



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29.12.2016 р. № 107-р/к

Справа № 1/02-87-16

м. Харків

Про порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції  
та накладення штрафу

Адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши подання першого відділу досліджень і розслідувань від 17.11.2016 № 392 про попередні висновки у справі № 1/02-87-16 про порушення ТОВАРИСТВОМ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (надалі – ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС») законодавства про захист економічної конкуренції, та матеріали цієї справи,

### ВСТАНОВИЛА:

В ході дослідження ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, на підставі подання першого відділу досліджень і розслідувань від 30.08.2016 № 315 за ознаками вчинення ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, адміністративною колегією Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято розпорядження від 30.08.2016 № 118-рп/к про початок розгляду справи № 1/02-87-16 (надалі – Справа).

Дії ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» полягають у нарахуванні власникам (наймачам) квартир та нежитлових приміщень у будинку, що знаходиться за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б (надалі - Будинок), плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за тарифом, не встановленим рішенням органу місцевого самоврядування.

В ході розгляду Справи до територіального відділення надійшло клопотання фізичної особи [REDACTED] від 31.10.2016 (вх. № 3253) стосовно розгляду справи 1/02-87-16, за результатами розгляду якого розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 10.11.2016 № 137-рп/к його було залучено в якості третьої особи до Справи, оскільки рішення у цій справі може суттєво зачепити його інтереси.

В результаті збирання і аналізу доказів, з'ясування дійсних обставин Справи встановлено наступне.

ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» є юридичною особою та зареєстроване реєстраційною службою Харківського міського управління юстиції 04.07.2007, ідентифікаційний код – 35072016, місцезнаходження: 61072, м. Харків, пр. Леніна, буд. 45-Б, оф. 14.

Відповідно до інформації, розміщеної на офіційному веб-сайті Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань Міністерства юстиції України «<https://usr.minjust.gov.ua/ua/freesearch>» (надалі – Веб-сайт), технічним адміністратором якого є ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО «ІНФОРМАЦІЙНО-РЕСУРСНИЙ ЦЕНТР» (ідентифікаційний код – 33499803, місцезнаходження: вул. Мельникова, буд. 81-А, м. Київ, 04050), ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" здійснює, зокрема, наступні види господарської діяльності:

- комплексне обслуговування об'єктів (основний) (код за КВЕД 81.10);
- загальне прибирання будинків (код за КВЕД 81.21);
- регулювання у сферах охорони здоров'я, освіти, культури та інших соціальних сферах, крім обов'язкового соціального страхування (код за КВЕД 84.12);
- купівля та продаж власного нерухомого майна; (код за КВЕД 68.10);
- надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (код за КВЕД 68.20);
- оброблення та видалення безпечних відходів (код за КВЕД 38.21).

Отже, у розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" є суб'єктом господарювання.

В ході розгляду Справи відповідно до вимог Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 № 317/6605 (надалі – Методика), проведено аналіз становища ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій Будинку (надалі - Послуги);
- ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС", яке надає Послуги.

Споживачами Послуг є власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень, в тому числі фізична особа [REDACTED] в будинку за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б, який знаходиться на балансі (обслуговуванні) ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС".

Пунктом 1 Порядку передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 11.10.2002 № 1521 (надалі - Порядок) передбачено, що цей порядок регулює процедуру передачі житлового комплексу на баланс об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, а також житлового комплексу або його частини на баланс іншої юридичної особи, статут якої передбачає можливість провадження такої діяльності, з балансу колишнього балансоутримувача.

Відповідно до пункту 3 Порядку для приймання-передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс утворюється відповідна комісія у складі представників попереднього балансоутримувача, юридичної особи, на баланс якої передається майно, та об'єднання. Комісію очолює представник приймаючої сторони.

Згідно з пунктом 7 Порядку датою передачі житлового комплексу або його частини з балансу на баланс є дата підписання акта приймання-передачі.

Так, за наявною у територіального відділення інформацією, відповідно до акту приймання-передачі житлового комплексу з балансу на баланс від 01.02.2008 комісія у складі представників ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», а саме: директор Владімірова О.Ф., ЗАТ «БУ-12» - директор Гутков Е.Ж., ТОВ «Констракшн груп інтернешнл» - головний інженер

Чепурной О.С. 01.02.2008 провела обстеження активів житлового комплексу за адресою м. Харків, пр. Леніна, 45-Б, що передається з балансу ЗАТ «БУ-12» на баланс ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (надалі – Акт приймання - передачі).

Отже, зазначений акт свідчить про передачу 01.02.2008 житлового будинку за адресою: м. Харків, пр. Леніна, буд. 45-Б на баланс «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», а отже ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» є балансоутримувачем зазначеного житлового будинку.

Згідно з Методикою товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

Згідно зі статтею 1 Закону України "Про житлово-комунальні послуги":

- житлово-комунальні послуги - результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил;

- утримання будинків і прибудинкових територій – це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;

- виконавець – це суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору, а споживач – фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу.

Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є предметом господарського обігу та відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є товаром.

Тобто, товарними межами ринку є Послуги.

Відповідно до вимог Методики територіальні межі ринку визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів є неможливим або недоцільним.

Відповідно до абзацу четвертого статті 24 Житлового кодексу Української РСР, жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією.

Відтак, у окремих власників (наймачів) квартир та нежитлових приміщень в будинку, який знаходиться в управлінні ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" та розташований за адресою м. Харків, просп. Науки, 45-Б, відсутня альтернатива в отриманні послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Отже, територіальними межами ринку є територія будинку та прибудинкової території за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б, який знаходиться на утриманні та обслуговуванні ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" (надалі – Територіальні межі).

Відповідно до Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок із сталою структурою.

За інформацією ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (лист від 25.05.2016 № 25056-1), послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що знаходиться за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б ним надавались протягом 2012-2014 року та січня-лютого 2015 року.

Інші суб'єкти господарювання на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій., що знаходиться за адресою м. Харків, просп. Науки, 45-Б, протягом

вказаного періоду не діяли. Тобто, конкурентів у ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" на цьому ринку в зазначений період не мало.

ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" з січня 2012 року до лютого 2015 року (включно) є єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку.

Отже, часовими межами ринку визначено 2012 – 2014 роки та січень – лютий 2015 року - проміжки часу, протягом яких залишались незмінними структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

Обсяги наданих ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у 2012 році складають 621 986,88 грн., у 2013 році – 864 774,67 грн., у 2014 році 711 726,84 грн., в січні – лютому 2015 року - 105 848,50 грн.

Відповідно до розрахунків, здійснених відповідно до Методики, частка ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" на ринку послуг з утримання будинку та прибудинкової території у визначених Територіальних та часових межах складає 100 %.

Враховуючи наведене, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" за підсумками діяльності в 2012-2014 роках та січні-лютому 2015 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території в межах багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б, з часткою 100 %.

Регуляторами впливу на якість, обґрунтованість цін (тарифів), умови тощо надання житлово – комунальних послуг виступають відповідні державні органи, які, в тому числі, забезпечують контроль за дотриманням виконавцями/виробниками вимог стандартів, нормативів, норм, порядків і правил та видання приписів щодо усунення порушень у межах, встановлених законодавством.

Статтею 19 Закону України “Про житлово-комунальні послуги” передбачено, що учасниками у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.

Згідно із статтею 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», виконавець – це суб’єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору, а споживач – фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу.

Статтею 28 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні” передбачено, що до повноважень виконавчих органів міських рад належить встановлення тарифів на комунальні послуги.

Згідно із статтею 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» до повноважень органів місцевого самоврядування належить, зокрема, встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги.

Відповідно до частини другої статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються, зокрема, органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

Положеннями частини першої статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що порядок формування тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг другої групи визначає Кабінет Міністрів України.

Механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (надалі – Порядок формування тарифів).

Порядок поширюється на суб’єктів господарювання всіх форм власності, які надають

послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (виконавці), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках) та інших.

Відповідно до пункту 2 Порядку формування тарифів:

- тарифи (нормативні витрати, пов'язані з утриманням будинків і споруд та прибудинкових територій) розраховуються окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

- послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.

Пунктом 3 Порядку формування тарифів передбачено, що під час встановлення тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, необхідно забезпечувати прозорість визначення вартості усіх послуг з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири.

Згідно із частиною другою статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

Відповідно до частини третьої статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво (надання).

На вимогу територіального відділення від 22.12.2015 щодо надання копій рішень органів місцевого самоврядування щодо затвердження (погодження) діючих тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» таких рішень не надав.

Крім того, Департамент економіки та комунального майна Харківської міської ради листом від 24.03.2015 № Д-3-5/537/180-16.06 повідомив, що звернень та розрахунків тарифів на Послуги, що надаються споживачам Будинку, від ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» не надходило, а отже рішень про встановлення тарифів виконавчим комітетом Харківської міської ради не приймалось.

Отже, Послуги надавались ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» за тарифами в порушення вимог Порядку формування тарифів та статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Відповідно до пункту 1.1. Договору про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території від 01.01.2012, укладеного між ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» та фізичною особою [REDACTED] (надалі - Договір), виконавець (ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС") за згодою власника (фізична особа [REDACTED]) здійснює утримання житлового будинку на балансі без переходу права власності, а також надає послуги з експлуатації долі загального та неподільного майна, що належить власникові в житловому будинку № 45-Б по просп. Леніна (на теперішній час просп. Науки), здійснює експлуатацію прибудинкової території та дахової котельні, а власник своєчасно оплачує ці послуги за встановленим тарифом у строки та на умовах, передбачених договором.

Відповідно до додатку до Договору вартість Послуг з 01.01.2012 складала 1,349 грн. за 1 кв. м.

Слід зазначити, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановлені органом місцевого самоврядування в м. Харкові є нижчими.

Так, рішенням виконавчого комітету Харківської міської ради від 27.01.2012 № 39 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Харківської міської ради від 20.12.2011 № 893

«Про встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що знаходяться у комунальній власності територіальної громади м. Харків», тарифи на Послуги за 1 кв. м загальної площі нежитлового приміщення у житлових будинках у Дзержинському районі (місце розташування Будинку) складає від 0,535 грн./кв.м

Отже, тариф, встановлений ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», є необґрунтовано завищеним в середньому на 152,1 % порівняно з ринковою ціною на послуги суб'єктів господарювання м. Харкова, яким, у відповідності до діючого законодавства, тарифи встановлені органом місцевого самоврядування.

Вказані дії ТОВ "ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС" порушують законні інтереси споживачів, які змушені сплачувати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій економічно необґрунтовану плату, оскільки встановлена в Договорі вартість на ці послуги не встановлені рішенням органу місцевого самоврядування, як це передбачено чинним законодавством.

За таких обставин, зазначені дії ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» можуть призвести до ущемлення інтересів власників (наймачів) квартир та нежитлових приміщень в Будинку.

За відсутності конкуренції на ринку Послуг власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень в Будинку не мають альтернативних джерел придбання зазначених послуг, тому, при отриманні цих послуг у ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» вони вимушені погоджуватись на його умови.

Враховуючи наведене, дії ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», які полягають у нарахуванні власникам (наймачам) квартир та нежитлових приміщень Будинку плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій за тарифом, який не встановлено рішенням органу місцевого самоврядування, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Враховуючи, що ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» з березня 2015 року не здійснює діяльність з надання Послуг, порушення припинено.

Доказами, які підтверджують вчинення ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, є документи, що містяться в матеріалах Справи.

На подання з попередніми висновками у Справі, направленими разом із супровідним листом від 18.11.2016 № 02-26/1-3205, ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» листом від 05.12.2016 № 05126 (вх. № 3592) надало наступні заперечення.

1) ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» заперечувало щодо визначення бар'єрів вступу на ринок послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території при проведенні аналізу становища ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» на зазначеному ринку.

Вказані заперечення враховані територіальним відділенням.

2) ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» в запереченнях зазначає про віднесення послуг з утримання будинку та прибудинкової території саме до третьої групи житлово-комунальних послуг внаслідок наявності укладених договорів, яка не потребує встановлення тарифів органами місцевого самоврядування.

Втім, зазначене заперечення спростовується наступним.

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» утримання будинків і споруд та прибудинкових територій – це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреб фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів

будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Крім зазначеного, цією ж статтею визначено, що утримання будинків і прибудинкових територій - це господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

У статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» зазначено, що залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на, зокрема, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньо будинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно – технічне обслуговування, обслуговування внутрішньо будинкових мереж), утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо).

При цьому, перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначений додатком до Порядку формування тарифів.

Додатком 1 до Договору визначений перелік послуг, які надавались ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», зокрема:

- прибирання прибудинкової території;
- прибирання підвалів, технічних поверхів та покрівель;
- технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем тепло-, водопостачання, водовідведення і зливної каналізації:
  - а) технічне обслуговування системи водопостачання;
  - б) технічне обслуговування системи водовідведення;
  - в) технічне обслуговування системи теплопостачання;
  - г) технічне обслуговування системи гарячого водопостачання;
- дератизація і дезінсекція;
- обслуговування димовентиляційних каналів;
- технічне обслуговування систем протипожежної автоматики й димовидалення;
- поточний ремонт конструктивних елементів, інженерних систем і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього благоустрою, розташованих на прибудинковій території;
- ремонт обладнання спортивних, дитячих і господарських майданчиків;
- поливання дворів, клумб і газонів;
- освітлення місць загального користування, підвалів, підкачування води.

Отже, у розумінні Порядку формування тарифів зазначені послуги, які надавались ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», є послугами з утримання будинків і споруд та прибудинкової території та відносяться до другої групи житлово – комунальних послуг, які відповідно до частини другої статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлюються органами місцевого самоврядування.

Таким чином, ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» протягом 2012 – 2014 років та січня – лютого 2015 року надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Крім того, зазначене підтверджується, зокрема, укладеним з фізичною особою [REDACTED] договором про надання послуг з утримання будинку та прибудинкової території від 01.01.2012.

3) ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» в запереченнях пропонує закрити провадження у справі в зв'язку з наданням [REDACTED] недостовірних документів.

Однак, обґрунтувань щодо недостовірності документів, наданих фізичною особою [REDACTED] ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» не надало.

Відповідно до статті 41 Закону України «Про захист економічної конкуренції» доказами у справі можуть бути будь-які фактичні дані, які дають можливість встановити наявність або відсутність порушень законодавства.

Так, доказами, які підтверджують вчинення ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» порушення законодавства про захист економічної конкуренції є, зокрема:

- Додаток 1 до Договору, в якому визначений перелік послуг, які надавались ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС», з яких переважна їх більшість (13 з 18 послуг) є послугами з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;

- листи ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» від 25.05.2016 № 25056-1 та від 08.09.2016 № 08096, яким зазначило про надання ним послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території;

- лист Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради від 24.03.2016 № Д-3-5/537/180-16.06 про відсутність звернень та розрахунків тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС».

Таким чином, матеріали Справи містять докази, які підтверджують вчинення ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» законодавства про захист економічної конкуренції.

Інших заперечень та доказів, які б спростовували вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» не надало.

Відповідно до фінансового звіту суб'єкта малого підприємства ТОВ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» дохід (виручка) підприємства від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2015 рік складає 2 833 100 (два мільйони вісімсот тридцять три тисячі сто) гривень.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7, 12, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48, 50, 52 Закону України "Про захист економічної конкуренції", пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), пунктами 29, 31, 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету від 19.09.1994 № 5, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (зі змінами), адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### **ПОСТАНОВИЛА:**

1. Визнати, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (ідентифікаційний код – 35072016) відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за підсумками діяльності в 2012-2014 роках та січні-лютому 2015 року займало монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території в межах багатоквартирного житлового будинку та прибудинкової території за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б, з часткою 100 %.

2. Визнати, що ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (ідентифікаційний код – 35072016) нарахувавши власникам (наймачам) квартир та нежитлових приміщень будинку, що знаходиться за адресою: м. Харків, просп. Науки, 45-Б, плати за надані послуги з утримання будинку і споруд та прибудинкової території за тарифом,



який не встановлено рішенням органу місцевого самоврядування, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

3. За порушення законодавства про захист економічної конкуренції, наведене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення відповідно до статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» накласти на ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ЖИЛСЕРВІС ПЛЮС» (ідентифікаційний код – 35072016) штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

Відповідно до частини третьої статті 56 Закону України "Про захист економічної конкуренції" штраф повинен бути сплачений у двомісячний строк з дня одержання рішення.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зазначеного Закону рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

Згідно з частиною восьмою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання зобов'язаний протягом п'яти днів з дня сплати штрафу надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Головуюча колегії

Н.О. Трегубець