



Федеральная
Антимонопольная
Служба

«Актуальные вопросы соблюдения антимонопольного законодательства на рынках ЖКХ и при заключении, изменении концессий в ЖКХ»

Начальник Управления регулирования жилищно-коммунального хозяйства
Матюхин Алексей Геннадьевич

Обращение с твердыми коммунальными отходами (ТКО)

Основные виды нарушений:

- Нарушение порядка заключения договоров;
- Навязывание невыгодных условий договора;
- Отказ или уклонение от заключения договора;
- Необоснованное прекращение оказания услуги;
- Ограничение доступа на товарный рынок другим хозяйствующим субъектам.

Обращение с ТКО

ст. 10 Закона о защите конкуренции – злоупотребление доминирующим положением

Навязывание невыгодных условий договора (п. 3 ч. 1).

2024 ГОД

20 предупреждений региональным операторам
в 12 субъектах Российской Федерации

2025 ГОД
(по состоянию
на 20.05.2025)

6 предупреждений региональным операторам
в 6 субъектах Российской Федерации

Обращение с ТКО

ст. 10 Закона о защите конкуренции – злоупотребление доминирующим положением

2019-2024			
Федеральные округа Российской Федерации	Предупреждения	Решения	Предписания
Центральный ФО	44	14	7
Северо-Западный ФО	34	9	1
Уральский ФО	20	6	2
Северо-Кавказский ФО	26	13	8
Приволжский ФО	79	33	16
Дальневосточный ФО	41	8	5
Сибирский ФО	7	5	4
Южный ФО	13	20	2
Итого:	264	108	45

Основные нарушения:

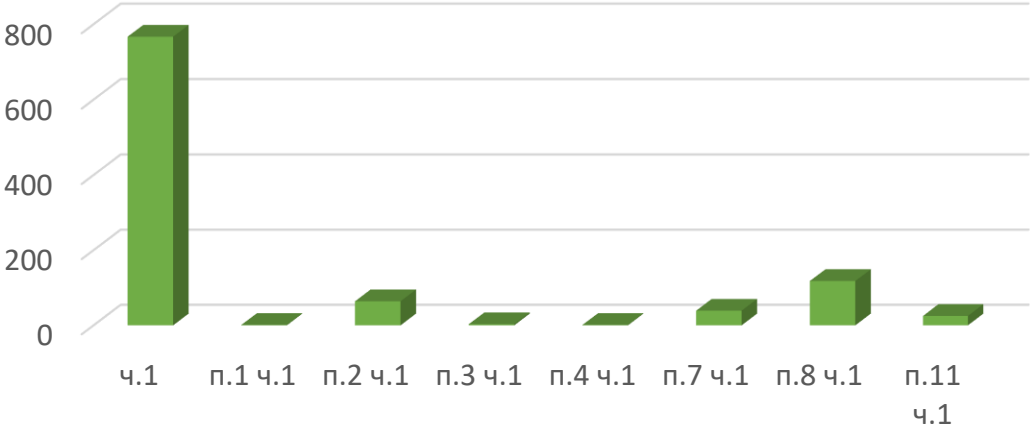
- навязывание невыгодных условий договора;
- необоснованное прекращение оказания услуги по обращению с ТКО;
- отказ или уклонение от заключения договора

В сферах ЖКХ (обращение с ТКО, водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение)

ст. 15 Закона о защите конкуренции – ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействия) органов власти

2021-2024			
Федеральные округа Российской Федерации	Предупреждения	Решения	Предписания
Центральный ФО	75	7	5
Северо-Западный ФО	212	18	9
Уральский ФО	71	5	5
Северо-Кавказский ФО	23	13	9
Приволжский ФО	275	24	18
Дальневосточный ФО	68	13	13
Сибирский ФО	139	92	86
Южный ФО	20	11	10
Итого:	883	183	155

2021-2024	Классификация нарушений (количество)	ч.1	767
		п.1 ч.1	1
		п.2 ч.1	64
		п.3 ч.1	3
		п.4 ч.1	1
		п.7 ч.1	39
		п.8 ч.1	118
		п.11 ч.1	25



Классификация нарушений (количество)

Основные нарушения:

- **непроведение конкурсных процедур, заключение договоров аренды в отсутствие законных оснований (вместо концессионных соглашений);**
- **необоснованное препятствование осуществлению деятельности хозяйствующим субъектам;**
- **создание дискриминационных условий;**
- **непринятие мер по преобразованию или ликвидации унитарного предприятия**

Практика ФАС России

ст. 15 Закона 135-ФЗ – Запрет на ограничивающие конкуренцию акты и действия (бездействие) органов власти

Дело № 10/01/15-6/2022

(нарушение пп. 2 и 8 ч. 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции)

(решение от 18.10.2022 № 10/95709/22, предписание от 18.10.2022 № 10/95713/22,

Псковская область)

(А40-267535/2022)

Определение Верховного суда Российской Федерации от 21.12.2023 № 305-ЭС23-23421 (2)



Нарушение:

- ❖ необоснованное исключение из территориальной схемы мусоросортировочного комплекса;
- ❖ отсутствие в территориальной схеме направления потоков отходов на объект захоронения.

Последствия:

- ❖ необоснованное препятствие осуществлению деятельности хозяйствующими субъектами;
- ❖ создание дискриминационных условий.



В соответствии с пунктом 5.1 Раздела V Протокола Президиума ФАС России от 04.04.2024 № 6 дело № 10/01/15-6/2022 включено в перечень лучших дел и достижений структурных подразделений ФАС России за 2023 год

Обращение с ТКО

Пакетный сбор

Правила по обращению с ТКО
(утв. ПП РФ от 12.11.2016 № 1156)
утратят силу с 01.09.2025

10. В соответствии с договором на оказание услуг по обращению с ТКО в местах (площадках) накопления ТКО складирование ТКО осуществляется потребителями:
в) **в пакеты или другие емкости,** предоставленные региональным оператором.

Правила по обращению с ТКО
(утв. ПП РФ от 07.03.2025 № 293)
вступят в силу с 01.09.2025

30. Складирование ТКО осуществляется потребителями в соответствии с договором на оказание услуг по обращению с ТКО:
е) **иным способом, установленным порядком накопления** (в том числе **раздельного накопления**) ТКО, утвержденным исполнительным органом субъекта РФ.

Обращение с ТКО

Уличный смет

Правила по обращению с ТКО
(утв. ПП РФ от 07.03.2025 № 293)
вступят в силу с 01.09.2025

36. Запрещается складирование:
в) отходов, образовавшихся **при уходе за древесно-кустарниковыми посадками**, в местах (площадках) накопления ТКО.

Правила определения нормативов накопления ТКО
(утв. ПП РФ от 26.08.2023 № 1390)
вступили в силу с 01.09.2024

3. Нормативы накопления ТКО, установленные субъектом Российской Федерации до вступления в силу Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.08.2023 № 1390, применяются до установления нормативов накопления ТКО в соответствии с положениями Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 26.08.2023 № 1390, но не позднее 01.07.2027

Правила определения нормативов накопления ТКО
(утв. ПП РФ от 04.04.2016 № 269)
утратили силу с 01.09.2024

3. В целях определения нормативов в составе отходов учитываются также **отходы, образующиеся при уборке придомовой территории.**

Обращение с жидкими бытовыми отходами (ЖБО)

В случае, когда объект капитального строительства подключен (технологически присоединен) к централизованной системе водоснабжения и не подключен (технологически не присоединен) к централизованной системе водоотведения, согласно части 5 статьи 7 Закона о водоснабжении и водоотведении существует возможность заключения договора водоотведения с гарантирующей организацией. Оплата по договору осуществляется **по тарифу на водоотведение**.

Основные виды нарушений:

- Навязывание потребителям услуг определенной организации, в том числе аффилированной с организацией водопроводно-канализационного хозяйства, осуществляющей деятельность на товарном рынке, находящимся в состоянии конкуренции;
- Установление необоснованно высокой цены на услугу по вывозу ЖБО.

Концессионные соглашения в сфере ЖКХ

Федеральный закон от 28.02.2025 № 22-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О концессионных соглашениях»

Основные изменения

- Установление запрета на участие ГУП (МУП), бюджетных учреждений как концессионера в концессионном соглашении;
- Установление обязанности концессионера по соблюдению требований, предусмотренных стандартами раскрытия информации;
- Обязательность разработки и направления на согласование инвестиционных программ;
- Распространение платы концедента на возмещение расходов концессионера на осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права собственности концедента на незарегистрированное недвижимое имущество;
- Увеличение сроков для концессионера на кадастровый учет и госрегистрацию прав на незарегистрированное недвижимое имущество **с 1 года до 3 лет**;
- Установлен порядок участия субъекта РФ в качестве самостоятельной стороны;
- Установление неустоек и штрафов в отношении концессионера.
Размер неустойки (штрафа, пени) устанавливается **в самом концессионном соглашении**;

Дополнение случаев при которых предварительное согласие ФАС России на внесение изменений в концессионное соглашение не требуется

Теперь **согласие ФАС России** для изменения условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем, **не требуется**, в случае если концедентом концессионеру без проведения торгов путем изменения условий действующего концессионного соглашения передаются выявленные в ходе реализации концессионного соглашения **бесхозные объекты (незарегистрированные)**, которые технологически связаны с объектами теплоснабжения, водоснабжения или водоотведения.

Установление требований, подтверждающих квалификацию потенциального концессионера

Теперь концессионер в сфере ЖКХ должен иметь опыт эксплуатации аналогичных объектов от 2 до 3 лет в зависимости от численности населения:

- **2 года** если концессионное соглашение заключается на объекты в населенных пунктах с численностью **от 100 до 500 тыс. человек**;
- **3 года** в населенных пунктах с численностью более 100 тыс. человек если концессионное соглашение заключается на объекты в населенных пунктах с численностью **более 500 тыс. человек**.

Это требование распространяется на случаи заключения концессионного соглашения как по итогам конкурса, так и по итогам частной инициативы или трансформации договора аренды.

Важно подчеркнуть, что, если концессионер входит **в одну группу лиц** с другими организациями, осуществляющими регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, **при определении опыта эксплуатации** концессионера принимается во внимание **соответствие** хотя бы **одной** из этих организаций установленным эксплуатации **требованиям, подтверждающим необходимый опыт эксплуатации**.

Изменения в процедуре заключения соглашения

Введение задатка и его размера при заключении концессионного соглашения по инициативе потенциального инвестора

Теперь инициатор заключения концессионного соглашения на объекты ЖКХ должен предоставить задаток или банковскую гарантию – после принятия решения о возможности заключения концессионного соглашения.

Такое же требование вводится для альтернативных заявителей, которые подают заявку после публикации частной инициативы.

У инициатора будет 5 рабочих дней с даты получения уведомления о принятом уполномоченным органом решения (возможность/невозможность заключения КС), для того чтобы внести задаток или предоставить банковскую гарантию.

Если инвестор в указанный срок не внесет задаток или гарантию, то решение о возможности заключения концессионного соглашения подлежит отмене.

Размер задатка (банковской гарантии) определяется уполномоченным органом и не может составлять более 5% инвестиций, заявленных в проекте концессионного соглашения.

Задаток не возвращается в случаях:

- отзыва заявки о готовности к участию в конкурсе на право заключения КС;
- при переходе процедуры заключения КС в стадию конкурса, заявка на участие в конкурсе не подана или подана, но позже отозвана.

Изменения в процедуре заключения соглашения

Сокращение сроков в рамках частной инициативы на объекты ЖКХ

- Срок для получения альтернативных заявок на участие в конкурсе сокращается **с 45 дней до 30 дней.**
- Срок уведомления лица, выступившего с инициативой заключения концессионного соглашения, о решении, принятом органом (о возможности заключения соглашения, возможности заключения на иных условиях или невозможности заключения), составляет **3 дня** (по общему правилу **10 дней**).

Постановление Правительства Российской Федерации от 24 апреля 2025 г. № 537 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»

В целях адаптации заключенных концессионных соглашений в коммунальном хозяйстве Правительством Российской Федерации приняты изменения в Правила согласования антимонопольным органом изменений условий концессионных соглашений, а также Основы ценообразования (Правила регулирования) в сферах теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения.

В частности, основания для пересмотра долгосрочных параметров регулирования и условий концессионных соглашений расширены такими основаниями, как:

- превышение МРОТ над расходами на оплату труда;
- утверждение регионального комплексного плана модернизации коммунальной инфраструктуры;
- проведение технического обследования объектов ТС, ВС и ВО;
- увеличение стоимости мероприятий по строительству, реконструкции, модернизации объекта концессионного соглашения;
- изменение ключевой ставки Банка России на 2 и более процентных пункта по сравнению с ключевой ставкой Банка России на дату заключения концессионного соглашения;
- вступление в законную силу решения суда, для исполнения которого концессионеру необходимо выполнить мероприятия в отношении объекта концессионного соглашения в сроки отличные от сроков, предусмотренных КС (например, раньше) или выполнить мероприятия, которые изначально не были предусмотрены КС.
- введено основание для пересмотра тарифов при трансформации договоров аренды в концессионные соглашения.

Продажа объектов ЖКХ

Федеральный закон от 22.04.2024 № 94-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (вступил в силу 01.01.2025)

Установлена **обязательность проведения торгов при отчуждении** унитарными предприятиями и хозяйственными обществами, в уставном капитале которых доля государственного или муниципального участия превышает 50%, **объектов теплоснабжения и систем горячего водоснабжения.**

Федеральный закон № 94-ФЗ:

- обеспечивает надлежащую эксплуатацию объектов коммунальной инфраструктуры;
- позволяет стимулировать реализацию инвестиционных мероприятий;
- повысит прозрачность реализации государственного и муниципального имущества, обеспечит их отчуждение на открытых торгах и будет способствовать развитию конкуренции.



Спасибо за внимание!