



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ
СЛУЖБА
(ФАС России)**

**СТАТС-СЕКРЕТАРЬ –
ЗАМЕСТИТЕЛЬ
РУКОВОДИТЕЛЯ**

Садовая-Кудринская, 11
Москва, Д-242, ГСП-3, 125993
тел. 8 (499) 755-23-23, факс 8 (499) 755-23-24
delo@fas.gov.ru http://www.fas.gov.ru

22.01.2026 № СП/3474/26

лчс

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Ассоциация предприятий сферы ЖКХ
«Объединенный жилищно-
коммунальный совет»

info@sovetskhh.ru

Федеральная антимонопольная служба в рамках своей компетенции рассмотрела обращение Ассоциации предприятий сферы ЖКХ «Объединенный жилищно-коммунальный совет» от 01.12.2025 № 169 и сообщает следующее.

В соответствии с частью 1 статьи 43 Федерального закона от 21.07.2005 № 115-ФЗ «О концессионных соглашениях» (далее – Закон о концессионных соглашениях) для изменения условий концессионного соглашения, объектом которого являются объекты теплоснабжения, централизованные системы горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельные объекты таких систем (далее – объекты ЖКХ), в том числе условий, изменяемых по соглашению сторон на основании решений органов государственной власти или органа местного самоуправления, определенных на основании решения о заключении концессионного соглашения, конкурсной документации и конкурсного предложения концессионера по критериям конкурса, необходимо согласие антимонопольного органа, полученное в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации, за исключением случаев, установленных Законом о концессионных соглашениях, когда предварительное согласие антимонопольного органа не требуется. Указанное согласие требуется также в случае изменения условий концессионного соглашения по основаниям, предусмотренным частями 1, 3 и 4 статьи 20 данного федерального закона.

Основания, по которым могут быть изменены условия концессионного соглашения, а также порядок и условия получения согласия антимонопольного органа для изменения условий концессионного соглашения установлены Правилами предоставления антимонопольным органом согласия на изменение условий концессионного соглашения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.04.2014 № 368 (далее – Правила № 368).

Пунктом 2 Правил № 368 установлены основания, при наличии которых антимонопольный орган дает согласие на изменения условий концессионного соглашения.



2025-165536

В соответствии с подпунктом «н» пункта 2 Правил № 368 основанием для согласования антимонопольным органом изменений является выявление по результатам технического обследования объектов ЖКХ и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества (за исключением концессионного соглашения, заключенного в соответствии с частью 1 статьи 51 Закона о концессионных соглашениях), несоответствия (ухудшения) значений показателей надежности, качества, энергетической эффективности объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, значений показателей надежности и энергетической эффективности объектов теплоснабжения, иных предусмотренных концессионным соглашением технико-экономических показателей таких систем, объектов и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества значениям соответствующих показателей, которым в соответствии с условиями концессионного соглашения должны соответствовать такие системы, объекты и (или) иное передаваемое концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущество на день заключения концессионного соглашения или на день передачи таких систем, объектов и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества (за исключением случаев, когда указанное несоответствие (ухудшение) произошло по вине концессионера после дня передачи объектов теплоснабжения, централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельных объектов таких систем, являющихся объектом концессионного соглашения, и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества), проведенного до 1 января 2031 г., а в случае, если концессионное соглашение заключено после 1 января 2026 г., - проведенного в первые 5 лет со дня заключения концессионного соглашения.

В соответствии с частью 11 статьи 23 Федерального закона от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» требования к проведению технического обследования объектов теплоснабжения устанавливаются методикой комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения, предусмотренной пунктом 14 части 2 статьи 4 указанного федерального закона.

Приказом Минстроя России от 21.08.2015 № 606/пр утверждена Методика комплексного определения показателей технико-экономического состояния систем теплоснабжения (за исключением теплопотребляющих установок потребителей тепловой энергии, теплоносителя, а также источников тепловой энергии, функционирующих в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), в том числе показателей физического износа и энергетической эффективности объектов теплоснабжения (далее – Методика).

Согласно пункту 4 Методики техническое обследование объектов теплоснабжения проводится организациями, осуществляющими регулируемые виды

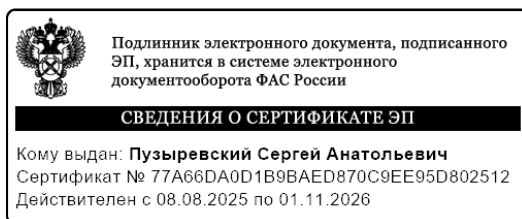
деятельности в сфере теплоснабжения, самостоятельно либо с привлечением специализированных организаций.

По итогам завершения технического обследования составляется отчет о результатах технического обследования (далее – отчет), содержащий результаты проведенного технического обследования, подписываемый уполномоченным лицом организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сфере теплоснабжения (пункт 15 Методики).

Аналогичные подходы установлены в отношении централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, в частности, Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» и Требованиями к проведению технического обследования централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными приказом Минстроя России от 05.08.2014 № 437/пр.

В соответствии с подпунктом «н» пункта 5 Правил № 368 для согласования изменений условий концессионного соглашения заявитель (концедент или концессионер) предоставляет в антимонопольный орган, в том числе копию акта о проведении технического обследования объектов ЖКХ, являющихся объектом концессионного соглашения, и (или) иного передаваемого концедентом концессионеру по концессионному соглашению имущества – в случае, если согласование изменений условий концессионного соглашения осуществляется при наличии основания, предусмотренного подпунктом «н» пункта 2 Правил № 368.

Таким образом, в рамках рассмотрения заявления о внесении изменений в концессионное соглашение на основании подпункта «н» пункта 2 Правил № 368 заявитель представляет в том числе отчет (подписанный уполномоченным лицом организации, осуществляющей регулируемые виды деятельности в сферах теплоснабжения, горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения) о результатах проведенного такой организацией самостоятельно либо с привлечением специализированной организации технического обследования в отношении тех объектов, систем либо иного имущества, для которых значения показателей были установлены концессионным соглашением.



С.А. Пузыревский