



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

## РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ  
ХАРКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

17.04.2018 № 35 -р/к

Справа № 1/04-85-16

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 05.04.2018 № 158 про попередні висновки у справі № 1/04-85-16, розпочатої за ознаками вчинення ВИРОБНИЧИМ КООПЕРАТИВОМ «ЖИТЛОВО – ЕКСПЛУАТАЦІЙНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД - КОМФОРТ» (надалі – ВК «ЖЕК «НОВОБУД - КОМФОРТ») порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та матеріали цієї справи,

### ВСТАНОВИЛА:

За результатами розгляду колективної заяви від 13.05.2016 (вх. від 16.05.2016 № 1509/А-99) про порушення ВИРОБНИЧИМ КООПЕРАТИВОМ «ЖИТЛОВО-ЕКСПЛУАТАЦІЙНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД-КОМФОРТ» (надалі - ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ») законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання не в повному обсязі рішення органів Антимонопольного комітету України, адміністративною колегією Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України прийнято розпорядження від 26.08.2016 № 116-рп/к про початок розгляду справи № 1/04-85-16 (надалі - Справа).

Дії ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» полягають у невиконанні пункту 4 резолютивної частини рішення адміністративної колегії Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 14.01.2014 № 1-р/к (надалі – Рішення № 1-р/к)

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

ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» є юридичною особою, має самостійний баланс, поточні та вкладні (депозитні) рахунки в банківських установах, круглу печатку і штамп зі своїм найменуванням, ідентифікаційний код – 38382221,

місцезнаходження: 61037, Харківська обл., м. Харків, просп. Московський, буд. 199 Д-5, каб. 108.2.

Статут ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» затверджений установчими зборами (протокол від 21.09.2012 №1) та ВИКОНАВЧИМ КОМІТЕТОМ ХАРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ 24.09.2012 № запису 14801020000053818 (надалі - Статут).

Одним з предметів діяльності ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» відповідно до Статуту є управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту, включає діяльність агентств зі стягування орендної плати, комплексне обслуговування об'єктів, зокрема: діяльність ЖЕКів, діяльність консьєржів, управління житлом та іншим нерухомим майном у співвласності.

У розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» є суб'єктом господарювання.

В ході розгляду Справи встановлено, що Рішенням № 1-р/к визнано, що:

- ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» за результатами діяльності в жовтні 2012 року - вересні 2013 року та станом на листопад 2013 року займає монопольне (домінуюче) становище на ринку утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах житла, що обслуговується в м. Харкові із часткою 100 відсотків (пункт 1 резолютивної частини Рішення № 1-р/к);

- ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ», розробивши економічно необґрунтовані завищені тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, у спосіб, що унеможливило зменшення в повному обсязі розміру плати (перерахунку) споживачам за ненадані або неякісні послуги, та недовівши при встановленні цих тарифів до відома споживачів в повному обсязі інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності з метою врахування відповідної позиції споживачів, вчинив порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене частиною першою статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що призвели до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку (пункт 2 резолютивної частини Рішення № 1-р/к);

- згідно з абзацом другим частини другої та частиною шостою статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» на ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» за порушення, зазначене в пункті 2 резолютивної частини рішення, накладено штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень (пункт 3 резолютивної частини Рішення № 1-р/к);

- зобов'язано ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 2 резолютивної частини Рішення № 1-р/к, шляхом розроблення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій на економічно обґрунтованому рівні, у спосіб, що дозволить зменшення (перерахунку) плати

споживачам за ненадані або неякісні послуги, надання їх до Державної інспекції України з контролю за цінами для отримання висновку щодо розрахунку економічно обґрунтованих планованих витрат на ці послуги в 2-місячний строк з дня отримання рішення у Справі та доведення до відома споживачів, в 1-місячний строк з дня отримання відповідних висновків інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності відповідно до діючого законодавства, про що письмово повідомити територіальне відділення в 7-денний строк з дня припинення порушення (пункт 4 резолютивної частини Рішення № 1-р/к).

Копію Рішення № 1-р/к разом із супровідним листом від 21.01.2014 № 02-26/1-268 направлено територіальним відділенням до ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» для виконання.

Зазначений лист та копія Рішення № 1-р/к отримані ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» 27.01.2014, про що свідчить лист Центру поштового зв'язку № 1 Харківської дирекції Українського державного підприємства поштового зв'язку «Укрпошта» від 18.02.2014 № 09-07-463.

Згідно з частиною другою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення та розпорядження органів Антимонопольного комітету України, голів його територіальних відділень є обов'язковими до виконання.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» відповідач має право оскаржити рішення органів Антимонопольного комітету України повністю або частково до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання рішення. Цей строк не може бути відновлено.

Не погодившись з Рішенням № 1-р/к, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» оскаржив його до господарського суду.

Рішенням господарського суду Харківської області від 29.04.2014 у справі № 922/485/14 ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» у позові відмовлено, Рішення № 1-р/к територіального відділення залишено в силі.

Постановою Харківського апеляційного господарського суду від 13.08.2014 апеляційну скаргу ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» залишено без задоволення, а рішення господарського суду Харківської області від 29.04.2014 у справі № 922/485/14 залишено без змін.

Постановою Вищого господарського суду України від 07.10.2014 рішення господарського суду Харківської області від 29.04.2014 та постанову Харківського апеляційного господарського суду від 13.08.2014 зі справи № 922/485/14 залишено без змін.

ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» звернувся до Господарського суду Харківської області із заявою про перегляд рішення Господарського суду Харківської області від 29.04.2014 у справі № 922/485/14 за нововиявленими обставинами. Ухвалою господарського суду Харківської області від 12.11.2014 відмовлено у задоволенні даної заяви ВК «ЖЕК "НОВОБУД-КОМФОРТ».

Отже, за результатами розгляду судової справи № 922/485/14 Рішення № 1-р/к залишено в силі.

Відповідно до частини четвертої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» виконання Рішення № 1-р/к зупинялось на час розгляду цієї справи та перегляду відповідних рішень (постанов) господарських судів з 17.02.2014 до 29.04.2014, з 04.06.2014 до 13.08.2014, з 19.09.2014 до 07.10.2014.

Останнім днем виконання Рішення № 1-р/к з урахуванням зупинення його виконання було 18.08.2014.

Платіжними дорученнями від 08.10.2014 № 439 на суму 500 грн. та від 10.10.2014 № 449 на суму 67 500 грн. ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» було сплачено штраф на загальну суму 68 000 грн.

Окрім цього, на виконання пункту 4 Рішення № 1-р/к в частині доведення до відома споживачів про перелік житлово – комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» доведена інформація про загальний розмір тарифу для кожного будинку окремо, перелік послуг, що входять до складу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території та їх вартість, періодичність та строки надання послуг, обґрунтування причин зміни тарифу. Зазначена інформація була розміщена на інформаційних стендах житлових будинків.

Станом на дату прийняття Рішення № 1-р/к (14.01.2014) пункт 32 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (надалі – Порядок), передбачав необхідність отримання висновку Державної інспекції України з контролю за цінами щодо розрахунків економічно обґрунтованих планових витрат, пов'язаних з наданням послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Зазначений пункт було виключено з Порядку на підставі Постанови Кабінету Міністрів України від 17.07.2014 № 269, яка набула чинності 23.07.2014.

Таким чином, починаючи з 24.07.2014 Порядок встановлює вимоги для розрахунку економічно обґрунтованих тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій без необхідності отримання висновку від Державної інспекції з контролю за цінами.

При цьому, факт вчинення ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, а також зобов'язання ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 2 резолютивної частини Рішення № 1-р/к, залишаються в силі, що й підтверджується господарськими судами.

Отже, станом на день закінчення строку виконання Рішення № 1-р/к (18.08.2014) у зв'язку зі зміною Порядку виконати зобов'язання шляхом звернення та отримання висновку від Державної інспекції України з контролю за цінами було неможливо.

Відповідно до частини першої статті 58 Закону України «Про захист економічної конкуренції» органи Антимонопольного комітету України за заявами осіб можуть переглянути рішення, прийняті ними у справах про порушення

законодавства про захист економічної конкуренції, у разі, зокрема, наявності інших підстав, передбачених законами України.

Розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення 16.06.2016 № 91 - рп/к у Справі змінено пункт 4 резолютивної частини Рішення № 1-р/к, яким передбачено, «Зобов'язати ВИРОБНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО- ЕКСПЛУАТАЦІЙНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД-КОМФОРТ» (ідентифікаційний код: 38382221) припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, зазначене в пункті 2 резолютивної частини Рішення № 1-р/к».

Відповідно до підпункту 2 пункту «а» статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» передбачено, що до віддання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать власні (самоврядні) повноваження, а саме встановлення в порядку і межах, визначених законом, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з централізованого постачання гарячої води, послуги з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), транспортні та інші послуги.

Окрім цього, відповідно до пункту 2 частини першої статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону.

Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» житлово-комунальні послуги поділяються за функціональним призначенням та порядком затвердження цін/тарифів.

Таким чином, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій відносяться до функціонального призначення житлово-комунальних послуг відповідно до статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Згідно 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 та затверджуються центральним органом виконавчої влади, національними комісіями, що здійснює державне регулювання у відповідних сферах, та органами місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, визначених законом.

Відповідно до частини десятої статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що у разі зміни протягом строку дії цін/тарифів обсягу окремих складових економічно обґрунтованих витрат з причин, які не залежать від виконавця/виробника, зокрема збільшення або зменшення податків і зборів, мінімальної заробітної плати, орендної плати та амортизації відрахувань, підвищення або зниження цін на паливно-енергетичні та інші матеріальні ресурси, виконавці/виробники проводять корегування встановлених цін/тарифів на житлово-комунальні послуги і подають на затвердження до органу, уповноваженого

здійснювати встановлення таких цін/тарифів.

Отже, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» мало б подати до органу місцевого самоврядування розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинки і споруд та прибудинкової території для встановлення тарифів.

В ході розгляду Справи, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» листом від 23.11.2016 № 483 (вх. від 25.11.2016 № 3518) повідомив, що на виконання Рішення № 1-р/к до управління тарифної політики Департаменту економіки та комунального майна Харківської міської ради направлено лист від 10.07.2014 № 221 разом з розрахунками витрат, зокрема, з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення, гарячого водопостачання, тепlopостачання за кожною інженерною системою окремо, а також розрахунки до штатного розпису на 2013 рік без застосування коефіцієнту 1,25 з Додатку 2 до Галузевої угоди між Міністерством з питань житлово-комунального господарства України, Всеукраїнським об'єднанням обласних організацій роботодавців підприємств житлово-комунальної галузі «Федерація роботодавців ЖКГ України» та Центральним комітетом профспілки працівників житлово-комунального господарства, місцевої промисловості, побутового обслуговування населення України на 2010-2012 роки.

Втім, в ході розгляду Справи Харківська міська рада листом від 13.12.2016 № 10061/9-16 (вх. від 16.12.2016 № 3713) повідомила територіальне відділення, що протягом 2013-2015 років та січня – грудня 2016 року ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» не зверталось з розрахунками економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

При цьому, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» не надало територіальному відділенню належних документів, що підтверджують направлення листа від 10.07.2014 № 221 з відповідними розрахунками до Харківської міської ради.

Таким чином, у територіального відділення відсутні належні докази, які свідчили б про виконання ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» пункту 4 резолютивної частини Рішення № 1-р/к.

Тобто, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» зробивши розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкової території, не надало їх до органу місцевого самоврядування для встановлення тарифу на послуги.

Таким чином, станом на 17.04.2018 ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» не виконало пункт 4 резолютивної частини Рішення № 1-р/к.

Враховуючи наведене, матеріалами Справи доведено, що дії ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ», які полягають у невиконанні пункту 4 резолютивної частини Рішення № 1-р/к, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання не в повному обсязі рішення органу Антимонопольного комітету України.

Доказами, які підтверджують вчинення ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, є документи, що містяться в матеріалах Справи.

На подання про попередні висновки у Справі ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» листом від 16.04.2018 № 254 повідомило про визнання факту вчинення порушення. Разом з цим, ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» просило при накладенні штрафу врахувати, що починаючи з квітня 2017 року воно надає послуги з управління будинками та здійснює свою діяльність за рахунок внесків власників квартир та нежитлових приміщень багатоквартирних будинків.

За інформацією отриманої від Головного управління державної фіскальної служби у Харківській області дохід (виручка) ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2017 рік складає 4 472 074,85 (чотири мільйона чотириста сімдесят дві тисячі сімдесят чотири) гривень 85 копійок.

При визначенні розміру штрафу враховано:

- визнання ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» факту вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції;
- співпраця ВК «ЖЕК «НОВОБУД-КОМФОРТ» з територіальним відділенням під час розгляду Справи.

Враховуючи викладене, керуючись статтями 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482, та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

#### ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що ВИРОБНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО - ЕКСПЛУАТАЦІЙНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД-КОМФОРТ (ідентифікаційний код – 38382221), невиконавши пункт 4 резолютивної частини рішення адміністративної колегії Харківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 14.01.2014 № 1-р/к, вчинив порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 4 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді виконання не в повному обсязі рішення органу Антимонопольного комітету України.

2. Відповідно до статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 1 резолютивної частини цього рішення, накладати на ВИРОБНИЧИЙ КООПЕРАТИВ «ЖИТЛОВО - ЕКСПЛУАТАЦІЙНИЙ КООПЕРАТИВ «НОВОБУД-КОМФОРТ (ідентифікаційний код – 38382221) штраф у розмірі 20 000 (двадцяти 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.

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.

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.

Голова колегії

Гейда І.О.

Члени колегії

Трегубець Н.О.

Аврамова С.П.

Печенізька А.С.

Тевелєва Ю.В.