



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

08.06.2018 № 58- рк/к

м. Харків

КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ  
ЖИТЛОВО – КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА «САВИНСЬКЕ»

-----  
64270, Харківська обл., Балаклійський р-н.,  
смт Савинці, вул. Соборна, 43

Щодо припинення дій, які містять  
ознаки порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції

За результатами розгляду колективної заяви мешканців багатоквартирного будинку № 1-А по вул. Тимофійенко у смт Савинці Балаклійського р-ну, Харківської області ( [REDACTED] ) від 12.03.2018 (вх. № 1072/С-13) про порушення Комунальним підприємством житлово – комунального господарства «Савинське» (надалі – КП «ЖКГ «Савинське») законодавства про захист економічної конкуренції встановлено наступне.

КП «ЖКГ «Савинське» засноване Савинською селищною радою Балаклійського району Харківської області (надалі – Селищна рада), 05.05.2016 за № 1447102000001012.

Місцезнаходження КП «ЖКГ «Савинське»: 64270, Харківська обл., Балаклійський р-н., смт Савинці, вул. Соборна, 43. Ідентифікаційний код – 40465254.

Відповідно до статуту КП «ЖКГ «Савинське», затвердженого рішенням XII сесії VII скликання № 184- VII Савинської селищної ради Балаклійського району Харківської області від 28.04.2016, предметом діяльності КП «ЖКГ «Савинське» є, зокрема, задоволення потреб підприємств, установ, організацій та громадян усіма видами житлово-комунальних послуг; експлуатація житлового фонду та внутрішньобудинкових інженерних мереж.

Основним видом діяльності КП «ЖКГ «Савинське» є комплексне обслуговування об'єктів (код за КВЕД 81.10)

У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «ЖКГ «Савинське» є суб'єктом господарювання.

Відповідно до 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 від 01.04.2002 № 317/6605 (надалі – Методика), встановлено наступне.

Об'єктами аналізу є:

- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій Будинку (надалі - Послуги);

- КП «ЖКГ «Савинське», яке надає Послуги.

Споживачами Послуг є власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень в будинку № 1-А по вул. Тимофієнко у смт Савинці Балаклійського району Харківської області (надалі - Будинок).

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.

Рішенням Селищної ради від 21.07.2016 № 258 - VII «Про визначення виконавцем послуг КП «ЖКГ «Савинське» КП «ЖКГ «Савинське» визначено, зокрема, виконавцем Послуг.

Рішенням Селищної ради від 23.03.2018 № 674 – VII «Про внесення змін до рішення Савинської селищної ради від 21.07.2016 № 258 – VII «Про визначення виконавцем послуг КП ЖКГ «Савинське» Селищна рада передала КП «ЖКГ «Савинське» в оперативне управління багатоквартирні будинки у смт Савинці, в тому числі Будинок.

Вартість Послуг, які надаються КП «ЖКГ «Савинське», встановлена рішенням Селищної ради від 06.02.2018 № 644 - VII «Про затвердження скоригованого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по кожному будинку окремо, які надає КП ЖКГ «Савинське»».

Отже, Послуги є предметом господарського обігу та відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є товаром.

Таким чином, 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.

КП ЖГК «Савинське» надає Послуги всім власникам (наймачам) квартир та нежитлових приміщень в Будинку, при цьому окремому споживачеві неможливо:

- відмовитися від Послуг;
- обрати іншого надавача Послуг.

Вхід на ринок нових суб'єктів господарювання можливо лише за умови:

- виходу з ринку КП «ЖКГ «Савинське»;
- визначення Селищною радою іншого виконавця Послуг;
- створення мешканцями Будинку ОСББ та обрання на зборах управителя Будинку.

Послуги надаються власникам (наймачам) квартир та нежитлових приміщень в Будинку тільки тим суб'єктом господарювання, на обслуговуванні у якого знаходиться Будинок відповідно до рішення

Відтак у окремих власників (наймачів) квартир та нежитлових приміщень в Будинку, який знаходиться на утриманні КП «ЖКГ «Савинське» відсутня альтернатива в отриманні Послуг.

Отже, територіальними межами ринку є територія Будинку, який знаходиться на утриманні КП «ЖКГ «Савинське».

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.

Так, часовими межами ринку Послуг визначено період з квітень 2017 року до травня 2018 року (включно).

Враховуючи наведене, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «ЖКГ «Савинське» має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку Послуг в межах території Будинку.

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

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.

Додатком до Порядку формування тарифів визначений перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території.

В ході розгляду заяви встановлено, що КП «ЖКГ «Савинське» мешканцям Будинку у складі Послуг надає такі послуги:

- технічне обслуговування системи водовідведення;
- поточний ремонт покрівлі;
- освітлення місць загального користування;
- обслуговування електромереж.

Отже, КП «ЖКГ «Савинське» у складі Послуг надає послуги з освітлення місць загального користування. Плата за вказану послугу складає 0,35 грн. за 1 кв. м.

За інформацією АК «Харківобленерго» розрахунок КП «ЖКГ «Савинське» за використану електричну енергію здійснюється на підставі договору про постачання електричної енергії від 16.07.2004 № 62535 (надалі - Договір).

Відповідно до додатку 3.2. Договору облік електричної енергії, використаної для освітлення сходових клітин, здійснюється на підставі показників лічильника для освітлення місць загального користування за № 115571.

У березні місяці 2017 року мешканці Будинку власним коштом здійснили підключення освітлення місць загального користування (сходових клітин) до квартирних лічильників електричної енергії.

Відповідно до актів використання електричної енергії, наданих АК «Харківобленерго», починаючи з квітня 2017 року і по теперішній час показники лічильника для освітлення місць загального користування за № 115571 залишаються незмінними та становлять 3544,5 кВт.

Тобто, фактично з квітня 2017 року послуга з освітлення місць загального користування у складі Послуг мешканцям Будинку КП «ЖКГ «Савинське» не надається, що підтверджується показниками лічильника № 115571, які станом на теперішній час є незмінними.

Мешканці Будинку неодноразово зверталися до КП «ЖКГ «Савинське» про припинення нарахування плати за послуги освітлення місць загального користування у складі Послуг.

Втім, КП «ЖКГ «Савинське» продовжує нараховувати мешканцям Будинку плату за послугу з освітлення місць загального користування у складі тарифу на Послуги у розмірі 0,35 грн. за 1 кв. м.

Таким чином, вказані дії КП «ЖКГ «Савинське» призводять до того, що мешканці Будинку сплачують за послугу з освітлення місць загального користування двічі, а саме у складі тарифу на Послуги та за показниками квартирних лічильників електричної енергії.

Такі дії КП «ЖКГ «Савинське» були б неможливі за умов існування значної конкуренції на ринку Послуг, адже в такому випадку споживачі мали б можливість обирати між кількома виконавцями, і у разі ущемлення їх інтересів могли б обрати іншого виконавця таких послуг.

За відсутності конкуренції на ринку Послуг в межах Будинку споживачі не мають альтернативних джерел придбання таких послуг.

Дії КП «Савинське» по нарахуванню плати за послуги з освітлення місць загального користування, за умови їх ненадання, стали можливим через відсутність ефективного функціонування ринкового механізму із значною конкуренцією на ринку Послуг.

Враховуючи викладене, дії КП «ЖКГ «Савинське» по нарахуванню плати за освітлення місць загального користування у складі Послуг, за умови їх ненадання, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку Послуг, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає КП «ЖКГ «Савинське» такі

### **РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

Припинити дій, які полягають у нарахуванні плати за освітлення місць загального користування у складі послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за умови їх ненадання та містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді зловживання монопольним (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 прибудинкової території.

Про виконання рекомендацій шляхом припинення нарахування плати за освітлення місць загального користування у складі послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території та здійснення перерахунку плати за вказані послуги, повідомити територіальне відділення в 1-місячний термін з дня отримання цих рекомендацій із наданням копій підтверджуючих документів.

Голова колегії

Гейда І.О.

Члени колегії:

Трегубець Н.О.

Приймак Є.Б.

Аврамова С.П.

Печенізька А.С.

Тевелева Ю.В.