

наличие установленного в соответствии с договорами разделения полномочий по наладке и регулированию работы системы теплоснабжения (включая потребителей).

3. Для принятия решения об отмене государственного регулирования тарифов органы местного самоуправления либо заинтересованные организации направляют соответствующие предложения и обосновывающие материалы в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, который в срок не позднее двух месяцев должен принять решение о частичном (с сохранением предельных цен) или пол-

ном прекращения регулирования тарифов на тепловую энергию или предоставить мотивированный отказ в принятии такого решения.

Требования к обосновывающим материалам для осуществления экономически оправданного перехода в состояние конкурентного рынка тепловой энергии устанавливаются совместным актом федерального органа исполнительной власти в области регулирования цен (тарифов) и федерального антимонопольного органа.

4. В случае получения отказа в принятии решения о прекращении регулирования тарифов либо отсутствия такого решения по результатам соответствующего заявления в указанный срок, органы местного самоуправления либо заинтересованные организации вправе обжаловать действия (бездействие) органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в федеральном антимонопольном органе или в суде.

Предписание о прекращении регулирования тарифов на тепловую энергию, выданное федеральным антимонопольным органом по итогам рассмотрения обжалования, является обязательным для исполнения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов

5. Решение об отмене государственного регулирования тарифов принимается по результатам открытого рассмотрения органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, порядок которого определяется совместным актом федерального органа исполнительной власти в области регулирования цен (тарифов) и федерального антимонопольного органа.

## **Глава IV. Основы регулирования отношений по организации надежного и эффективного теплоснабжения потребителей**

### **Статья 9. Отношения по договору теплоснабжения**

1. Потребители приобретают тепловую энергию (мощность) у теплоснабжающей организации на основе договора теплоснабжения, который является публичным.

В соответствии с договором теплоснабжения теплоснабжающая организация обязуется подавать потребителю тепловую энергию надлежащего качества и обеспечить готовность нести указанную в договоре тепловую нагрузку, а потребитель обязуется оплачивать полученную тепловую энергию, а также обеспечивать соблюдение согласованного в договоре режима потребления, выполнение распоряжений по регулированию работы системы теплоснабжения, а также надлежащую эксплуатацию принадлежащих ему теплопринимающих энергоустановок, используемых для получения тепловой энергии по данному договору.

Правила, установленные в параграфе 6 главы 30 Гражданского кодекса Российской Федерации, применяются к отношениям сторон по договору теплоснабжения в части, не противоречащей настоящему Федеральному закону.

2. Договор теплоснабжения заключается между потребителем и теплоснабжающей организацией, к тепловым сетям которой присоединена теплопринимающая энергоустановка потребителя, или теплоснабжающей организацией, обеспечивающей через тепловые сети иных организаций поставку тепловой энергии на теплопринимающую энергоустановку потребителя.

В последнем случае теплоснабжающая организация обязана самостоятельно урегулировать отношения с организациями, через тепловые сети которых должна осуществляется поставка тепловой энергии.

В случае, когда для передачи тепловой энергию потребителю требуется заключение договора оказания услуг по передаче тепловой энергии по сетям третьего лица, исполнение обязательств теплоснабжающей организации по снабжению тепловой энергией потребителя на основании договора теплоснабжения может осуществляться только после заключения договора оказания услуг по передаче тепловой энергии.

3. Теплоснабжающая организация не может отказать в заключении договора теплоснабжения с потребителем в объеме поставки тепловой энергии (мощности) года, предшествующего году заключения договора. В случае необходимости увеличения объемов поставляемой тепловой энергии (мощности) либо в отношении новых потребителей теплоснабжающая организация обязана заключить договор теплоснабжения при условии соблюдения потребителем условий подключения к тепловым сетям, за исключением случая, когда отсутствует необходимый резерв тепловых мощностей. В последнем случае потребитель вправе потребовать у органов местного самоуправления в срочном порядке внести изменения в программу комплексного развития систем теплоснабжения.

4. Договор теплоснабжения заключается в простой письменной форме с определением или без определения срока действия. Несоблюдение письменной формы договора теплоснабжения влечет его недействительность.

6. Договором теплоснабжения может быть предусмотрено право потребителя на его досрочное расторжение в порядке, предусмотренном Гражданским Кодексом Российской Федерации, включая порядок возмещения убытков.

7. Цена договора устанавливается в соответствии с п. 8 статьи 7 настоящего Федерального закона.

Цена в договоре теплоснабжения, заключаемом с потребителем, имеющим сезонный график потребления тепловой энергии и поставки которому осуществляются в летний период, устанавливается в полном размере на сезон потребления тепловой энергии и в размере платы за поддержание резерва мощности источника тепловой энергии (тепловой сети) вне сезона потребления.

## **Статья 10. Особенности организации отношений по теплоснабжению нежилых зданий не промышленного характера, многоквартирных домов и общежитий**

1. Договор теплоснабжения нежилых зданий не промышленного характера, многоквартирных домов и общежитий может заключаться теплоснабжающей организацией со следующими лицами:

лицами, являющимися собственниками данных объектов недвижимого имущества;

лицами, представляющими интересы собственников помещений в указанных домах в том числе, организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом;

лицами, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находятся общежития.

При отсутствии организации, представляющей интересы собственников жилых помещений в многоквартирном доме, собственниками жилых помещений или органом местного самоуправления должно быть определено юридическое лицо (предприниматель без образования юридического лица), уполномоченное на заключение договора теплоснабжения в отношении такого объекта недвижимого имущества.

2. Договор (договоры) теплоснабжения должны быть заключены как в отношении теплоснабжения квартир, так и в отношении нежилых помещений.

3. Обеспечение тепловой энергией лиц, владеющих частью помещений многоквартирного дома или общежития или проживающих в отдельных квартирах, осуществляется путем оказания коммунальных услуг центрального отопления, горячего водоснабжения и вентиляции на основании договора оказания коммунальных услуг, заключаемого между этими лицами и лицом, представляющим интересы собственников жилых помещений в доме, либо управляющей организацией, осуществляющей управление многоквартирным домом.

Одному юридическому лицу запрещается одновременно заключать договор теплоснабжения и договор оказания коммунальных услуг центрального отопления, горячего водоснабжения и вентиляции.

4. При отсутствии приборов учета расчеты за потребление тепловой энергии по договору теплоснабжения, заключаемому в отношении многоквартирных домов и общежитий, осуществляются по присоединенной тепловой мощности в соответствии с нормативами потребления тепловой энергии в зависимости от фактической температуры наружного воздуха, устанавливаемыми в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, установленными Правительством РФ.

5. Существенные условия договора теплоснабжения, заключаемого в отношении многоквартирных домов и общежитий, устанавливаются Правительством Российской Федерации в правилах заключения и исполнения публичных договоров в сфере теплоснабжения.

6. Расходы теплоснабжающих организаций по договорам теплоснабжения, возникшие в связи с предоставлением субсидий и льгот населению в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, возмещаются теплоснабжающим организациям органами местного самоуправления за счет средств бюджетов соответствующих муниципальных образований.

В случае, если средства, предоставляемые из бюджета муниципального образования, не компенсируют указанные расходы на конец текущего финансового года в полном объеме, органы местного самоуправления обязаны предоставить такую компенсацию не позднее окончания первого квартала следующего финансового года путем включения в бюджет муниципального образования на очередной финансовый год соответствующих расходов или, по согласованию с теплоснабжающей организацией, расходы которой не были полностью компенсированы, любым иным способом.

В случае если средства, предоставляемые из бюджета муниципального образования, не компенсируют указанные расходы по окончании первого квартала следующего финансового года в полном объеме, органы регулирования тарифов в двухнедельный срок обязаны пересмотреть тарифы для теплоснабжающей организации, обеспечив при их изменении учет средства, необходимые для компенсации теплоснабжающей организации расходов, возникших в связи с предоставлением субсидий и льгот населению за период времени, в течение которого указанные расходы не компенсировались за счет средств соответствующего бюджета.

7. В целях определения размера расходов теплоснабжающих организаций, подлежащих возмещению за счет средств бюджета муниципального образования, органами местного самоуправления в отношении каждой из таких организаций составляется акт, определяющий размер расходов теплоснабжающей организации по каждому виду льгот и субсидий на конец текущего финансового года и согласованный с теплоснабжающей организацией.

Копия указанного акта направляется теплоснабжающей организации не позднее трех дней с даты его составления.

В случае если до окончания первого квартала следующего финансового года органы местного самоуправления не составили указанный акт или не согласовали его с теплоснабжающей организацией, определение объема средств для компенсации суммы расходов теплоснабжающей организации осуществляется органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области регулирования тарифов.

Порядок составления органами местного самоуправления актов, определяющих размер расходов теплоснабжающих организаций, подлежащих компенсации за счет средств бюджета муниципального образования, а также порядок предоставления указанным органам информации о расходах теплоснабжающих организаций, связанных с предоставлением льгот и субсидий по оплате коммунальных услуг, предусмотренных действующим законодательством, определяется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

## **Статья 11. Особенности организации отношений по теплоснабжению бюджетных учреждений**

1. Снабжение тепловой энергией бюджетных учреждений осуществляется на основании договора теплоснабжения, заключаемого с учетом требований, установленных бюджетным за-

конодательством в отношении закупки товаров, работ и услуг для государственных и муниципальных нужд.

Указанные договоры заключаются бюджетными учреждениями и предусматривают снабжение тепловой энергией в объемах, соответствующих предусмотренным бюджетом расходам.

Оплата тепловой энергии, фактически потребленной бюджетными учреждениями сверх объемов, соответствующих предусмотренным бюджетом расходов, осуществляется из средств соответствующих бюджетов.

2. При отсутствии приборов учета расчет за потребление тепловой энергии по договору теплоснабжения, заключаемому в отношении бюджетных учреждений, осуществляется по присоединенной тепловой мощности и в соответствии с нормативами потребления тепловой энергии в зависимости от фактической температуры наружного воздуха, устанавливаемыми в соответствии с Правилами, установленными Правительством РФ.

## **Статья 12. Регулирование отношений между субъектами теплоснабжения**

1. Организация не может осуществлять сбыт тепловой энергии, если она не осуществляет деятельность по производству и (или) передаче тепловой энергии, и (или) диспетчеризованию работы системы теплоснабжения, и (или) ее наладке и регулированию.

2. Выбор теплоснабжающей организации, от которой будет осуществляться поставка тепловой энергии, остается за потребителем. Теплоснабжающая организация не вправе отказать потребителю в заключении договора теплоснабжения при наличии у нее технической возможности поставки тепловой энергии данному потребителю, выполнении им технических условий на подключение и наличии свободных мощностей источников тепла и тепловых сетей.

3. При выборе потребителем теплоснабжающей организации, организации-владельцы тепловых сетей, к которым обратилась теплоснабжающая организация для заключения договоров на оказание услуг по передаче тепла, обязаны заключить указанные договоры на условиях, обеспечивающих выполнение условий договора теплоснабжения. Организация может отказать в заключении договора на оказание услуг по передаче тепла только по следующим основаниям:

условия договора не соответствуют техническим условиям присоединения потребителей к тепловым сетям в части максимальной присоединенной тепловой нагрузки;

условия договора в части параметров поставляемой тепловой энергии не соответствуют аналогичным условиям договоров относительно иных потребителей, на участке тепловой сети, не оборудованном техническими устройствами, позволяющими изменять параметры качества поставляемой тепловой энергии;

условия договора не соответствуют выданному тепловым диспетчером плановому графику работы тепловой сети.

Договор на оказание услуг по передаче тепла заключается в простой письменной форме с определением или без определения срока действия. Несоблюдение письменной формы договора влечет его недействительность.

4. При выборе потребителем теплоснабжающей организации последняя может добровольно делегировать деятельность по сбыту организации, владеющей тепловыми сетями, по которым осуществляется подача тепла потребителю, путем заключения с ней агентского соглашения по сбыту тепла. При этом в договоре теплоснабжения, заключаемом организацией-агентом с потребителем, должно быть отдельно указано агентское вознаграждение в сумме, предусмотренной агентским соглашением, и по договору теплоснабжения потребитель перечисляет агентское вознаграждение на счет организации-агента, а всю остальную сумму (включая плату за передачу тепла) – на счет выбранной им теплоснабжающей организации, которая рассчитывается далее с организацией-агентом в рамках договора на передачу тепла.

5. Теплоснабжающая организация вправе отказать другой теплоснабжающей организации в заключении договора теплоснабжения при наличии у последней задолженности по платежам за тепло.

6. Организации, владеющие источниками тепла и тепловыми сетями в одной системе теплоснабжения, а также организации, осуществляющие услуги по наладке и регулированию системы теплоснабжения и (или) по диспетчерированию работы системы теплоснабжения (в случае, если это отдельные организации), обязаны заключить между собой соглашение об осуществлении совместной деятельности по управлению системой теплоснабжения.

Предметом соглашения является урегулирование порядка взаимных действий по обеспечению непрерывного взаимосвязанного технологического процесса функционирования системы теплоснабжения в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона.

Указанное соглашение заключается как бессрочное и безвозмездное, его обязательными условиями являются:

способ определения потерь в тепловых сетях каждой организации при отсутствии приборов учета на границах тепловых сетей;

иерархия диспетчерских служб организаций и порядок их взаимодействия;

порядок обеспечения доступа сторон (либо, по взаимной договоренности, иной организации) к тепловым сетям и приборам учета в целях оценки реальных потерь тепловой энергии в тепловых сетях;

порядок организации наладки и регулирования работы системы теплоснабжения, в том числе потребителей тепла;

порядок обеспечения доступа сторон (либо, по взаимной договоренности, иной организации) для осуществления наладки и регулирования работы системы теплоснабжения;

графики ремонтов тепловых сетей и источников тепла (как ежегодное приложение к соглашению);

оптимизированный (по стоимости) график тепловых нагрузок источников тепла и режимов работы тепловых сетей в отопительный период и вне его (режимная карта, как ежегодное приложение к соглашению);

порядок взаимодействия организаций в чрезвычайных и аварийных ситуациях.

7. Теплоснабжающие и теплосетевые организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности, связанной с обеспечением снабжения потребителей тепловой энергией, в том числе информацию о стоимости тепловой энергии, приобретаемой у других организаций, расходах, связанных с производством тепловой энергии на принадлежащих ей тепловых энергоустановках, расходах, связанных с обеспечением передачи тепловой энергии потребителям по тепловым сетям, а также уровне тепловых потерь.

Перечень информации, подлежащий раскрытию теплоснабжающей организацией, и порядок её раскрытия определяются правилами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

8. В случае если в системе теплоснабжения работает более двух организаций, владеющих источниками тепла, и существует организация (Единый закупщик), закупающая тепло у всех других организаций в данной системе теплоснабжения и осуществляющая сбыт тепла всем потребителям в данной системе теплоснабжения, должны быть выполнены следующие требования к указанной организации:

- она не должна владеть источниками тепла,

- закупка ею тепла должна осуществляться на основе режимной карты, являющейся приложением к ее договорам с организациями, владеющими источниками тепла и составленной путем оптимизации (по стоимости) графика тепловых нагрузок источников тепла в разных температурных условиях, согласованного с органом исполнительной власти субъекта РФ в области государственного регулирования тарифов.

9. В случае если, в соответствии со статьей 8, организована конкуренция между источниками тепла, отношения между организациями, работающими в данной системе теплоснабжения, должны быть организованы в соответствии с требованиями п.2 статьи 8. При неоднократных нарушениях указанных требований Федеральный антимонопольный орган вправе выдать предписание о возобновлении частичного или полного регулирования тарифов в отношении источников тепла.

### **Статья 13. Отношения в процессе подготовки к отопительному периоду**

1. Проверке готовности к отопительному периоду подлежат все организации, осуществляющие выработку и передачу тепла, включая преобразование тепловой энергии в центральных тепловых пунктах, управление режимами работы системы теплоснабжения, а также все потребители тепловой энергии.

2. Проверка источников тепла и тепловых сетей осуществляется для подтверждения готовности к выполнению графика тепловых нагрузок, указанных в режимной карте, наличия соглашений с иными организациями в соответствии с п.6 статьи 12 настоящего Федерального закона, источники тепла - дополнительно - для подтверждения наличия нормативных запасов топлива.

Проверка потребителей осуществляется для подтверждения готовности теплопринимающего оборудования к работе, готовности к обеспечению указанного в договоре теплоснабжения режима потребления, а также (с 01.01.2009г.) наличия действующих приборов учета.

3. Положение об оценке готовности к отопительному периоду утверждается уполномоченным Правительством РФ органом федеральной исполнительной власти.

### **Статья 14. Организация учета в сфере теплоснабжения**

1. Количество тепловой энергии (теплоносителя), реализуемых по договору теплоснабжения или передаваемых по договору оказания услуг по передаче тепловой энергии, подлежат коммерческому учету.

2. Коммерческий учет осуществляется путем измерений приборами учета, установленными на границе смежных тепловых сетей, принадлежащих различным субъектам теплоснабжения, и (или) потребителям, если договором не установлено иное.

Границей тепловых сетей многоквартирного дома, если договором не установлено иное, считаются стена ближайшей к дому (по тепловой сети) камеры, в которой установлены задвижки, принадлежащие собственнику смежной тепловой сети или источника тепловой энергии.

Обязательные требования к приборам учета, включая предельные погрешности измерений, перечень измеряемых параметров, требования к процессам проектирования, монтажа, порядок ввода в эксплуатацию и эксплуатации приборов учета, порядок подтверждения неисправности приборов учета устанавливаются техническим регламентом.

3. Коммерческий учет расчетным путем допускается временно до оборудования границ смежных тепловых сетей приборами учета, а также в случае неисправности приборов учета, но не более двух месяцев с момента обнаружения неисправности.

До оборудования границ смежных тепловых сетей приборами учета или в случае неисправности приборов учета для целей коммерческого учета должны приниматься показания приборов учета, установленных одной из смежных организаций в системе теплоснабжения.

4. Ввод в эксплуатацию вновь сооружаемых источников тепловой энергии, тепловых сетей и объектов, потребляющих тепловую энергию, без оборудования их границ приборами учета не допускается. Приборы учета устанавливаются собственниками вводимых в эксплуатацию источников тепловой энергии, тепловых сетей или объектов, потребляющих тепловую энергию, и эксплуатируются ими самостоятельно или по договору со специализированной организацией.

Приборы учета во вновь вводимых в эксплуатацию многоквартирных домах устанавливаются застройщиком на границе дома за свой счет до ввода дома в эксплуатацию.

5. Собственники источников тепловой энергии и тепловых сетей, а также объектов, потребляющих тепловую энергию (за исключением многоквартирных домов, общежитий и организаций, финансируемых из бюджета), введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящего Федерального закона и не оборудованных приборами учета, обязаны оборудовать их

приборами учета не позднее 1 января 2009 года за свой счет. Стоимость приобретения и установки приборов учета организациями, осуществляющими деятельность, подлежащую тарифному регулированию, включаются в состав затрат, связанных с реализацией товаров (работ, услуг).

6. Собственники многоквартирных домов, общежитий и организаций, финансируемых из бюджета, введенных в эксплуатацию до вступления в силу настоящего Федерального закона и не оборудованных приборами учета, обязаны установить приборы учета до 1 октября 2010 года.

Средства, необходимые для установки приборов учета на границе многоквартирных домов, общежитий и организаций, финансируемых из бюджета, могут быть предоставлены из соответствующих бюджетов. По решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, принимаемого на основании ходатайства органа местного самоуправления, средства на установку приборов учета могут быть включены в состав тарифа на тепловую энергию (при установке приборов учета теплоснабжающими организациями) или тарифа на передачу тепловой энергии. Приборы учета в многоквартирных домах могут быть также установлены управляющей организацией по соглашению и за счет собственников помещений в многоквартирном доме.

По решению органа местного самоуправления средства на установку приборов учета могут быть включены в состав тарифа на услуги коммерческого учета тепловой энергии. Услуги коммерческого учета оказываются организацией, выбранной по конкурсу органом местного самоуправления, и включают в себя поставку, установку и эксплуатацию приборов учета.

Управляющая организация (или уполномоченный представитель собственников многоквартирного дома, выбравших способ непосредственного управления многоквартирным домом) обязаны заключить договор оказания услуг коммерческого учета с выбранной по конкурсу организацией на период, равный периоду действия установленного тарифа, на сумму, равную тарифу, умноженному на жилую площадь многоквартирного дома.

Услуги коммерческого учета тепловой энергии не оказываются лицам, обеспечившим установку на границе тепловых сетей дома приборов учета расхода тепловой энергии и осуществляющих обслуживание, поверку, ремонт и замену приборов учета за свой счет.

7. Собственники помещений в многоквартирном доме, общежития либо организации, финансируемой из бюджета, обязаны безвозмездно выделить организации, устанавливающей приборы учета, помещение и предоставить информацию, необходимые для установки и эксплуатации приборов учета, обеспечить свободный доступ организации, эксплуатирующей приборы учета, а также теплоснабжающей организации либо организации, осуществляющей снятие показаний с приборов учета по договору с теплоснабжающей организацией, беспрепятственный доступ к указанным приборам.

8. Убытки, возникающие у субъектов теплоснабжения в связи с недостоверным определением количества тепловой энергии и теплоносителя расчетным путем вследствие неисполнения обязанностей, установленных частями 5, 6 и 7 настоящей статьи, подлежат возмещению в полном объеме лицами, обязанными установить приборы учета или предоставить помещения для их установки. Договором теплоснабжения или договором оказания услуг по передаче тепловой энергии может быть предусмотрен штраф за неисполнение обязанностей по установке приборов учета.

9. Правила коммерческого учета тепловой энергии и теплоносителя устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти и должны в том числе включать:

показатели тепловой энергии и теплоносителя, подлежащие измерению в целях коммерческого учета;

порядок определения количества тепловой энергии и теплоносителя при коммерческом учете (в том числе расчетным путем и в нестандартных ситуациях);

порядок организации и правила коммерческого учета тепловой энергии в многоквартирном доме при различных формах управления ими;

порядок учета при наличии приборов учета в смежных организациях,

штрафные санкции собственникам и административную ответственность служащим за нарушение настоящей статьи.

## **Статья 15. Порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае невыполнения ими своих обязательств по оплате**

1. В случае неисполнения потребителем своих обязательств по оплате тепловой энергии и теплоносителя, в сроки, установленные договором, организация – продавец тепловой энергии вправе ограничить или прекратить подачу тепловой энергии в соответствии с правилами, установленными в настоящей статье.

2. В случае нарушения потребителем сроков оплаты тепловой энергии (мощности) более чем на 1 месяц теплоснабжающая организация приостановит исполнение обязательств по договору посредством введения ограничения подачи тепловой энергии сроком на 14 дней с обязательным предварительным уведомлением потребителя не менее чем за 10 дней до введения ограничения. В уведомлении также указывается срок погашения задолженности потребителем.

3. В случае нарушения потребителем установленного в уведомлении о введении ограничения подачи тепловой энергии срока погашения задолженности, теплоснабжающая организация вправе полностью приостановить исполнение обязательств по договору посредством прекращения подачи тепловой энергии с обязательным предварительным уведомлением потребителя не менее чем за 15 дней до прекращения подачи.

4. Подача тепловой энергии возобновляется после полной оплаты потребителем задолженности, а также расходов, связанных с прекращением и возобновлением подачи тепла.

5. Ограничение подачи тепловой энергии потребителям, не исполняющим свои обязательства по оплате потребленной тепловой энергии (мощности), не должно приводить к ухудшению температурного и гидравлического режима потребления тепла иными потребителями.

6. В случае нарушения теплоснабжающей организацией порядка приостановления исполнения обязательств по договору, указанная организация обязана возместить возникшие в результате такого нарушения убытки в полном объеме в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. В случае, когда подача тепловой энергии потребителю на основании договора осуществляется через тепловые сети иной организации, действия по ограничению и прекращению такой подачи в порядке, предусмотренном настоящей статьей, осуществляются организацией, владеющей тепловой сетью, на основании распоряжения теплоснабжающей организации, заключившей с ней договор оказания услуг по передаче тепловой энергии для нужд соответствующего потребителя.

8. В отношении отдельных групп потребителей, определяемых Правительством Российской Федерации, введение предварительного ограничения подачи тепловой энергии является обязательным условием для одностороннего отказа теплоснабжающей организации от исполнения своих обязательств по договору теплоснабжения.

## **Глава IV. Основы регулирования отношений по организации развития сферы теплоснабжения**

### **Статья 16. Основы организации развития теплоснабжения**

1. Развитие систем теплоснабжения поселений осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию и обеспечения экономически эффективного, качественного и надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном воздействии на окружающую среду, а также стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий.

2. Формирование и реализация стратегии развития сферы теплоснабжения поселения осуществляется на основе соответствующего раздела Градостроительного плана и программы комплексного развития систем теплоснабжения поселения, являющейся разделом программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, разрабатываемых и утверждаемой в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 30.12.2004г. N210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

Порядок и методические рекомендации по разработке раздела по вопросам теплоснабжения в Градостроительном плане и программы комплексного развития систем теплоснабжения поселения, а также порядок их корректировки утверждаются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти.

В программе комплексного развития систем теплоснабжения поселения устанавливаются в том числе:

перечень, сроки и объемы увеличения тепловой нагрузки существующих потребителей и присоединяемой нагрузки новых потребителей;

перспективный оптимизированный баланс тепловой энергии;

перечень и описание приоритетных инвестиционных проектов в сфере теплоснабжения (основные характеристики, сроки реализации, источники финансирования), выявленных в результате конкурса проектов в сфере теплоснабжения;

консолидированные планы развития субъектов теплоснабжения;

перечень и этапы применения организационных, технических и экономических мер по обеспечению качественного и надежного теплоснабжения и топливоснабжения в целях теплоснабжения наиболее экономичным способом при условии минимального негативного воздействия на окружающую среду;

предложения по тарифной политике;

направления и этапы создания организационных, технических и экономических условий для конкуренции в сферах производства тепловой энергии, поставки топлива для целей теплоснабжения, оказания услуг, реализации инвестиционных проектов, а также в иных сферах деятельности, непосредственно связанных с теплоснабжением;

программа оснащения жилых зданий и бюджетных организаций приборами учета и обоснование необходимого для нее тарифа на услуги коммерческого учета тепловой энергии.

3. Перечень необходимой информации для разработки программы комплексного развития систем теплоснабжения для представления субъектами теплоснабжения и потребителями определяется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

4. Процесс разработки и согласования программы комплексного развития систем теплоснабжения поселения является открытым и предусматривает организацию публичных слушаний и обсуждений предложений к схеме с участием в нем субъектов теплоснабжения, потребителей, поставщиков топлива, независимых экспертов и населения соответствующего муниципального образования, а также представителей регулирующих органов.

Публичное обсуждение программы комплексного развития систем теплоснабжения проводится представительным органом местного самоуправления.

5. После утверждения Программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры в соответствии с порядком, описанным в Федеральном законе от 30.12.2004г. N210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», Программа комплексного развития систем теплоснабжения направляется в регулирующий орган как обязательный документ при установлении регулируемых цен (тарифов).

Органы регулирования обязаны при установлении цен (тарифов) обосновать их изменение относительно заявленных, на основе аргументированных изменений, вносимых в представленную программу комплексного развития систем теплоснабжения.

6. Организациям в сфере теплоснабжения при заключении договоров (включая прилагаемые режимные карты) в обязательном порядке обеспечивать условия для реализации проектов, вошедших в Программу комплексного развития систем теплоснабжения.

## **Статья 17. Конкурсный отбор новых проектов в сфере теплоснабжения**

1. Процесс подготовки и ежегодной корректировки программ комплексного развития систем теплоснабжения включает в себя проведение конкурса по выявлению приоритетных проектов по развитию теплоснабжения, осуществляемое органами местного самоуправления соответствующего поселения.

Инвестиционный проект в сфере теплоснабжения, не выигравший указанный конкурс, не может финансироваться за счет источников, указанных в Федеральном законе от 30.12.2004г. №210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса».

2. Порядок информирования заинтересованных сторон, формы представления проектов, порядок и правила проведения конкурса и порядок их обжалования устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Обязательными критериями, учитываемыми при определении перспективных проектных решений в области развития систем теплоснабжения являются:

обеспечение достаточного уровня надежности и качества теплоснабжения потребителей;

обеспечение минимизации интегральной стоимости теплоснабжения потребителей в долгосрочной перспективе.

## **Статья 18. Инвестиционные соглашения в сфере теплоснабжения**

1. Для целей реализации проектов развития систем теплоснабжения, вошедших в программу комплексного развития систем теплоснабжения, могут заключаться долгосрочные инвестиционные соглашения.

Их предметом могут являться:

обязательство инвестора создать и (или) реконструировать недвижимое имущество – объект теплового хозяйства, осуществлять в отношении этого объекта деятельность, предусмотренную соглашением, и поддерживать объект соглашения в состоянии, пригодном для его использования в сфере теплоснабжения;

обязательство органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления поддерживать в течение срока действия соглашения заранее оговоренные в соглашении условия экономической деятельности инвестора, определение которых относится к компетенции соответствующих органов.

2. Инвестиционные соглашения в сфере теплоснабжения заключаются на срок, который не может быть менее срока окупаемости инвестиционного проекта, определенного в соглашении.

3. Одной из сторон инвестиционного соглашения в сфере теплоснабжения вправе выступать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации и орган местного самоуправления в области регулирования тарифов, который обязуется в течение срока действия соглашения устанавливать предусмотренные соглашением тарифы или соблюдать предусмотренный договором и не противоречащий законодательству Российской Федерации порядок установления тарифов на товары и услуги, реализуемые инвестором или уполномоченными им лицами потребителям в ходе исполнения инвестиционного договора.

4. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления в области регулирования тарифов может быть признано судом незаконным по требованию инвестора в случае, если такое решение принято с нарушением условий инвестиционного соглашения, стороной которого является орган исполнительной власти субъекта

екта Российской Федерации или орган местного самоуправления в области регулирования тарифов.

5. Порядок учета условий инвестиционных соглашений в сфере теплоснабжения при установлении тарифов устанавливается Правительством Российской Федерации в основах ценообразования в сфере регулируемых цен (тарифов) и правилах государственного регулирования цен (тарифов).

6. По окончании срока действия инвестиционного соглашения в сфере теплоснабжения инвестор имеет преимущественное право заключения договора на использование имущества, созданного, реконструированного, модернизированного или использованного в ходе исполнения инвестиционного соглашения на основании договора аренды, договора доверительного управления имуществом или иных видов договоров.

7. Торги на право заключения инвестиционного соглашения осуществляются путем проведения публичного конкурса.

8. При досрочном расторжении инвестиционного соглашения в сфере теплоснабжения по требованию органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, инвестору должны быть полностью возмещены все экономически обоснованные затраты, понесенные им при заключении, исполнении и расторжении инвестиционного соглашения.

В состав затрат, которые должны быть компенсированы инвестору при досрочном расторжении инвестиционного соглашения, включаются, в том числе, суммы денежных средств, затраченных инвестором на осуществления перехода или возникновения прав на объекты недвижимого имущества по соглашению (сбор за государственную регистрацию прав и обременений недвижимого имущества, услуги независимых оценщиков, аудиторов, независимых экспертов и иных организаций).

## **Статья 19. Особенности вывода тепловых энергоустановок из эксплуатации**

1. В целях защиты прав и законных интересов субъектов теплоснабжения, потребителей тепловой энергии и населения, организации, владеющие ситочниками тепла либо тепловыми сетями, обязаны не менее чем за 8 месяцев уведомить органы местного самоуправления и теплового диспетчера о сроках и причинах вывода таких установок из эксплуатации в случаях, когда это не предусмотрено программой комплексного развития систем теплоснабжения поселения.

2. Орган местного самоуправления, в адрес которых направлено уведомление, вправе потребовать от владельцев тепловых энергоустановок приостановить их вывод из эксплуатации на срок не более чем два года в случае наличия угрозы возникновения дефицита тепловой энергии или дефицита пропускной способности на отдельных участках тепловой сети в границах соответствующей территории.

3. В случае если в результате продолжения эксплуатации тепловых энергоустановок или тепловых сетей по требованию органа местного самоуправления владельцу тепловых энергоустановок были причинены убытки, они должны быть компенсированы за счет средств местного бюджета либо средств, включаемых для этих целей в тариф на тепловую энергию или на услуги по передаче тепловой энергии. Отказ от компенсации убытков либо отсутствие действий, обеспечивающих компенсацию убытков, является основанием для вывода тепловых энергоустановок или тепловых сетей из эксплуатации, однако не ранее трех месяцев с момента направления уведомления о возникновении убытков органу местного самоуправления.

В случае если в результате продолжения эксплуатации тепловых энергоустановок или тепловых сетей владельцу тепловых энергоустановок были причинены убытки, они должны быть компенсированы за счет средств, включаемых для этих целей в тариф на услуги по передаче тепловой энергии.

4. В случае поступления в орган местного самоуправления уведомлений от нескольких субъектов теплоснабжения, предусматривающих одновременный вывод из эксплуатации тепло-

вых энергоустановок или тепловых сетей, при выборе оставляемых в эксплуатации тепловых энергоустановок орган местного самоуправления должен руководствоваться принципами минимизации затрат потребителей тепловой энергии и обеспечения надежности теплоснабжения.

5. Лица, нарушившие установленный настоящей статьёй порядок согласования вывода тепловых энергоустановок из эксплуатации, обязаны возместить убытки, причиненные муниципальному образованию, а также юридическим и физическим лицам в результате такого нарушения.

6. В случае получения уведомления о намерении вывести тепловую энергоустановку или тепловые сети из эксплуатации, органы местного самоуправления вправе потребовать от владельцев выставить этот объект на тендерную продажу и при отсутствии иных лиц, заинтересованных в приобретении таких объектов, осуществить их выкуп по цене, определенной независимым оценщиком, в целях сохранения системы теплоснабжения населения, проживающего на территории соответствующего муниципального образования.

## **ГЛАВА V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

### **Статья 20. Вступление в силу настоящего Федерального закона**

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пунктов 1-7 статьи 7, вступающих в силу одновременно со вступлением в силу ФЗ-35 «Об электроэнергетике» и пункта 2 статьи 13 в части проверки наличия приборов учета.

### **Статья 21. О внесении изменений в законодательство Российской Федерации в связи со вступлением в силу настоящего Федерального закона**

.....