

Ограничение и прекращение подачи тепловой энергии в нежилое помещение при задолженности более двух месяцев: правовой разбор

1. Краткая постановка вопроса

Ресурсоснабжающая организация (далее — РСО), ссылаясь на задолженность собственника (арендатора) нежилого помещения по оплате тепловой энергии свыше двух месяцев, направила уведомление о прекращении подачи тепла способом «заваривания отводов»; до начала отопительного сезона остаётся две недели. Требуется установить: (а) возникает ли у РСО право на ограничение/прекращение подачи при такой задолженности; (б) допустимо ли ограничение (прекращение) в преддверии и в течение отопительного периода и какие сроки/уведомления должны быть соблюдены; (в) является ли «заваривание отводов» допустимым способом и соблюдена ли процедура. Ответ не может быть сведён к «да» или «нет»: право РСО существует, но его реализация жёстко связана с процедурой, стадийностью (ограничение → прекращение) и способом воздействия, а само уведомление допускает два принципиально разных прочтения — как ограничение (частичное сокращение подачи) и как полное прекращение подачи; правовые последствия для каждого прочтения различны.

2. Общая рамка: соотношение ГК РФ, Закона о теплоснабжении и Правил № 808

Правовое регулирование здесь трёхуровневое, и это ключ ко всему разбору.

Уровень 1 — ГК РФ. Согласно п. 1 ст. 548 ГК РФ правила о договоре энергоснабжения (ст. 539–547) применяются к отношениям, связанным со снабжением тепловой энергией, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Пункт 3 ст. 546 ГК РФ прямо допускает прекращение или ограничение подачи энергии **без согласования с абонентом — юридическим лицом, но с соответствующим его предупреждением**, в случае нарушения абонентом обязательств по оплате энергии. Однако эта же норма содержит принципиальную оговорку: такие действия допускаются «**в**

установленном законом или иными правовыми актами порядке». То есть ГК РФ даёт PCO принципиальное право, но не определяет процедуру — она определяется специальным законодательством.

Уровень 2 — Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении». Статья 22 устанавливает: - ч. 1 — при задолженности, превышающей размер платы **за более чем один период платежа** (в том числе при нарушении сроков предварительной оплаты, если это предусмотрено договором), PCO **вправе ввести ограничения** подачи тепловой энергии в порядке, установленном правилами организации теплоснабжения; этими же правилами определяются социально значимые категории потребителей и особенности ограничения в отношении них; - ч. 2 — **до** введения ограничения PCO письменно предупреждает потребителя о возможности ограничения в случае неуплаты задолженности **до истечения второго периода платежа**; при задержке платежей сверх установленного предупреждением срока PCO вправе ввести ограничение (если иное не предусмотрено договором) и **обязана известить потребителя за сутки**; ограничение вводится **в установленный предупреждением срок** путём **сокращения подаваемого объёма теплоносителя и (или) снижения его температуры**; - ч. 3 — PCO вправе осуществить **в присутствии представителей теплосетевой организации и потребителя** необходимые переключения в теплopotребляющих установках потребителя, **если PCO не может реализовать право ограничения с использованием своих объектов**; возобновление подачи — после принятия мер по погашению задолженности; - ч. 4 — ограничение не должно приводить к изменению режима поставок иным потребителям; - ч. 5 — при нарушении порядка приостановления/прекращения обязательств PCO **обязана возместить убытки** по гражданскому законодательству; - ч. 6 — если подача осуществляется по сетям теплосетевой организации, действия по ограничению/прекращению совершает теплосетевая организация на основании **уведомления**, направленного PCO.

Уровень 3 — Правила организации теплоснабжения в Российской Федерации, утв. постановлением Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 (раздел, регулирующий порядок ограничения и прекращения подачи тепловой энергии). Именно здесь детализируются стадийность, сроки уведомлений, порядок составления актов, перечень социально значимых категорий потребителей. Дополнительно продолжает применяться (в части, не противоречащей ФЗ № 190-ФЗ и Правилам № 808) Порядок прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям-потребителям при неоплате поданных им топливно-энергетических ресурсов, утв. постановлением Правительства РФ от

05.01.1998 № 1 — на него традиционно ссылаются именно в спорах с организациями-потребителями.

Оговорка о точности. Тексты, приведённые в ч. 1–6 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ, привожу дословно по имеющемуся у меня источнику. Нумерацию пунктов раздела Правил № 808 о порядке ограничения и прекращения подачи тепловой энергии, а также нумерацию разделов Правил предоставления коммунальных услуг (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), упомянутых ниже, следует сверить по актуальной редакции; в подборке, сопровождавшей запрос, содержатся также акты с датами 2024–2026 гг., включая документ, ошибочно атрибутирующий ст. 38 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» указу Президента РФ (эта статья содержится в Законе об электроэнергетике, а не в указе, и регулирует электроэнергетику, а не теплоснабжение). На выводы разбора это не влияет, но при подготовке процессуальных документов ссылки нужно перепроверить по официальному тексту.

3. Версия первая: уведомление квалифицируется как ограничение подачи (частичное)

3.1. Анализ

Если РСО фактически намерена не отключать объект полностью, а сократить объём теплоносителя и (или) снизить его температуру, применяется ч. 1 и ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ.

Право возникает при задолженности, превышающей плату **за более чем один период платежа**. Если период платежа по договору равен календарному месяцу (типовая конструкция для теплоснабжения), задолженность «более двух месяцев» этому порогу соответствует, и **само по себе наличие права у РСО не вызывает сомнений** — оно опирается и на ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ, и на п. 3 ст. 546 ГК РФ.

Но право «включено» только при соблюдении процедуры, элементы которой проверяемы:

1. **Письменное предупреждение** о возможности введения ограничения — направленное до того, как ограничение вводится, с указанием на неуплату задолженности до истечения второго периода платежа (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ).

2. **Извещение за сутки** до введения ограничения (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ) — это самостоятельный документ, не тождественный предупреждению.
3. **Введение ограничения именно в срок, указанный в предупреждении** (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ) — произвольная дата, не совпадающая с предупреждением, является дефектом процедуры.
4. **Способ:** сокращение подаваемого объёма теплоносителя и (или) снижение его температуры (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ). Иных способов «ограничения» закон в этой норме не называет.
5. **Условия договора:** ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ содержит оговорку «если иное не предусмотрено договором теплоснабжения» — договором могут быть установлены и более длительные сроки предупреждения, и дополнительные ограничения для РСО.

3.2. Конкурирующие прочтения ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ

Здесь действительно существует две позиции, и выбор между ними определяет исход спора.

Позиция А (строгая, «процедурная»). Предупреждение должно быть направлено таким образом, чтобы потребитель имел возможность оплатить задолженность **до истечения второго периода платежа**; если РСО дождалась накопления задолженности за два и более периода и лишь затем направила предупреждение, она обязана предоставить срок, указанный в предупреждении, и лишь по его истечении вводить ограничение. Смысл нормы — предоставить должнику реальную возможность погасить долг. Такой подход чаще воспринимается судами в спорах, где потребитель оспаривает действия РСО и где есть признаки несоразмерности (значительный объём потребления, непрерывный технологический цикл).

Позиция Б (мягкая, «буквальная»). Норма говорит лишь о том, что предупреждение направляется **до** введения ограничения и содержит срок оплаты; конкретная привязка к «второму периоду» — ориентир, а не жёсткое условие. При таком прочтении достаточно, чтобы предупреждение было направлено, содержало требование о погашении долга с разумным сроком и указание на последствия; ограничение вводится в указанный в нём срок.

Обстоятельства применения: Позиция А доказывается тем легче, чем больше разрыв между датой предупреждения и предполагаемой датой отключения и чем менее прозрачен расчёт задолженности. Позиция Б защищается РСО, когда предупреждение направлялось заблаговременно, неоднократно, а задолженность подтверждена актами сверки.

3.3. Практический вывод по версии

Если РСО вводит именно **ограничение** — при подтверждённой задолженности свыше одного периода платежа и при наличии заблаговременного письменного предупреждения плюс извещения за сутки (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ) — действия формально законны, и оспаривать их по существу бесперспективно. Единственные реальные «точки атаки»: (1) отсутствие или дефектность предупреждения/извещения; (2) несовпадение фактической даты введения ограничения со сроком из предупреждения; (3) превышение допустимой степени ограничения (например, ограничение ниже уровня, обеспечивающего сохранность системы и прав иных потребителей, — ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ); (4) условия договора, устанавливающие иной порядок.

4. Версия вторая: уведомление квалифицируется как полное прекращение подачи тепла

4.1. Анализ

Формулировка «прекращение подачи тепла путём заваривания отводов» скорее описывает **прекращение**, а не ограничение. Для прекращения закон требует не просто предупреждения, а прохождения стадий:

- сначала вводится **ограничение** (ч. 1–2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ);
- прекращение как более сильная мера применяется, когда ранее введённое ограничение не привело к погашению задолженности; именно так выстроена логика ст. 22 и раздела Правил № 808 о порядке ограничения и прекращения подачи тепловой энергии;
- возобновление подачи производится **после принятия мер по погашению задолженности** (ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ), что фактически означает требование полного расчёта;
- при подаче через сети теплосетевой организации действия совершает **теплосетевая организация на основании уведомления РСО** (ч. 6 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ) — цепочка документов должна быть корректной.

Ключевой дефект в этой версии: если направленное предупреждение говорило о **возможности ограничения**, а фактически вводится **полное прекращение**, РСО выходит за пределы содержания предупреждения. Предупреждение об ограничении не является предупреждением о прекращении; расширительное толкование здесь защищается плохо, поскольку ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ прямо устанавливает ответственность РСО в

виде возмещения убытков за нарушение порядка приостановления и прекращения обязательств.

Дополнительно: п. 3 ст. 546 ГК РФ требует «соответствующего» предупреждения, то есть предупреждения, адекватного по содержанию и срокам той мере, которая вводится.

4.2. Практический вывод по версии

Если РСО переходит сразу к полному прекращению, минуя стадию ограничения и не предупредив именно о прекращении, действия с высокой вероятностью незаконны, а у потребителя возникает право: (а) требовать пресечения (абз. 3 ст. 12 ГК РФ), (б) заявлять о возмещении убытков (ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ, ст. 15, 393, 1064 ГК РФ), (в) ходатайствовать об обеспечительных мерах (ст. 90, 91 АПК РФ), вплоть до запрета ответчику и иным лицам совершать действия по прекращению подачи тепловой энергии (п. 2 ч. 1 ст. 91 АПК РФ). Срочность критична: обеспечительная мера должна быть принята **до** выхода бригады.

5. Способ «заваривание отводов»: отдельный правовой блок

Это, вероятно, центральный вопрос всей ситуации, и он разрешается неоднозначно.

Довод против РСО. Единственный названный в ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ способ ограничения — сокращение объёма теплоносителя и (или) снижение его температуры. Изменение самой теплопотребляющей установки потребителя (заваривание отводов) в норме не упомянуто. Кроме того, ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ допускает переключения в теплопотребляющих установках потребителя лишь при совокупности условий: (1) РСО **не может** реализовать право ограничения с использованием своих объектов; (2) действия совершаются **в присутствии представителей теплосетевой организации и потребителя**. Заваривание отводов без участия представителя потребителя и без подтверждения невозможности ограничения иным способом — прямое нарушение ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ.

Довод в пользу РСО. Ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ — именно та норма, которая в принципе легализует вмешательство в установки потребителя; «необходимые переключения» могут включать перекрытие/отсечение отдельных отводов, если иначе ограничить конкретное помещение невозможно (например, при отсутствии индивидуальной запорной арматуры на вводе). В этом смысле

«заваривание» — это вопрос технической формы, а не принципиальной недопустимости.

Что решает исход:

- **состав участников** (представители потребителя и теплосетевой организации) — их отсутствие почти автоматически означает незаконность действий;
- **документирование**: акт о введении ограничения с перечнем действий, указанием состояния установки до и после, подписями; отсутствие акта затрудняет РСО доказывание правомерности;
- **обратимость**: если способ делает невозможным быстрое возобновление после погашения долга (что противоречит логике ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ о возобновлении после принятия мер), это самостоятельный аргумент против такого способа;
- **соблюдение технических правил эксплуатации тепловых энергоустановок** — самовольное вмешательство в теплопотребляющую установку создаёт риск аварии, размораживания системы и повреждения имущества, что даёт основания для возмещения вреда (ст. 1064 ГК РФ);
- **пределы самозащиты**: потребитель вправе защищаться (ст. 14 ГК РФ), но самозащита не должна быть противоправной — оптимальная стратегия не физическое воспрепятствование, а фиксация (видео, фото, свидетели), вызов представителей надзорных органов, последующее судебное обжалование.

Крайние (обычно не работающие) квалификации. Действия РСО в рамках гражданско-правового спора, как правило, **не** образуют состава самоуправства (ст. 330 УК РФ, ст. 19.1 КоАП РФ), поскольку у РСО имеется оспариваемое, но заявленное право. Ссылаться на эти составы как на основной аргумент непродуктивно; их следует упоминать лишь как резервную линию при явном превышении (например, повреждение имущества вне процедуры).

Практический вывод по версии. Если заваривание отводов планируется без представителя потребителя, без акта и без доказательств невозможности ограничения иным способом — способ незаконен, а убытки, возникшие вследствие такого способа (включая последствия для отопительного сезона), относятся на РСО в силу ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ и ст. 15, 1064 ГК РФ.

6. Отопительный период: есть ли запрет и как он работает

Здесь важно разделить категории объектов — обобщённый ответ «в отопительный период отключать нельзя» юридически неточен.

6.1. Социально значимые категории потребителей. Ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ прямо делегирует Правилам № 808 определение социально значимых категорий и **особенностей** введения в отношении них ограничения и прекращения. Если объект относится к таким категориям (медицинские, образовательные, объекты жизнеобеспечения и т. п., по перечню Правил № 808), порядок ограничения иной и существенно более защитный; в отопительный период ограничение таких объектов либо не допускается, либо допускается в особом порядке.

6.2. Потребители, ограничение которых может привести к экономическим, экологическим или социальным последствиям. Существование этой категории прямо вытекает из ст. 14.61 КоАП РФ, которая устанавливает ответственность потребителя тепловой энергии за нарушение порядка предоставления **обеспечения исполнения обязательств** по оплате, сопряжённое с неисполнением обязательств по оплате. Для таких потребителей законодательство о теплоснабжении предусматривает особый режим (вплоть до ограничения не ниже уровня, необходимого для безаварийного функционирования). Практический смысл для потребителя: если объект подпадает под эту категорию, у него есть **обязанность** предоставить обеспечение, но одновременно и повышенная защита от мгновенного полного отключения.

6.3. Нежилое помещение в многоквартирном доме. Если помещение отапливается через внутридомовую систему, применимы: ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ (ограничение одного потребителя **не должно изменять режим поставок иным потребителям**); ст. 36, 44 ЖК РФ, ст. 246, 247, 290 ГК РФ и п. 2 (подп. «а») Правил содержания общего имущества, утв. постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 (в состав общего имущества включаются технические подвалы с инженерными коммуникациями, бойлерные, элеваторные узлы и иное обслуживающее более одного помещения оборудование). Релевантная иллюстрация — постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-6030/2025 по делу № А41-105159/2023, где котельные, обслуживающие многоквартирный дом, квалифицированы как относящиеся к общему имуществу. Следствие: если «отводы» относятся к общему имуществу, любые манипуляции с ними без решения собственников (ст. 44 ЖК РФ) и без участия управляющей

организации — самостоятельное нарушение, добавляющее к доводам потребителя ещё и позицию других собственников.

6.4. Жилищное законодательство (если применимо). Когда теплоснабжение нежилого помещения в МКД регулируется жилищным законодательством, применимы Правила предоставления коммунальных услуг (постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354), включая раздел о приостановлении/ограничении предоставления коммунальных услуг; судебная практика в отношении **отопления** устойчиво исходит из недопустимости приостановления этой услуги за долги, поскольку она затрагивает всех пользователей и общее имущество. Для изолированного нежилого здания (не в составе МКД) этот блок не применяется.

6.5. Аналогия с электроэнергетикой — использовать аккуратно. Ст. 38 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» запрещает веерные отключения добросовестных потребителей и требует обеспечения возможности **индивидуального** ограничения. К теплоснабжению она прямо не применяется, но её логика (недопустимость отключений, задевающих иных лиц, требование индивидуального характера ограничения) совпадает с ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ и может использоваться как дополнительный аргумент.

Практический вывод по версии. Прямого универсального запрета на ограничение коммерческого нежилого объекта в отопительный период законодательство не содержит, если объект не относится к социально значимым категориям и его ограничение не влечёт последствий для третьих лиц. Однако: (1) полное прекращение в отопительный период с учётом приближения сезона и риска размораживания системы усиливает довод о несоразмерности меры и злоупотреблении правом (ст. 10 ГК РФ; п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25); (2) если объект обслуживает иных потребителей или отводы относятся к общему имуществу МКД, ограничение может быть заблокировано ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ и жилищным законодательством; (3) сроки: ограничение должно быть введено **в дату, указанную в предупреждении**, а не «под начало сезона» — приурочивание отключения к старту отопительного сезона само по себе не порок, но произвольный перенос даты — порок.

7. Конкурирующие правовые позиции: как это выглядит в спорах

Позиция 1 — «приоритет процедуры и несоразмерность» (обычно позиция потребителя). Право РСО есть, но реализуется строго по ч. 1–3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ и Правилам № 808: заблаговременное предупреждение, извещение за сутки, введение ограничения точно в указанный срок, способ — сокращение объёма/снижение температуры, прекращение — только как следующая стадия. Отключение в преддверии отопительного сезона способом, необратимо выводящим установку из строя, квалифицируется как злоупотребление правом (ст. 10 ГК РФ) и влечёт возмещение убытков (ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ). Применяется, когда: предупреждение дефектно, отсутствует извещение за сутки, стадия ограничения пропущена, состав участников не соблюден, есть угроза третьим лицам.

Позиция 2 — «право РСО на односторонние действия» (обычно позиция РСО). П. 3 ст. 546 ГК РФ допускает прекращение/ограничение без согласования с абонентом-юрлицом при нарушении обязательств по оплате; ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ право предоставляет; ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ позволяет переключения в установках потребителя, если иначе ограничить невозможно. Отопительный сезон сам по себе для коммерческого объекта запрета не создаёт. Применяется, когда: задолженность подтверждена актами сверки, предупреждение направлялось неоднократно и заблаговременно, объект не социально значим, ограничение индивидуально и не затрагивает иных потребителей.

Позиция 3 — «промежуточная» (наиболее вероятный практический итог). Ограничение (частичное) в отопительный период для коммерческого объекта допустимо при безупречной процедуре. Полное прекращение — только после стадии ограничения, при дальнейшей неоплате, с предупреждением именно о прекращении и с соблюдением ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ (состав участников, акт). Заваривание отводов без представителя потребителя, без акта и без доказательств невозможности иного способа — незаконно, с отнесением убытков на РСО.

8. Что проверить в первую очередь (процедурный чек-лист)

1. **Договор теплоснабжения:** что определено как «период платежа»; есть ли условия о порядке ограничения/прекращения, сроках предупреждения, праве РСО на переключения в установках потребителя (оговорка «если иное

не предусмотрено договором» в ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ работает в обе стороны).

2. **Расчёт задолженности и акт сверки:** превышает ли долг плату за один период платежа (ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ); нет ли спорных начислений, которые «раздувают» долг.
3. **Предупреждение:** дата, способ направления, содержание, указанный срок оплаты, указание именно на ограничение (а не на прекращение).
4. **Извещение за сутки** до введения ограничения (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ) — отдельный документ.
5. **Содержание уведомления:** заявлено ограничение или прекращение; указан ли способ; указана ли дата, совпадающая со сроком из предупреждения.
6. **Цепочка документов** при подаче через сети теплосетевой организации (ч. 6 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ).
7. **Категория объекта:** нет ли признаков социально значимой категории (ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ, Правила № 808) или категории «с последствиями» (ст. 14.61 КоАП РФ).
8. **Техническая сторона:** наличие индивидуальной запорной арматуры; возможно ли ограничение на объектах самой РСО (это прямо влияет на законность действий по ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ); относятся ли отводы к общему имуществу МКД (ст. 36 ЖК РФ, Правила № 491).

9. Практические действия потребителя (с учётом двухнедельного срока)

1. **В день получения уведомления** — письменные возражения в адрес РСО с требованием представить документы (акт сверки, расчёт, предупреждение, уведомление за сутки, план работ) и с прямым указанием на ч. 1–3, 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ. Возражения фиксируют вашу позицию и создают доказательственную базу.
2. **Одновременно** — попытка урегулирования: график погашения, соглашение о реструктуризации; при необходимости — предоставление обеспечения (актуально, если объект относится к категории, указанной в ст. 14.61 КоАП РФ, — тогда обязанность предоставить обеспечение лежит на потребителе, а её неисполнение само по себе является составом правонарушения).
3. **Срочно, не дожидаясь работ** — заявление в арбитражный суд с требованием о признании действий незаконными и о запрете совершения действий по прекращению подачи тепловой энергии; обеспечительные меры по ст. 90, 91 АПК РФ (в том числе п. 2 ч. 1 ст. 91 АПК РФ — запрещение

ответчику и другим лицам совершать определённые действия).

Ходатайство об обеспечении должно быть мотивировано необратимостью последствий и наступлением отопительного сезона.

4. **Жалобы:** в прокуратуру (надзор за исполнением законов), в орган Ростехнадзора (федеральный энергетический надзор), в ФАС России — при выходе действий за пределы процедуры усматриваются признаки злоупотребления доминирующим положением (ст. 10 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ), в орган местного самоуправления (готовность к отопительному периоду). При помещении в МКД — уведомить управляющую организацию/ТСЖ и собственников.
5. **В день работ** — не препятствовать физически (риск причинения вреда и утраты позиции), но обеспечить фиксацию: видео, фото, свидетели, вызов полиции, требование составить акт с вашими замечаниями; проверить состав участников (представители теплосетевой организации и потребителя — ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ).
6. **После** — расчёт убытков (стоимость восстановления отводов, расходы на обогрев, простой, упущенная выгода, санкции по договорам с арендаторами, повреждение имущества) и иск о возмещении (ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ; ст. 15, 393, 1064 ГК РФ; правила доказывания убытков — постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7); при наличии оснований — ссылка на ст. 10 ГК РФ и п. 1 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25.

10. Прямые ответы на поставленные правовые вопросы

Вправе ли РСО ограничить или приостановить подачу тепловой энергии в нежилое помещение при задолженности более двух месяцев? Да, вправе, но только при соблюдении процедуры: задолженность свыше одного периода платежа (ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ), заблаговременное письменное предупреждение (ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ), извещение за сутки, введение меры в срок, указанный в предупреждении, и в способе, предусмотренном законом; полное прекращение — как следующая стадия после нерезультативного ограничения. Дополнительно смягчающими факторами для потребителя являются: п. 3 ст. 546 ГК РФ (оговорка «в установленном порядке»), ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ (недопустимость изменения режима иным потребителям), ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ (социально значимые категории), ст. 14.61 КоАП РФ (категория потребителей с последствиями).

Допускается ли ограничение/прекращение в отопительный период и какой порядок уведомления и сроков должен быть соблюден?

Универсального запрета для коммерческого нежилого объекта нет; запреты и особенности действуют для социально значимых категорий (ч. 1 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ, Правила № 808), для случаев, затрагивающих иных потребителей (ч. 4 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ), и для отношений, регулируемых жилищным законодательством (Правила № 354). Порядок в общем случае: предупреждение → срок оплаты до истечения второго периода платежа → при неуплате введение ограничения в срок из предупреждения → извещение за сутки → при дальнейшей неоплате прекращение. Приурочивание прекращения к началу отопительного сезона — фактор, усиливающий оценку действий как несоизмерных и злоупотребляющих правом (ст. 10 ГК РФ).

Является ли заваривание отводов допустимым способом и соблюдена ли процедура? Как способ «ограничения» в смысле ч. 2 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ — нет: норма называет сокращение объёма теплоносителя и (или) снижение температуры. Как техническая форма «переключений» по ч. 3 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ — возможно, но только при невозможности реализовать ограничение с использованием объектов PCO и **в присутствии представителей теплосетевой организации и потребителя**, с документированием и обеспечением возможности возобновления после погашения задолженности. Заваривание без представителя потребителя, без акта и без подтверждения невозможности иного способа процедуру не соблюдает и влечёт для PCO риск возмещения убытков (ч. 5 ст. 22 ФЗ № 190-ФЗ; ст. 15, 1064 ГК РФ).

11. Список использованных нормативных и иных источников

Нормативные правовые акты

1. Гражданский кодекс РФ: ст. 10, 12, 15, 310, 393, 450.1, 539, 541, 546 (п. 2, 3), 547, 548, 1064.
2. Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении», ст. 22 (ч. 1–6).
3. Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», ст. 38 (применяется по аналогии; в сопроводительной подборке текст этой статьи ошибочно атрибутирован указу Президента РФ).
4. Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», ст. 10.

5. Кодекс РФ об административных правонарушениях: ст. 9.22 (введена Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ), ст. 14.61 (введена Федеральным законом от 03.11.2015 № 307-ФЗ), ст. 19.1.
6. Уголовный кодекс РФ, ст. 330 (упоминается как резервная, обычно неприменимая квалификация).
7. Жилищный кодекс РФ: ст. 36, 44, 161.
8. Арбитражный процессуальный кодекс РФ: ст. 90, 91.
9. Постановление Правительства РФ от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации...» (Правила организации теплоснабжения в РФ; раздел о порядке ограничения и прекращения подачи тепловой энергии, включая перечень социально значимых категорий потребителей) — нумерацию пунктов сверить по действующей редакции.
10. Постановление Правительства РФ от 05.01.1998 № 1 «О Порядке прекращения или ограничения подачи электрической и тепловой энергии и газа организациям-потребителям при неоплате поданных им (использованных ими) топливно-энергетических ресурсов» — применяется в части, не противоречащей ФЗ № 190-ФЗ и Правилам № 808.
11. Постановление Правительства РФ от 06.05.2011 № 354 «О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов» (раздел о приостановлении/ограничении предоставления коммунальных услуг) — применяется, если отношения регулируются жилищным законодательством.
12. Постановление Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме...», п. 2 (подп. «а»).
13. Правила технической эксплуатации тепловых энергоустановок (утв. приказом Минэнерго России от 24.03.2003 № 115) — в части требований к вмешательству в теплопотребляющие установки; редакцию сверить.

Судебная практика и разъяснения

1. Постановление Арбитражного суда Московского округа от 29.05.2025 № Ф05-6030/2025 по делу № А41-105159/2023 (о квалификации котельных, обслуживающих МКД, применительно к общему имуществу; ссылка на п. 2 подп. «а» Правил № 491).
2. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 23.06.2015 № 25 «О применении судами некоторых положений раздела I части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», п. 1 (добросовестность, ст. 10 ГК РФ).
3. Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 24.03.2016 № 7 «О применении судами некоторых положений Гражданского кодекса

Российской Федерации об ответственности за нарушение обязательств» (порядок доказывания убытков и упущенной выгоды).

Отдельно фиксирую для редакционной проверки: в сопроводительной правовой подборке присутствуют акты с реквизитами 2024–2026 гг. (в том числе Федеральные законы от 22.04.2024 № 94-ФЗ, от 24.06.2025 № 184-ФЗ, от 15.12.2025 № 475-ФЗ и № 476-ФЗ, от 20.02.2026 № 36-ФЗ и Указ Президента РФ от 20.02.2026 № 105), тексты которых дублируют друг друга и не изменяют приведённую редакцию ч. 1 ст. 9.22 КоАП РФ; атрибуция ст. 38 Федерального закона № 35-ФЗ указу Президента РФ является ошибочной. Перед публикацией ссылки на эти акты и на нумерацию пунктов Правил № 808 и Правил № 354 необходимо сверить по официальным источникам (pravo.gov.ru, publication.pravo.gov.ru) в редакции, действующей на дату события.