



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ПІВНІЧНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

03035, м. Київ

вул. Митрополита Василя Липківського, 45

E-mail: kv@amcu.gov.ua

тел./факс (044) 248-08-92

код ЄДРПОУ 21602826

ТОВ «Інтерпроект»

ВИМОГА

Про надання інформації

Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) здійснюється розгляд заяви гр. Карнаух Т.М. від 18.08.2024 б/н (вх. Відділення від 19.08.2024 № 60-01/52-АМ) щодо можливого порушення товариством з обмеженою відповідальністю «Комфорт-Таун «ТХ» (далі – ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ»)) законодавства про захист економічної конкуренції під час надання послуг з управління багатоквартирним будинком за адресою: м. Київ, вул. Некрасова, буд. 10-А (далі – Будинок).

Згідно з матеріалами Заяви між товариством з обмеженою відповідальністю «Інтерпроект» (далі – ТОВ «Інтерпроект») з однієї сторони, гр. Карнаух Т.М. та з іншої сторони було укладено попередній договір купівлі-продажу нежитлового приміщення від 25.01.2021 № 1607/012-Н-1 (далі – Попередній договір), предметом якого є укладання сторонами у майбутньому в обумовлений в пункті 6.1 цього договору строк договору купівлі-продажу нежитлового приміщення № 7 (проектний номер 012,) у Будинку (далі – Об'єкт) (далі – Основний договір) на умовах, встановлених Попереднім договором.

Пунктом 5.7 розділу 5 «Права та обов'язки сторін» Попереднього договору передбачено, що **в день укладення Основного договору Сторона-2** (гр. Карнаух Т.М. та) зобов'язана укласти з експлуатаційним підприємством, визначеним Стороною-1 (ТОВ «Інтерпроект»), договір про участь власника Об'єкта у витратах на утримання будинку, в якому розміщений Об'єкт, та прибудинкової території на умовах експлуатуючого підприємства. У разі, якщо Сторони погодять можливість використання Стороною-2 Об'єкта до укладення Основного договору, то Сторона-2 зобов'язується відшкодувати витрати на обслуговування та утримання Об'єкту, будинку й прибудинкової території з моменту початку використання Об'єкта Стороною-2.

При цьому, абзацом першим пункту 9.10 розділу 9 «Ціна та порядок оплати» проекту договору № 7-У про надання послуг з управління Будинку, наданого гр. Карнаух Т.М. для ознайомлення та підписання ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ», передбачено, що Управитель (ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ»)) починає надавати послуги за цим договором з дати передачі Будинку (Житлового комплексу або його частини) від Забудовника Управителю. Сторони домовилися, що на підставі частини третьої статті 631 Цивільного кодексу України умови даного договору застосовуються до відносин між Сторонами,



ДОКУМЕНТ СЕДАСКОД

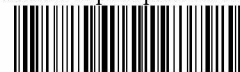
Сертифікат:

3FAA9288358EC00304000000875039001C3DD500

Підписувач: Капнікович Андрій Григорович

Дійсний з: 06.06.2024 0:00:00 по 05.06.2026 23:59:59

Північне міжобласне територіальне відділення АМКУ



№ 60-02/4953е від 29.08.2024

що виникли до моменту його укладення, а саме починаючи з дати передачі Будинку (Житлового комплексу або його частини) від Забудовника Управителю.

У зв'язку з чим ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ» почало виставляти гр. Карнаух Т.М. рахунки за надані послуги до набуття останньою права власності на Об'єкт.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 3, 7, 17, 22 та 22¹ Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Положенням про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженим розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5481 (із змінами), вимагаю від ТОВ «Інтерпроект» **протягом 7 календарних днів** з дня отримання цієї вимоги надати до Відділення наступну інформацію та копії документів:

1. Чи укладено на виконання пункту 2.1 Попереднього договору станом на дату надання відповіді на цю вимогу між ТОВ «Інтерпроект» та гр. Карнаух Т.М. Основний договір?

У разі позитивної відповіді надати копію відповідного договору.

У разі негативної відповіді надати ґрунтовні пояснення щодо відсутності такого договору.

2. Хто є власником Об'єкта станом на дату надання відповіді на цю вимогу? Відповідь підтвердити документально.

3. Який перелік дій необхідно вчинити гр. Карнаух Т.М. для укладання з ТОВ «Інтерпроект» Основного договору? Відповідь надати із посиланням на пункти Попереднього договору або інших відповідних документів.

3.1. Чи є обов'язковим для укладання між ТОВ «Інтерпроект» та гр. Карнаух Т.М. Основного договору наявність у останньої укладеного з ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ» договору про надання послуг з управління Будинку? Відповідь обґрунтувати із посиланням на пункти, абзаци та статті відповідних нормативно-правових актів.

3.2. Відповідно до абзацу першого та другого частини першої статті 15 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон № 2189-VIII) договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (зміни до нього) від імені всіх співвласників багатоквартирного будинку укладається з визначеним відповідно до законодавства управителем співвласником (співвласниками), уповноваженим (уповноваженими) на це рішенням зборів співвласників. Такий договір підписується на умовах, затверджених зборами співвласників, та є обов'язковим для виконання всіма співвласниками.

У випадках, визначених законом, договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком укладається від імені співвласників багатоквартирного будинку уповноваженою особою органу місцевого самоврядування.

При цьому, згідно із визначенням, наведеним у статті 1 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015 № 417-VIII, співвласник багатоквартирного будинку - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

З огляду на зазначене надати ґрунтовні пояснення щодо наявності у гр. Карнаух Т.М. обов'язку укласти з ТОВ «Комфорт-Таун «ТХ» договір про надання послуг з управління Будинку до набуття права власності на Об'єкт. Відповідь надати із посиланням на пункти, абзаци та статті відповідних нормативно-правових актів.

4. Копії документів (додаткова угода, листування тощо), які свідчать про досягнення згоди між ТОВ «Інтерпроект» та гр. Карнаух Т.М. на виконання пункту 5.7 Попереднього договору щодо можливості використання останньою Об'єкта до укладання Основного договору.

5. Чи можуть покупці квартир та нежитлових приміщень у Будинку провести загальні збори та обрати іншого управителя Будинку або створити власне об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (ОСББ)? Відповідь обґрунтувати.

Просимо надати відповіді на кожне поставлене питання згідно з нумерацією.

За можливості ви можете надати додаткові відомості, які, на ваш погляд, сприятимуть всебічному та об'єктивному встановленню обставин предмету дослідження.

Документи, які надаються на вимогу голови Відділення, мають бути прошиті та пронумеровані, завірені належним чином, мати нумерацію сторінок та реєстр наданих документів відповідно до нумерації сторінок, а також супровідний лист.

За наявності інформації з обмеженим доступом потрібно позначити її відповідним чином або подати в опечатаному конверті окремо із позначкою на конверті та кожній сторінці «інформація з обмеженим доступом». Така інформація буде використана згідно з чинним законодавством.

Важливо, що особа, яка надає інформацію як інформацію з обмеженим доступом (у тому числі конфіденційну інформацію), зобов'язана: (1) зазначити, яка саме інформація має обмежений доступ, у тому числі які саме документи або частини документів містять інформацію з обмеженим доступом; (2) надати обґрунтування щодо віднесення інформації до інформації з обмеженим доступом.

Крім того, Відділенню окремим супровідним листом надається не конфіденційна версія документів чи іншої інформації, зокрема з виключеною, зачорненою чи в інший спосіб зміненою інформацією, яка забезпечує достатній її захист та для досягнення цілей, передбачених пунктами 2 та 3 частини третьої статті 22¹ Закону України «Про Антимонопольний комітет України».

Зауважуємо, що відповідно до статті 22 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» (далі – Закон) надання вищезазначеної інформації та виконання даної вимоги є обов'язковим у визначені головою Відділення строки. У разі відсутності запитуваної інформації необхідно зазначити це у письмовій відповіді та пояснити причини.

Відповідно до статті 22¹ Закону суб'єкти господарювання, об'єднання, органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю, інші юридичні особи, їх структурні підрозділи, філії, представництва, їх посадові особи та працівники, фізичні особи зобов'язані на вимогу органу Антимонопольного комітету України, голови територіального відділення Антимонопольного комітету України, уповноважених ними працівників Антимонопольного комітету України, його територіального відділення подавати документи, предмети чи інші носії інформації, пояснення, іншу інформацію, в тому числі з обмеженим доступом, банківську, нотаріальну таємницю, податкову, статистичну звітність незалежно від її місцезнаходження, що перебуває у їх володінні та/або користуванні або доступна їм, необхідну для виконання Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями завдань, передбачених законодавством про захист економічної конкуренції та про державну допомогу суб'єктам господарювання. Інформація, що становить банківську таємницю, надається у порядку та обсязі, визначених Законом України «Про банки і банківську діяльність».

Інформація з обмеженим доступом, одержана Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями у процесі здійснення своїх повноважень, використовується ними виключно з метою забезпечення виконання завдань, визначених законодавством про захист економічної конкуренції, і не підлягає розголошенню та оприлюдненню, крім випадків передбачених Законом.

Одночасно повідомляємо, що відповідно до пунктів 13, 14, 15 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» **подання недостовірної інформації,**

подання інформації в неповному обсязі, неподання інформації у встановлені головою Відділення строки є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції та тягне за собою відповідальність, передбачену статтею 52 цього закону.

В.о. голови відділення

Андрій КАШНІКОВИЧ