



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

28.08.2025

м. Харків

№ 70/9-рк

КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС»

(інформація, доступ до якої обмежено)

Про здійснення заходів, спрямованих
на запобігання порушенню законодавства
про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України за результатами проведеного на виконання листа – орієнтування Антимонопольного комітету України від 15.04.2025 № 128-29.5/01-4123є (вх. від 16.04.2025 № 70-01/1422) дослідження щодо дотримання суб'єктами господарювання законодавства про захист економічної конкуренції на ринках послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення

ВСТАНОВИЛА:

1. СУБ'ЄКТ ГОСПОДАРЮВАННЯ, ЯКОМУ НАДАЮТЬСЯ РЕКОМЕНДАЦІЇ

- (1) Суб'єктом господарювання, якому надаються рекомендації, є КОМУНАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» (далі - КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», Підприємство).
- (2) Згідно з відомостями, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі - ЄДР), КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» є юридичною особою, дата запису: 14.12.2005, номер запису: 16101020000000096; ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ до якої обмежено)*, місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (3) Основним видом діяльності КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» є *(інформація, доступ до якої обмежено)*.
- (4) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

2. СТАНОВИЩЕ СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ НА РИНКУ

- (5) 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

01.04.2002 за № 317/6605 (далі – Методика), з урахуванням пункту 2.2 Методики встановлено наступне.

2.1. Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

- (6) Відповідно до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується, споживається) цим (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання.
- (7) Об'єктами аналізу є:
 - КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» - суб'єкт господарювання, який надає послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
 - послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (8) Відповідно до статті 1 Закону України «Про природні монополії» природна монополія – стан товарного ринку, при якому задоволення попиту на цьому ринку є більш ефективним за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва (у зв'язку з істотним зменшенням витрат виробництва на одиницю товару в міру збільшення обсягів виробництва), а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами), у зв'язку з чим попит на цьому товарному ринку менше залежить від зміни цін на ці товари (послуги), ніж попит на інші товари (послуги).
- (9) Послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення надаються із застосуванням певних інженерних мереж та згідно зі статтею 5 Закону України «Про природні монополії» віднесена до сфери діяльності суб'єктів природної монополії.
- (10) Згідно з пунктом 28 частини першої статті 7 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» господарська діяльність з надання послуг з централізованого водопостачання підлягає ліцензуванню.
- (11) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», здійснюючи діяльність з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, є суб'єктом природної монополії та відповідно внесений до Зведеного переліку природних монополій, розміщеному на офіційному сайті Антимонопольного комітету України www.amcu.gov.ua.
- (12) Статтею 1 Закону України «Про природні монополії» визначено, що суб'єкт природної монополії - суб'єкт господарювання (юридична особа) будь-якої форми власності, який виробляє (реалізує) товари на ринку, що перебуває у стані природної монополії.
- (13) Отже, КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» у розумінні статті 1 Закону України «Про природні монополії» є суб'єктом природної монополії.

2.2. Визначення переліку товарів (робіт, послуг) щодо яких має визначатись монопольне (домінуюче) становище

- (14) Відповідно до пункту 4.1. Методики, перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарних груп, які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).
- (15) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.

- (16) Відповідно до пункту 4.2.1 Методики споживчі характеристики товару визначаються за функціональним призначенням, фізичними, технічними та експлуатаційними характеристиками, ступенем новизни товару.
- (17) Згідно з пунктом 5 частини першої статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» житлово - комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг.
- (18) Законом України «Про житлово-комунальні послуги» послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення віднесені до комунальних послуг.
- (19) Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» централізоване питне водопостачання - господарська діяльність із забезпечення споживачів питною водою за допомогою комплексу об'єктів, споруд, розподільних водопровідних мереж, пов'язаних єдиним технологічним процесом виробництва та транспортування питної води.
- (20) Статтею 1 Закону України «Про водовідведення та очищення стічних вод» визначено, що централізоване водовідведення – господарська діяльність у сфері збирання, транспортування, очищення та скидання стічних вод за допомогою системи централізованого водовідведення.
- (21) Основною споживчою властивістю послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є їх надання суб'єктами господарювання, які мають діючі водопровідно-каналізаційні мережі, що їм належать або ними використовуються (експлуатуються).
- (22) Послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення у відповідності до норм діючого законодавства України надаються споживачеві згідно з умовами договору, що укладається відповідно до типових договорів про надання послуг згідно зі статтею 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».
- (23) Учасниками ринку послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є:
- надавачі (виконавці) послуг – суб'єкти господарювання, які надають послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення;
 - споживачі послуг - фізичні особи та юридичні особи, які отримують або мають намір отримати послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (24) Таким чином, однією з головних умов споживання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є укладання договорів між виконавцем та споживачем послуг.
- (25) Відповідно до частини 2 статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» договори про надання комунальних послуг можуть затверджуватися окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір, індивідуальний договір з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем, колективний договір) та для різних категорій споживачів (індивідуальний споживач (співвласник багатоквартирного будинку, власник будівлі, у тому числі власник індивідуального садибного житлового будинку), колективний споживач).

- (26) Виконавець послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення зобов'язаний готувати, укладати та переукладати із споживачами договори відповідно до обраної моделі договірних відносин.

2.3 Визначення товарних меж ринку

- (27) Відповідно до пунктів 5.1 – 5.3. Методики 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.
- (28) Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється із переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи), за показниками взаємозамінності, якими, зокрема, є:
- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання, тощо;
 - подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників, тощо;
 - наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
 - відсутність суттєвої різниці в цінах;
 - взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва, тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.
- (29) При проведенні дослідження необхідно враховувати, що взаємозамінні товари належать до групи однорідних товарів (товарних груп), які розглядаються споживачем як один і той же товар (товарна група), і які можуть бути стандартизовані або диференційовані.
- (30) Стандартизованими товарами (товарними групами) можуть розглядатися товари, які мають єдину систему показників, параметрів, що характеризують товар, і у виробництві яких використовуються єдині чи однакові технічні стандарти, технічні умови, стандарти застосування тощо.
- (31) Послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення за споживчими властивостями, умовами користування, технічними характеристиками тощо не мають товарів – замінників.
- (32) Споживач може отримати послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення лише у суб'єкта господарювання, який здійснює діяльність з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення на визначеній території, де знаходяться водопровідно-каналізаційні мережі.
- (33) При цьому, враховуючи, що необхідною умовою отримання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є приєднання водопровідних та каналізаційних мереж об'єктів споживачів до систем водопостачання та водовідведення Підприємства, споживач за звичайних умов не може легко перейти від споживання цього товару до споживання іншого.
- (34) Отже, за показниками взаємозамінності, зокрема, за: подібністю призначення, споживчими властивостями, умовами використання, подібністю технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо, послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, що надаються Підприємством, внаслідок технологічних особливостей їх надання не має товарів замінників.

- (35) Оскільки послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є послугами, які не мають замінників, відтак у споживачів цих послуг відсутня альтернатива в їх отриманні.
- (36) Отже, за таких умов, товарними межами ринку є послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.

2.4 Визначення територіальних (географічних) меж ринку

- (37) Відповідно до пункту 1.3. Методики територіальні (географічні) межі ринку - територія зі сферою взаємовідносин купівлі-продажу товару (групи товарів), в межах якої за звичайних умов споживач може легко задовольнити свій попит на певний товар і яка може бути, як правило, територією держави, області, району, міста тощо або їхніми частинами.
- (38) Відповідно до пункту 6.1. Методики територіальні (географічні) межі ринку визначаються шляхом установаження мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів є неможливим або недоцільним.
- (39) Характерною особливістю послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є неможливість переміщення попиту географічно, оскільки необхідною умовою отримання даних послуг є наявність діючих систем централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (40) Особливістю послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є їх отримання безпосередньо у суб'єкта господарювання, який провадить цю діяльність за місцем знаходження діючих водопостачальних та каналізаційних мереж.
- (41) За інформацією КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», наданою листом від 20.02.2025 № 114 (вх. Відділення № 70-01/597 від 20.02.2025), Підприємство протягом 2023 - 2024 років та січня 2025 року надавало послуги з централізованого водопостачання в межах території міста Буринь, сіл Червона Слобода, Чумаково, Дич, Дяківка, Клепали, Ігорівка, Біжівка, Гвинтове, Олександрівка; централізованого водовідведення в межах території міста Буринь.
- (42) Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг з централізованого водопостачання є територія міста Буринь, сіл Червона Слобода, Чумаково, Дич, Дяківка, Клепали, Ігорівка, Біжівка, Гвинтове, Олександрівка, та централізованого водовідведення - територія міста Буринь, на якій розташовані системи централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, які знаходяться на балансі/господарському віданні КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» (далі – Територіальні межі).

2.5 Проміжок часу, стосовно якого має визначатися становище суб'єктів господарювання на ринку – часові межі ринку

- (43) Відповідно до пункту 1.3. Методики, часові межі ринку - час стабільності ринку, тобто період, протягом якого структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому істотно не змінюються.
- (44) Відповідно до пункту 7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу (як правило, рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару зі сталою структурою.
- (45) Протягом 2023 – 2024 років та січня - липня 2025 року КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» було єдиним суб'єктом господарювання, яке надавало послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення у визначених Територіальних межах.

- (46) У вказаний період часу та станом на серпень 2025 року склад продавців (виконавців) послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення не змінювався, тобто структура даного ринку є сталою.
- (47) Отже, часовими межами ринку послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення визначено період 2023 - 2024 років та січень - липень 2025 року, протягом якого незмінними залишались структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

2.6 Визначення потенційних конкурентів

- (48) Відповідно до пункту 9.1. Методики, потенційними конкурентами вважаються такі суб'єкти господарювання, які мають матеріально-технічну базу, кадри, технології тощо, але з різних причин не реалізують ці можливості; які виготовляють товари (товарні групи), що складають товарні межі ринку, але не реалізують їх на відповідному ринку; нові суб'єкти господарювання, які можуть вступити на ринок.
- (49) Відповідно до статті 1 Закону України «Про природні монополії», природна монополія – стан товарного ринку, при якому задоволення попиту на цьому ринку є більш ефективним за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва (у зв'язку з істотним зменшенням витрат виробництва на одиницю товару в міру збільшення обсягів виробництва), а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами), у зв'язку з чим попит на цьому ринку менше залежить від зміни цін на ці товари (послуги), ніж попит на інші товари (послуги).
- (50) Відповідно до частини другої статті 6 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», виконавцями комунальних послуг, зокрема, послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є суб'єкт господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (51) Отже, внаслідок технологічних особливостей послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, а також враховуючи те, що зазначені ринки є в стані природної монополії, конкуренція на них відсутня.

2.7 Визначення бар'єрів для вступу на ринок

- (52) У пункті 1.3 Методики визначено, що бар'єри вступу на ринок – обставини, які перешкоджають новим суб'єктам господарювання почати конкурувати на рівних із суб'єктами господарювання, що вже діють на певному товарному ринку.
- (53) Відповідно до пункту 9.2. Методики бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є: обмеження за попитом, пов'язані з високою насиченістю ринку товарами (товарними групами) та низькою платоспроможністю покупців; адміністративні обмеження; економічні та організаційні обмеження; екологічні обмеження; нерозвиненість ринкової інфраструктури; інші обмеження, що спричиняють суттєві витрати, необхідні для вступу на певний ринок товару (товарної групи).
- (54) Ринок послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення характеризується наявністю технічних і адміністративних бар'єрів з огляду на наступне.
- (55) Відповідно до статті 1 Закону України «Про природні монополії» природна монополія – стан товарного ринку, при якому задоволення попиту на цьому ринку є більш ефективним за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва (у зв'язку з істотним зменшенням витрат на виробництво на одиницю товару в міру збільшення обсягів виробництва), а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами), у зв'язку з чим попит на цьому товарному ринку менше

залежить від зміни цін на ці товари (послуги), ніж попит на інші товари (послуги).

- (56) Згідно зі статтею 5 Закону України «Про природні монополії» відповідно до цього Закону регулюється діяльність суб'єктів природних монополій у сферах, зокрема, централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (57) Отже, ринок послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення перебуває у стані природної монополії, а КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» є суб'єктом природних монополій.
- (58) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», здійснюючи діяльність з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, є суб'єктом природної монополії та відповідно внесений до Зведеного переліку природних монополій, розміщеному на офіційному сайті Антимонопольного комітету України www.amcu.gov.ua.
- (59) Окрім цього, основним бар'єром вступу на ринок послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення є обмеження, пов'язане з необхідністю мати в наявності технічні засоби, включаючи мережі, споруди, устаткування (пристрої) для централізованого водопостачання та водовідведення, що пов'язані єдиним технологічним процесом.

2.8 Загальні висновки щодо визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єкта господарювання

- (60) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо, зокрема на цьому ринку у нього не було жодного конкурента.
- (61) Частиною першою статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо:
 - а) на цьому ринку у нього не має жодного конкурента;
 - б) не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.
- (62) Суб'єкти господарювання не зазнають значної конкуренції, якщо завдяки своїй ринковій владі мають здатність не допускати, усувати чи обмежувати конкуренцію, зокрема обмежувати конкурентоспроможність інших суб'єктів господарювання, або ущемлювати інтереси інших суб'єктів господарювання чи споживачів (пункт 10.3 Методики).
- (63) Так, з урахуванням пункту 10.3 Методики, здатність КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», яке є єдиним виконавцем послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення у визначених Територіальних межах, встановлювати свої умови при продажу товару, є ознакою ринкової влади.
- (64) Таким чином, КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» протягом 2023 - 2024 років, січня - липня 2025 року та станом на серпень 2025 року має ознаки суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з централізованого водопостачання в межах території міста Буринь, сіл Червона Слобода, Чумаково, Дич, Дяківка, Клепали, Ігорівка, Біжівка, Гвинтове, Олександрівка та централізованого водовідведення в межах території міста Буринь, на якій розташовані системи централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, які знаходяться на балансі/господарському віданні КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС».

3. НОРМАТИВНО - ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (65) Відносини, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, регулюються Законом України «Про житлово-комунальні послуги».
- (66) Відповідно до пунктів 2, 5, 6, 13 частини першої статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:
- виконавець комунальної послуги – суб'єкт господарювання, що надає комунальну послугу споживачу відповідно до умов договору;
 - житлово-комунальні послуги – результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та/або перебування осіб у житлових і нежитлових приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг;
 - індивідуальний споживач - фізична або юридична особа, яка є власником (співвласником) нерухомого майна, або за згодою власника інша особа, яка користується об'єктом нерухомого майна і отримує житлово-комунальну послугу для власних потреб та з якою або від імені якої укладено відповідний договір про надання житлово-комунальної послуги;
 - споживач житлово-комунальних послуг – індивідуальний або колективний споживач.
- (67) Згідно з частинами першою та третьою статті 2 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» предметом регулювання цього Закону є відносини, що виникають у процесі надання споживачам послуг, зокрема з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення. Норми цього Закону застосовуються з урахуванням особливостей, встановлених законами, що регулюють відносини у сферах, зокрема централізованого водовідведення.
- (68) У відповідності до частини першої статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.
- (69) Частиною другою статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що договори про надання житлово-комунальних послуг укладаються відповідно до типових або примірних договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України або іншими уповноваженими законом державними органами відповідно до закону. Договори про надання комунальних послуг можуть затверджуватися окремо для різних моделей організації договірних відносин (індивідуальний договір, індивідуальний договір з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем, колективний договір) та для різних категорій споживачів (індивідуальний споживач (співвласник багатоквартирного будинку, власник будівлі, у тому числі власник індивідуального садибного житлового будинку), колективний споживач).
- (70) Відповідно до пунктів 1-8 частини третьої статті 12 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» істотними умовами договору про надання житлово-комунальної послуги є:
- перелік послуг;
 - вимоги до якості послуг;
 - права і обов'язки сторін;
 - відповідальність сторін за порушення договору;
 - ціна послуги;
 - порядок оплати послуги;
 - порядок і умови внесення змін до договору, в тому числі щодо ціни послуги;
 - строк дії договору, порядок і умови продовження його дії та розірвання.

- (71) Крім того, відповідно до частини другої статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» виконавець комунальної послуги, який займає монопольне становище на ринку, за наявності у нього технічних можливостей надання комунальної послуги не вправі відмовити в укладенні відповідного договору споживачеві чи іншій особі, яка відповідно до договору або закону укладає такий договір в інтересах споживача, якщо інше не передбачено законом.
- (72) Статтями 7, 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначені права і обов'язки споживачів, у тому числі індивідуальних, та відповідно виконавців комунальних послуг.
- (73) Так, відповідно до пункту 1 частини другої статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» індивідуальний споживач зобов'язаний укладати договори про надання житлово-комунальних послуг у порядку і випадках, визначених законом. Відповідно до пункту 2 частини другої статті 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» виконавець комунальної послуги зобов'язаний готувати та укладати із споживачем договори про надання комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов їх виконання згідно з типовим договором.
- (74) Частиною четвертою статті 23 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що послуга з централізованого водопостачання надається згідно з умовами договору, що укладається з урахуванням особливостей, визначених цим Законом, та вимогами правил надання послуг з централізованого водопостачання, що затверджуються Кабінетом Міністрів України, якщо інше не передбачено законом.
- (75) Відносини між суб'єктом господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водопостачання та/або централізованого водовідведення (далі - виконавець), та індивідуальним і колективним споживачем (далі - споживач), який отримує або має намір отримувати послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, а також визначеною власником (співвласниками) особою, що здійснює розподіл обсягів послуг, визначені Правилами надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення (далі - Правила), затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 05.07.2019 № 690 (зі змінами) (далі – Постанова КМУ № 690 (зі змінами)). Цією ж постановою були затверджені:
- типовий індивідуальний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення з обслуговуванням внутрішньобудинкових систем;
 - типовий індивідуальний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення (без обслуговування внутрішньобудинкових мереж);
 - типовий договір з власником (користувачем) будівлі (приміщення у будівлі) про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення;
 - типовий договір з колективним споживачем про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення;
 - типовий колективний договір про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (76) Згідно з пунктом 1 Правил ці правила регулюють відносини між суб'єктом господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водопостачання та/або централізованого водовідведення (далі - виконавець), та індивідуальним і колективним споживачем, який отримує або має намір отримувати послуги з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, а

також визначеною власником (співвласниками) особою, що здійснює розподіл обсягів послуг.

- (77) Відповідно до пункту 5 Правил послуги надаються споживачу згідно з умовами типового договору про надання послуг, що укладається з урахуванням особливостей, визначених Законом України «Про житлово-комунальні послуги», та вимогами цих Правил.
- (78) Згідно з пунктом 14 Правил надання послуг здійснюється виключно на договірних засадах.
- (79) Послуги надаються споживачеві згідно з умовами договору, що укладається відповідно до типових договорів про надання послуги відповідно до статей 13 і 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».
- (80) З пропозицією про укладення договору про надання комунальних послуг або про внесення змін до нього (крім індивідуальних договорів, укладених відповідно до частини п'ятої статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги») може звернутися будь-яка сторона, надавши письмово другій стороні проєкт відповідного договору (змін до нього), складений згідно з типовим договором або шляхом надсилання через Єдину платформу електронного повідомлення з пропозицією укласти електронний договір (офертою) (за наявності електронних кабінетів у споживача та виконавця).
- (81) Індивідуальний договір вважається укладеним із споживачем, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та/або на веб-сайті виконавця послуги співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі договірних відносин та не уклали відповідний договір з виконавцем.
- (82) Індивідуальний договір з власником індивідуальних (садибних) житлових будинків вважається укладеним, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та/або на веб-сайті виконавця послуг такий власник не вчинив дій щодо відключення (відмови) від комунальної послуги (фактичне виконання робіт із відключення будинку).
- (83) Фактом приєднання споживача до умов індивідуального договору (акцептування договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти договір, зокрема *надання виконавцю підписаної заяви-приєднання, сплата рахунка за надані послуги, факт отримання послуг або надсилання через Єдину платформу електронного повідомлення про прийняття пропозиції укласти електронний договір (акцепт)*, наданої відповідно до вимог статей 10 та 11 Закону України «Про електронну комерцію» (за наявності електронних кабінетів у споживача та виконавця).
- (84) Відповідно до підпункту 5 пункту 50 Правил виконавець зобов'язаний готувати, укладати та переукладати із споживачем договір відповідно до обраної співвласниками моделі договірних відносин.
- (85) З огляду на зазначене, згідно з положеннями діючого законодавства надання житлово-комунальних послуг, зокрема, послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, здійснюється виключно на договірних засадах. Окрім цього, договори про надання житлово-комунальних послуг, у тому числі послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, повинні відповідати типовим договорам, форма яких затверджена Кабінетом Міністрів України. При цьому саме на виконавця послуг законодавець покладає обов'язок забезпечення підготовки та укладення із споживачем відповідних договорів за законодавчо встановленою формою з визначенням відповідальності за дотримання умов їх

виконання.

4. ВИКЛАД ОБСТАВИН

- (86) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» надіслано вимогу від 21.05.2025 №70-02/3129е про надання інформації та копій документів, зокрема, щодо питання укладання/переукладання договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, в частині зазначення порядку укладання договору та причин, з яких Підприємство може відмовити споживачу в укладанні/переукладанні договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.
- (87) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» листом від 10.06.2025 № 221 (вх. Відділення № 70-01/2203 від 10.06.2025) надано інформацію та копії документів, за результатом аналізу яких встановлено наступне.
- (88) На сайті Буринської міської ради за посиланням https://buryn-miskrada.gov.ua/viewpage.php?page_id=234 опубліковане Повідомлення від 07.11.2023 про публічну пропозицію (оферту) КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» про укладення Типового індивідуального договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, який є публічним договором приєднання, в якому визначено порядок дій споживачів послуг.
- (89) Також, КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС» листом 10.06.2025 № 221 (вх. Відділення № 70-01/2203 від 10.06.2025) повідомило, що *«Відмова в укладенні договору на централізоване водопостачання та водовідведення можлива лише у випадках, передбачених законодавством України та нормативними документами у сфері житлово-комунальних послуг...*
- ... Основні причини відмови:*
1. *Відсутність технічної можливості підключення:*
 - відсутність мереж у районі розташування об'єкта
 - вичерпана пропускна здатність водопровідних та каналізаційних мереж.
 2. *Відсутність необхідних документів від споживача:*
 - про підтвердження права власності або користування об'єктом
 - немає технічних умов або документації на приєднання
 - не надано паспорт на лічильник води.
 3. *Невиконання технічних вимог:*
 - об'єкт не відповідає технічним умовам підключення
 - порушено вимоги щодо встановлення лічильників та арматури.
 4. *Заборгованість за раніше надані послуги.*
 5. *Відсутність або неприйнятність внутрішньо будинкових мереж:*
 - пошкодження, витоки, незаконне втручання у систему водопостачання/водовідведення.
 6. *Порушення правовстановлюючих вимог*
 - об'єкт знаходиться на самовільно зайнятій ділянці.
 - будівництво об'єкта без дозвільних документів» (мовою оригіналу).
- (90) В той же час, згідно із частиною другою статті 13 Закону України «Про житлово-

комунальні послуги» виконавець комунальної послуги, який займає монопольне становище на ринку, *за наявності у нього технічних можливостей надання комунальної послуги не вправі відмовити в укладенні відповідного договору* споживачеві чи іншій особі, яка відповідно до договору або закону укладає такий договір в інтересах споживача, якщо інше не передбачено законом.

- (91) Окрім цього, відповідно до абзацу 6 пункту 14 Правил, затверджених Постановою №690 (зі змінами) фактом приєднання споживача до умов індивідуального договору (акцептування договору) є вчинення споживачем будь-яких дій, які свідчать про його бажання укласти договір, зокрема *надання виконавцю підписаної заяви-приєднання, сплата рахунка за надані послуги, факт отримання послуг або надсилання через Єдину платформу електронного повідомлення про прийняття пропозиції укласти електронний договір (акцепт)*, наданої відповідно до вимог статей 10 та 11 Закону України «Про електронну комерцію» (за наявності електронних кабінетів у споживача та виконавця).
- (92) Відповідно до абзацу 7 пункту 14 Правил, затверджених Постановою № 690 (зі змінами) у разі зміни права власності або користування приміщенням у багатоквартирному будинку, з попереднім власником (користувачем) якого було укладено індивідуальний договір, договір з новим власником (користувачем) вважається укладеним із дня акцептування такого договору.
- (93) Таким чином, з урахуванням викладеного, нормами діючого законодавства, що регулює відносини у сфері послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, не визначені підстави для відмови споживачам в укладанні договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення.

5. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ

- (94) Згідно з пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (95) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (96) Згідно із частиною третьою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (97) Відділенням за результатом аналізу інформації, наданої КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», не встановлено випадків відмови Підприємства споживачам в укладанні/переукладанні договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, зокрема, з підстав наявності заборгованості, які не передбачені чинним законодавством, що могли призвести до ущемлення інтересів споживачів, проте не виключено настання негативних наслідків від вчинення протиправних дій в майбутньому.
- (98) Таким чином, дії КП «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС», які полягають у відмові споживачам в укладанні/переукладанні договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення з підстав, непередбачених чинним законодавством, зокрема, за наявності заборгованості, за певних умов можуть містити ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист

економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

- (99) За приписами частини шостої статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» адміністративна колегія територіального відділення Антимонопольного комітету України має повноваження надавати обов'язкові для розгляду рекомендації та вносити до органів державної влади, органів місцевого самоврядування, установ, організацій, суб'єктів господарювання, об'єднань пропозиції щодо здійснення заходів, спрямованих на обмеження монополізму, розвиток підприємництва і конкуренції, запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, а також щодо припинення дій або бездіяльності, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Враховуючи викладене, з метою здійснення заходів, спрямованих на запобігання порушенню законодавства про захист економічної конкуренції під час надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, на підставі частини шостої статті 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

КОМУНАЛЬНОМУ ПІДПРИЄМСТВУ «БУРИНЬ-ТЕПЛОСЕРВІС»
(ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ до якої обмежено)*) вжити заходи, спрямовані на запобігання діям, які полягають у відмові споживачам в укладанні/переукладанні договору про надання послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення з підстав, не передбачених чинним законодавством, та які за певних умов можуть містити ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуг з централізованого водопостачання та централізованого водовідведення, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Рекомендації адміністративної колегії Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами та особами, яким вони надані.

Про виконання рекомендацій необхідно повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України в електронному вигляді на електронну адресу (khrv@amsu.gov.ua) та у паперовому вигляді на адресу Відділу досліджень і розслідувань в Сумській області Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (вул. Харківська, 30/1, м. Суми, 40035), у **10-денний строк з дня отримання** рекомендацій із наданням копій підтверджуючих документів.

Голова колегії

Юрій ГЛАДИК