

Коллегия адвокатов «Регионсервис» — признанный межрегиональный лидер в вопросах правовой защиты бизнеса

www.regionservice.com

LEGAL ALERT¹

11.02.2026 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРОВ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ В ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД

Письмо Министерства энергетики от 04.02.2025 № 07-352

I. ЦЕНОВЫЕ ЗОНЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ

В 2017 году Закон «О теплоснабжении»² был дополнен главой 5.1, которой были введены ценовые зоны теплоснабжения – поселения/городские округа, в которых:

- тепловая энергия поставляется единой теплоснабжающей организацией (ЕТО), которая обязана обеспечивать тепловой энергией всех потребителей в зоне деятельности;
- цена определяется самим рынком, исходя из возможностей продавца и потребностей потребителя, на договорной основе, но не может быть выше предельно установленной тарифным органом.

Отнесение муниципального образования к ценовым зонам теплоснабжения предполагает, в т.ч., изменение договорной модели взаимоотношений сторон, направленной на реализацию правового режима поставки тепловой энергии в ценовых зонах теплоснабжения.

Указанные изменения были обусловлены необходимостью привлечения инвестиций для модернизации сетей.

Обычный порядок определения тарифа, зависящий от затрат на производство и эксплуатацию сетей, приводил бы к невыгодному для теплоснабжающей организации результату, так как крупные затраты на модернизацию тепловых сетей уменьшают затраты на ее производство и эксплуатацию сетей и приводят к уменьшению тарифа, но в тоже время лишают возможности окупить инвестиции. Такой подход лишает стимула модернизировать сети, приводит к постепенному ухудшению состояния сетей, увеличению затрат на их содержание и эксплуатацию, что приводит к регулярному повышению тарифов.

¹ Материал подготовлен исключительно в информационных целях и не является юридической консультацией или заключением.

² Федеральный закон от 27.07.2010 №190-ФЗ «О теплоснабжении».

Новый порядок позволяет ЕТО модернизировать сети, учитывая затраты в цене, что в моменте увеличивает цены на тепловую энергию, но в долгосрочной перспективе оказывает позитивный для потребителей экономический эффект от обновления сетей.

II. РАЗЪЯСНЯЕМЫЙ ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ

В письме Министерство подробно уделяет внимание процедуре заключения договоров теплоснабжения в переходный период:

- В силу ст. 23.8 Закона «О теплоснабжении» ЕТО обязано направить проект договора в течение 3-х месяцев с даты начала переходного периода всем потребителям (за исключением прямо перечисленных в законе).
- Потребитель, получивший проект договора, обязан заключить его в течение 30 дней, либо направить мотивированный отказ от заключения договора.
- Мотивированным отказом потребителя является отказ, который содержит однозначное указание на несоответствие направленного договора требованиям Закона «О теплоснабжении».
- Иные возражения потребителя в отношении договора, включая ссылки на наличие действующего договора, заключенного между потребителем и ЕТО до начала переходного периода, не могут считаться мотивированным отказом.
- Молчание потребителя в течение 30-дневного срока влечет автоматическое заключение нового договора на предложенных условиях, а права и обязанности по такому договору возникают у сторон с даты окончания переходного периода.
- Договор теплоснабжения, заключенный до переходного периода, автоматически прекращается с даты окончания переходного периода.

III. ВЫВОДЫ

Письмо Министерства не является разъяснением в подлинном смысле, а носит лишь информационный характер и практически полностью пересказывает положения закона (за исключением толкования мотивированного возражения против заключения договора).

На наш взгляд, необходимость таких разъяснений вызвана спецификой заключения договора теплоснабжения в переходный период, когда направленный проект договора (оферта) считается акцептованной путем бездействия. Так в силу п.3 ст. 158 ГК РФ прямо предусмотрено, что для признания молчания в качестве выражения воли совершить сделку необходимо прямое указание закона или соглашения сторон.

Молчание, как форма волеизъявления, в гражданском обороте является атипичным явлением, значительно выбивающимся из привычных представлений участников оборота о порядке заключения договора, что может повлечь ошибки при заключении договоров, особенно таких массовых как договор теплоснабжения.

КЛЮЧЕВЫЕ КОНТАКТЫ



Яна Кизилова

Руководитель практики «Энергетика и природные ресурсы», адвокат

y.kizilova@regionsservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08



Денис Богатырев

Юрист практики «Энергетика и природные ресурсы», адвокат

d.bogatyrev@regionsservice.com

Тел.: +7(3842) 34 90 08