



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ
КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«25» лютого 2020 року

№ 60/9-р/к

справа № 921/62-р-02-06-15

м. Київ

*Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу*

Комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради (надалі – КП «Бучанське УЖКГ», Підприємство) у період з 18.06.2013 по 20.06.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

КП «Бучанське УЖКГ» розробило та застосовувало необґрунтований тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в частині нездійснення розрахунку окремо за кожним будинком) та включило до договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій умови, які могли призвести до ущемлення інтересів споживачів.

За результатами розгляду справи № 921/62-р-02-06-15 такі дії КП «Бучанське УЖКГ» кваліфіковано як порушення, передбачені пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку).

На порушника накладено штраф у розмірі 100 000 грн.

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 921/62-р-02-06-15 про порушення КП «Бучанське УЖКГ» законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Другого відділу досліджень і розслідувань від 06.11.2019 № 60-03/230п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Київським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення) проводилось дослідження на предмет дотримання вимог законодавства про захист економічної конкуренції КП «Бучанське УЖКГ» стосовно обґрунтованості тарифів на житлово-комунальні послуги, зокрема, послуги з

утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надає Підприємство у м. Буча.

- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 17.09.2015 № 62-р розпочато розгляд справи за ознаками вчинення КП «Бучанське УЖКГ» 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 у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча, Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі), що могли призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (3) Листом від 07.11.2019 № 60-02/6329 копію подання з попередніми висновками у справі № 921/62-р-02-06-15 було направлено на адресу КП «Бучанське УЖКГ» (08200, Київська обл., м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 2).
- (4) Листом від 02.12.2019 № 1516 (вх. Відділення від 05.12.2019 № 60-01/4333) КП «Бучанське УЖКГ» надало відповідь на подання з попередніми висновками у зазначеній справі.

2. Відповідач

- (5) Відповідачем у справі є КП «Бучанське УЖКГ» (08292, Київська область, м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 2; ідентифікаційний код юридичної особи: 25689882), яке здійснює, зокрема, надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча, Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі).
- (6) КП «Бучанське УЖКГ» є юридичною особою, яка зареєстрована виконавчим комітетом Бучанської міської ради 09.02.1999 року.
- (7) Як вбачається з відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, видами діяльності Підприємства є:
 - 68.20 надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна (основний);
 - 68.32 інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів;
 - 81.10 комплексне обслуговування об'єктів;
 - 81.21 загальне прибирання будинків;
 - 81.22 інша діяльність із прибирання будинків і промислових об'єктів;
 - 81.29 інші види діяльності з прибирання;
 - 38.11 збирання безпечних відходів;
 тощо.
- (8) Отже, КП «Бучанське УЖКГ» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Визначення монопольного (домінуючого) становища

- (9) Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (надалі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища КП «Бучанське УЖКГ» на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі) з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яким встановлено наступне.

3.1. Об'єкт аналізу

- (10) Об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є КП «Бучанське УЖКГ», яке надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі).
- (11) Законом України «Про житлово-комунальні послуги» від 26.04.2014 № 1875-IV (надалі – Закон) визначені 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.
- (12) Абзацами четвертим, п'ятим, шістнадцятим та сімнадцятим частини першої статті 1 Закону визначено наступне:
- *балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд* - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде 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 і житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору;
 - *управитель* - особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, 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.

3.2. Товар

- (13) Товарами (послугами), щодо яких визначається монопольне (домінуюче) становище є послуги з утримання будинків і прибудинкових територій.

3.3. *Товарні межі ринку*

- (14) Товарними межами ринку, що визначені шляхом формування групи взаємозамінних товарів, у межах якої споживач, за звичайних умов, може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого, є надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі).

3.4. *Споживачі*

- (15) **Споживачами послуг** є власники (наймачі) приміщень будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі).

3.5. *Часові межі ринку*

- (16) Часовими межами ринку визначено проміжок часу з 18.06.2013 по 20.06.2017, тобто період, протягом якого залишились незмінними структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому.

3.6. *Територіальні межі ринку*

- (17) **Територіальними межами ринку**, які визначаються шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача придбання товарів є неможливим або недоцільним, є будинки і споруди (житлові та нежитлові приміщення, що входять до його складу) та прибудинкова територія у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі).

3.7. *Бар'єри вступу на ринок*

- (18) Статтею 18 Житлового кодексу Української РСР передбачено, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.
- (19) Відповідно до частини третьої статті 24 Житлового кодексу Української РСР жилий будинок може експлуатуватися 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.

3.8. *Установлення монопольного (домінуючого) становища*

- (20) Отже, відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «Бучанське УЖКГ» є таким, що у період з 18.06.2013 по 13.05.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах групи будинків у м. Буча, що обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

4. Обставини справи

4.1. *Щодо тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій*

- (21) Рішенням Бучанської міської ради від 29.10.2009 № 1541-57-У «Про визначення виконавців житлово-комунальних послуг в житлово-комунальній галузі м. Буча» вирішено:
1. Визначити виконавцем послуг з утримання будинків комунальної власності споруд та прибудинкових територій, а також ремонту приміщень, будинків, споруд – КП «Бучанське УЖКГ».
 2. Визначити виконавцем послуг з вивезення твердих побутових відходів та рідких побутових відходів м. Буча – КП «Бучанське УЖКГ».
- (22) Підприємство розробило тарифи на послуги з утримання будинку та прибудинкової території для житлових будинків, які обслуговуються КП «Бучанське УЖКГ» (знаходяться на його балансі) та надало подання з тарифами від 30.05.2013 № 618 до виконавчого комітету Бучанської міської ради на затвердження.
- (23) Виконавчий комітет Бучанської міської ради рішенням від 18.06.2013 № 178 «Про затвердження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються КП «Бучанське УЖКГ» (надалі – Рішення № 178) вирішив:
1. Затвердити перелік робіт та тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців багатоквартирних житлових будинків (перелік будинків по рівню благоустрою додаток №3), що надаються КП «Бучанське УЖКГ» згідно додатку 1.
 2. Затвердити перелік робіт та тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для власників/орендарів (юридичних чи фізичних осіб) нежилих приміщень в м. Буча, що надаються КП «Бучанське УЖКГ» згідно додатку 2.
- (24) Перелік послуг по групах будинків по рівню благоустрою та тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що були затверджені Рішенням № 178, наведено в додатках до цього рішення
- (25) Проаналізувавши розрахунки КП «Бучанське УЖКГ» Відділенням виявлено, що вартість кожної із складової послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є однаковою для груп будинків з різним рівнем благоустрою будинку.
- (26) Згідно із статтею 31 Закону:
- органи місцевого самоврядування затверджують ціни/тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво;
 - виконавці (виробники) послуг здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво житлово-комунальних послуг і подають їх на затвердження органам місцевого самоврядування.
- (27) Відповідно до статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належать встановлення в порядку і межах, визначених законодавством, тарифів щодо оплати комунальних та інших послуг, які надаються підприємствами та організаціями комунальної власності відповідної територіальної громади; погодження в установленому порядку цих питань

з підприємствами, установами та організаціями, які не належать до комунальної власності.

- (28) Згідно з пунктом 2 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (із змінами) (надалі – Порядок), тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі – Тариф на послуги) є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість або єдиного податку.
- (29) Тариф на послуги враховує вартість отриманих послуг з централізованого постачання холодної води (з урахуванням втрат та витрат води у внутрішньобудинкових системах), водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) в обсягах, визначених за приладами обліку або відповідно до Методики розроблення технологічних нормативів використання питної води житлово-експлуатаційними підприємствами та організаціями, затвердженої в установленому порядку.
- (30) Тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до Порядку.
- (31) З власниками (наймачами) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та власниками, орендарями нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) укладається договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі – Договір про надання послуг).
- (32) Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.
- (33) Інформація про перелік послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, їх вартість, структуру тарифу, його зміну з обґрунтуванням її необхідності доводиться до відома споживачів у порядку, затвердженому Мінрегіоном.
- (34) Відповідно до пункту 3 Порядку під час встановлення тарифу на послуги необхідно забезпечувати прозорість визначення вартості усіх послуг з розрахунку на 1 м² загальної площі квартири, житлового приміщення у гуртожитку та нежитлового приміщення у житловому будинку (гуртожитку).
- (35) Порядком, визначений механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, який поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають зазначені послуги.
- (36) Калькуляційною одиницею є 1 м² загальної площі, що перебуває у власності або наймі фізичної чи юридичної особи.
- (37) Відповідно до розрахунку витрат на утримання 1 м² загальної площі для житлових будинків КП «Бучанське УЖКГ», можна зробити висновок, що розрахунок не здійснювався відповідно до Порядку.

- (38) Згідно з частиною третьою статті 32 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» розмір плати за утримання будинків та прибудинкових територій встановлюється залежно від капітальності, рівня облаштування та благоустрою.
- (39) Під час аналізу порядку формування тарифу на послугу з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлено, що розрахунок вартості цієї послуги, яку надає Підприємство, не відповідає вимогам Порядку, а саме: розрахунок витрат на окремі складові послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є єдиним для всіх будинків або для групи будинків.
- (40) В той же час, Порядком передбачено здійснення такого розрахунку **окремо за кожним будинком**.
- (41) Розрахунок єдиної для всіх будинків або групи будинків вартості послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій без урахування залежно від кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій, може призвести до завищення вартості цієї послуги для окремих споживачів та, в свою чергу, призвести до ущемлення їх інтересів.
- (42) Так, наприклад, розрахунок витрат на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, зокрема витрат з прибирання прибудинкової території, здійснюється за формулами:

$$\begin{aligned} V_{пт} &= (V_p + V_m) : P_з, \\ V_p &= O_з + V_ф + H + M + I, \\ V_m &= (P_{пт} \times H_{прт}) \times V_{м1}, \end{aligned}$$

- (43) де V_p - витрати з прибирання прибудинкової території без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом); V_m - витрати з прибирання прибудинкової території із залученням спеціалізованих машин (механізмів) (механізованим способом); $P_з$ - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) (якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду); $O_з$ - заробітна плата; $V_ф$ - сума єдиного внеску на загальнообов'язкове державне соціальне страхування; H - накладні витрати; M - матеріальні витрати; I - обов'язкові платежі до бюджету; $P_{пт}$ - площа прибудинкової території, яка прибирається механізованим способом; $H_{прт}$ - норматив (норма) прибирання одиниці площі прибудинкової території спеціалізованими машинами (механізмами); $V_{м1}$ - вартість машино-години роботи спеціалізованих машин (механізмів).
- (44) У разі виконання робіт з прибирання прибудинкової території на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням положень пункту 6 Порядку.
- (45) Витрати з прибирання сходових кліток (ручним та механізованим способами) (V_c) визначаються за формулами:

$$\begin{aligned} V_c &= (V_p + V_m) : P_{зжк}, \\ V_p &= O_з + V_ф + H + M + I, \\ V_m &= (P_{ск} \times H_{прс}) \times V_{м1}, \end{aligned}$$

- (46) де V_p - витрати з прибирання сходових кліток без залучення спеціалізованих машин (механізмів) (ручним способом); V_m - витрати з прибирання сходових кліток із залученням спеціалізованих машин (механізмів) (механізованим способом); $P_{зжн}$ - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), які мають окремі виходи безпосередньо на сходові клітки, що влаштовані з урахуванням вимог державних будівельних норм та зазначені у технічних паспортах на нежитлові приміщення (якщо в технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) не відображені та невідкореговані площі, необхідні для розрахунку тарифу на послуги, застосовуються площі, які зазначені в актах, складених за результатами проведених обмірів житлового фонду); $P_{ск}$ - площа сходових кліток, яка прибирається механізованим способом; $N_{прс}$ - норматив (норма) прибирання одиниці площі сходових кліток спеціалізованими машинами (механізмами); $V_{м1}$ - вартість машино-години роботи спеціалізованих машин (механізмів).
- (47) У разі виконання робіт з прибирання сходових кліток на умовах субпідряду витрати визначаються з урахуванням положень пункту 6 Порядку.
- (48) Відповідно до розрахунку витрат на утримання 1 м² для житлових будинків КП «Бучанське УЖКГ» враховується не загальна площа квартир конкретного будинку, а середня площа квартир усіх будинків, що знаходяться на утриманні КП «Бучанське УЖКГ».
- (49) Згідно з наданою Підприємством інформацією площі кожного із житлових будинків, що перебували (-ють) на утриманні КП «Бучанське УЖКГ» (обслуговуються ним) наведені у додатках до Рішення № 178.
- (50) Порівнявши розрахунки вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з площами будинків, у яких застосовуються зазначені тарифи, можна побачити, що у групах будинків з різними площами застосовується один і той же тариф. Зазначене порівняння наведено в додатках до Рішення № 178.
- (51) Таким чином, споживачі послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які надає Підприємство у складі послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, сплачують не за фактично наданий обсяг послуг.
- (52) В свою чергу, не здійснення розрахунку витрат **окремо за кожним будинком** може свідчити про встановлення економічно необґрунтованих тарифів на ці послуги.
- (53) При цьому, відповідно до статті 20 Закону споживач має право на зменшення розміру плати за надані послуги в разі їх ненадання або надання не в повному обсязі, зниженні їх якості в порядку, визначеному договором або законодавством.
- 4.2. *Щодо договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій*
- (54) Постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529 затверджено типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі – Типовий договір), відповідно до якого регулюються правові

відносини між споживачем та надавачем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

- (55) Статтею 19 Закону встановлено перелік учасників договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг:
1. Відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.
 2. Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.
 3. Виробник послуг може бути їх виконавцем.
 4. Виконавцем послуг з централізованого опалення та послуг з централізованого постачання гарячої води для об'єктів усіх форм власності є суб'єкт господарювання з постачання теплової енергії (теплопостачальна організація).
 5. Виконавцем послуг з централізованого постачання холодної води та послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) для об'єктів усіх форм власності є суб'єкт господарювання, що провадить господарську діяльність з централізованого водопостачання та водовідведення.
 6. Особливими учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є балансоутримувач та управитель, які залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.
- (56) Статтею 20 Закону передбачені права споживача, зокрема:
- 1) одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно з законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг;
 - 2) одержувати в установленому законодавством порядку необхідну інформацію про перелік житлово-комунальних послуг, їх вартість, загальну вартість місячного платежу, структуру ціни/тарифу, норми споживання, порядок надання житлово-комунальних послуг, їх споживчі властивості тощо;
- та обов'язок споживача укладати договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем **на основі типового договору**.
- (57) Відповідно до пункту 3 частини другої статті 21 Закону виконавець зобов'язаний підготувати та укласти із споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання **згідно з типовим договором**.
- (58) При цьому, оскільки проект договору про надання житлово-комунальних послуг готує виконавець, відповідно уже на стадії підготовки зазначеного проекту договору виконавець послуги може надати собі переваги у порівнянні зі споживачем.
- (59) Відповідно до частини першої статті 628 Цивільного кодексу України зміст договору становлять умови (пункти), визначені на розсуд сторін і погоджені ними, та умови, які є обов'язковими відповідно до актів цивільного законодавства.
- (60) Згідно з частиною третьою статті 6 Цивільного кодексу України сторони договору не можуть відступити від положень актів цивільного законодавства, якщо в цих актах прямо вказано про це, а також у разі, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства впливає з їх змісту або із суті відносин між сторонами.
- (61) Частина четверта статті 179 Господарського кодексу України визначає, що при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі:

- вільного волевиявлення, коли сторони мають право погоджувати на свій розсуд будь-які умови договору, що не суперечать законодавству;
- примірною договору, рекомендованого органом управління суб'єктам господарювання для використання при укладенні ними договорів, коли сторони мають право за взаємною згодою змінювати окремі умови, передбачені примірним договором, або доповнювати його зміст;
- **типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України**, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови;
- договору приєднання, запропонованого однією стороною для інших можливих суб'єктів, коли ці суб'єкти у разі вступу в договір не мають права наполягати на зміні його змісту.

- (62) Частиною першою статті 648 Цивільного кодексу України передбачено, що зміст договору, укладеного на підставі правового акта органу державної влади, органу місцевого самоврядування, обов'язкового для сторін (сторони) договору, має відповідати цьому акту.
- (63) Згідно з частиною першою статті 630 Цивільного кодексу України договором може бути встановлено, що його окремі умови визначаються відповідно до типових умов договорів певного виду, оприлюднених у встановленому порядку.
- (64) Підприємством до Відділення надано копії 5-ти договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладених із споживачами І групи «населення», які Відділенням проаналізовано та встановлено, що дані договори містять однакові умови.
- (65) Також, Відділенням здійснено порівняльний аналіз одного із таких договорів, а саме договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від 28.04.2015 № 8023, укладеного з гр. Ткаченко І.М., на відповідність Типовому договору, за результатами якого встановлено наступне.

№	Договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладений з громадянкою Ткаченко І.М.	Типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій
Оплата спожитих послуг		
1.	За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, 0,5 відсотків та штрафні санкції – 3 відсотка річних та інфляційні витрати (пункт 8)	За несвоєчасне внесення плати із споживача стягується пеня в установленому законом розмірі, _____ відсотків.
Споживач має право		
2.	Пункт відсутній	Відшкодування збитків, заподіяних його майну та (або) приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості (пункту 4)
3.	Пункт відсутній	Зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-порофілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт у розмірі, встановленому законодавством

		(пункт 7)
Виконавець зобов'язаний		
4.	Пункт відсутній	Сплачувати споживачеві компенсацію за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт відповідно до методики, затвердженої центральним органом виконавчої влади з питань житлово-комунального господарства (пункт 5)
5.	Пункт відсутній	Своєчасно проводити за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини (пункт 7)
6.	Пункт відсутній	Відшкодувати споживачеві збитки, завдані його майну та (або) приміщенню, шкоду, заподіяну життю чи здоров'ю споживача внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості (пункт 8)
7.	Пункт відсутній	Проводити перерахунок розміру плати за послуги у разі їх надання не в повному обсязі, відхилення їх кількісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання у порядку, визначеному Правилами, іншими нормативно-правовими актами та цим договором (підпункт 16 пункту 19)
Відповідальність сторін		
8.	Неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю (пункт 15 підпункт 1)	Неналежне надання або ненадання послуги, що призвело до заподіяння збитків майну та (або) приміщенню споживача, шкоди його життю чи здоров'ю, шляхом відшкодування збитків (пункт 15 підпункт 1)
9.	Зниження кількісних і якісних показників послуг шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг. (пункт 15 підпункт 2)	Зниження кількісних і якісних показників послуг або перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт шляхом зменшення розміру плати. Якість надання послуг визначається відповідно до затвердженої органом місцевого самоврядування структури тарифу, періодичності та строків надання послуг. (пункт 15 підпункт 2)
10.	Пункт відсутній	Перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт шляхом виплати споживачеві компенсації в установленому законодавством розмір, ___ відсотка щомісячної плати за послугу за кожен день її ненадання. (пункт 15 підпункт 3)
Порядок розв'язання спорів		
11.	У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як три інших споживачі. (пункт 16 абзац 3)	У разі неприбуття представника виконавця у визначений цим договором строк або необґрунтованої відмови від підписання акт-претензії вважається дійсним, якщо його підписали не менш як два інших споживачі.

- (66) Підсумки вищенаведеного порівняльного аналізу свідчать про те, що Підприємством внесено додаткову умову до порядку оплати послуги, тобто КП «Бучанське УЖКГ» позбавило деяких прав споживача та зняло із себе деякі зобов'язання, а саме:
- у порядок оплати послуг внесено додаткову умову, відповідно до якої споживач у разі несвоєчасної оплати послуг зобов'язаний сплатити пеню у встановленому законодавством розмірі, та штрафні санкції – 3 відсотка річних та інфляційні витрати;
 - позбавило споживача прав на відшкодування завданих його здоров'ю та/або майну збитків, а також на зменшення розміру плати та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт;
 - зняло із себе зобов'язання щодо сплати споживачеві компенсації, відшкодування завданої шкоди, проведення перерахунку, а також проведення за рахунок власних коштів роботи з усунення пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з його вини;
 - зняло із себе відповідальність щодо відшкодування збитків у зв'язку з неналежним наданням або ненаданням послуги Споживачеві.

4.3. *Щодо припинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції*

- (67) У ході розгляду справи Відділенням, додатково на адресу Підприємства було направлено вимогу про надання інформації від 10.09.2018 № 60-02/2967.
- (68) КП «Бучанське УЖКГ» листом від 20.09.2018 № 988 (вх. Відділення від 24.09.2018 № 60-01/3270) (надалі – Лист) надало наступну інформацію:
*« - ...30.11.2016 року, 21.02.2017 р., 18.04.2017 р., 17.05.2017 р. та 20.06.2017 р. Бучанською міською радою виносилися рішення щодо встановлення та коригування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Всього 128 рішень...
 ... на момент отримання даної вимоги КП «Бучанське УЖКГ» надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах м. Буча...
 ... підприємством укладаються договори на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, в тому числі і за період з 17.09.2015 р. по теперішній час...
 Додатки: на 173 арк. згідно реєстру... - ».*
- (69) В додатках до Листа КП «Бучанське УЖКГ» надало до Відділення копії рішень виконавчого комітету Бучанської міської ради за період з 30.11.2016 по 20.06.2017 щодо встановлення та коригування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, список будинків, яким станом на 14.09.2018 КП «Бучанське УЖКГ» надавало послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, копії договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- (70) Проаналізувавши надані КП «Бучанське УЖКГ» матеріали Відділенням встановлено, що з 20.06.2017 тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі) розрахований **окремо за кожним будинком** залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг згідно з додатком до Порядку. Послуги надавались КП «Бучанське УЖКГ» з урахуванням встановлених рішеннями органу місцевого самоврядування тарифів, їх структури, періодичності та строків надання послуг.

- (71) Договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладені КП «Бучанське УЖКГ» із споживачами, відповідають передбаченим Типовим договором вимогам та не містять додаткові умови для споживачів при оплаті послуг, що не передбачені Типовим договором.
- (72) Тобто, у ході розгляду справи № 921/62-р-02-06-15 КП «Бучанське УЖКГ» припинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

5. Правова кваліфікація дій відповідача

- (73) Підприємство, не визначивши повну вартість кожної складової послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій **окремо по кожному будинку**, унеможливило тим самим здійснення у відповідному фактичному обсязі зменшення розміру плати (перерахунку) споживачам за ненадані або неякісні послуги, що в свою чергу могло призвести до ущемлення їх інтересів.
- (74) Такі дії Підприємства були б неможливими за умови зазнання ним значної конкуренції на ринку, адже в такому випадку споживач послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мав би можливість обирати між кількома виконавцями, і, у разі ущемлення його інтересів, обрав би іншого виконавця.
- (75) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживача Підприємства альтернативи щодо придбання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій інакше ніж у Підприємства, вищезазначені дії можуть призвести до настання негативних для споживача наслідків.
- (76) Згідно з частиною першою 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
- (77) Отже, дії Підприємства, які полягають у розробленні та застосуванні у період з 18.06.2013 по 20.06.2017 необґрунтованого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в частині нездійснення розрахунку окремо за кожним будинком), є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., які обслуговуються Підприємством (знаходиться на його балансі), що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (78) Також, оскільки договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які були укладені КП «Бучанське УЖКГ» із споживачами, не враховували передбачених типовим договором вимог та містили додаткові умови для споживачів при оплаті послуг, що не передбачені Типовим договором, а також

Підприємство зняло із себе деякі зобов'язання, то такі дії КП «Бучанське УЖКГ» могли призвести до ущемлення інтересів споживачів при отриманні ними зазначених послуг.

- (79) Враховуючи наведене, дії КП «Бучанське УЖКГ», які полягають у включенні до договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій умов, які можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

6. Заперечення відповідача та їх спростування

- (80) На подання про попередні висновки у справі № 921/62-р-02-06-15 КП «Бучанське УЖКГ» листом від 02.12.2019 № 1516 (вх. Відділення від 05.12.2019 № 60-01/4333) повідомило, що Підприємство не згодне з висновками Відділення.

- (81) Свою позицію Підприємство обґрунтовує наступним:

«На ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл. за період з 18.06.2013 по 13.05.2017 Підприємство не займало монопольного становища, оскільки, крім Підприємства, у м. Буча Київської обл. існувало/існує 47 (сорок сім!) інших підприємств/ОСББ/ЖЕКів (перелік додається), які надавали/надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, що свідчить про значну конкуренцію у цьому сегменті послуг у м. Буча Київської обл. та, відповідно, про необґрунтованість претензій АМКУ.

Крім того, відповідні тарифи були затверджені виконавчим комітетом Бучанської міської ради рішенням від 18.06.2013 № 178 «Про затвердження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються КП «Бучанське УЖКГ» (далі - Рішення), що свідчить про те, що Підприємством тарифи не були прийняті самостійно, а відтак, і про необґрунтованість претензій АМКУ щодо застосування таких тарифів.

Інші підприємства/ОСББ/ЖЕКи застосовують значно вищі тарифи з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду м. Буча, ніж ті, що затверджені Рішенням та застосовуються Підприємством, а саме:

ЖБК «Енергія-1» - тариф 2,84 грн;

ОСББ «Новатор» - тариф 2,50 грн;

ТОВ «Житлопобут 2007» - тариф 2,55 грн (1-й поверх), 2,90 грн (2-9 й. поверхи).

Також Підприємство звертає увагу на те, що у складі тарифів, які затверджені Рішенням, відсутня складова тарифу - прибирання сходових клітин, при цьому застосування Підприємством одного і того ж тарифу у групах будинків з різними площами свідчить про конкурентоздатність тих тарифів, які застосовуються Підприємством, оскільки вони загалом нижчі, ніж у інших надавачів подібних послуг.

Відповідно ст.ст. 1, 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - об'єднання) - юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна. Об'єднання створюється для забезпечення і захисту прав співвласників та дотримання їхніх обов'язків, належного утримання та використання спільного майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами.

Таким чином, посилання АМКУ на Житловий кодекс УРСР про те, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником, необгрунтоване, оскільки власники квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, у випадку неналежного утримання спільного майна або у разі встановлення завищених тарифів тощо вправі створити об'єднання співвласників для управління, утримання і використання спільного майна.

ОСББ споживачами послуг створене не було, що свідчить про необгрунтованість претензій АМКУ в частині нібито зловживання Підприємством монопольним становищем та завищення тарифів, оскільки в такому випадку споживачі створили б ОСББ чи обрали б іншого надавача відповідних послуг з-поміж тих, які вже існували на ринку...» (мова оригіналу).

- (82) Вказані заперечення Підприємства спростовуються тим, що відповідно до пункту 1.6. Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг, затвердженого наказом державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 25.04.2005 № 60, виконавець житлово-комунальних послуг визначається органами місцевого самоврядування, крім випадків, коли власник (власники) житлових будинків бажає (бажають) визначити виконавця житлово-комунальних послуг самостійно.
- (83) При цьому, рішенням Бучанської міської ради від 29.10.2009 № 1541-57-У «Про визначення виконавців житлово-комунальних послуг в житлово-комунальній галузі м. Буча» виконавцем послуг з утримання будинків комунальної власності споруд та прибудинкових територій, а також ремонту приміщень, будинків, споруд було визначено саме КП «Бучанське УЖКГ».
- (84) У додатку 2 до рішення виконавчого комітету Бучанської міської ради від 18.02.2014 № 31 міститься перелік будинків і споруд та прибудинкових територій, що знаходяться на балансі КП «Бучанське УЖКГ».
- (85) Також, відповідно до частини третьої статті 24 Житлового кодексу Української РСР жилий будинок може експлуатуватися **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.
- (86) Крім того, згідно з умовами договорів, укладених Підприємством із споживачами, зазначені договори можуть бути розірвані достроково лише у разі:
- переходу права власності (користування) споживача на квартиру (нежитлове приміщення) у будинку до іншої особи;
 - невиконання умов договору сторонами.
- (87) При цьому, реалізація передбаченого Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» права на створення відповідного об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ускладнена процедурою прийняття рішення про створення такого об'єднання (рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників).
- (88) Так, згідно зі статтею 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» органами управління ОСББ є загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія ОСББ. До компетенції правління

відноситься, зокрема, укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням.

- (89) Стаття 6 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» визначає, що рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників.
- (90) Тобто, один окремий споживач не може перейти до споживання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових послуг іншого надавача таких послуг без прийняття більшістю співвласників цього будинку рішення про зміну надавача зазначених послуг, що, в свою чергу, також є бар'єром для вступу на цей ринок інших суб'єктів господарювання.
- (91) Отже, Підприємство було єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків, які знаходились на її утриманні (обслуговуванні).
- (92) Таким чином, відповідно до Методики та абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «Бучанське УЖКГ» є таким, що у період з 18.06.2013 по 20.06.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах групи будинків у м. Буча, що обслуговуються Підприємством (знаходяться на його балансі), як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.
- (93) При цьому, Підприємство, розробивши та застосувавши необґрунтований тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в частині нездійснення розрахунку окремо за кожним будинком), вчинило порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (94) Щодо наявності додаткових умов у договорах про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладених із споживачами I групи «населення», Підприємство висловило наступну позицію:
«Як на підставу про накладення штрафу за включення до договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибирання прибудинкових територій умов, які, на думку АМКУ, ущемляють/погіршують становище споживачів, АМКУ у Поданні посилається на ч. 4 ст. 179 Господарського кодексу України, де передбачено, що при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі, зокрема, типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови. Постановою КМУ від 20.05.2009 № 529 (далі - Постанова) затверджено типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
Підприємство зазначає, що згідно ст. 630 ЦК України, договором може бут встановлено, що його окремі умови визначаються відповідно до типових умов договорів певного виду, оприлюднених у встановленому порядку. Також, ч. 4 ст. 179 ГК України, де передбачено, що при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі, зокрема, типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, оскільки в договорах, укладених між Підприємством та споживачами, не зазначено, що такі договори чи його окремі умови визначаються відповідно до типового договору, затвердженого Постановою, а також враховуючи те, що ч. 4 ст. 179 ГК України дозволяє сторонам конкретизувати зміст типового договору, то не врахування передбачених типовим договором вимог та наявність додаткових вимог не свідчить про ущемлення інтересів споживачів.

Відсутність в договорах умов про право споживачів на відшкодування збитків, заподіяних майну та шкоди, заподіяної життю чи здоров'ю внаслідок ненадання послуг або надання послуг неналежної якості; відсутність оговорки про зменшення розміру плати за перевищення строків проведення ремонтно-профілактичних робіт та отримання компенсації за перевищення встановлених строків проведення аварійно-відбудовних робіт; відсутність оговорки про своєчасне проведення робіт з усуненням пов'язаних з наданням послуг неполадок, що виникли з вини Підприємства; проведення перерахунку розміру плати за послуги у разі їх надання не в повному обсязі, відхилення їх кількісних показників від затверджених нормативів, не позбавляє споживачів права на відшкодування збитків, отримання відповідних компенсацій, проведення перерахунку розміру плати за послуги чи усунення неполадок тощо, оскільки відповідні права споживача передбачені Законом України «Про захист прав споживачів» (ст. 10) та ДК України (глава 82)...» (мова оригіналу).

- (95) Наведені заперечення Підприємства не можуть бути взяті до уваги, оскільки відповідно до пункту 3 частини другої статті 21 Закону виконавець (тобто КП «Бучанське УЖКГ») було зобов'язане підготувати та укласти зі споживачами договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання **згідно з типовим договором**. Тобто, договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що уклалися зі споживачами, повинні були відповідати типовому договору.
- (96) При цьому, згідно з частиною четвертою статті 179 Господарського кодексу України, при укладенні господарських договорів сторони можуть визначати зміст договору на основі: типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, чи у випадках, передбачених законом, іншим органом державної влади, коли сторони не можуть відступати від змісту типового договору, але мають право **конкретизувати його умови**.
- (97) Оскільки спеціальним законодавством, яке регулює правовідносини споживачів і надавачів послуг у сфері житлово-комунального господарства, затверджено типовий договір та встановлено порядок укладення, процедуру погодження і зміст двосторонніх договорів (у тому числі можливість конкретизації у договорі за згодою сторін певних умов), усі права та обов'язки сторін у договорах про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій повинні відповідати типовому договору.
- (98) Разом з тим, аналіз наданих КП «Бучанське УЖКГ» до Відділення договорів на відповідність Типовому договору свідчить не про конкретизацію їх окремих умов, а про вилучення певних прав споживачів та обов'язків виконавця таких послуг.
- (99) Крім того, наявність у споживачів прав на відшкодування збитків, отримання компенсацій, проведення перерахунків, передбачених чинними нормативно-правовими актами, не позбавляє Підприємство від обов'язку включати такі умови до відповідних договорів із споживачами, що й передбачено Типовим договором.

- (100) Інші заперечення, наданні КП «Бучанське УЖКГ», також не спростовують доказів у справі № 921/62-р-02-06-15, викладених у вищевказаному поданні.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (101) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а запереченнями та поясненнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП «Бучанське УЖКГ», які полягають у розробленні та застосуванні необґрунтованого тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в частині нездійснення розрахунку окремо за кожним будинком) та включення до договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій умов, які можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, становлять порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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 у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., які обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (102) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

8. Визначення розміру штрафу

- (103) Відповідно до абзацу другої частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50 цього закону, накладається штраф у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації товарів (робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (104) Згідно з податковою декларацією з податку на прибуток підприємства за три квартали 2019 КП «Бучанське УЖКГ» має дохід від будь-якої діяльності (за вирахуванням непрямих податків), визначений за правилами бухгалтерського обліку у розмірі 23 352 983 грн.
- (105) При визначенні розміру штрафу пропонуємо врахувати наступні обставини;
- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку КП «Бучанське УЖКГ» Відділенням виявлено вперше;
 - порушення припинено з 20.06.2017;
 - відповідно до звіту про фінансові результати (звіт про сукупний дохід) за 9 місяців 2019 КП «Бучанське УЖКГ» має збиток у розмірі 2 082 000 грн.

Враховуючи наведене та керуючись статтями 7, 12, 12¹ і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 та 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) (зі змінами), адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради (08292, Київська область, м. Буча, вул. Енергетиків, буд. 2; ідентифікаційний код юридичної особи: 25689882) у період з 18.06.2013 по 20.06.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., що обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

2. Визнати, що комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради, розробивши та застосовуючи необґрунтований тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (в частині нездійснення розрахунку окремо за кожним будинком), вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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 у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., які обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За порушення, викладене в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накладати на комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради штраф у розмірі 50 000 грн.

4. Визнати, що комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради, включивши до договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій умови, які могли призвести до ущемлення інтересів споживачів, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене 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 у межах житлового фонду, групи будинків у м. Буча Київської обл., які обслуговувались Підприємством (знаходились на його балансі), що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

5. За порушення, викладене в пункті 4 резолютивної частини цього рішення накладати на комунальне підприємство «Бучанське управління житлово-комунального господарства» Бучанської міської ради штраф у розмірі 50 000 грн.

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» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

**Голова адміністративної колегії -
голова відділення**

О. Хмельницький