

ОБЗОР КЛЮЧЕВЫХ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ ЭНЕРГЕТИКИ В МАЕ 2026

VEGAS LEX специально для BigpowerNews

№	Название закона/документа	Описание	Начало действия / Вступление в силу
1	<p><u>Постановление</u> Правительства РФ от 10.05.2026 № 535 «О внесении изменений в постановление Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670»</p>	<p>Правительство РФ внесло изменения в требования к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора)</p> <p>Суть документа сводится к двум изменениям:</p> <p>а) Положение о нераспространении государственного жилищного надзора на муниципальный жилищный фонд исключено из общих требований к организации и осуществлению регионального государственного жилищного контроля (надзора), утв. постановлением Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670.</p> <p>Теперь контроль осуществляется в отношении жилищного фонда вне зависимости от формы собственности.</p> <p>б) К предмету государственного жилищного надзора отнесено соблюдение контролируруемыми лицами требований к информационному взаимодействию с</p>	<p>Начало действия документа – 18.05.2026, за искл. отдельных изменений¹, которые вступают в силу с 01.09.2026.</p>

¹ Изменения, которые внесены в пункт 5 постановления Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670:

- «Объектами государственного жилищного надзора являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством РФ, законодательством РФ об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в РФ в отношении жилищного фонда независимо от его формы собственности, граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей...».

		<p>собственниками и пользователями помещений в многоквартирных домах [МКД] и жилых домов.</p> <p>Предпосылки к изменениям. В действующей редакции постановления Правительства РФ от 30.09.2021 № 1670, которое устанавливает общие требования к организации и осуществлению надзора, к предмету надзора требование об обеспечении информационного взаимодействия с собственниками и пользователями помещений в МКД и жилых домов не отнесено.</p> <p>Дополнительно, с 01.09.2026 упраздняется муниципальный жилищный контроль, и соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований, установленных жилищным законодательством, законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, законодательством о газоснабжении в РФ в отношении муниципального жилищного фонда становится предметом государственного жилищного надзора.</p> <p>Почему это важно. Изменения показывают движение к унификации жилищного надзора: региональный государственный жилищный контроль будет распространяться на жилищный фонд независимо от формы собственности. Для управляющих организаций, ресурсоснабжающих организаций, муниципалитетов и иных лиц, работающих с муниципальным жилищным фондом, это означает переход к единому надзорному контуру и снижение значения формального критерия собственности объекта.</p> <p>Компаниям, работающим в сфере управления МКД и коммунальной инфраструктуры, стоит заранее провести аудит процессов взаимодействия с жителями: кто отвечает на обращения, какие сведения раскрываются, где они размещаются, как фиксируются уведомления и как подтверждается исполнение информационных обязанностей.</p>	
2	<p>Постановление Правительства РФ от 28.05.2026 № 615 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ»</p>	<p>Сервис иностранной газотурбинной генерации на территориях технологически необходимой генерации можно будет учитывать в цене вынужденной мощности</p> <p>Суть изменений. Правительство РФ скорректировало правила оптового рынка [утв. постановлением Правительства РФ от 27.12.2010 № 1172] и тарифного регулирования для генерирующих объектов, в состав которых входят газотурбинные установки [ГТУ] иностранного производства установленной мощностью не более 30</p>	<p>Начало действия документа – 28.05.2026.</p>

	<p>МВт, функционирующие на территориях технологически необходимой генерации².</p> <p>Для таких объектов создается специальный механизм учета расходов на сервисное обслуживание иностранных ГТУ при установлении цены на мощность, поставляемую в вынужденном режиме.</p> <p>Теперь предложения Правительственной комиссии по вопросам развития электроэнергетики могут формироваться Минэнерго России не только по общему порядку, но и на основании:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) заявления участника оптового рынка о намерении поставлять мощность в вынужденном режиме; б) информации Системного оператора об угрозе нарушения нормального функционирования энергосистемы в случае вывода генерирующего объекта из эксплуатации. <p>Для генерирующих объектов, по которым Правительство РФ приняло решение об отнесении к объектам вынужденной генерации на определенный срок, цена на мощность может устанавливаться с учетом расходов по договорам сервисного обслуживания ГТУ, заключенным после 1 января 2026 года.</p> <p>Отдельно предусмотрен механизм пересмотра цен (тарифов) до окончания срока их действия, в том числе в течение финансового года. ФАС России должна установить цены на электрическую энергию (мощность) с учетом расходов на сервисное обслуживание не позднее 90 дней со дня получения соответствующего обращения.</p> <p>Расходы на сервис учитываются на основании предложений Правительственной комиссии. При этом такие предложения формируются Минэнерго России с разбивкой по годам с учетом:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) позиции Минпромторга России по объему требуемых сервисных работ и их стоимости; б) позиции ФАС России по экономической обоснованности стоимости таких работ. <p>Участник оптового рынка должен представить в Минэнерго России, Минпромторг России и ФАС России копию договора на сервисное обслуживание с указанием объемов и стоимости работ, а также предложения по величине расходов, подлежащих учету в цене мощности.</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

² Территория технологически необходимой генерации определяется в специальных решениях Правительства РФ и документах перспективного развития электроэнергетики. Например, распоряжение Правительства РФ от 05.07.2024 № 1776-р предусматривало проведение отбора новой генерации и описание территории, где необходимо строительство новых генерирующих объектов – ОЭС Востока, юго-восточная часть ОЭС Сибири и юго-западная часть ОЭС Юга.

		<p>Предпосылки изменений. Новеллы направлены на сохранение работоспособности генерирующих объектов, которые имеют значение для надежного электроснабжения отдельных территорий, но зависят от иностранного газотурбинного оборудования и сервисной поддержки.</p> <p>Для таких объектов риски вывода из эксплуатации носят не только коммерческий, но и системный характер: если системный оператор подтверждает угрозу нарушения нормального функционирования энергосистемы, объект может быть необходим не как экономически эффективная генерация, а как элемент надежности энергоснабжения конкретной территории.</p> <p>Проблема заключается в том, что обслуживание иностранных ГТУ может требовать значительных и трудно прогнозируемых затрат. Без специального механизма их учета собственник генерации получает риск экономически необоснованной эксплуатации: объект необходим энергосистеме, но расходы на поддержание его работоспособности не компенсируются в цене мощности в достаточном объеме.</p> <p>Почему это важно. Для владельцев генерирующих объектов это важный инструмент защиты экономики вынужденной генерации. Теперь расходы на сервис иностранных ГТУ могут быть не просто внутренним операционным риском собственника, а элементом, учитываемым при установлении цены мощности.</p> <p>Для регуляторов постановление формирует более прозрачную процедуру:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Минэнерго отвечает за подготовку предложений; ▪ Минпромторг оценивает объем и стоимость сервисных работ с учетом промышленно-технологической специфики; ▪ ФАС проверяет экономическую обоснованность затрат; ▪ итоговое решение проходит через Правительственную комиссию. <p>Для потребителей и рынка в целом эффект неоднозначный. С одной стороны, механизм поддерживает надежность электроснабжения и снижает риск дефицита мощности на отдельных территориях. С другой стороны, учет сервисных расходов в цене мощности означает, что часть затрат на поддержание иностранного оборудования может быть переложена в регулируемые платежи рынка.</p>	
3	<p><u>Постановление</u> Правительства РФ от 29.05.2026 № 631 «О внесении изменений в постановление</p>	<p>Правительство РФ закрепило специальный порядок замены гарантирующего поставщика без конкурса, если его функции временно исполняет системообразующая территориальная сетевая организация [СТСО]</p> <p>Суть изменений. Правительство РФ уточнило Основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии [утв. постановлением</p>	<p>Начало действия документа – 29.05.2026.</p>

Правительства РФ от 04.05.2012 № 442»

Правительства РФ от 04.05.2012 № 442], в соответствии с которыми Правительство РФ вправе принять решение о присвоении статуса гарантирующего поставщика субъекту оптового рынка в отношении зоны деятельности, где функции гарантирующего поставщика по решению Минэнерго России временно осуществляет СТСО.

В случае принятия такого решения конкурс на присвоение статуса гарантирующего поставщика в соответствующей зоне деятельности не проводится.

Статус гарантирующего поставщика переходит к субъекту оптового рынка, а СТСО утрачивает статус гарантирующего поставщика в этой зоне:

- а)** с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором субъект оптового рынка выполнил необходимые мероприятия для работы на оптовом рынке с использованием группы точек поставки соответствующей зоны, если такие мероприятия выполнены не позднее 25-го числа месяца;
- б)** с 1-го числа второго месяца, следующего за месяцем выполнения указанных мероприятий, если они выполнены после 25-го числа месяца.

Предпосылки изменений. СТСО может временно исполнять функции гарантирующего поставщика в случаях, когда необходимо обеспечить непрерывное энергоснабжение потребителей и стабильность расчетов на розничном рынке. Такая модель носит переходный характер: сетевая организация должна обеспечить устойчивость энергоснабжения, но функции гарантирующего поставщика по своей природе ближе к энергосбытовой деятельности.

До внесения изменений замена гарантирующего поставщика в соответствующей зоне была связана с конкурсными процедурами и могла занимать дополнительное время. Для переходных ситуаций это создавало риск затягивания смены субъекта, неопределенности для потребителей, сетевых организаций, сбытовых компаний и участников оптового рынка.

Почему это важно. Для СТСО изменения важны тем, что закрепляют механизм выхода из временной роли гарантирующего поставщика. СТСО получает понятный порядок прекращения несвойственной ей сбытовой функции после определения нового субъекта оптового рынка.

Для энергосбытовых компаний и иных субъектов оптового рынка появляется специальный правовой механизм получения статуса гарантирующего поставщика без конкурса в зоне, где функции ГП исполняет СТСО. Однако сам переход статуса зависит не только от решения Правительства РФ, но и от выполнения мероприятий, необходимых для торговли на оптовом рынке с использованием соответствующей группы точек поставки.

Для юридических и финансовых служб субъектов рынка изменения влекут необходимость заблаговременной подготовки к «переходной модели», а именно:

		<p>провести сверку задолженности, осуществить передачу данных по потребителям, выполнить настройку договоров, расчетов, биллинга, претензионной работы и взаимодействия с инфраструктурными организациями.</p>	
<p>4</p>	<p><u>Постановление</u> Правительства РФ от 29.05.2026 № 636 «Об утверждении критериев отнесения объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, к объектам I, II, III и IV категорий»</p>	<p>Правительство утвердило критерии определения категорий объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду</p> <p>Суть изменений. К I категории отнесены объекты по обеспечению электрической энергией с установленной электрической мощностью</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 250 МВт и более при потреблении в качестве основного твердого и (или) жидкого топлива; ▪ 500 МВт и более при потреблении в качестве основного газообразного топлива. <p>К II категории отнесены объекты по обеспечению электрической энергией с установленной электрической мощностью</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ менее 250 МВт при потреблении в качестве основного твердого и (или) жидкого топлива; ▪ менее 500 МВт при потреблении в качестве основного газообразного топлива. <p>Отнесение к объектам категории IV предусмотрено в случае осуществления на объекте деятельности по производству электрической энергии с использованием оборудования с проектной электрической мощностью 1 МВт и менее.</p> <p>Предпосылки к изменениям. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды» предусматривает дифференцированный подход к регулированию объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду [НВОС]. Чем выше категория объекта, тем выше объем экологических обязанностей: разрешительная документация, производственный экологический контроль, отчетность, применение наилучших доступных технологий, расчет платы за НВОС и риск проверок.</p> <p>Действующие критерии были утверждены постановлением Правительства РФ от 31.12.2020 № 2398 и применяются до 1 сентября 2026 года. Следовательно, анализируемое постановление Правительства РФ фактически актуализирует систему категорирования объектов НВОС на новый регуляторный период.</p> <p>Почему это важно. Категория объекта НВОС – является базовой точкой для всей экологической комплаенс-модели компании, в том числе субъектов электроэнергетики. От нее зависит, какие разрешения, программы, отчеты, нормативы и контрольные процедуры требуются для эксплуатации объекта.</p>	<p>Начало действия документа – 01.09.2026.</p> <p>Срок действия документа ограничен – 01.09.2032.</p>

5 Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 26.05.2026 № 31557-ДН/04 «О расчете норматив потребления электрической энергии на содержание общего имущества МКД»

Минстрой России разъяснил отдельные вопросы поставки и оплаты электрической энергии в МКД

Ключевые выводы письма:

1) Один коммунальный ресурс может поставляться в один МКД только одной ресурсоснабжающей организацией [**PCO**] – иная модель не позволяет корректно применять Правила предоставления коммунальных услуг [*утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354*] и Правила, обязательные при заключении ... договоров с PCO [*утв. постановлением Правительства РФ от 14.02.2012 № 124*] к расчету платы за коммунальный ресурс и коммунальную услугу.

2) Продажу электрической энергии потребителям вправе осуществлять только субъекты розничных рынков электрической энергии: гарантирующие поставщики, энергосбытовые и энергоснабжающие организации.

При возникновении вопросов о принятии потребителей на обслуживание гарантирующим поставщиком заявитель вправе обращаться в уполномоченный региональный орган в сфере контроля и надзора за деятельностью субъектов оптового и розничных рынков электроэнергетики.

3) Во взаиморасчетах между управляющей организацией и PCO за электрическую энергию, используемую на содержание общего имущества в МКД, должны применяться тарифы, установленные для населения.

Применение нерегулируемых цен в таких расчетах Минстрой считает неправомерным.

4) Если общедомовой прибор учета вышел из строя, объем коммунального ресурса сначала определяется исходя из среднемесячного потребления за 3 месяца, а затем по нормативу потребления коммунального ресурса на содержание общего имущества.

5) Площадь земельного участка под МКД не используется при расчете объема электрической энергии на содержание общего имущества по формуле 15 приложения № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг [*утв. постановлением Правительства РФ от 06.05.2011 № 354*].

Даже если земельный участок освещается, к его площади не может применяться норматив потребления электрической энергии на содержание общего имущества, поскольку земельный участок не относится к помещениям, входящим в состав общего имущества в МКД.

Предпосылки подготовки анализируемых разъяснений связаны с практическими спорами на стыке законодательства об электроэнергетике и жилищного законодательства.

Для субъектов электроснабжения ключевая проблема заключается в том, что электрическая энергия, поставляемая в МКД, одновременно находится в двух регуляторных контурах:

- а) как товар на розничном рынке электрической энергии;
- б) как коммунальный ресурс, используемый для предоставления коммунальных услуг и содержания общего имущества в МКД.

Из-за этого на практике возникают споры:

- кто вправе поставлять электрическую энергию в МКД;
- может ли в одном доме быть несколько поставщиков одного коммунального ресурса;
- какие тарифы применять в расчетах между РСО и управляющей организацией;
- как определять объем ресурса при неисправности ОДПУ;
- можно ли включать площадь земельного участка в расчет норматива на содержание общего имущества.

Почему это важно. Минстрой фактически напоминает: если электрическая энергия используется в коммунальном контуре МКД, расчеты должны соответствовать специальным правилам, которые определены жилищным законодательством несмотря на то, что поставщик электрической энергии является субъектом розничного рынка.

Для юридических и расчетных подразделений субъектов рынка практический вывод следующий: при работе с МКД нужно проверять не только статус потребителя на розничном рынке, но и применимость жилищного законодательства. Ошибка в выборе тарифа, объема или расчетной площади может привести к перерасчетам и спорам о правомерности начислений.