

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О теплоснабжении

(с изменениями на 28 ноября 2015 года)

(редакция, действующая с 1 января 2016 года)

Документ с изменениями, внесенными:

[Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#) (Российская газета, N 121, 07.06.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#) (Российская газета, N 160, 25.07.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 71 Федерального закона от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.12.2011) (о порядке вступления в силу см. [статью 22 Федерального закона от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#)) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 25.06.2012);

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012);

[Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 31.12.2012) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.05.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 5 Федерального закона от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 08.07.2013) (о порядке вступления в силу см. [статью 163 Федерального закона от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 3 февраля 2014 года N 10-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.02.2014);

[Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 22.07.2014) (о порядке вступления в силу см. [статью 15 Федерального закона от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 14 октября 2014 года N 307-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 15.10.2014, N 0001201410150002) (о порядке вступления в силу см. [статью 36 Федерального закона от 14 октября 2014 года N 307-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 02.12.2014, N 0001201412020002) (о порядке вступления в силу см. [статью 2 Федерального закона от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 29.12.2014, N

0001201412290016);

[Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 04.11.2015, N 0001201511040015) (о порядке вступления в силу см. [статью 9 Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#));

[Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#) (Официальный интернет-портал правовой информации www.pravo.gov.ru, 28.11.2015, N 0001201511280035).

Действие положений настоящего Федерального закона (в редакции [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#)) распространяется на отношения, возникшие из заключенных до дня вступления в силу [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#) договоров купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности), договоров энергоснабжения, договоров горячего водоснабжения, договоров холодного водоснабжения, единых договоров холодного водоснабжения и водоотведения, договоров водоотведения, договоров теплоснабжения, договоров теплоснабжения и поставки горячей воды, договоров поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, договоров поставки газа, договоров оказания услуг по транспортировке газа, договоров оказания услуг по передаче электрической энергии, договоров об осуществлении технологического присоединения к объектам электросетевого хозяйства энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, договоров, на основании которых вносится плата за жилое помещение и коммунальные услуги, - см. [пункт 1 статьи 8 Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#).

Принят
Государственной Думой
9 июля 2010 года

Одобен
Советом Федерации
14 июля 2010 года

[Комментарий к Федеральному закону от 27 июля 2010 года N 190-ФЗ "О теплоснабжении"](#)

Глава 1. Общие положения (статьи 1 - 3)

Статья 1. Предмет регулирования настоящего Федерального закона

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 1.](#)

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

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

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

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

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

4_1) теплоноситель - пар, вода, которые используются для передачи тепловой энергии. Теплоноситель в виде воды в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения) может использоваться для теплоснабжения и для горячего водоснабжения;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

5_1) объекты теплоснабжения - источники тепловой энергии, тепловые сети или их совокупность;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

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

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#)).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

б) оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя;

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

19_1) открытая система теплоснабжения (горячего водоснабжения) - технологически связанный комплекс инженерных сооружений, предназначенный для теплоснабжения и горячего водоснабжения путем отбора горячей воды из тепловой сети;

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

31) плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения - плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство здания, строения, сооружения, подключаемых (технологически присоединяемых) к системе теплоснабжения, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию здания, строения, сооружения в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение тепловой нагрузки реконструируемых здания, строения, сооружения (далее также - плата за подключение (технологическое присоединение));

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

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

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 2.](#)

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

1. Общими принципами организации отношений в сфере теплоснабжения являются:

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

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

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

- 4) развитие систем централизованного теплоснабжения;
- 5) соблюдение баланса экономических интересов теплоснабжающих организаций и интересов потребителей;
- 6) обеспечение экономически обоснованной доходности текущей деятельности теплоснабжающих организаций и используемого при осуществлении регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения инвестированного капитала;
- 7) обеспечение недискриминационных и стабильных условий осуществления предпринимательской деятельности в сфере теплоснабжения;
- 8) обеспечение экологической безопасности теплоснабжения.

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

[Комментарий к статье 3.](#)

Глава 2. Полномочия органов государственной власти, органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения (статьи 4 - 6_1)

(Наименование в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ.](#)

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

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

- 1) разработка государственной политики в сфере теплоснабжения, являющейся частью энергетической стратегии России;
- 2) утверждение правил организации теплоснабжения;

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

3_1) утверждение правил коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#)).

5) утверждение стандартов раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования;*[4.1.5](#))

6) утверждение основ ценообразования в сфере теплоснабжения, правил регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые должны включать в себя сроки рассмотрения дел об установлении таких тарифов, исчерпывающий перечень представляемых организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, документов, определение условий и порядка принятия решений об отмене регулирования таких тарифов;*[4.1.6](#))

7) утверждение порядка рассмотрения разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, потребителями тепловой энергии при установлении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения;*[4.1.7](#))

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#)).

8_1) утверждение правил определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, правил расчета их фактических значений, а также правил определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#).

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

10) пункт утратил силу с 1 января 2013 года - [Федеральный закон от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#);

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

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

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

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

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

15_1) установление порядка расчета размера возмещения организациям, осуществляющим регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, недополученных доходов от регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с принятием уполномоченными органами решений об изменении установленных долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, а также решений об установлении долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления либо согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, в установленных настоящим Федеральным законом случаях возмещения недополученных доходов;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).)

15_2) установление порядка расследования причин аварийных ситуаций при теплоснабжении;*[4.1.15_2](#))

(Пункт дополнительно включен с 3 марта 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

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

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

1) пункт утратил силу с 1 апреля 2013 года - [Федеральный закон от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#);

2) утверждение правил оценки готовности к отопительному периоду;*[4.2.2](#))

3) пункт утратил силу с 3 марта 2015 года - [Федеральный закон от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#);

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

5) утверждение нормативов удельного расхода топлива при производстве тепловой энергии источниками тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, а также нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии при производстве электрической и тепловой энергии в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более (пункт в редакции, введенной в действие с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#);

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

7) ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения;

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 15 ноября 2014 года [Федеральным законом от 14 октября 2014 года N 307-ФЗ](#).

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

12) рассмотрение разногласий, возникающих между органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и потребителями при разработке, утверждении и актуализации схем теплоснабжения;*[4.2.12](#))

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

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

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

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

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

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

4. К полномочиям федерального антимонопольного органа относятся:

1) антимонопольное регулирование и контроль в сфере теплоснабжения;

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

6. Правительство Российской Федерации или уполномоченный федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения устанавливает (в случаях и в порядке, которые определены основами ценообразования в сфере теплоснабжения) предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы роста цен (тарифов), учитываемые при переходе к государственному регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (при переходе к новому долгосрочному периоду регулирования). Указанные предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы применяются в отношении цен (тарифов), рассчитываемых на каждый год долгосрочного периода регулирования в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, при переходе к регулированию цен (тарифов) на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (при переходе к новому долгосрочному периоду регулирования). Указанные предельные (минимальные и (или) максимальные) индексы на второй долгосрочный период регулирования и последующие долгосрочные периоды регулирования определяются с учетом обеспечения возврата и доходности капитала, инвестированного в течение предыдущего долгосрочного периода регулирования или предыдущих долгосрочных периодов регулирования в соответствии с принятыми органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления решениями об установлении тарифов или долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 4.](#)

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

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

4) утверждение нормативов запасов топлива на источниках тепловой энергии, за исключением источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с установленной мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более (пункт дополнен с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#);

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

7) составление топливно-энергетического баланса субъекта Российской Федерации;

7_1) осуществление мониторинга разработки и утверждения схем теплоснабжения поселений, городских округов с численностью населения менее чем пятьсот тысяч человек;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

7_2) осуществление мониторинга показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

7_3) осуществление контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (за исключением таких программ, которые утверждаются в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике), в том числе за достижением этими организациями плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в результате реализации мероприятий таких программ;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#)).

7_4) определение плановых и фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения;

(Пункт дополнительно включен с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#)).

8) иные полномочия, предусмотренные другими федеральными законами.

[Комментарий к статье 5.](#)

Статья 6. Полномочия органов местного самоуправления в сфере теплоснабжения

(Наименование в редакции, введенной в действие с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#)).

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#).

1) организация обеспечения надежного теплоснабжения потребителей на территориях поселений, городских округов, в том числе принятие мер по организации обеспечения теплоснабжения потребителей в случае неисполнения теплоснабжающими организациями или теплосетевыми организациями своих обязательств либо отказа указанных организаций от исполнения своих обязательств;

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

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

4) выполнение требований, установленных правилами оценки готовности поселений, городских округов к отопительному периоду, и контроль за готовностью теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, отдельных категорий потребителей к отопительному периоду; [*6.1.4\)](#)

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

1_1. Полномочия органов местного самоуправления, предусмотренные [частью 1 настоящей статьи](#), на территории сельского поселения реализуются органами местного самоуправления муниципального района, на территории которого расположено сельское поселение, если иное не установлено законом субъекта Российской Федерации."

(Часть дополнительно включена с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#))

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 6.](#)

Статья 6_1. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации

(Наименование в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

Полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в сфере теплоснабжения, установленные настоящим Федеральным законом, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном [частью 1_2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации"](#).

(Статья дополнительно включена с 9 января 2015 года [Федеральным законом от 29 декабря 2014 года N 485-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

Глава 3. Государственная политика при установлении регулируемых цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (статьи 7 - 12_1)

Статья 7. Принципы регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и полномочия органов

исполнительной власти, органов местного самоуправления в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

(Наименование в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).)

1. Регулирование цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии со следующими основными принципами:
 - 1) обеспечение доступности тепловой энергии (мощности), теплоносителя для потребителей;
 - 2) обеспечение экономической обоснованности расходов теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций на производство, передачу и сбыт тепловой энергии (мощности), теплоносителя;
 - 3) обеспечение достаточности средств для финансирования мероприятий по надежному функционированию и развитию систем теплоснабжения;
 - 4) стимулирование повышения экономической и энергетической эффективности при осуществлении деятельности в сфере теплоснабжения;
 - 5) обеспечение стабильности отношений между теплоснабжающими организациями и потребителями за счет установления долгосрочных тарифов;
 - 6) обеспечение открытости и доступности для потребителей, в том числе для населения, процесса регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;
 - 7) создание условий для привлечения инвестиций;
 - 8) определение размера средств, направляемых на оплату труда, в соответствии с отраслевыми тарифными соглашениями;
 - 9) обязательный раздельный учет организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, объема производства тепловой энергии, теплоносителя, доходов и расходов, связанных с производством, передачей и со сбытом тепловой энергии, теплоносителя;

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).)

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

(Пункт дополнительно включен с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#))

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

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

2) устанавливает единую систему классификации и отдельного учета затрат относительно видов деятельности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, а также систему отчетности, представляемой в федеральный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области регулирования цен (тарифов), органы местного самоуправления; [*7.2.2](#))

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).)

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

9) рассматривает в досудебном порядке споры, возникающие между органами регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, потребителями тепловой энергии при установлении и применении цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

10) рассматривает разногласия между органом регулирования и организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, в связи с выбором метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения и принимает решения, обязательные для исполнения (пункт дополнительно включен с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)).

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

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

4) пункт утратил с 25 июня 2012 года - [Федеральный закон от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#);

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

6) осуществляют в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, согласование значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочных параметров регулирования деятельности концессионера);

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

7) осуществляют в случае, предусмотренном настоящим Федеральным законом, согласование значений долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, включаемых в конкурсную документацию.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

4. Если теплоснабжение потребителей, теплопотребляющие установки которых расположены на территории одного субъекта Российской Федерации, осуществляется с использованием источников тепловой энергии, расположенных на территории другого субъекта Российской Федерации, схемы теплоснабжения соответствующих поселений, городских округов и цены (тарифы) в сфере теплоснабжения должны быть предварительно согласованы соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения, и федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.*[7.4](#))

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

8. Решение органа местного самоуправления, принятое во исполнение переданных в соответствии с настоящей статьей полномочий, но противоречащее законодательству Российской Федерации или принятое с превышением предоставленной ему компетенции, подлежит отмене органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

9. Теплоснабжающие организации, теплосетевые организации, органы регулирования обязаны раскрывать информацию в соответствии с утвержденными Правительством Российской Федерации стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования (часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)).*7.9)

10. Стандарты раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования устанавливают состав, порядок, сроки и периодичность предоставления информации (часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)).

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

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

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

(Часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#))

12. Информация, отнесенная в установленном порядке к сведениям, составляющим государственную тайну, не включается в состав информации, подлежащей раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования (часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)).

13. Информация о регулируемой деятельности, к которой обеспечивается свободный доступ и которая подлежит раскрытию в соответствии со стандартами раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, органами регулирования, не может быть признана указанными организациями коммерческой тайной (часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)).

14. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в части соблюдения стандартов раскрытия информации теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов).

(Часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#)).

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

(Часть дополнительно включена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#)).

[Комментарий к статье 7.](#)

Статья 8. Виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

(Наименование в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#).

1. Регулированию подлежат, за исключением случаев, указанных в [частях 2_1-2_3 настоящей статьи](#), следующие виды цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#).

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

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

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

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

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

5_1) тарифы на горячую воду, поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, другим теплоснабжающим организациям с использованием открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения);

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

2_1. Соглашением сторон договора теплоснабжения и (или) договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, но не выше цен (тарифов) на соответствующие товары в сфере теплоснабжения, установленных органом регулирования в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, определяются следующие виды цен на товары в сфере теплоснабжения, за исключением тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, реализация которых необходима для оказания коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению населению и приравненным к нему категориям потребителей:

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

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

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

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

2_2. С 1 января 2018 года цены, указанные в [части 2_1 настоящей статьи](#), не подлежат регулированию и определяются соглашением сторон договора теплоснабжения и (или) договора поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, за исключением случаев:

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

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

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

2_3. В случае, указанном в [пункте 2 части 2_2 настоящей статьи](#), цены не подлежат регулированию и определяются соглашением сторон договора теплоснабжения и (или) поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с даты, определенной Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

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

3_1. При установлении подлежащих регулированию цен (тарифов) на товары, услуги в сфере теплоснабжения не учитываются прибыль и убытки организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, которые возникают в связи с производством и реализацией товаров, оказанием услуг в сфере теплоснабжения по ценам, определяемым соглашением сторон.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

3_2. В случае, если теплоснабжающей организацией заключены договоры теплоснабжения и (или) договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя по ценам, определенным соглашением сторон, а также договоры теплоснабжения и (или) договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя по ценам (тарифам), подлежащим регулированию, при расчете тарифов в сфере теплоснабжения используются необходимая валовая выручка и объем таких товаров в размере, необходимом для обеспечения теплоснабжения потребителей, осуществляемого в соответствии со всеми указанными договорами.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

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

[Комментарий к статье 8.](#)

Статья 9. Методы регулирования тарифов в сфере теплоснабжения

1. Методами регулирования тарифов в сфере теплоснабжения являются:

- 1) метод экономически обоснованных расходов (затрат);
- 2) метод индексации установленных тарифов;
- 3) метод обеспечения доходности инвестированного капитала;
- 4) метод сравнения аналогов.

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

2_1. Предусмотренное [частью 2 настоящей статьи](#) согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется при установлении метода регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в конкурсной документации в соответствии с частью 12 [статьи 28_1 настоящего Федерального закона](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

2_2. В отношении организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения и эксплуатацию объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по договору аренды данных объектов или по концессионному соглашению, орган регулирования принимает решение о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего методу, предусмотренному конкурсной документацией и согласованному в установленном Правительством Российской Федерации порядке органом регулирования в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и настоящим Федеральным законом. При принятии органом регулирования решения о выборе метода регулирования тарифов, соответствующего предусмотренному конкурсной документацией методу, указанное в [части 2 настоящей статьи](#) согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения не требуется.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

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

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

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

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

1. Государственное регулирование цен (тарифов) на тепловую энергию (мощность) осуществляется на основе принципов, установленных настоящим Федеральным законом, в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами и методическими указаниями, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, с учетом особенностей, указанных в [частях 2_1-2_3 статьи 8 настоящего Федерального закона](#).

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#).

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

(Часть дополнена с 18 июня 2011 года [Федеральным законом от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

3. В случае заключения между теплоснабжающей организацией и потребителем долгосрочного договора теплоснабжения (на срок более чем один год) орган регулирования устанавливает долгосрочный тариф на реализуемую потребителю тепловую энергию (мощность), определенный в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

5. Предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), производимые в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии источниками тепловой энергии с установленной генерирующей мощностью производства электрической энергии 25 мегаватт и более, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в среднем по субъекту Российской Федерации. Указанные предельные уровни устанавливаются на финансовый год, если иное не установлено другими федеральными законами или решением Правительства Российской Федерации, и могут быть установлены с календарной разбивкой, разбивкой по категориям потребителей с учетом региональных и иных особенностей. При установлении указанных предельных уровней тарифов учитываются долгосрочные тарифы, установленные для теплоснабжающих организаций, долгосрочные параметры регулирования деятельности соответствующих организаций, обязательства по концессионным соглашениям и договорам аренды, объектами которых являются объекты теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности. Предельные (минимальный и максимальный) уровни тарифов на тепловую энергию (мощность), поставляемую теплоснабжающими организациями потребителям, устанавливаются и применяются до 1 января 2016 года.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#)).

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

6_1. В случае изменения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления, в случае установления долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных этими органами или согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, что приведет к недополученным доходам, связанным с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, возмещение таких недополученных доходов указанным организациям, за исключением случаев корректировки цен (тарифов) (необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения) и иных случаев, предусмотренных основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, осуществляется за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

6_2. В случае, если изменение соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров осуществлено в связи с изменением законодательства Российской Федерации в сфере государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установлением или изменением предельных уровней цен (тарифов), расходы бюджета соответствующего субъекта Российской Федерации или местного бюджета, возникшие в результате компенсации недополученных доходов, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями, в предусмотренном [частью 6_1 настоящей статьи](#) случае, подлежат компенсации (за исключением предусмотренного [частью 6_3 настоящей статьи](#) случая принятия Правительством Российской Федерации решения в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры) за счет средств федерального бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации в объеме, обусловленном указанными изменениями законодательства Российской Федерации, установлением или изменением предельных уровней цен (тарифов). Размер такой компенсации определяется в установленном Правительством Российской Федерации порядке.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

6_3. Правительство Российской Федерации вправе принять решение о возможности изменения на период до трех лет долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления, в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры, при котором объем валового внутреннего продукта, определяемый федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным в области государственного статистического учета, в постоянных ценах за один из кварталов текущего года меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).)

6_4. Указанное в [части 6_3 настоящей статьи](#) решение принимается не позднее чем через три месяца с даты окончания квартала текущего года, в котором объем валового внутреннего продукта меньше, чем объем валового внутреннего продукта в соответствующем квартале предыдущего года, в отношении всей территории Российской Федерации или территорий отдельных субъектов Российской Федерации, муниципальных образований и содержит предельные показатели снижения долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Решение об изменении соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров регулирования в связи с существенным ухудшением экономической конъюнктуры может быть принято органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов либо в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления в течение трех месяцев с даты принятия Правительством Российской Федерации решения, указанного в [части 6_3 настоящей статьи](#).

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

6_5. В случае изменения соответствующих долгосрочных тарифов, и (или) необходимой валовой выручки, и (или) долгосрочных параметров на основании решения Правительства Российской Федерации, принятого в соответствии с [частью 6_3 настоящей статьи](#), компенсация недополученных доходов теплоснабжающим организациям, теплосетевым организациям, связанных с осуществлением регулируемых видов деятельности, в обязательном порядке не осуществляется. При этом уполномоченный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления вправе принять решение о возмещении соответствующих недополученных доходов за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#))

6_6. Решение об изменении установленных долгосрочных тарифов в сфере теплоснабжения, и (или) необходимой валовой выручки теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, определенной в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, и (или) долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения и решение об установлении долгосрочных тарифов на основе долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, отличных от долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, установленных органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов или в пределах переданных полномочий органом местного самоуправления либо согласованных ими в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях, что влечет за собой недополученные доходы, связанные с осуществлением регулируемых видов деятельности теплоснабжающими организациями, теплосетевыми организациями и подлежащие в обязательном порядке возмещению в соответствии с [частью 6_1 настоящей статьи](#), принимаются при соответствующем внесении изменений в закон субъекта Российской Федерации или в муниципальный правовой акт представительного органа муниципального образования о бюджете, предусматривающих бюджетные ассигнования на возмещение таких недополученных доходов указанным организациям, размер которого определяется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации или местного бюджета.

(Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

7. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) об утверждении им тарифов на тепловую энергию (мощность), установленных на уровне выше максимального или ниже минимального уровня, установленного федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом, подлежит предварительному согласованию с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения, осуществляемому в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения. Согласование с федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения указанного решения осуществляется не позднее чем в течение тридцати календарных дней с даты обращения органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов). Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) действует в соответствии с положением об этом органе, утвержденным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации и составленным на основании типового положения, утвержденного Правительством Российской Федерации. Решение органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов), принятое им с превышением полномочий, установленных указанными нормативными правовыми актами, подлежит отмене в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.*[10.7](#))

8. Решение об установлении для теплоснабжающих организаций или теплосетевых организаций тарифов на уровне выше установленного федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения предельного максимального уровня, обусловленное необходимостью возмещения затрат на реализацию инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (утвержденных в порядке, установленном правилами утверждения и согласования инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации), принимается органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) самостоятельно и не требует согласования с федеральным органом исполнительной власти в области регулирования тарифов в сфере теплоснабжения.

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

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

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

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

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

12. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения относятся динамика изменения расходов, связанных с поставками соответствующих товаров, услуг, размер инвестированного капитала, норма доходности инвестированного капитала, срок возврата инвестированного капитала, показатели энергосбережения, энергетической эффективности и иные долгосрочные параметры такого регулирования, определенные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#).)

12_1. В случае, если долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения (долгосрочные параметры регулирования деятельности концессионера) установлены концессионным соглашением или договором аренды, объектом которых являются объекты теплоснабжения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и в установленном Правительством Российской Федерации порядке согласованы с органом регулирования, он обязан использовать их в качестве долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения при формировании тарифов в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

12_2. Установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, который заключен в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации, требованиями принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляются по правилам, действовавшим на момент заключения такого договора аренды и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

12_3. По соглашению сторон договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и по согласованию с органом регулирования установление, изменение, корректировка регулируемых цен (тарифов) на производимые и реализуемые арендатором товары, оказываемые услуги в сфере теплоснабжения осуществляются до конца срока действия договора аренды по правилам, действующим на момент соответственно установления, изменения, корректировки цен (тарифов) и предусмотренным федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, правовыми актами органов местного самоуправления. Порядок указанного согласования и критерии согласования определяются правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

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

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

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

16. Часть дополнительно включена с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#), утратила силу с 1 января 2014 года - [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#)..

17. Установленные цены (тарифы) на тепловую энергию (мощность) и горячую воду в открытых системах теплоснабжения (горячего водоснабжения), используемые для расчета размера платы за коммунальные услуги по отоплению, горячему водоснабжению для населения и приравненных к нему категорий потребителей, применяются для расчетов за тепловую энергию (мощность) и горячую воду, поставляемые организациям, предоставляющим внаем жилые помещения в наемных домах в соответствии с жилищным законодательством.

(Часть дополнительно включена с 22 июля 2014 года [Федеральным законом от 21 июля 2014 года N 217-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 10.](#)

Статья 11. Способы установления тарифов в сфере теплоснабжения

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

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

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

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

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

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

[Комментарий к статье 11.](#)

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

1. В случае возможности осуществления в пределах отдельной системы теплоснабжения экономически оправданного перехода из состояния рынка, характеризующегося отсутствием конкуренции, в состояние конкурентного товарного рынка регулирование тарифов в сфере теплоснабжения в такой системе теплоснабжения может быть отменено.

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).)

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

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).)

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

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

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

5. Изменение указанных в [части 3 настоящей статьи](#) обстоятельств после отмены регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в пределах отдельной системы теплоснабжения является основанием для принятия органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) по согласованию с федеральным антимонопольным органом решения о введении регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в порядке, установленном основами ценообразования в сфере теплоснабжения и правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

[Комментарий к статье 12.](#)

Статья 12_1. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения

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

2. Государственный контроль (надзор) в области регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения осуществляется уполномоченными федеральным органом исполнительной власти (федеральный государственный контроль (надзор) и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (региональный государственный контроль (надзор) (далее - органы государственного контроля (надзора) согласно их компетенции в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации и высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

(Статья дополнительно включена с 1 августа 2011 года [Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 242-ФЗ](#))

Глава 4. Отношения теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии (статьи 13 - 19)

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

2_1. Потребители, которым поставка горячей воды осуществляется с использованием открытой системы теплоснабжения (горячего водоснабжения), заключают с теплоснабжающими организациями договоры теплоснабжения и поставки горячей воды в порядке, установленном [статьей 15_1 настоящего Федерального закона](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

4. Теплоснабжающие организации самостоятельно производят тепловую энергию (мощность), теплоноситель или заключают договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя с другими теплоснабжающими организациями и оплачивают тепловую энергию (мощность), теплоноситель по регулируемым ценам (тарифам) или по ценам, определяемым соглашением сторон договора, в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом, в порядке, установленном [статьей 15 настоящего Федерального закона](#).

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#).

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

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

[Комментарий к статье 13.](#)

Статья 14. Подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения

(Наименование в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

9. Плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения в случае отсутствия технической возможности подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения для каждого потребителя, в том числе застройщика, устанавливается в индивидуальном порядке.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

13. Часть утратила силу с 18 июня 2011 года - [Федеральный закон от 4 июня 2011 года N 123-ФЗ](#)..

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 14.](#)

Статья 15. Договор теплоснабжения

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

2. В системе теплоснабжения:

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

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

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

3. Единая теплоснабжающая организация и теплоснабжающие организации, владеющие на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, обязаны заключить договоры поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в отношении объема тепловой нагрузки, распределенной в соответствии со схемой теплоснабжения.

Договор поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя заключается в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим Федеральным законом для договоров теплоснабжения, с учетом особенностей, установленных правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

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

- 1) объем тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, подлежащий поставкам теплоснабжающей организацией и приобретению потребителем;
- 2) величину тепловой нагрузки теплотребляющих установок потребителя тепловой энергии, параметры качества теплоснабжения, режим потребления тепловой энергии;

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

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

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

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

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

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

9_1. Потребитель тепловой энергии, несвоевременно и (или) не полностью оплативший тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель по договору теплоснабжения, обязан уплатить единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со следующего дня после дня наступления установленного срока оплаты по день фактической оплаты.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

9_2. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные и иные специализированные потребительские кооперативы, созданные в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для целей предоставления коммунальных услуг, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивают единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная с тридцать первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена. Начиная с девяноста первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

9_3. Управляющие организации, приобретающие тепловую энергию (мощность) и (или) теплоноситель для целей предоставления коммунальных услуг, организации, осуществляющие горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение, в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя уплачивают единой теплоснабжающей организации (теплоснабжающей организации) пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение шестидесяти календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения шестидесяти календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в шестидесятидневный срок оплата не произведена. Начиная с шестидесяти первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты, произведенной в течение девяноста календарных дней со дня наступления установленного срока оплаты, либо до истечения девяноста календарных дней после дня наступления установленного срока оплаты, если в девяностодневный срок оплата не произведена, пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки. Начиная с девяносто первого дня, следующего за днем наступления установленного срока оплаты, по день фактической оплаты пени уплачиваются в размере одной стотридцатой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день фактической оплаты, от не выплаченной в срок суммы за каждый день просрочки.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2016 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

9_4. Собственники и иные законные владельцы помещений в многоквартирных домах и жилых домов в случае несвоевременной и (или) неполной оплаты тепловой энергии, потребляемой ими при получении коммунальных услуг, уплачивают пени в размере и порядке, установленных жилищным законодательством.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

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

1) существенные условия договора теплоснабжения;

- 2) порядок организации заключения договоров между теплоснабжающими организациями и теплосетевыми организациями, функционирующими в пределах одной системы теплоснабжения;
- 3) порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае невыполнения ими своих обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя;
- 4) порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии потребителям в случае нарушения условий договора о количестве, качестве и значениях термодинамических параметров возвращаемого теплоносителя и (или) нарушения режима потребления тепловой энергии, существенно влияющих на теплоснабжение других потребителей в данной системе теплоснабжения, а также в случае несоблюдения установленных техническими регламентами обязательных требований безопасной эксплуатации теплопотребляющих установок;
- 5) существенные условия договоров оказания услуг по передаче тепловой энергии;
- 6) порядок заключения договора теплоснабжения в случае, если помещения, находящиеся в одном здании, принадлежат двум и более лицам или используются ими;
- 7) порядок расчетов по договору теплоснабжения и договорам оказания услуг по передаче тепловой энергии;
- 8) особенности организации теплоснабжения при наличии возможности управления потоками тепловой энергии, теплоносителя в системе теплоснабжения, в которой источники тепловой энергии принадлежат на праве собственности или ином законном основании трем и более лицам;
- 9) порядок определения потребителей тепловой энергии и теплоснабжающих организаций, обязанных предоставлять обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, и порядок предоставления указанного обеспечения, устанавливающий в том числе правила определения срока и суммы, на которые предоставляется обеспечение исполнения обязательств, а также требования к условиям его предоставления.

(Пункт дополнительно включен с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 15.](#)

Статья 15_1. Договор теплоснабжения и поставки горячей воды

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

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

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

(Статья дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)))

Статья 15_2. Обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя

1. Правительство Российской Федерации устанавливает критерии, при соответствии которым у потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций возникает обязанность предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, заключенным с едиными теплоснабжающими организациями. При установлении данных критериев Правительство Российской Федерации исходит из случаев неисполнения или ненадлежащего исполнения данными потребителями тепловой энергии, теплоснабжающими организациями обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя. При этом не возникает обязанность предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя у потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, не имеющих неисполненных обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

2. Указанная в [части 1 настоящей статьи](#) обязанность не устанавливается в отношении потребителей тепловой энергии, являющихся органами государственной власти, органами местного самоуправления, собственниками и пользователями (законными владельцами) жилых домов и помещений в многоквартирных домах, действующими в соответствии с жилищным законодательством управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными и иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье, а также в отношении потребителей тепловой энергии и теплоснабжающих организаций, являющихся казенными, автономными и бюджетными учреждениями.

3. Единые теплоснабжающие организации обязаны в предусмотренном Правительством Российской Федерации порядке определить потребителей тепловой энергии, теплоснабжающие организации, которые соответствуют установленным Правительством Российской Федерации критериям, и уведомить их в сроки и порядке, которые установлены Правительством Российской Федерации, о необходимости предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя. В направляемом потребителю тепловой энергии, теплоснабжающей организации уведомлении указываются основания для возникновения у потребителя тепловой энергии, теплоснабжающей организации обязанности предоставить обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, срок, в течение которого данное обеспечение должно быть предоставлено единой теплоснабжающей организации, а также другая информация, установленная Правительством Российской Федерации.

4. В случае, если потребитель тепловой энергии, теплоснабжающая организация до истечения указанного в уведомлении срока предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя устранили допущенное нарушение обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, послужившее основанием для возникновения у них обязанности предоставить обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, предоставление такого обеспечения в связи с возникновением указанных в уведомлении оснований не требуется.

5. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) в установленном Правительством Российской Федерации порядке в информационных целях обеспечивает формирование и ведение перечня потребителей тепловой энергии и теплоснабжающих организаций в субъекте Российской Федерации, в отношении которых едиными теплоснабжающими организациями установлена обязанность предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

6. Информация об устранении потребителем тепловой энергии, теплоснабжающей организацией допущенных нарушений обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя учитывается при ведении предусмотренного [частью 5 настоящей статьи](#) перечня потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, обязанных предоставлять обеспечение, в соответствии с устанавливаемым Правительством Российской Федерации порядком формирования и ведения данного перечня.

7. Если иное не согласовано сторонами, обеспечение исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, предоставляется потребителями тепловой энергии и теплоснабжающими организациями, соответствующими установленным Правительством Российской Федерации критериям и определенными едиными теплоснабжающими организациями в соответствии с настоящей статьей, в виде независимой гарантии, выдаваемой банком (банковской гарантии). Указанная гарантия должна содержать условие о невозможности ее отзыва гарантом (безотзывная гарантия) и условие о невозможности ее изменения гарантом без согласия бенефициара. Предоставляемые банковские гарантии не должны содержать требования о предоставлении единой теплоснабжающей организацией гаранту для получения выплаты по гарантиям судебных актов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение потребителем тепловой энергии или теплоснабжающей организацией обеспечиваемых гарантиями обязательств.

8. Банковская гарантия обеспечивает исполнение возникших после ее выдачи обязанностей по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

9. Банковские гарантии должны быть предоставлены банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным [статьей 74.1 Налогового кодекса Российской Федерации](#) требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

10. В случае предоставления в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя банковских гарантий, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации условиям предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, единая теплоснабжающая организация обязана принять указанные гарантии в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя.

11. Указанными в настоящей статье потребителями тепловой энергии и теплоснабжающими организациями по согласованию с едиными теплоснабжающими организациями может быть предоставлена государственная или муниципальная гарантия либо исполнение обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, может быть обеспечено иными способами, предусмотренными законом или договором.

12. Расходы потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций, связанные с предоставлением обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, не учитываются при установлении (утверждении) для указанных потребителей тепловой энергии, теплоснабжающих организаций в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых государством цен (тарифов).

13. Срок, в течение которого действует обязанность потребителя тепловой энергии, теплоснабжающей организации, соответствующих установленным Правительством Российской Федерации критериям и определенных единой теплоснабжающей организацией, по предоставлению обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, поставляемых по договорам теплоснабжения, договорам теплоснабжения и поставки горячей воды, договорам поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, определяется в предусмотренном Правительством Российской Федерации порядке.

14. Нарушение установленного порядка предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя влечет административную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации. В порядке, установленном Правительством Российской Федерации, сведения об указанном нарушении направляются в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с безопасностью электрических и тепловых установок, тепловых сетей, который рассматривает данные сведения в предусмотренном законодательством Российской Федерации порядке.

15. До определения в установленном порядке единой теплоснабжающей организации предусмотренный настоящей статьей порядок предоставления обеспечения исполнения обязательств по оплате тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в обязательном порядке применяется в отношении договоров теплоснабжения, договоров теплоснабжения и поставки горячей воды, заключенных потребителем тепловой энергии с теплоснабжающей организацией, владеющей на праве собственности или ином законном основании источниками тепловой энергии и (или) тепловыми сетями в системе теплоснабжения, посредством которой осуществляется теплоснабжение потребителя тепловой энергии.

(Статья дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

Статья 16. Плата за услуги по поддержанию резервной тепловой мощности

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

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

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

[Комментарий к статье 16.](#)

Статья 17. Оказание услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя

1. Передача тепловой энергии, теплоносителя осуществляется на основании договора оказания услуг по передаче тепловой энергии, теплоносителя, заключенного теплосетевой организацией с теплоснабжающей организацией.

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

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

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

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

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

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

4) обязательства сторон по оборудованию точек присоединения приборами учета, соответствующими установленным законодательством Российской Федерации требованиям, по обеспечению работоспособности приборов учета и соблюдению в течение всего срока действия такого договора требований к их эксплуатации, установленных федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере технического регулирования и метрологии, и изготовителем приборов учета. До исполнения данных обязательств стороны договора применяют согласованный расчетный способ определения объема переданной тепловой энергии, теплоносителя;

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

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

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

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

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

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

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

[Комментарий к статье 17.](#)

Статья 18. Распределение тепловой нагрузки и управление системами теплоснабжения

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

2. Для распределения тепловой нагрузки потребителей тепловой энергии все теплоснабжающие организации, владеющие источниками тепловой энергии в данной системе теплоснабжения, обязаны представить в орган, уполномоченный в соответствии с настоящим Федеральным законом на утверждение схемы теплоснабжения, заявку, содержащую сведения:

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

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

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

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

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

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

6. Предметом указанного в [части 5 настоящей статьи](#) соглашения является порядок взаимных действий по обеспечению функционирования системы теплоснабжения в соответствии с требованиями настоящего Федерального закона. Обязательными условиями указанного соглашения являются:

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

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

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

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

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

[Комментарий к статье 18.](#)

Статья 19. Организация коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя

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

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

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

1) отсутствие в точках учета приборов учета;

2) неисправность приборов учета;

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

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

1) установку приборов учета;

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

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

(Абзац в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#)).

1) требования к приборам учета;

2) характеристики тепловой энергии, теплоносителя, подлежащие измерению в целях их коммерческого учета и контроля качества теплоснабжения;

- 3) порядок определения количества поставленных тепловой энергии, теплоносителя в целях их коммерческого учета, в том числе расчетным путем;
- 4) порядок распределения потерь тепловой энергии, теплоносителя между тепловыми сетями теплоснабжающих организаций и теплосетевых организаций при отсутствии приборов учета на границах смежных тепловых сетей.

[Комментарий к статье 19.](#)

Глава 5. Обеспечение надежности теплоснабжения (статьи 20 - 23)

Статья 20. Проверка готовности к отопительному периоду

1. Проверке готовности к отопительному периоду подлежат:

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

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

2. Проверка готовности муниципальных образований к отопительному периоду и расследование причин аварийных ситуаций при теплоснабжении осуществляются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по контролю и надзору в сфере безопасного ведения работ, связанных с безопасностью электрических и тепловых установок, тепловых сетей. Проверка готовности теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций и потребителей тепловой энергии к отопительному периоду осуществляются органами местного самоуправления. Расследование причин аварийных ситуаций при теплоснабжении осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.*[20.2](#))

(Часть в редакции, введенной в действие с 3 марта 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

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

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

- 1) обеспечивать функционирование эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб;
- 2) организовать наладку принадлежащих им тепловых сетей;
- 3) осуществлять контроль режимов потребления тепловой энергии;
- 4) обеспечивать качество теплоносителей;
- 5) организовать коммерческий учет приобретаемой тепловой энергии и реализуемой тепловой энергии;
- 6) обеспечивать проверку качества строительства принадлежащих им тепловых сетей;

7) обеспечить безаварийную работу объектов теплоснабжения;

8) обеспечить надежное теплоснабжение потребителей.

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

[Комментарий к статье 20.](#)

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

1. В целях недопущения ущемления прав и законных интересов потребителей тепловой энергии собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей обязаны осуществлять согласование с органами местного самоуправления и в случаях, установленных настоящей статьей, с потребителями вывода указанных объектов в ремонт и из эксплуатации.

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

6. В случае уведомления органа местного самоуправления собственниками или иными законными владельцами источников тепловой энергии, тепловых сетей об их намерении прекратить эксплуатацию указанных объектов этот орган вправе потребовать от их собственников или иных законных владельцев выставить указанные объекты на торги в форме аукциона или конкурса и при отсутствии иных лиц, заинтересованных в приобретении указанных объектов, вправе осуществить их выкуп по рыночной стоимости, определенной оценщиком, в целях сохранения системы жизнеобеспечения населения, проживающего на территории соответствующего муниципального образования. Собственники или иные законные владельцы источников тепловой энергии, тепловых сетей вправе продать муниципальному образованию указанные объекты по цене, которая ниже определенной оценщиком рыночной стоимости, или передать их безвозмездно. В случае приобретения муниципальным образованием источника тепловой энергии, тепловых сетей оно несет ответственность за их эксплуатацию.

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#)).

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

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)).

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

[Комментарий к статье 21.](#)

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

1. В случае наличия у потребителя задолженности по оплате тепловой энергии (мощности), теплоносителя, в том числе в случае нарушения сроков предварительной оплаты, если такое условие предусмотрено договором теплоснабжения, в размере, превышающем размер платы за более чем один период платежа, установленный этим договором, теплоснабжающая организация вправе ввести ограничения подачи тепловой энергии, теплоносителя в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации. Правилами организации теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, определяются социально значимые категории потребителей и особенности введения в отношении них ограничения, прекращения подачи тепловой энергии, теплоносителя.

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

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

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

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

6. В случае, если подача тепловой энергии (мощности) потребителю осуществляется по тепловым сетям, принадлежащим теплосетевой организации, действия по ограничению, прекращению данной подачи в порядке, установленном настоящей статьей, осуществляются теплосетевой организацией на основании уведомления, направленного в теплоснабжающую организацию.

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

8. Теплоснабжающей организацией или теплосетевой организацией при выявлении ими факта бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя составляется акт о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя. В указанном акте должны содержаться сведения о потребителе или об ином лице, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, о способе и месте осуществления такого бездоговорного потребления, описание приборов учета на момент составления указанного акта, дата предыдущей проверки, объяснения потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, относительно факта выявленного бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и их претензии к составленному акту (в случае наличия этих претензий). При составлении указанного акта должны присутствовать потребитель или иное лицо, осуществившие бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, либо их представители. Отказ потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, либо их представителей от подписания составленного акта, а также их отказ от присутствия при его составлении отражается с указанием причин этого отказа в указанном акте или в отдельном акте, составленном в присутствии двух незаинтересованных лиц и подписанном ими.

9. Расчет объема бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя и их стоимости осуществляется теплоснабжающей организацией или теплосетевой организацией в течение пяти рабочих дней со дня составления акта о выявлении бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя на основании указанного акта, документов, представленных потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в соответствии с правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя, утвержденными Правительством Российской Федерации. Объем бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя определяется за весь период, истекший с даты предыдущей проверки, в месте осуществления бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, но не более чем за три года.

(Часть в редакции, введенной в действие с 1 апреля 2013 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 291-ФЗ](#).

10. Стоимость тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя, определяется в соответствии с действующими на дату взыскания тарифами на тепловую энергию, теплоноситель для соответствующей категории потребителей с учетом стоимости услуг по передаче тепловой энергии и подлежит оплате потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, в пятнадцатидневный срок с момента получения соответствующего требования теплоснабжающей организации. В случае неоплаты в указанный срок потребителем или иным лицом, осуществившими бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления, теплоснабжающая организация вправе прекратить подачу тепловой энергии, теплоносителя и взыскать с потребителя или иного лица, осуществивших бездоговорное потребление тепловой энергии, теплоносителя, убытки в полуторакратном размере стоимости тепловой энергии, теплоносителя, полученных в результате бездоговорного потребления тепловой энергии, теплоносителя.

11. Прекращение или ограничение горячего водоснабжения может осуществляться также по основаниям и в порядке, которые предусмотрены [Федеральным законом "О водоснабжении и водоотведении"](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 22.](#)

Статья 23. Организация развития систем теплоснабжения поселений, городских округов

1. Развитие систем теплоснабжения поселений, городских округов осуществляется в целях удовлетворения спроса на тепловую энергию, теплоноситель и обеспечения надежного теплоснабжения наиболее экономичным способом при минимальном вредном воздействии на окружающую среду, экономического стимулирования развития и внедрения энергосберегающих технологий.

2. Развитие системы теплоснабжения поселения или городского округа осуществляется на основании схемы теплоснабжения, которая должна соответствовать документам территориального планирования поселения или городского округа, в том числе схеме планируемого размещения объектов теплоснабжения в границах поселения или городского округа.

3. Уполномоченные в соответствии с настоящим Федеральным законом органы должны осуществлять разработку, утверждение и ежегодную актуализацию схем теплоснабжения, которые должны содержать:

1) определение условий организации централизованного теплоснабжения, индивидуального теплоснабжения, а также поквартирного отопления;

2) решения о загрузке источников тепловой энергии, принятые в соответствии со схемой теплоснабжения;

3) графики совместной работы источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии, и котельных, в том числе график перевода котельных в "пиковый" режим функционирования;

4) меры по консервации избыточных источников тепловой энергии;

5) меры по переоборудованию котельных в источники комбинированной выработки электрической и тепловой энергии;

6) радиус эффективного теплоснабжения, позволяющий определить условия, при которых подключение (технологическое присоединение) теплопотребляющих установок к системе теплоснабжения нецелесообразно вследствие увеличения совокупных расходов в указанной системе;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

7) оптимальный температурный график и оценку затрат при необходимости его изменения;

8) иные меры, предусмотренные правилами, определяющими требования к содержанию схем теплоснабжения и порядку их разработки, в целях достижения установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

(Пункт дополнительно включен с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

4. Реализация включенных в схему теплоснабжения мероприятий по развитию системы теплоснабжения, по достижению установленных в инвестиционных программах организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, а также мероприятий по приведению качества горячей воды в открытых системах теплоснабжения в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с инвестиционными программами теплоснабжающих организаций. Включение в инвестиционную программу мероприятий по приведению качества горячей воды в открытых системах теплоснабжения в соответствие с установленными требованиями осуществляется в случаях, предусмотренных положениями [Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении"](#). Инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, утверждаются уполномоченными органами в соответствии с настоящим Федеральным законом в порядке, установленном правилами согласования и утверждения инвестиционных программ в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть в редакции, введенной в силу с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#); в редакции, введенной в действие с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#).)

4_1. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, должны содержать необходимые и достаточные мероприятия для выполнения этими организациями обязательств по достижению включаемых в инвестиционные программы плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, иных технико-экономических показателей, предусмотренных концессионным соглашением. Объем финансовых потребностей в целях реализации инвестиционной программы должен быть достаточным для финансирования мероприятий, предусмотренных инвестиционной программой, но не превышать укрупненные нормативы цены строительства различных видов объектов капитального строительства непромышленного назначения и объектов инженерной инфраструктуры, утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства (за исключением объектов, которые осуществляют комбинированную выработку электрической и тепловой энергии и для которых в соответствии с законодательством Российской Федерации об электроэнергетике утверждаются укрупненные нормативы цены типовых технологических решений капитального строительства объектов электроэнергетики).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

4_2. Утвержденные инвестиционные программы организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения с использованием объектов теплоснабжения на основании концессионного соглашения, должны содержать основные мероприятия, включенные в концессионное соглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях. При этом объем финансовых потребностей в целях реализации указанных инвестиционных программ, за исключением расходов, предусмотренных инвестиционными программами и финансируемых за счет платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения, не должен превышать наименьшую из следующих величин:

1) величина, определяемая исходя из указанных в [части 4_1 настоящей статьи](#) укрупненных нормативов цены строительства, а также основных мероприятий, включенных в концессионное соглашение в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях;

2) предусмотренный концессионным соглашением в соответствии с законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях предельный размер расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения, которые предполагается осуществлять в течение всего срока действия концессионного соглашения концессионером, а также концедентом, если условием концессионного соглашения предусмотрено принятие концедентом на себя части расходов на создание и (или) реконструкцию объекта концессионного соглашения.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

5. При разработке схемы теплоснабжения должна быть обеспечена безопасность системы теплоснабжения, определяемая следующими показателями:

- 1) резервирование системы теплоснабжения;
- 2) бесперебойная работа источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом;
- 3) живучесть источников тепловой энергии, тепловых сетей и системы теплоснабжения в целом.

6. В системе теплоснабжения с учетом резервирования должен быть обеспечен баланс тепловой энергии (мощности) и тепловой нагрузки как в расчетных условиях, так и (с учетом резервных источников тепловой энергии, принадлежащих потребителям, и резервирования в системе теплоснабжения) в вероятных нерасчетных погодных условиях.

7. Требования к содержанию схем теплоснабжения и порядку их разработки определяются правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации. Порядок разработки схем теплоснабжения в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации, должен обеспечивать открытость процедуры их разработки и утверждения, участие в этой процедуре представителей теплоснабжающих организаций, теплосетевых организаций, потребителей тепловой энергии.

8. Обязательными критериями принятия решений в отношении развития системы теплоснабжения являются:

- 1) обеспечение надежности теплоснабжения потребителей;
- 2) минимизация затрат на теплоснабжение в расчете на каждого потребителя в долгосрочной перспективе;
- 3) приоритет комбинированной выработки электрической и тепловой энергии с учетом экономической обоснованности;

4) учет инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, и программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности указанных организаций, региональных программ, муниципальных программ в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности;

5) согласование схем теплоснабжения с иными программами развития сетей инженерно-технического обеспечения, а также с программами газификации.

9. В случае реализации проекта увеличения мощности источника тепловой энергии или тепловой сети не за счет тарифов в сфере теплоснабжения, платы за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения или средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации и при наличии договоров теплоснабжения, заключенных с потребителями на срок более чем двенадцать месяцев, поставки тепловой энергии (мощности) от источника тепловой энергии, мощность которого была увеличена, или оказание услуг по передаче тепловой энергии по тепловой сети, мощность которой была увеличена, могут осуществляться по ценам, определенным соглашением сторон (нерегулируемым ценам), при условии согласования с органом регулирования величины, на которую была увеличена мощность источника тепловой энергии или тепловой сети.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

10. Органы местного самоуправления и органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации составляют топливно-энергетические балансы муниципальных образований и субъектов Российской Федерации в порядке и по форме, которые утверждаются федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

11. Техническое обследование объектов теплоснабжения проводится в целях определения их технических характеристик с учетом результатов экспертизы промышленной безопасности объектов теплоснабжения, предусмотренной законодательством Российской Федерации в области промышленной безопасности опасных производственных объектов. Требования к проведению технического обследования объектов теплоснабжения устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, предусмотренной [пунктом 14 части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 23.](#)

Статья 23_1. Показатели надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения

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

2. Степень исполнения обязательств концессионера по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, обязательств организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, по реализации инвестиционной программы определяется с использованием плановых значений и фактических значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3. Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения устанавливаются:

1) утвержденной инвестиционной программой в отношении предусмотренных данной программой объектов теплоснабжения;

2) концессионным соглашением в отношении создаваемых и (или) реконструируемых в течение срока действия концессионного соглашения объектов теплоснабжения;

3) решением органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере теплоснабжения в отношении объектов теплоснабжения в случае, предусмотренном [частью 7 настоящей статьи](#).

4. Фактические значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения определяются уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

5. Плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения включаются в состав инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, а также в концессионные соглашения, объектами которых являются объекты теплоснабжения, на каждый год срока действия таких инвестиционных программ, концессионных соглашений с учетом установленных настоящим Федеральным законом особенностей.

6. В случае, если создание и (или) реконструкция объектов теплоснабжения предусмотрены концессионным соглашением, плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения и сроки их достижения концессионером должны быть установлены в отношении каждого предусмотренного утвержденной инвестиционной программой объекта теплоснабжения таким образом, чтобы обеспечивать достижение предусмотренных концессионным соглашением плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения в сроки, предусмотренные концессионным соглашением.

7. В целях контроля за результатами реализации инвестиционной программы и регулирования тарифов уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации устанавливает плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности в отношении объектов, создание и (или) реконструкция которых предусмотрены инвестиционной программой, на период, следующий за последним годом ее реализации. В указанном случае плановые значения показателей надежности и энергетической эффективности определяются исходя из установленных реализованной инвестиционной программой значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения. Продолжительность данного периода определяется в соответствии с предусмотренными [частью 10 настоящей статьи](#) правилами определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения.

8. В случае, если организация, осуществляющая регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, не достигла установленных плановых значений показателей надежности объектов теплоснабжения, тарифы такой организации, устанавливаемые на очередной финансовый год, подлежат уменьшению в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, исходя из степени исполнения обязательств такой организации по созданию и (или) реконструкции объекта концессионного соглашения, реализации инвестиционной программы.

9. Плановые значения показателей энергетической эффективности объектов теплоснабжения применяются при установлении на очередной период регулирования тарифов в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

10. Правила определения плановых значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, правила расчета их фактических значений, а также правила определения достижения организацией, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, указанных плановых значений утверждаются Правительством Российской Федерации.

(Статья дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

Глава 6. Саморегулируемые организации в сфере теплоснабжения (статьи 24 - 28)

Статья 24. Требования к некоммерческой организации, необходимые для приобретения статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. Некоммерческая организация вправе приобрести статус саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения при условии ее соответствия следующим требованиям:

1) объединение в составе некоммерческой организации в качестве ее членов не менее чем ста юридических лиц, являющихся теплоснабжающими организациями и (или) теплосетевыми организациями, и (или) индивидуальных предпринимателей;

2) обеспечение некоммерческой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями посредством наличия:

а) компенсационного фонда, сформированного в размере не менее чем пятьдесят тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации или, если такой организацией установлено требование к страхованию ее членами гражданской ответственности, которая может наступить в случае причинения вреда вследствие недостатков работ, услуг в сфере теплоснабжения, в размере не менее чем пятнадцать тысяч рублей на одного члена некоммерческой организации;

б) системы личного и (или) коллективного страхования ответственности;

3) наличие документов, предусмотренных [частью 3 настоящей статьи](#).

(Пункт в редакции, введенной в действие с 15 февраля 2014 года [Федеральным законом от 3 февраля 2014 года N 10-ФЗ](#).)

2. Приобретение некоммерческими организациями статуса саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения допускается, если некоммерческие организации объединяют лиц, осуществляющих следующие виды деятельности в сфере теплоснабжения:

1) производство тепловой энергии, теплоносителя;

2) передача тепловой энергии, теплоносителя по тепловым сетям.

3. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана разработать и утвердить:

1) требования к выдаче свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов теплоснабжения, - документ, устанавливающий условия выдачи саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельств о допуске к работам на объектах теплоснабжения;

2) правила контроля в области саморегулирования - документ, устанавливающий правила контроля за соблюдением членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения требований к выдаче свидетельств о допуске, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования;

3) документ, устанавливающий систему мер дисциплинарного воздействия за несоблюдение членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований технических регламентов, требований стандартов саморегулируемых организаций и правил саморегулирования.

[Комментарий к статье 24.](#)

Статья 25. Дополнительные требования к документам, разрабатываемым саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения

1. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана разработать и утвердить требования к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения (далее также - свидетельства о допуске).

2. Требования к выдаче свидетельств о допуске должны быть определены в отношении каждого вида деятельности в сфере теплоснабжения.

3. Требования к выдаче свидетельств о допуске должны содержать:

1) квалификационные требования к индивидуальным предпринимателям, работникам индивидуального предпринимателя, работникам юридического лица, требование о наличии образования определенных уровня и профиля, требование о наличии дополнительного профессионального образования, требование о наличии определенного стажа работы;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#).

2) требование к численности соответствующих требованиям [пункта 1 настоящей части](#) работников индивидуального предпринимателя, работников юридического лица.

4. Минимально необходимыми требованиями к выдаче свидетельства о допуске являются:

1) требование о наличии у индивидуального предпринимателя, юридического лица работников, имеющих высшее образование или среднее профессиональное образование соответствующего профиля для осуществления определенных видов деятельности в сфере теплоснабжения;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#).

2) требование о наличии у индивидуального предпринимателя высшего образования или среднего профессионального образования соответствующего профиля для осуществления при необходимости самостоятельно определенных видов деятельности в сфере теплоснабжения и стажа работы по специальности не менее чем пять лет;

(Пункт в редакции, введенной в действие с 1 сентября 2013 года [Федеральным законом от 2 июля 2013 года N 185-ФЗ](#).

3) требование к повышению не реже чем один раз в пять лет квалификации указанными в [пунктах 1 и 2 настоящей части](#) работниками и индивидуальным предпринимателем.

5. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения не вправе устанавливать требования к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения ниже минимально необходимых требований, установленных [частью 4 настоящей статьи](#).

[Комментарий к статье 25.](#)

Статья 26. Прием в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения

1. В члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения могут быть приняты юридические лица, в том числе иностранные юридические лица, и индивидуальные предприниматели, соответствующие требованиям, предъявляемым к членству в саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения.

2. Для приема в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения индивидуальный предприниматель или юридическое лицо представляет в эту саморегулируемую организацию следующие документы:

1) заявление о приеме в члены этой саморегулируемой организации. В заявлении должны быть указаны определенные вид или виды деятельности в сфере теплоснабжения, свидетельства о допуске к осуществлению которых намерены получить индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, и субъект Российской Федерации, на территории которого планируется осуществлять указанные вид или виды деятельности;

2) копия документа, подтверждающего факт внесения в соответствующий государственный реестр записи о государственной регистрации индивидуального предпринимателя или юридического лица, копии учредительных документов (для юридического лица), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранного юридического лица);

3) документы, подтверждающие соответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к выдаче свидетельств о допуске.

3. В срок не позднее чем в течение тридцати дней со дня получения документов, указанных в [части 2 настоящей статьи](#), саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения осуществляет их проверку и обязана принять решение о приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены этой саморегулируемой организации и о выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения или об отказе в приеме в члены этой саморегулируемой организации с указанием причин отказа, эта саморегулируемая организация также обязана направить или вручить данное решение такому индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу.

4. Основаниями для отказа в приеме индивидуального предпринимателя или юридического лица в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения являются:

1) несоответствие индивидуального предпринимателя или юридического лица требованиям к этой саморегулируемой организации, требованиям к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения, указанных в заявлении, предусмотренном [пунктом 1 части 2 настоящей статьи](#);

2) непредставление индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом в полном объеме документов, предусмотренных [частью 2 настоящей статьи](#).

5. Лицу, принятому в члены саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения и соответствующему требованиям к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения, обеспечивающим работоспособность систем теплоснабжения, выдается такое свидетельство о допуске в срок не позднее чем в течение трех рабочих дней после дня принятия соответствующего решения, уплаты вступительного взноса и взноса в компенсационный фонд этой саморегулируемой организации.

[Комментарий к статье 26.](#)

Статья 27. Допуск к осуществлению видов деятельности в сфере теплоснабжения

1. Теплоснабжающая организация и (или) теплосетевая организация, являющиеся членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, вправе осуществлять деятельность в сфере теплоснабжения только при наличии выданного этой саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения. Форма свидетельства о допуске устанавливается федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения.

2. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо вправе иметь выданное только одной саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения свидетельство о допуске.

3. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, являющиеся членами саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, не вправе осуществлять определенные вид или виды деятельности в сфере теплоснабжения в случае, если таким индивидуальным предпринимателем или таким юридическим лицом не соблюдается хотя бы одно из требований этой саморегулируемой организации к выдаче свидетельств о допуске к осуществлению определенных вида или видов деятельности.

4. При приобретении некоммерческой организацией статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения индивидуальные предприниматели, юридические лица, являющиеся на дату приобретения указанного статуса членами этой некоммерческой организации, обязаны получить свидетельства о допуске в срок не позднее чем в течение одного месяца со дня приобретения некоммерческой организацией статуса саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения.

5. Свидетельство о допуске выдается саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения без ограничения срока его действия и без взимания платы для осуществления определенных вида или видов деятельности на территории указанного в заявлении субъекта Российской Федерации.

6. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения применяет в отношении своих членов предусмотренные этой саморегулируемой организацией меры дисциплинарного воздействия за несоблюдение требований технических регламентов, требований к выдаче свидетельств о допуске, правил контроля в области саморегулирования, требований стандартов саморегулируемых организаций. В качестве мер дисциплинарного воздействия применяются:

1) вынесение предписания об обязательном устранении членом этой саморегулируемой организации выявленных нарушений в установленные сроки;

2) вынесение члену этой саморегулируемой организации предупреждения;

3) приостановление действия свидетельства о допуске;

4) прекращение действия свидетельства о допуске;

5) исключение из членов этой саморегулируемой организации.

7. Действие свидетельства о допуске прекращается в отношении определенных вида или видов деятельности в сфере теплоснабжения:

1) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения, принятому на основании заявления члена этой саморегулируемой организации;

2) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения при установлении факта наличия у индивидуального предпринимателя или юридического лица выданного другой саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому же виду деятельности в сфере теплоснабжения;

3) по решению постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае неустранения индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом выявленных нарушений, если действие соответствующего свидетельства о допуске приостановлено;

4) по решению суда;

5) в случае прекращения членства в саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения;

6) по решению общего собрания членов саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения в случае применения меры дисциплинарного воздействия.

8. Лицо, которому отказано в выдаче свидетельства о допуске, совместно с органом местного самоуправления муниципального образования, на территории которого данное лицо осуществляет деятельность в сфере теплоснабжения, должно составить план обеспечения надежности теплоснабжения в условиях отсутствия свидетельства о допуске. В случае осуществления деятельности определенных вида или видов лицом, не имеющим свидетельства о допуске, саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения, членом которой является данное лицо, не несет ответственность средствами своего компенсационного фонда за его действия (бездействие).

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

[Комментарий к статье 27](#).

Статья 28. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения

(Наименование в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

1. Государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций в сфере теплоснабжения осуществляется федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на реализацию государственной политики в сфере теплоснабжения (далее - орган надзора за саморегулируемыми организациями), в порядке, установленном [Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля \(надзора\) и муниципального контроля"](#), с учетом особенностей проведения проверок, установленных настоящей статьей.

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

2. Плановая проверка деятельности саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения проводится в соответствии с планом, утвержденным органом надзора за саморегулируемыми организациями.

3. Внеплановая проверка деятельности саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения может проводиться в целях контроля за исполнением предписаний об устранении нарушений, выявленных в ходе плановых проверок деятельности этой саморегулируемой организации. Решение о проведении внеплановой проверки также принимается органом надзора за саморегулируемыми организациями на основании заявлений юридических лиц, физических лиц, органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, правоохранительных органов о нарушении этой саморегулируемой организацией или ее членами требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

(Часть в редакции, введенной в действие с 9 декабря 2015 года [Федеральным законом от 28 ноября 2015 года N 357-ФЗ](#).

4. Предметом проверки саморегулируемой организации в сфере теплоснабжения является соблюдение этой саморегулируемой организацией требований к саморегулируемым организациям и к их деятельности, установленных настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами.

(Часть в редакции, введенной в действие с 25 июня 2012 года [Федеральным законом от 25 июня 2012 года N 93-ФЗ](#).

5. В случае выявления нарушения саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения требований настоящего Федерального закона, других федеральных законов орган надзора за саморегулируемыми организациями направляет в эту саморегулируемую организацию одновременно с актом о выявленных нарушениях предписание об их устранении с указанием срока исполнения предписания. Указанное предписание может быть обжаловано этой саморегулируемой организацией в арбитражный суд.

6. Саморегулируемая организация в сфере теплоснабжения обязана представлять в орган надзора за саморегулируемыми организациями по его запросу информацию, необходимую для осуществления им своих функций.

7. В случае неисполнения саморегулируемой организацией в сфере теплоснабжения требований [статьи 25 настоящего Федерального закона](#) и в иных предусмотренных федеральными законами случаях орган надзора за саморегулируемыми организациями вправе обратиться в арбитражный суд с требованием об исключении сведений о соответствующей некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

[Комментарий к статье 28.](#)

Глава 6_1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, расторжения договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и ответственность сторон

(Наименование главы дополнительно включено с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

Статья 28_1. Особенности передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности

(Наименование статьи дополнительно включено с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

1. Передача прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только по договорам их аренды, которые заключаются в соответствии с требованиями гражданского законодательства, антимонопольного законодательства Российской Федерации и принятых в соответствии с ними иных нормативных правовых актов Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей, или по концессионным соглашениям, заключенным в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о концессионных соглашениях, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

2. Осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа теплоснабжения населения посредством передачи прав владения и (или) пользования объектами теплоснабжения, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением предусмотренных законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве) и законодательством Российской Федерации о приватизации случаев передачи прав на такие объекты.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

3. В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении соответствующего конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа данных объектов не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования данными объектами осуществляется только по концессионному соглашению (за исключением предоставления в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации указанных прав на такое имущество лицу, обладающему правами владения и (или) пользования сетью инженерно-технического обеспечения, в случае, если передаваемое имущество является частью соответствующей сети инженерно-технического обеспечения и данные часть сети и сеть являются технологически связанными в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности).

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

4. Объекты теплоснабжения, которые находятся в государственной или муниципальной собственности и права владения и (или) пользования которыми передаются по договору аренды или концессионному соглашению, подлежат техническому обследованию в соответствии с требованиями, установленными настоящим Федеральным законом. Результаты технического обследования объектов теплоснабжения указываются в составе конкурсной документации.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

5. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, заключаются по результатам проведения конкурсов на право заключения этих договоров в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, с учетом предусмотренных настоящим Федеральным законом особенностей и на условиях, указанных в конкурсной документации и в заявках на участие в таких конкурсах, поданных участниками торгов, с которыми заключаются эти договоры.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

6. Договоры аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, наряду с общими требованиями, установленными гражданским законодательством, должны предусматривать обязанности арендатора по поставкам потребителям товаров, оказанию услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества в соответствии с условиями, установленными настоящим Федеральным законом, конкурсной документацией и заявкой арендатора на участие в конкурсе.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

7. Конкурсная документация формируется в соответствии с антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и включает в себя, в частности:

1) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с [частью 13 настоящей статьи](#);

2) объем полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогноз объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя на срок действия такого договора аренды;

3) цены на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды, а также прогнозные цены на срок действия такого договора аренды;

4) удельное потребление энергетических ресурсов на единицу объема полезного отпуска тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя в году, предшествующем первому году срока действия договора аренды (по каждому виду энергетического ресурса);

5) величину неподконтрольных расходов, определенную в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, за исключением расходов на энергетические ресурсы, арендной платы и налога на прибыль организаций;

6) предельные (минимальные и (или) максимальные) значения критериев конкурса, предусмотренных частью 11 настоящей статьи;

7) предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки арендатора от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения в соответствующем году по отношению к предыдущему году;

8) один из методов регулирования тарифов, предусмотренных частью 12 настоящей статьи;

9) величину арендной платы;

10) размер задатка, сумму, на которую победителем конкурса должна быть предоставлена банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, а также обязательства арендатора перед арендодателем по договору аренды, надлежащее исполнение которых обеспечивается указанной банковской гарантией (за исключением обязательств, предусмотренных [пунктами 5-7 части 1 статьи 28_3 настоящего Федерального закона](#));

(Пункт в редакции, введенной в действие с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#)).

11) иные цены, величины, значения, параметры, использование которых для расчета тарифов предусмотрено основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации;

12) копию отчета о результатах технического обследования передаваемого арендатору по договору аренды имущества;

13) копии годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за три последних отчетных периода организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае, если эта организация осуществляла эксплуатацию такого имущества в какой-либо момент в течение указанных периодов и была обязана вести бухгалтерский учет в соответствии с законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете.

14) требования к указанным в [части 23 настоящей статьи](#) договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, а также к банковским гарантиям, предоставляемым в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате по указанным договорам, в том числе суммы, на которые должны быть выданы банковские гарантии, и срок их действия.

(Пункт дополнительно включен с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

8. При размещении информации о проведении торгов наряду с конкурсной документацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов подлежат размещению копии предложений об установлении цен (тарифов), поданных в органы регулирования в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации в сфере теплоснабжения за три последних отчетных периода регулирования деятельности организации, осуществлявшей эксплуатацию передаваемого арендатору по договору аренды имущества, в случае наличия данных предложений.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

9. Указанные в [пунктах 1-7](#) и [11 части 7 настоящей статьи](#) цены, величины, значения, параметры определяются в соответствии с основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, и методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. Уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации представляет по запросу организатора конкурса в порядке, установленном правилами регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации, цены, величины, значения, параметры, указанные в [пунктах 1-7](#) и [11 части 7 настоящей статьи](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

10. Банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств арендатора перед арендодателем по договору аренды, предусмотренная [пунктом 10 части 7 настоящей статьи](#), должна быть предоставлена банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным [статьей 74_1 Налогового кодекса Российской Федерации](#) требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения, и должна удовлетворять следующим требованиям:

(Абзац в редакции, введенной в действие с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#).

- 1) банковская гарантия должна быть безотзывной и непередаваемой;
- 2) срок действия банковской гарантии должен составлять не менее чем один год с даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе;
- 3) сумма, на которую выдана банковская гарантия, должна быть не менее чем сумма, установленная конкурсной документацией;
- 4) обязательства принципала, надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией, должны соответствовать обязательствам арендатора, которые установлены конкурсной документацией и надлежащее исполнение которых обеспечивается банковской гарантией.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

11. В качестве критериев конкурса устанавливаются:

- 1) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения;
- 2) долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения в соответствии с [частью 14 настоящей статьи](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

12. Организатор конкурса устанавливает в конкурсной документации по согласованию с органом регулирования метод обеспечения доходности инвестированного капитала или метод индексации установленных тарифов.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

13. В конкурсной документации в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в статье 8 настоящего Федерального закона, по согласованию с органом регулирования также устанавливаются следующие долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения:

1) размер инвестированного капитала и срок возврата инвестированного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;

2) иные долгосрочные параметры государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения для предусмотренного конкурсной документацией метода регулирования тарифов, не являющиеся критериями конкурса в соответствии с [частью 14 настоящей статьи](#) и установленные основами ценообразования в сфере теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

14. К долгосрочным параметрам государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, являющимся критериями конкурса, относятся:

1) базовый уровень операционных расходов;

2) показатели энергосбережения и энергетической эффективности;

3) норма доходности инвестированного капитала, норматив чистого оборотного капитала в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод обеспечения доходности инвестированного капитала;

4) нормативный уровень прибыли в случае, если конкурсной документацией предусмотрен метод индексации установленных тарифов.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

15. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и частью 16 настоящей статьи, и принимает решение о допуске или об отказе в допуске заявителей к участию в конкурсе по основаниям, установленным антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и [частью 16 настоящей статьи](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

16. К участию в конкурсе заявитель не допускается в случае, если указанные в заявке на участие в конкурсе условия критериев конкурса не соответствуют установленным конкурсной документацией предельным значениям критериев конкурса.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

17. Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший наилучшие условия, которые определены посредством сравнения условий, предложенных в заявках на участие в конкурсе его участниками. Наилучшие условия соответствуют дисконтированной выручке участника конкурса, для которого определено ее минимальное значение.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

18. Дисконтированная выручка участника конкурса равна сумме следующих величин, рассчитанных в ценах первого года действия договора аренды с применением коэффициента дисконтирования (далее - дисконтирование величин):

1) необходимая валовая выручка от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды;

2) объем финансовой поддержки, необходимой арендатору и предоставляемой арендодателем в целях возмещения затрат или недополученных доходов в связи с производством, поставками товаров, оказанием услуг с использованием объектов теплоснабжения на каждый год срока действия такого договора аренды.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

19. Дисконтированная выручка участника конкурса определяется с применением вычислительной программы, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по ведению официального сайта. Требования к форме и содержанию этой вычислительной программы устанавливаются указанным федеральным органом исполнительной власти.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

20. Коэффициент дисконтирования принимается равным норме доходности инвестированного капитала, установленной федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в утвержденном Правительством Российской Федерации порядке установления долгосрочных параметров регулирования деятельности организаций в отнесенной законодательством Российской Федерации к сферам деятельности субъектов естественных монополий сфере теплоснабжения и (или) цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, которые подлежат регулированию в соответствии с перечнем, определенным в [статье 8 настоящего Федерального закона](#). Порядок дисконтирования величин устанавливается Правительством Российской Федерации.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

21. В случае, если при оценке заявок на участие в конкурсе предполагаемое изменение необходимой валовой выручки заявителя, определяемой в соответствии с [частью 22 настоящей статьи](#) на каждый год предполагаемого срока действия договора аренды, в каком-либо году по отношению к предыдущему году превысит установленный конкурсной документацией предельный (максимальный) рост необходимой валовой выручки заявителя от осуществления регулируемых видов деятельности в сфере теплоснабжения, заявитель отстраняется от участия в конкурсе.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

22. Расчет необходимой валовой выручки от поставок товаров, оказания услуг по регулируемым ценам (тарифам) в сфере теплоснабжения осуществляется в соответствии с методическими указаниями по расчету цен (тарифов) в сфере теплоснабжения, утвержденными федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения. При расчете необходимой валовой выручки используются цены, величины, значения, параметры, установленные в конкурсной документации и заявке на участие в конкурсе.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

23. Заключение договора аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется только после предоставления победителем конкурса организатору конкурса в установленный для заключения договора аренды срок предусмотренных настоящей статьей документов, подтверждающих:

1) заключение победителем конкурса соответствующих установленным настоящей статьей требованиям договора энергоснабжения и (или) договора купли-продажи электрической энергии (мощности), договоров поставки газа, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества (далее - договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа);

2) предоставление победителем конкурса по каждому из указанных в [пункте 1 настоящей части](#) договоров поставки электрической энергии, если они заключены с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа соответствующей установленным настоящей статьей требованиям банковской гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств по оплате поставляемых по данным договорам электрической энергии (мощности) и газа.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

24. В качестве документов, подтверждающих выполнение установленных [частью 23 настоящей статьи](#) требований, победитель конкурса предоставляет надлежащим образом заверенные копии заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных гарантирующему поставщику электрической энергии и поставщику газа банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу указанных гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа. В случае непредоставления победителем конкурса организатору конкурса указанных документов, подтверждающих выполнение установленных [частью 23 настоящей статьи](#) требований, такой победитель признается уклонившимся от заключения договора аренды по результатам конкурса.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

25. Организатор конкурса обязан предоставить победителю конкурса в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения от него соответствующего запроса документы или их надлежащим образом заверенные копии, необходимые в соответствии с законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения победителю конкурса для заключения договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

26. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа должны обеспечивать поставку электрической энергии (мощности) и газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием передаваемого в аренду имущества, не позднее даты передачи данного имущества победителю конкурса. Договоры поставки электрической энергии, договоры поставки газа могут содержать условия, предусматривающие, что права и обязанности по таким договорам возникают со дня передачи победителю конкурса объекта теплоснабжения в соответствии с заключенным с победителем конкурса договором аренды.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

27. Банковские гарантии, обеспечивающие исполнение обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа, поставляемых по договорам поставки электрической энергии, договорам поставки газа, должны содержать условие о невозможности их отзыва гарантом (безотзывные гарантии) и условие о невозможности их изменения гарантом без согласия бенефициара.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

28. Срок, на который должна быть выдана банковская гарантия, обеспечивающая исполнение обязательств победителя конкурса по оплате электрической энергии (мощности), поставляемой по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, должен составлять не менее двенадцати месяцев со дня выдачи банковской гарантии. В случае, если срок действия договора поставки электрической энергии или договора поставки газа составляет менее двенадцати месяцев, срок окончания действия предоставляемой банковской гарантии должен превышать срок действия указанного договора не менее чем на один месяц.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

29. Сумма, на которую должна быть выдана банковская гарантия в отношении каждого договора поставки электрической энергии, заключенного с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и каждого договора поставки газа, устанавливается организатором конкурса в размере не менее половины стоимости электрической энергии (мощности) или газа, фактически потребленных передаваемым в аренду объектом теплоснабжения за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурс.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

30. В случае отсутствия у организатора конкурса данных о стоимости электрической энергии (мощности) или газа, фактически потребленных за календарный год, предшествующий году, в котором проводится конкурс, сумма, на которую должна быть предоставлена банковская гарантия в отношении соответствующего договора, устанавливается организатором конкурса в размере 30 процентов от произведения величины максимальной мощности энергопринимающих устройств или проектной мощности газопотребляющих установок, входящих в передаваемый в аренду объект теплоснабжения, количества часов в указанном году и цены на электрическую энергию (мощность) или газ, содержащейся в конкурсной документации в составе цен на энергетические ресурсы в году, предшествующем первому году действия договора аренды.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

31. Указанные в [части 23 настоящей статьи](#) банковские гарантии должны быть предоставлены банком, включенным в перечень банков, отвечающих установленным [статьей 74_1 Налогового кодекса Российской Федерации](#) требованиям для принятия банковских гарантий в целях налогообложения.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

32. Указанные банковские гарантии не должны содержать требования о предоставлении гарантирующим поставщиком электрической энергии и поставщиком газа банку для получения выплаты по гарантиям судебных актов, подтверждающих неисполнение или ненадлежащее исполнение победителем конкурса обеспечиваемых гарантиями обязательств.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

33. Договор аренды объекта теплоснабжения, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключенный с нарушением требований, установленных [частью 3](#) или [23 настоящей статьи](#), является ничтожным.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

Действие положений статьи 28_1 настоящего Федерального закона (в редакции [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#)) распространяется на отношения, связанные с заключением договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, извещения о проведении конкурсов на право заключения которых опубликованы после дня вступления в силу [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#), - см. [пункт 2 статьи 8 Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#).

Статья 28_2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

(Наименование статьи дополнительно включено с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

1. По договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, арендодатель обязуется предоставить арендатору данные объекты теплоснабжения за плату во временное владение и в пользование или во временное пользование.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

2. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, должен включать в себя следующие существенные условия:

- 1) описание данных объектов теплоснабжения, в том числе их технико-экономические показатели и целевое назначение;
- 2) размер арендной платы;
- 3) срок договора аренды;
- 4) значения долгосрочных параметров государственного регулирования цен (тарифов) в сфере теплоснабжения;

5) предельные сроки прекращения поставок потребителям соответствующих товаров, оказания соответствующих услуг и допустимый объем непредоставления соответствующих товаров, услуг, превышение которых является существенным нарушением условий договора аренды.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

3. Изменение целевого назначения объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не допускается.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2014 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

4. Срок договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не может быть более чем десять лет.

(Часть дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

Статья 28_3. Права и обязанности сторон по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Арендатор по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, обязан:

1) эксплуатировать данные объекты теплоснабжения в целях и в порядке, которые установлены договором аренды, предоставлять потребителям товары, оказывать услуги в сфере теплоснабжения, обеспечивать при осуществлении деятельности с использованием данных объектов возможность получения потребителями соответствующих товаров, услуг, а также подключать потребителей к данным объектам и (или) новым объектам теплоснабжения;

2) поддерживать данные объекты в исправном состоянии, проводить их текущий ремонт и капитальный ремонт, нести расходы на их содержание;

3) вносить арендодателю арендную плату в объеме и в сроки, которые предусмотрены договором аренды;

4) разрешать осуществлять осмотр имущества представителям арендодателя в соответствии с условиями, установленными договором аренды;

5) заключать новые договоры, обеспечивающие поставку арендатору электрической энергии (мощности) и (или) газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду имущества, в случае расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также в случае наступления предусмотренных законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика электрической энергии и (или) газа осуществлять их дальнейшую поставку арендатору;

(Пункт дополнительно включен с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

6) предоставлять поставщику электрической энергии, являющемуся гарантирующим поставщиком электрической энергии, и поставщику газа новые банковские гарантии в случаях и в порядке, которые предусмотрены [частями 3-8 настоящей статьи](#);

(Пункт дополнительно включен с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

7) предоставлять арендодателю надлежащим образом заверенные копии заключенных арендатором новых договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа, а также надлежащим образом заверенные копии предоставленных арендатором гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новых банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу им указанных гарантий, в срок не позднее трех рабочих дней со дня заключения указанных договоров или выдачи указанных гарантий.

(Пункт дополнительно включен с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

2. Арендатор не вправе передавать свои права и обязанности по договору аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, другому лицу, предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив.

3. Не позднее чем за тридцать календарных дней до дня окончания срока действия банковской гарантии, предоставленной в качестве обеспечения исполнения обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа по каждому договору поставки электрической энергии, заключенному с гарантирующим поставщиком электрической энергии, и по каждому договору поставки газа, заключенному с поставщиком газа, арендатор обязан предоставить гарантирующему поставщику, поставщику газа новые банковские гарантии.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

4. В случае, если вследствие неисполнения либо ненадлежащего исполнения арендатором обязательств по оплате электрической энергии (мощности) и газа по заключенным им договору поставки электрической энергии, договору поставки газа гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа будет уплачена вся сумма, на которую выдана банковская гарантия, арендатор обязан не позднее пяти рабочих дней после уплаты всей суммы банковской гарантии предоставить гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новую банковскую гарантию по соответствующему договору.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

5. В случае расторжения (прекращения действия) имеющихся у арендатора договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа и заключения новых договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа арендатор обязан одновременно с заключением указанных договоров предоставить поставщику электрической энергии, являющемуся гарантирующим поставщиком электрической энергии, и поставщику газа банковские гарантии.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

6. Предоставляемые арендатором в соответствии с [частями 3-5 настоящей статьи](#) банковские гарантии должны соответствовать требованиям, предусмотренным настоящим Федеральным законом, а также условиям конкурсной документации.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

7. Срок действия новых банковских гарантий, которые должны быть предоставлены арендатором, определяется в соответствии с [частью 28 статьи 28_1 настоящего Федерального закона](#). При этом указанный срок подлежит исчислению с даты окончания срока действия ранее предоставленной гарантии либо с даты выдачи гарантии, предоставленной в случае полной уплаты суммы ранее предоставленной гарантии или в случае заключения нового договора поставки электрической энергии с гарантирующим поставщиком электрической энергии, договора поставки газа.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

8. Сумма, на которую должна быть выдана каждая новая банковская гарантия, предоставляемая арендатором в соответствии с [частями 3-5 настоящей статьи](#), должна быть равна сумме банковской гарантии, предоставляемой гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа, установленной конкурсной документацией в соответствии с требованиями [статьи 28_1 настоящего Федерального закона](#).

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

(Статья дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

Действие положений статьи 28_3 настоящего Федерального закона (в редакции [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#)) распространяется на отношения, связанные с заключением договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, извещения о проведении конкурсов на право заключения которых опубликованы после дня вступления в силу [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#), - см. [пункт 2 статьи 8 Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#).

Статья 28_4. Расторжение договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, может быть расторгнут судом в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, в том числе в случае существенного нарушения арендатором условий договора аренды.

2. Существенными нарушениями арендатором условий договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, являются:

1) прекращение теплоснабжения на сроки, превышающие установленные договором аренды сроки, в объеме, превышающем установленный договором аренды объем, по причинам, зависящим от арендатора;

2) запрещение, воспрепятствование представителям арендодателя осуществлять в соответствии с установленными договором аренды условиями осмотр имущества два и более раза в течение одного финансового года.

3. Договор аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расторгается также во внесудебном порядке в случае одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды. Основаниями для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды являются:

1) непредоставление арендатором в сроки и порядке, которые установлены настоящим Федеральным законом, новых банковских гарантий гарантирующему поставщику электрической энергии и (или) поставщику газа;

2) расторжение (прекращение действия) договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа при отсутствии других заключенных арендатором договоров, обеспечивающих поставку электрической энергии (мощности) и (или) газа, необходимых для производства товаров, оказания услуг в сфере теплоснабжения с использованием переданного в аренду имущества, вступающих в силу со дня расторжения (прекращения действия) ранее заключенных договоров поставки электрической энергии, договоров поставки газа;

3) незаключение арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения срок договоров поставки электрической энергии и (или) договоров поставки газа с новыми поставщиками в случае наступления предусмотренных законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения обстоятельств, указывающих на невозможность для поставщика, с которым арендатором заключены договор поставки электрической энергии и (или) договор поставки газа, осуществлять дальнейшую поставку данных ресурсов арендатору. Указанное основание для одностороннего отказа арендодателя от исполнения договора аренды не применяется в случае, если договоры поставки электрической энергии и (или) договоры поставки газа с новыми поставщиками не были заключены арендатором в установленный законодательством об электроэнергетике и в сфере газоснабжения срок вследствие неправомерных действий (бездействия) третьих лиц.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

4. Рассмотрение вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды осуществляется арендодателем при поступлении к нему обращений юридических или физических лиц, представивших информацию (документы) о наступлении предусмотренных [частью 3 настоящей статьи](#) оснований, либо при неполучении арендодателем в срок, установленный [частью 3 статьи 28_3 настоящего Федерального закона](#), надлежащим образом заверенных копий предоставленных арендатором гарантирующему поставщику электрической энергии, поставщику газа новых банковских гарантий и документов, подтверждающих передачу им указанных гарантий.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

5. В течение пятнадцати рабочих дней со дня наступления указанных в настоящей статье обстоятельств, свидетельствующих о необходимости рассмотрения вопроса об одностороннем отказе от исполнения договора аренды, арендодатель осуществляет проверку факта наступления оснований для одностороннего отказа от исполнения договора аренды и в случае подтверждения наступления любого из указанных оснований обязан принять решение об одностороннем отказе от исполнения заключенного с арендатором договора аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

6. Договор аренды считается расторгнутым по истечении тридцати календарных дней с даты надлежащего уведомления арендатора способом, позволяющим подтвердить дату получения уведомления, об одностороннем отказе от исполнения указанного договора, за исключением случая, если арендатор в указанный срок устранил обстоятельства, послужившие основанием для принятия арендодателем решения об одностороннем отказе от исполнения договора аренды. Расторжение договора аренды не освобождает арендатора от исполнения обязательств перед арендодателем, возникших до расторжения указанного договора.

(Часть дополнительно включена с 5 декабря 2015 года [Федеральным законом от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#))

(Статья дополнительно включена с 8 мая 2013 года [Федеральным законом от 7 мая 2013 года N 103-ФЗ](#))

Действие положений статьи 28_4 настоящего Федерального закона (в редакции [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#)) распространяется на отношения, связанные с заключением договоров аренды объектов теплоснабжения, находящихся в государственной или муниципальной собственности, извещения о проведении конкурсов на право заключения которых опубликованы после дня вступления в силу [Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#), - см. [пункт 2 статьи 8 Федерального закона от 3 ноября 2015 года N 307-ФЗ](#).

Глава 7. Заключительные положения (статьи 29 - 30)

Статья 29. Заключительные положения

1. Нормативные правовые акты, указанные в [части 1 статьи 4 настоящего Федерального закона](#), утверждаются в течение четырех месяцев после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.
2. Нормативные правовые акты, указанные в [части 2 статьи 4 настоящего Федерального закона](#), утверждаются в течение пяти месяцев после дня официального опубликования настоящего Федерального закона.
3. Утверждение схем теплоснабжения поселений, городских округов уполномоченными в соответствии с настоящим Федеральным законом органами должно быть осуществлено до 31 декабря 2011 года.

4. Определение в соответствии с настоящим Федеральным законом единой теплоснабжающей организации и зоны ее деятельности должно быть осуществлено уполномоченными в соответствии с настоящим Федеральным законом органами в схеме теплоснабжения не ранее даты установления тарифов в соответствии с [частью 4 статьи 11 настоящего Федерального закона](#), но не позднее 31 декабря 2011 года.

5. Регулируемые надбавки к тарифам на тепловую энергию (мощность), надбавки к тарифам на товары, услуги организаций коммунального комплекса в сфере теплоснабжения, установленные в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса"](#) до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняют свое действие до окончания периода, на который они установлены.

6. Регулируемые тарифы на подключение (технологическое присоединение) к системам коммунальной инфраструктуры в сфере теплоснабжения, тарифы организаций коммунального комплекса на подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения в сфере теплоснабжения, установленные в соответствии с [Федеральным законом от 30 декабря 2004 года N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса"](#) до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, сохраняют свое действие до 31 декабря 2010 года.

(Часть в редакции, введенной в действие с 31 декабря 2012 года [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#).

6_1. Положения об условиях заключения долгосрочных договоров теплоснабжения, предусмотренные [частями 9 и 10 статьи 10 настоящего Федерального закона](#), и предусмотренное [частью 9 статьи 23 настоящего Федерального закона](#) положение об условии применения цен, определенных соглашением сторон, не применяются к отношениям, возникающим в связи с заключением договоров теплоснабжения и (или) договоров поставки тепловой энергии (мощности) и (или) теплоносителя, определением и применением по соглашению сторон этих договоров цен на товары в сфере теплоснабжения, указанных в [частях 2_1-2_3 статьи 8 настоящего Федерального закона](#).

(Часть дополнительно включена с 1 января 2015 года [Федеральным законом от 1 декабря 2014 года N 404-ФЗ](#))

7. Решения органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования цен (тарифов) об установлении тарифов на тепловую энергию на 2011 год должны соответствовать утвержденным федеральным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов в сфере теплоснабжения в соответствии с [Федеральным законом от 14 апреля 1995 года N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации"](#) предельным (минимальным и (или) максимальным) уровням тарифов на тепловую энергию на 2011 год.

8. С 1 января 2013 года подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства потребителей к централизованным открытым системам теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#) (с изменениями, внесенными [Федеральным законом от 30 декабря 2012 года N 318-ФЗ](#)))

9. С 1 января 2022 года использование централизованных открытых систем теплоснабжения (горячего водоснабжения) для нужд горячего водоснабжения, осуществляемого путем отбора теплоносителя на нужды горячего водоснабжения, не допускается.

(Часть дополнительно включена с 1 января 2013 года [Федеральным законом от 7 декабря 2011 года N 417-ФЗ](#))

[Комментарий к статье 29.](#)

Статья 30. Вступление в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением [части 1, пунктов 1-6, 8 и 9 части 2, частей 3, 5-8 статьи 7, статей 8, 10-12 и 14 настоящего Федерального закона.](#)

2. [Часть 1, пункты 1-6, 8 и 9 части 2, части 3, 5-8 статьи 7, статьи 8, 10-12 и 14 настоящего Федерального закона](#) вступают в силу с 1 января 2011 года.

[Комментарий к статье 30.](#)

Президент
Российской Федерации
Д.Медведев

Москва, Кремль
27 июля 2010 года
N 190-ФЗ

Редакция документа с учетом
изменений и дополнений подготовлена
АО "Кодекс"