



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

29.01.2019

№ 60/4-р/к
м. Київ

Справа № 977/35-р-02-06-16

Про закриття провадження у справі

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 977/35-р-02-06-16 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та подання другого відділу досліджень і розслідувань Відділення від 26.09.2018 № 60-03/125п,

ВСТАНОВИЛА

Розпорядженням адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 07.07.2016 року №35-р розпочато розгляд справи за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ - Сервіс» (м. Київ, проспект Науки, 63, ідентифікаційний код 39074331 03683) (надалі – ТОВ «Форвард Київ - Сервіс», Товариство) порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинку за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна 25-А (надалі – Будинок), що полягали у нарахуванні власникам (наймачам) квартир Будинку плати за надані послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкової території за тарифом, який не було встановлено виконавчим органом Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація) (надалі – Справа).

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» є юридичною особою (ідентифікаційний код 39074331).

Місцезнаходження Товариства: 03683, м. Київ, проспект Науки, 63.

Державну реєстрацію ТОВ «Форвард Київ - Сервіс» проведено 30.01.2014, за номером запису 1068 102 0000 035730.

Основними видами діяльності Товариства за КВЕД – 2010 є: 80.30 – проведення розслідувань; 81.22 – інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів; 68.32 – управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (основний); 35.30 – розподілення електроенергії; 35.22 – розподілення газоподібного палива через місцеві (локальні) трубопроводи; 35.30 – постачання пари, гарячої води та кондиціонованого повітря.

ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» здійснює свою діяльність згідно зі статутом, затвердженим протоколом загальних зборів учасників ТОВ «Форвард Київ - Сервіс» від 28 січня 2014 року № 2 (надалі – Статут).

Згідно пункту 1.4 статті 1 Статуту Товариство є юридичною особою і має право від свого імені укладати угоди, набувати майнових і особистих немайнових прав і нести обов'язки, бути позивачем та відповідачем в суді, господарському та третейському судах. Товариство для здійснення господарської діяльності має самостійний баланс, рахунки в банківських установах, круглу печатку та штампи зі своїм найменуванням, інші штампи, фірмові бланки інші реквізити встановлені для підприємств, може мати товарний знак, який реєструється відповідно до чинного законодавства України.

Товариство набуває прав юридичної особи з моменту його державної реєстрації у встановленому законодавством порядку.

Згідно зі статтею 2.1 Статуту метою (ціллю) діяльності Товариства є організація та здійснення довгострокової, стабільної, прибуткової підприємницької діяльності на користь Учасників та працівників Товариства.

Видами діяльності Товариства, зокрема, є: управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту; діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів; загальне прибирання будинків; інші види діяльності із прибирання (пункт 2.2 Статуту).

Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» є суб'єктом господарювання.

У ході збирання та аналізу доказів, направлених на всебічне, повне та об'єктивне з'ясування дійсних обставин справи, встановлено наступне.

Замовником проекту будівництва житлового будинку з підземним паркінгом за адресою: вул. Комбінатна, 25 А у Дніпровському районі міста Києва виступало приватне підприємство «Обрій-2000» (надалі – ПП «Обрій», Замовник).

На підставі декларацій про готовність об'єкта до експлуатації від 17.12.13 № KB143133510943, від 19.12.14 № KB143143530491, від 19.12.14 № KB143143530496, від 07.08.2015 № KB143152190447, від 07.08.2015 № KB14315219045, від 15.10.2015 № KB143152880369, відповідно до вимог державних стандартів, будівельних норм і правил, Будинок було прийнято в експлуатацію.

Згідно з актом приймання-передачі об'єкта в управління (з управління) від 01.04.2015 Товариство прийняло Будинок в управління (на позабалансовий облік).

ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» у період з 01.04.2015 по 14.04.2016 року, було єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташований Будинок, який знаходився в управлінні Товариства.

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002 № 49-р, та зареєстрованої в Міністерстві юстиції України від 01.04.2002 № 317/6605 (надалі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища Товариства на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, з урахуванням особливостей, визначених пунктом 2.2. цієї Методики.

Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є ТОВ «Форвард Київ-Сервіс», що надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, який знаходився в управлінні (позабалансовому обліку) Товариства.

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки на момент передачі Будинку на позабалансовий облік Товариства визначались Законом України «Про житлово-комунальні послуги» у редакції від 26.04.2014 (надалі – Закон).

Абзацами четвертим, п'ятим, шістнадцятим та сімнадцятим частини першої статті 1 Закону було визначено наступні терміни:

балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд – власник чи юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом;

виконавець – суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;

управитель – особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою або житловим комплексом або комплексом будинків і споруд (надалі – управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору;

утримання будинків і прибудинкових територій – 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.

Отже, виходячи із зазначеного, послуги з утримання будинків і прибудинкових територій є предметом господарського обігу та відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» є **товаром (послугою)**.

У свою чергу **товарними межами ринку** визначено послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах Будинку, який знаходився в управлінні (на позабалансовому обліку) Товариства (надалі – Послуги).

Споживачами Послуг є власники (наймачі) приміщень Будинку, який знаходився в управлінні (на позабалансовому обліку) Товариства.

Територіальними (географічними) межами ринку, які визначаються шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача, придбання товарів є неможливим або недоцільним, є Будинок (житлові та нежитлові приміщення, що входять до його складу) та прибудинкова територія.

Часовими межами ринку визначено період 01.04.2015 по 14.04.2016 року - проміжок часу, протягом якого незмінними залишались структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

Аналіз структури ринку (визначення частки на ринку).

Статтею 18 Житлового кодексу Української РСР (у редакції від 12.06.2013, яка діяла на момент передачі Будинку в управління Товариства) (надалі - Кодекс) передбачалось, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.

Відповідно до частини третьої статті 24 Кодексу, жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією. Якщо для експлуатації будинків відомчого або громадського житлового фонду не може бути створено житлово-експлуатаційну організацію, експлуатація будинків здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією.

Розпорядженням від 06.03.2015 № 109 Дніпровська районна державна адміністрація в місті Києві визначила ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» балансоутримувачем секцій № 2, 3, 4, 5 першої черги будівництва житлового будинку № 25-А на вулиці Комбінатній у Дніпровському районі міста Києва (надалі – Розпорядження).

Відтак, у власників (наймачів) приміщень Будинку, який знаходився в управлінні Товариства, відповідно до Розпорядження була відсутня альтернатива в отриманні послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у інших суб'єктів господарювання (до створення об'єднання співвласників багатоквартирного будинку).

Таким чином, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» за результатами діяльності у період з 01.04.2015 по 14.04.2016 року, мало ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку надання послуг з утримання Будинку та прибудинкової території, який знаходився на обслуговуванні

(позабалансовому обліку) Товариства, оскільки на цьому ринку у нього не було жодного конкурента.

За інформацією, наданою ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» у листі від 16.02.2016 (вх. Відділення від 22.02.2016 № 01-11-530), договори про надання послуг з утримання будинків та прибудинкової території (надалі - Договір) уклалися з мешканцями Будинку, по мірі придбання квартир.

В підтвердження вказаної інформації Товариством надано копії 5 (п'яти) Договорів, укладених між власниками квартир Будинку та ТОВ «Форвард Київ-Сервіс», предметом яких є забезпечення виконавцем надання комунальних послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій Будинку, а споживачем – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цим договором.

Отже, нарахування Товариством плати за послуги з утримання Будинку та прибудинкової території здійснювалися на підставі договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (положенням пункту 2.4 визначався розмір щомісячної плати за надані послуги, який нараховувався в залежності від загальної площі приміщення), укладених між Товариством та споживачами.

При цьому, протягом періоду з 01.04.2015 по 14.04.2016 тариф за надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців Будинку неодноразово змінювався. Так, наприклад: у квітні 2015 року споживачі сплачували 3,36 грн./м², у листопаді 2015 року – 3,59 грн./м², у січні 2016 року – 3,64 грн./м².

Виходячи зі свого функціонального призначення, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів, тощо) відносяться до житлово-комунальних послуг (частина перша статті 13 Закону).

Положеннями статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (у редакції 05.03.2015 року) передбачалося, що до повноважень виконавчих органів міських рад належало встановлення тарифів на комунальні послуги.

Згідно із статтею 7 Закону, до повноважень органів місцевого самоврядування належить встановлення тарифів на житлово-комунальні послуги, визначення виконавця житлово-комунальних послуг.

Відповідно до частини другої статті 14 Закону, ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

Положеннями частини першої статті 31 Закону передбачалось, 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 визначався Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (у редакції від 01.10.2014) (надалі – Порядок).

Порядок поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надавали послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (виконавців), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках) та інших.

Відповідно до пункту 2 Порядку тарифи розраховувались 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.

Пунктом 3 Порядку передбачалось, 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 м² загальної площі квартири.

Згідно із частиною другою статті 31 Закону, 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, органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво (надання).

Чинними у досліджуваних часових межах, положеннями нормативно-правових актів було передбачено, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлювались органами місцевого самоврядування на підставі розрахованих виконавцями/виробниками послуг економічно обґрунтованих витрат на їх надання.

Отже, ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» мало зробити розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для Будинку та подати їх до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (надалі - КМДА) для встановлення відповідного тарифу.

Однак, листом від 16.02.2016 (вх. Відділення від 22.02.2016 № 01-11-530) ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» повідомило Відділення, що для мешканців Будинку, тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не встановлено відповідними розпорядженнями КМДА.

Враховуючи наведене, адміністративною колегією Відділення були надані ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» обов'язкові для розгляду рекомендації від 14.04.2016 № 9-рк (надалі – Рекомендації), якими було зобов'язано Товариство виконати заходи щодо припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом розроблення та подання на затвердження до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинку, розташованого за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25-А, який знаходився на обслуговуванні Товариства, у відповідності до Порядку.

Копію Рекомендацій Товариство отримало 25.04.2016, що підтверджується рекомендованим повідомленням про вручення поштового відправлення № 03035 1001917 5.

У зв'язку з невиконанням наданих Рекомендацій розпочато розгляд справи за ознаками порушення законодавства про захист економічної конкуренції № 977/35-р-02-06-16.

Копію розпорядження адміністративної колегії Відділення від 07.07.2016 № 35-р про початок розгляду справи № 977/35-р-02-06-16 направлено ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» листом Відділення від 08.07.2016 № 02-06/2325.

В процесі розгляду справи, Відділенням на адресу Товариства було додатково направлено вимогу про надання інформації від 19.02.2018 № 02-03/691.

ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» листом від 20.03.2018р. (вх. Відділення 21.03.2018 № 01-11-1119) повідомило:

«Беручи до уваги те, що співвласниками багатоквартирного будинку, який знаходиться за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25А, було виявлено бажання взяти будинок на самообслуговування та створено Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Садовий-25», станом на 07.07.2016 тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців будинку, на погодження до виконавчого органу Київської міської державної адміністрації не надавалися.

На дату отримання даної вимоги ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вищезазначеного будинку не надає.

Рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку від 19.05.2017р. управління даним будинком перейшло правління Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Садовий - 25» (пряма мова).

Згідно даних єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, 09.04.2015 року проведено державну реєстрацію об'єднання

співвласників багатоквартирного будинку «Садовий-25» за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25-А, номер запису 1 067 102 0000 021880.

Отже, з 19.05.2017р. управління Будинком перейшло правлінню ОСББ «Садовий-25», відповідно ТОВ «Форвард Київ-Сервіс» не надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців Будинку.

Згідно з пунктом 1 статті 13 Закону «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монополієм (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монополієне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, зокрема обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів господарювання або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Саме по собі монополієне (домінуюче) становище того чи іншого суб'єкта господарювання на ринку не є правопорушенням. Таким є лише зловживання домінуванням на відповідному ринку.

Зловживання домінуючим становищем – антиконкурентна ринкова поведінка, до якої може вдаватися домінуючий суб'єкт господарювання з метою збереження або покращення свого ринкового становища.

Особливістю цього виду порушення законодавства про захист економічної конкуренції є здійснення суб'єктом господарювання, який займає монополієне становище на ринку, таких дій, що були б неможливі в умовах ефективної конкуренції на ринку. Це, зокрема, встановлення економічно необґрунтованих цін (тарифів), що приводить до порушень прав споживачів.

У Відділення відсутня інформація, яка б свідчила, що дії ТОВ «Форвард Київ-Сервіс», що полягали у нарахуванні власникам (наймачам) квартир Будинку плати за надані послуги з утримання Будинку і споруд та прибудинкової території за тарифом, який не було встановлено розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київська міська державна адміністрація), призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, завдавали значних збитків окремим особам чи суспільству.

Отже, сам факт застосування тарифу на зазначені послуги, які не встановлені органом місцевого самоврядування, не підтверджує факту ущемлення інтересів споживачів і відповідно вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо, зокрема, не доведено вчинення порушення.

Таким чином, справа № 977/35-р-02-06-16, в частині визнання дій ТОВ «Форвард-Київ Сервіс» порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, підлягає закриттю без прийняття рішення по суті у зв'язку з не доведенням вчинення порушення.

За результатами аналізу інформації та документів, отриманих у ході розгляду справи № 977/35-р-02-06-16, складено подання від 26.09.2018 № 60-03/125п про попередні висновки у Справі (надалі – Подання про попередні висновки), копію якого було направлено ТОВ «Форвард-Київ Сервіс» листом від 26.09.2018 № 60-02/3296 та ОСББ «Садовий-25» на адресу: м. Київ, вул. Комбінатна 25-А листом від 26.09.2018 № 60-02/3295.

У відповідь на Подання про попередні висновки ОСББ «Садовий-25» надіслало лист від 08.10.2018 № 94 (вх. Відділення від 08.10.2018 № 60-01/3438), у якому висловило заперечення, щодо закриття справи та зауважило, що (цитата): «...ОСББ «Садовий» просить вжити заходів щодо посилення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції, запобігання, виявлення і припинення порушень законодавства про захист економічної конкуренції, що призвело до ущемлення інтересів понад однієї тисячі споживачів, включаючи дітей ...».

Крім того, заявником було висловлено прохання (цитата): «розглянути вищенаведені заперечення та на їх підставі доопрацювати попередні висновки у справі № 977/35-р-02-06-16».

Встановлення Відділенням можливих ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції у діях ТОВ «Форвард-Київ Сервіс», здійснювалося на основі аналізу та оцінки доказів, зібраних під час розгляду Справи та виходячи з її фактичних обставин.

Тому, зазначені заперечення не мають суттєвого впливу на результати розгляду Справи, оскільки, як вже було встановлено Відділенням, дії ТОВ «Форвард-Київ Сервіс», що полягали у застосуванні тарифу на зазначені послуги, які не були встановлені органом місцевого самоврядування, не призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдали значних збитків окремим особам чи суспільству.

Враховуючи те, що ОСББ «Садовий-25» не було надано відповідних доказів, які підтверджують факт ущемлення інтересів споживачів чи будь-яких інших доказів порушення законодавства про захист економічної конкуренції, вказані у листі заперечення Відділення не бере до уваги.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48, 49 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 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА

Закрити провадження у справі № 977/35-р-02-06-16.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання.

**Голова адміністративної колегії -
Голова відділення**

О. Хмельницький