

Рассмотрена проблема обеспечения справедливой оплаты теплоснабжения помещения с индивидуальным отоплением в условиях перехода собственников многоквартирных домов на индивидуальные источники тепловой энергии. Представлен анализ нормативно-правовой базы и судебной практики. Приведены основные причины неэффективности правового регулирования в данной сфере, а также пути решения проблем.

Ключевые слова: оплата; индивидуальное отопление; теплоснабжение; теплоснабжающая организация; потребитель; коммунальная услуга; приборы учета тепловой энергии.

Ирина Анатольевна Калинина, канд. юрид. наук, доцент,
кафедра «Гражданское право и процесс»,
ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет»,
Тамбов, Россия;
ia-kalinina@mail.ru

Елена Александровна Гурьева, юрисконсульт 2-й категории,
правовая служба, Филиал ПАО «Квадра» – «Тамбовская генерация»,
Тамбов, Россия;
guriewa.elena2013@yandex.ru

ПРОБЛЕМЫ ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРАВ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ В СФЕРЕ УСТАНОВЛЕНИЯ СПРАВЕДЛИВОЙ ОПЛАТЫ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ ПОМЕЩЕНИЙ С ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ: ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ И ЖИЛИЩНО-ПРАВОВЫЕ АСПЕКТЫ

Основные положения:

– Оплата теплоснабжения помещений с индивидуальным отоплением относится к сфере регулирования гражданского и жилищного права. К гражданско-правовой сфере – относится в части института права собственности и договора купли-продажи. К жилищно-правовой сфере – в силу особенностей правового режима жилых и нежилых помещений как объектов жилищных прав. Важно учитывать также и участие государства в определении размеров оплаты отопления.

– В большинстве случаев урегулирование вопроса по оплате индивидуального отопления происходит в судебном порядке, однако решения судов противоположны как в пользу собственников помещений, так и в пользу ресурсоснабжающих организаций.

– Недопустимы ситуации, при которых потребители, использующие индивидуальное отопление, вынуждены производить оплату теплоснабжающей организации в размере большем, чем остальные собственники (наниматели) помещений.

– Правовое регулирование в сфере расчета оплаты теплоснабжения при индивидуальном отоплении нуждается в приведении его в точное соответствие с позицией Конституционного Суда РФ. До этого момента действующие методики расчета оплаты теплоснабжения при индивидуальном отоплении характеризуются порогом легальности.

– Устранение существенных недостатков в правовом регулировании оплаты теплоснабжения поможет сделать институт индивидуального отопления более эффективным.

Введение. Одним из актуальных вопросов отношений теплоснабжающих организаций и потребителей тепловой энергии является проблема перехода собственников помещений в многоквартирном доме (*далее* – МКД) на индивидуальные источники тепловой энергии. Такое право предусмотрено законодательством. Однако, как показывает практика, реализация этого права фактически парализована несовершенством законодательства, действиями ресурсоснабжающих организаций (*далее* – РСО), ведомственным нормотворчеством и противоречивой судебной практикой. Соответственно, цель настоящего исследования состоит в анализе проблемы перехода собственников МКД на индивидуальные источники тепловой энергии, а также выявление недостатков в законодательстве, регулирующем данную сферу правоотношений. Задачей исследования является рассмотрение и анализ законодательства, а также судебной практики по спорам о взыскании задолженности за коммунальную услугу по отоплению, формулирование выводов по совершенствованию института оплаты индивидуального отопления.

Методы. В ходе исследования использовались методы изучения, анализа и обобщения законодательства, специальной литературы и других источников информации, а также материалов судебной практики по спорам о взыскании задолженности за коммунальную услугу по отоплению. Указанные методы позволили провести комплексную оценку проблемы, выявить основные причины неэффективности правового регулирования в данной сфере, а также пути решения проблем.

Результаты. Отсутствует качественное правовое регулирование оплаты индивидуального отопления в МКД.

В целях преодоления несовершенств в законодательстве необходимо ввести обоснованную формулу расчета платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом и нежилом помещении в МКД, которая бы предусматривала возможность расчета платы при наличии в помещении индивидуального отопления. Необходимо обоснование и введение методик расчета размера платы за отопление в жилых и нежилых помещениях, имеющих автономное отопление, но находящихся в МКД, подключенном к центральному отоплению. Важно, чтобы данные методики обеспечивали максимально возможное приближение размера оплаты к фактически полученному коммунальному ресурсу.

Обсуждение. В МКД, подключенных к центральной системе теплоснабжения, перевод отдельных помещений (квартир) на индивидуальное отопление допускается при наличии схемы теплоснабжения, предусматривающей такую возможность. Соблюдение данного условия необходимо с тем, чтобы сохранить тепловой баланс всего жилого здания, поскольку

при переходе на индивидуальное теплоснабжение хотя бы одной квартиры в МКД происходит снижение температуры в примыкающих помещениях, нарушается гидравлический режим во внутридомовой системе теплоснабжения. «Правила подключения к системам теплоснабжения» [8] носят не запрещающий, а ограничивающий характер, и эти ограничения определяются только безопасностью источника тепловой энергии (котла).

Переход на отопление жилых помещений в МКД с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии является переустройством жилого помещения. Порядок переустройства жилых помещений установлен гл. 4 Жилищного кодекса РФ [5]. Для этого собственник помещения должен обратиться в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого жилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр. Решение о согласовании или отказе в согласовании принимается органом, осуществляющим согласование, на основании документов, определенных Жилищным кодексом РФ. В составе таких документов предоставляется подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства жилого помещения [5]. Поскольку система отопления МКД представляет единую систему, состоящую из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и другого оборудования, расположенного на этих сетях, соответственно, проект должен быть разработан на реконструкцию системы отопления МКД. Также должен быть разработан проект и на реконструкцию системы газоснабжения (электроснабжения) МКД, если в качестве источника индивидуального отопления планируется использовать газовое (электрическое) оборудование.

Разработка проекта должна вестись на основании технических условий, полученных в порядке, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» [12]. После проведения реконструкции подключение объекта должно быть обеспечено в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» [8]. Проект переустройства должен соответствовать строительным нормам и правилам проектирования и быть согласованным с теплоснабжающей организацией, так как затрагивает общедомовую инженерную систему отопления (п. 7.1 СНиП 42-01-2002, утвержденного Приказом Минрегиона РФ от 27.12.2010 г. № 780) [19].

Согласно ст. 26 Жилищного кодекса РФ, находящиеся в квартирах обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), имеющие отключающие устройства, расположенные на ответвлениях от стояков внутридомовой системы отопления, обслуживают только одну квартиру и мо-

гут быть демонтированы собственником после получения разрешения на переустройство жилого помещения [5].

Отключение квартиры в МКД от центральной системы отопления с установкой газового теплогенератора предусматривает изменение общедомовой инженерной системы отопления или функций обеспечения безопасности [1; 20]. В соответствии с п. 1 ст. 290 Гражданского кодекса РФ [4], ч. 1 ст. 36 Жилищного кодекса РФ [5] и пп. «д», пп. «а» п. 2 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» [13] в состав общего имущества МКД включается внутридомовая система отопления. Внутридомовая система отопления состоит из стояков, обогревающих элементов, регулирующей и запорной арматуры, коллективных (общедомовых) приборов учета тепловой энергии и другого оборудования, расположенного на этих сетях, а также электрического (газового) оборудования, находящегося в МКД за пределами или внутри помещений и обслуживающего более одного жилого и (или) нежилого помещения.

Таким образом, исходя из смысла п. 6 Правил [13] во взаимосвязи с пп. «д» п. 2 и п. 5 Правил [13], в состав общего имущества собственников помещений в МКД включаются лишь те обогревающие элементы системы отопления (радиаторы), которые обслуживают более одной квартиры (находятся за пределами квартир на лестничных клетках, в подвалах и т.п.). Из содержания приведенных норм следует, что оборудование, находящееся в МКД, может быть отнесено к общему имуществу только в случае, если оно обслуживает более одного жилого или нежилого помещения.

Таким образом, принятие решения о проведении индивидуального отопления в помещении без согласия остальных собственников помещений в МКД может являться нарушением их законных интересов и прав.

Пункт 15 ст. 14 Федерального закона от 27.07.2010 № 190 «О теплоснабжении» [10] запрещает переход на отопление жилых помещений в МКД 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 МКД, за исключением случаев, определенных схемой теплоснабжения. Так, согласно п. 15 Правил [13], в перечень таких источников входят источники тепловой энергии, работающие на природном газе, не отвечающие следующим требованиям:

- а) наличие закрытой (герметичной) камеры сгорания;
- б) наличие автоматики безопасности, обеспечивающей прекращение подачи топлива при прекращении подачи электрической энергии, при неисправности цепей защиты, при погасании пламени горелки, при падении давления теплоносителя ниже предельно допустимого значения, при дос-

тижении предельно допустимой температуры теплоносителя, а также при нарушении дымоудаления;

в) температура теплоносителя – до 95 °С;

г) давление теплоносителя – до 1 МПа [8].

Анализ судебной практики позволил выделить следующие основания отказа потребителям судами в узаконивании индивидуального отопления и в перерасчете оплаты теплоснабжения при индивидуальном отоплении.

1. Потребителями незаконно проведено переустройство квартиры (Апелляционное определение Ашинского городского суда Челябинской области от 14 сентября 2017 года по делу № 11-32/2017) [2];

2. Отсутствует разрешение на переустройство и переоборудование квартиры (Решение Советского районного суда Республики Марий Эл от 04 сентября 2017 года по делу № 2/2-403/2017; Решение Моршанского районного суда Тамбовской области от 15 января 2018 года по делу № 2-105/2018) [17, 18];

3. Схема теплоснабжения всего жилого дома не предусматривает индивидуальное отопление всех квартир, в связи с чем подготовка проекта относительно установки индивидуального источника отопления в отдельной квартире не может быть законной (Решение Киреевского районного суда Тульской области от 18 декабря 2017 года по делу № 2-1401/17) [16];

4. Не предоставлена проектная и разрешительная документация по реконструкции дома (системы отопления дома) (Решение Моршанского районного суда Тамбовской области от 15 января 2018 года по делу № 2-105/2018) [17];

5. Не получено разрешения всех собственников жилого дома на уменьшение общего имущества (Решение Моршанского районного суда Тамбовской области от 15 января 2018 года по делу №2-105/2018) [17].

Киреевским районным судом Тульской области по делу № 2-1401/17 по иску гражданина к РСО о возложении обязанности прекратить начисление оплаты за отопление и произвести перерасчет оплаты за отопление отказано в удовлетворении требований истца, поскольку суд счел, что перевод отдельных помещений в МКД с централизованной системы отопления на индивидуальное (альтернативное) отопление не означает, что собственниками таких помещений полностью прекратилось потребление тепловой энергии на обогрев непосредственно помещений с демонтированными (отключенными) отопительными приборами, а также в объеме, приходящемся на общедомовые нужды, так как одним из источников теплоснабжения данных помещений будет являться отдача тепла стояками центрального отопления, проходящими через все помещения в МКД, которые невозможно отключить без нарушения прав и законных интересов иных лиц, проживающих в этом доме [16].

Советский районный суд Республики Марий Эл в решении от 04 сентября 2017 г. по делу № 2/2-403/2017 обращает внимание на то, что при расчете норматива потребления тепловой энергии следует учитывать то обстоятельство, что в жилом помещении МКД часть стен являются межквартирными, за счет отопления соседних квартир уменьшаются теплопотери, что способствует поддержанию тепла в квартире с демонтированными радиаторами. Кроме того, демонтаж приборов отопления не свидетель-

стует о том, что тепловая энергия ответчиком не потребляется, поскольку тепловая энергия передается в дом, где распределяется через транзитные стояки по квартирам и общим помещениям дома, отапливая весь дом. Таким образом, отключение отдельной квартиры от системы центрального теплоснабжения и неоплата тепловой энергии приведет к негативным последствиям для остальных собственников помещений МКД в виде увеличения для них размера платы за отопление (в том числе и за места общего пользования), что будет ущемлять их права и законные интересы [18].

При рассмотрении споров о взыскании задолженности за коммунальную услугу по отоплению суды в подавляющем большинстве случаев исходят вовсе не из того обстоятельства, имеются ли в рассматриваемом помещении радиаторы отопления. Обычно суды прежде всего устанавливают, предусмотрено ли в этом помещении предоставление коммунальной услуги по отоплению, вносились ли в установленном законом порядке изменения в проект системы отопления дома в части исключения предоставления коммунальной услуги по отоплению в рассматриваемом помещении, проходят ли через указанные помещения трубопроводы (стояки, лежаки), входящие в состав общедомовой системы отопления. И если фактические обстоятельства указывают на то, что проектом системы предусмотрено отопление указанного помещения, через данное помещение проходят трубопроводы общедомовой системы отопления, что никакой альтернативной системы отопления надлежащим образом оформленными документами не предусмотрено, коммунальная услуга по отоплению подлежит оплате.

Ранее абз. 2 п. 40 Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» [9] в редакции Постановления Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 [7] было определено, что потребитель коммунальной услуги по отоплению вносит плату за эту услугу совокупно без разделения на плату за потребление указанной услуги в жилом (нежилом) помещении и плату за ее потребление на общедомовые нужды. В данной норме не закреплялись основания для полного начисления стоимости отопления за помещение при условии фактического не предоставления самой услуги отопления помещения. Однако очевидно, что размер услуги не совпадает с полным отоплением в совокупности с помещением собственника. Отказывая осуществлять перерасчет и продолжая начислять оплату за отопление в полном объеме, теплоснабжающие организации ссылались на отсутствие утвержденных методик расчетов размера оплаты услуги в условиях индивидуального отопления квартиры в МКД с центральным отоплением.

В поддержку такой позиции РСО выступали письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 22588-ОД/04 от 15.10.2014 [11], а также на Апелляционное определение Верховного Суда Российской Федерации от 27.08.2015 по гражданскому делу № АПЛ15-330 [3], согласно которым размер платы за коммунальную услугу по отоплению подлежит определению и начислению в одинаково установленном порядке во всех жилых и нежилых помещениях МКД вне зависимости от условий отопления отдельных помещений

в МКД (включая индивидуальные котлы), в том числе в отсутствии обогревающих элементов, установленных в помещении при подключении МКД к централизованной системе теплоснабжения. Указанные выводы позволяли РСО утверждать, что собственники помещений с индивидуальным отоплением обязаны оплачивать услугу отопления наравне с иными собственниками с централизованным отоплением. Однако стоит заметить, что письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ носит лишь рекомендательный характер и источником права не является.

Получается, что при индивидуальном отоплении фактически собственник несет затраты и по отоплению смежных помещений и мест общего пользования. В МКД при наличии помещений с индивидуальным отоплением снижается общая нагрузка на системы отопления дома из-за уменьшения объемов необходимого теплоносителя, а также потерь его температуры. Указанное делает несправедливым принуждение собственника к оплате фактически не получаемой услуги в полном объеме.

Постановление Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 №30-П обязало Правительство РФ предусмотреть справедливый порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД, в которых хотя бы одно, но не все помещения, оборудованы индивидуальными приборами учета тепловой энергии [15].

Конституционность положений абз. 2 п. 40 [Постановления Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 оспорили собственники квартир в МКД, подключенных к централизованным сетям теплоснабжения, при этом в их квартирах установлены индивидуальные квартирные источники тепловой энергии (газовые котлы). Предметом жалобы формально явился п. 40 названных Правил в полном объеме, но фактически нарушение своих конституционных прав связывалось с содержанием его второго абзаца. Конституционный Суд РФ в Постановлении от 20.12.2018 №46-П [14] постановил признать абз. 2 п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов не соответствующим ч. 3 ст. 17, ч. 1 ст. 19, ч. 1 – 3 ст. 35, ч. 1 ст. 40 и ч. 3 ст. 55 Конституции Российской Федерации. *Данное несоответствие определялось в той мере, в какой содержащееся в нем нормативное положение, не допуская возможность раздельного внесения потребителем коммунальной услуги по отоплению платы за потребление этой услуги в жилом или нежилом помещении и платы за ее потребление в целях содержания общего имущества в МКД, обязывает тех собственников и пользователей жилых помещений в подключенном к централизованным сетям теплоснабжения МКД, которые, соблюдая установленный порядок переустройства системы внутриквартирного отопления, действующий на момент проведения такого рода работ, перешли на отопление конкретного помещения с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии и при этом обеспечивают в данном помещении отвечающий нормативным требованиям температурный режим, вносить плату за фактически не используемую ими для обогрева данного помещения тепловую энергию, поступающую в МКД по централизованным сетям теплоснабжения.*

Кроме того, Конституционный Суд РФ предписал Правительству РФ незамедлительно внести необходимые изменения в действующее правовое регулирование, в том числе предусмотреть порядок определения платы за коммунальную услугу по отоплению в МКД, отдельные жилые помещения в которых были переведены на индивидуальные квартирные источники тепловой энергии, имея в виду обоснованность возложения на собственников и пользователей таких жилых помещений – при условии, что нормативные требования к порядку переустройства системы внутриквартирного отопления, действующие на момент его проведения, были соблюдены, – лишь расходов, связанных с потреблением тепловой энергии в целях содержания общего имущества в МКД или, другими словами, – потреблением тепловой энергии на общедомовые нужды.

Постановлением Конституционного Суда РФ от 20.12.2018 № 46-П установлено:

1) судебные решения, основанные на положении абз. 2 п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов в той мере, как не исполненные, так и исполненные частично – не подлежат дальнейшему исполнению и должны быть пересмотрены с использованием закрепленных законодательством материально-правовых оснований и процессуальных институтов. При этом такой пересмотр не может производиться без надлежащего волеизъявления заинтересованных субъектов и учета требований отраслевого законодательства, а наличие материальных и процессуальных предпосылок, равно как и возможных препятствий, для пересмотра судебных решений, подлежит установлению по заявлению гражданина тем судом, к компетенции которого отнесен такой пересмотр, при соблюдении общих правил судопроизводства;

2) при пересмотре судебных решений, основанных на положении абз. 2 п. 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в МКД и жилых домов, если такой пересмотр осуществляется до внесения в действующее правовое регулирование необходимых изменений, вытекающих из настоящего Постановления, судам надлежит руководствоваться утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации методическими рекомендациями по определению объема потребляемой на общедомовые нужды тепловой энергии [14].

Во исполнение постановления Конституционного Суда РФ № 30 Правительство РФ издало постановление от 28.12.2018 № 1708. Здесь содержатся формулы № 3, № 3(1), № 3(7). Формула № 3 установлена для определения размера платы за отопление в МКД, в котором ни одно жилое или нежилое помещение не оборудовано индивидуальными приборами учета тепловой энергии и индивидуальными квартирными источниками тепловой энергии. Формула № 3(1) рассчитывает размер платы за коммунальную услугу по отоплению в жилом или нежилом помещении в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой

энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии. В данной формуле имеется отсылка к формуле № 3(7), по которой определяются объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, приходящийся на не оборудованное индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета помещением (жилое или нежилое) в МКД, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором хотя бы одно, но не все жилые и нежилые помещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии [6; 15].

Анализ расчетов по данным формулам свидетельствует о том, что если в каком-либо помещении экономный собственник установит себе индивидуальные приборы учета тепла, терморегуляторы, стеклопакеты и примет другие меры к энергосбережению, то индивидуальное потребление в остальных помещениях будет измеряться с учетом показаний индивидуальных приборов этого собственника. Этим резко снижается мотивация собственников к установлению индивидуальных приборов учета и имеет своей тенденцией многочисленный отказ от индивидуального отопления в помещениях, где оно уже установлено.

В последнее время все больше потребителей, установивших в своих квартирах индивидуальное отопление, сталкиваются с вопросом оплаты не только потребленного ими газа на индивидуальное отопление квартиры, но еще и оплаты по установленному общедомовому прибору учета потребления тепловой энергии. Таким образом, жильцам с индивидуальной системой отопления приходится платить дважды: и за газ, потребленный отопительным газовым котлом в квартире, и за отопление, в соответствии с площадью квартиры по общедомовому прибору учета потребления тепловой энергии.

Заключение. Представлен именно правовой анализ, который является заведомо неполным в силу необходимости подкрепления его выводов соответствующим экономическим и техническим обоснованием. К сожалению, такое обоснование методик расчета оплаты тепла при наличии индивидуального отопления не представлено ни в разъяснениях исполнительных органов государственной власти, ни в обосновании РСО, а в свою очередь, в различных средствах массовой информации муссируется мнение о несправедливости в оплате теплоснабжения помещений с индивидуальным отоплением. Вместе с тем наличие данного обоснования: обеспечит устранение социального напряжения среди собственников помещений с индивидуальным отоплением; поспособствует укреплению платежной дисциплины собственников; будет стимулировать собственников помещений в МКД на переход к экономному отоплению; укрепит доверие собственников помещений к государственному регулированию данной сферы и деятельности РСО как субъектов предпринимательской деятельности.

Указанная ситуация требует проведения комплексной (с правовой, экономической и технической стороны) оценки действующих в настоящий

момент методик определения размера платы за отопление в отношении собственников с учетом наличия или отсутствия индивидуального отопления в помещениях МКД.

В обоснование указанных или новых формул и методик расчетов должно также закладываться и правовое разграничение понятий «коммунальная услуга» и «коммунальный ресурс», а также учитываться различия в правовых режимах жилых и нежилых помещений, в том числе с учетом различного содержания нормативного и договорного сопровождения поставки тепла в жилые и нежилые помещения. При этом данные методики расчетов должны соответствовать принципам и нормам гражданского и жилищного законодательства, с тем, чтобы, с одной стороны – реализация государством социальной составляющей регулирования жилищной сферы не шла в разрез с частноправовыми интересами и имущественными правами РСО и собственников помещений в МКД, с другой – государством не допускался перевес в поддержке либо РСО, либо собственников помещений в МКД в аспекте установления методик расчетов оплаты тепла.

Список литературы

1. **Агеенков М. С.** Необходимость регулирования размера оплаты за отопление помещений с автономным отоплением, находящихся в составе многоквартирного дома с центральным отоплением [Электронный ресурс] // Праворуб. URL: <https://pravorub.ru/articles/79291.html> (дата обращения: 20.03.2019).
2. **Апелляционное определение** Ашинского городского суда Челябинской области от 14.09.2017 по делу № 11-32/2017 [Электронный ресурс] // РосПравосудие. URL: <https://rospravosudie.com/court-ashinskij-gorodskoj-sud-chelyabinskaya-oblast-s/act-559463168/> (дата обращения: 20.03.2019).
3. **Апелляционное определение** Верховного Суда РФ от 27.08.2015 № АПЛ15-330 [Электронный ресурс] // Законы, кодексы и нормативно-правовые акты Российской Федерации. URL: <http://legalacts.ru/doc/apelljatsionnoe-opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-27082015-n-apl15-330/> (дата обращения: 20.03.2019).
4. **Гражданский кодекс** Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 03.08.2018) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2019) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.
5. **Жилищный кодекс** Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ (ред. от 22.01.2019) // Собрание законодательства РФ. 2005. № 1 (часть 1). Ст. 14.
6. **О внесении изменений** в Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов по вопросу предоставления коммунальной услуги по отоплению в многоквартирном доме: постановление Правительства РФ от 28.12.2018 № 1708 // Собрание законодательства РФ. 2019. № 1. Ст. 4.
7. **О вопросах предоставления** коммунальных услуг и содержания общего имущества в многоквартирном доме: Постановление Правительства РФ от 26.12.2016 № 1498 // Собрание законодательства РФ. 2017. №2 (Часть I). Ст. 338.
8. **О подключении** (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» (вместе с «Правилами подключения (технологического при-

соединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения» «Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя»); Постановление Правительства РФ от 05.07.2018 № 787 // Собрание законодательства РФ. 2018. № 29. Ст. 4432.

9. **О предоставлении** коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов (вместе с «Правилами предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов»); Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 г. № 354 (ред. от 23.02.2019) // Собрание законодательства РФ. 2011. № 22. Ст. 3168.

10. **О теплоснабжении:** Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ (ред. от 29.07.2018) // Собрание законодательства РФ. 2010. № 31. Ст. 4159.

11. **Об отоплении** жилых помещений в многоквартирных домах с использованием индивидуальных квартирных источников тепловой энергии: письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации № 22588-ОД/04 от 15.10.2014 [Электронный ресурс]. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181019/ (дата обращения: 04.04.2019).

12. **Об утверждении** Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: Постановление Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 (ред. от 05.07.2018) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 8. Ст. 920.

13. **Об утверждении** Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность: Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491 (ред. от 15.12.2018) // Собрание законодательства РФ. 2006. № 34. Ст. 3680.

14. **По делу** о проверке конституционности абзаца второго пункта 40 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобами граждан В. И. Леоновой и Н. Я. Тимофеева: Постановление Конституционного Суда РФ от 20.12.2018 № 46-П // Собрание законодательства РФ. 2018. № 53 (часть II). Ст. 8795.

15. **По делу** о проверке конституционности части 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации, абзацев третьего и четвертого пункта 42(1) Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов в связи с жалобой гражданина С. Н. Деминца: Постановление Конституционного Суда РФ от 10.07.2018 № 30-П // Собрание законодательства РФ. 2018. № 30. Ст. 4808.

16. **Решение** Киреевского районного суда Тульской области от 18.12.2017 по делу № 2-1401/17 [Электронный ресурс] // РосПравосудие. URL: <https://rospravosudie.com/court-kireevskij-rajonnyj-sud-tulskaya-oblast-s/act-561184820/> (дата обращения: 20.03.2019).

17. **Решение** Моршанского районного суда Тамбовской области от 15.01.2018 по делу №2-105/2018 [Электронный ресурс] // РосПравосудие. URL: <https://rospravosudie.com/court-morshanskij-rajonnyj-sud-tambovsкая-oblast-s/act-579888803/> (дата обращения: 20.03.2019).

18. **Решение** Советского районного суда Республики Марий Эл от 04.09.2017 по делу № 2/2-403/2017 [Электронный ресурс] // Интернет-ресурс. Судебные и нормативные акты РФ (СудАкт). URL: <http://sudact.ru/regular/doc/6kS7GLAKoJ1x/> (дата обращения: 20.03.2019).

19. **СНиП 42-01-2002**. Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция: утв. Постановлением Госстроя России от 23.12.2002 № 163: введено в действие с: 01.07.2003 [Электронный ресурс]. URL: <http://docs.cntd.ru/document/1200030906> (дата обращения: 04.04.2019).

20. **Технический регламент** о безопасности зданий и сооружений: Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ (ред. от 02.07.2013) // Собрание законодательства РФ. 04.01.2010. № 1. Ст. 5.

References

1. **available at:** <https://pravorub.ru/articles/79291.html> (accessed 20 March 2019).
2. **available at:** <https://rospravosudie.com/court-ashinskij-gorodskoj-sud-chelyabinskaya-oblast-s/act-559463168/> (accessed 20 March 2019).

3. **available at:** <http://legalacts.ru/doc/apelljatsionnoe-opredelenie-verkhovnogo-suda-rf-ot-27082015-n-apl15-330/> (accessed 20 March 2019).

4. **[The Civil Code of the Russian Federation (part two) dated 01/26/1996 No. 14-FZ (as amended on 08/03/2018) (as amended and supplemented, entered into force on 01/01/2019) // Collection of legislation of the Russian Federation. 1996. No. 5. Art. 410], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 1996, no. 5, art. 410. (In Russ.)**

5. **[Housing Code of the Russian Federation dated December 29, 2004 No. 188-FZ (as amended on January 22, 2019)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2005, no. 1 (part 1), art. 14. (In Russ.)**

6. **[On amendments to the Rules for the provision of utility services to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings on the issue of providing utility services for heating in an apartment building: Decree of the Government of the Russian Federation of December 28, 2018 No. 1708], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2019, no. 1, art. 4. (In Russ.)**

7. **[On issues of providing utility services and maintaining common property in an apartment building: Decree of the Government of the Russian Federation of December 26, 2016 No. 1498], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2017, no. 2 (Part I), art. 338. (In Russ.)**

8. **[On connecting (technological connection) to heat supply systems, non-discriminatory access to heat supply services, amending and invalidating certain acts of the Government of the Russian Federation "(together with" Rules for connecting (technological connection) to heat supply systems, including the rules of non-discriminatory access to services for connecting (technological connection) to heat supply systems, "the Rules of non-discriminatory access to heat transmission services, heat carrier")]: Decree of the Government of the Russian Federation of 05.07.2018 No. 787], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2018, no. 29, art. 4432. (In Russ.)**

9. **[On the provision of utilities to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings (together with the "Rules for the provision of utilities to owners and users of premises) in apartment buildings and apartment houses")]: Decree of the Government of the Russian Federation dated 05.06.2011 No. 354**

(as amended on 02.23.2019)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2011, no. 22, art. 3168. (In Russ.)

10. **[On heat supply:** Federal Law of July 27, 2010 No. 190 – Ф3 (as amended on July 29, 2018)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2010, no. 31, art. 4159. (In Russ.)

11. **available at:** http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_181019/ (accessed 04 April 2019).

12. **[On approval** of the Rules for the definition and provision of technical conditions for connecting a capital construction facility to engineering and technical support networks and the Rules for connecting a capital construction facility to engineering and technical support networks: Decree of the Government of the Russian Federation of February 13, 2006 No. 83 (ed . from 05.07.2018)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2006, no. 8, art. 920. (In Russ.)

13. **[On approval** of the Rules for the maintenance of common property in a multi-apartment building and the rules for changing the amount of fees for the maintenance of a residential building in the case of services and the management, maintenance and repair of common property in an apartment building of inadequate quality and (or) intermittently exceeding the established duration: Decree of the Government of the Russian Federation of August 13, 2006 No. 491 (as amended on December 15, 2018)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2006, no. 34, art. 3680. (In Russ.)

14. **[In the case** of verifying the constitutionality of the second paragraph of paragraph 40 of the Rules for the provision of utilities to owners and users of premises in apartment buildings and residential buildings in connection with complaints by citizens V.I. Leonova and N. Ya. Timofeev: decision of the Constitutional Court of the Russian Federation of 20.12.2018 No. 46-P], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2018, no. 53 (Part II), art. 8795. (In Russ.)

15. **[In the case** of the verification of the constitutionality of part 1 of article 157 of the Housing Code of the Russian Federation, paragraphs of the third and fourth paragraph 42 (1) of the Rules for the provision of utility services to owners and users of premises in apartment buildings and apartment buildings in connection with the complaint of citizen C. N. Demintsa: Decree of the Constitutional Court of the Russian Federation of July 10, 2018 No. 30-P], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 2018, no. 30, art. 4808. (In Russ.)

16. **available at:** <https://rospravosudie.com/court-kireevskij-rajonnyj-sud-tulskaya-oblast-s/act-561184820/> (accessed 20 March 2019).

17. **available at:** <https://rospravosudie.com/court-morshanskij-rajonnyj-sud-tambovskaya-oblast-s/act-579888803/> (accessed 20 March 2019).

18. **available at:** <http://sudact.ru/regular/doc/6kS7GLAKoJ1x/> (accessed 20 March 2019).

19. **available at:** <http://docs.cntd.ru/document/1200030906> (accessed 04 April 2019).

20. **[Technical regulation** on the safety of buildings and structures: Federal law dated 30.12.2009 No. 384-FZ (as amended on 02.07.2013)], *Sobraniye zakonodatel'stva RF* [Collection of Legislation Russian Federation], 04.01.2010, no. 1, art. 5. (In Russ.)

Problems of Ensuring the Rights of Consumers in the Sphere of Establishing Fair Pay for Individual Heating: Civil and Residential Aspects

I. A. Kalinina, *Candidate of Law,
Associate Professor, Department of Civil Law and Process,
Tambov State Technical University, Tambov, Russia;
ia-kalinina@mail.ru*

E. A. Guryeva, *Master's Student,
Department of Civil Law and Process,
Tambov State Technical University, Tambov, Russia;
guriewa.elena2013@yandex.ru*

The article investigates the problem of ensuring fair payment of heat supply to premises with individual heating in the conditions of transition of owners of apartment buildings to individual sources of heat energy. The authors analyze the legal framework and court decisions; the main reasons for the inefficiency of legal regulation in this area and ways to solve problems are given.

Keywords: payment; individual heating; heat supply; heat supply organization; consumer; utilities; heat metering devices.

© И. А. Калинина, 2019

© Е. А. Гурьева, 2019

Статья поступила в редакцию 25.08.2019

При цитировании использовать:

Калинина И. А., Гурьева Е. А. Проблемы обеспечения прав потребителей в сфере установления справедливой оплаты теплоснабжения помещений с индивидуальным отоплением: гражданско-правовые и жилищно-правовые аспекты // Право: история и современность. 2019. № 4(9). С. 64 – 77. doi: 10.17277/pravo.2019.04.pp.064-077