



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«25» лютого 2019 року

№ 60/11-р/к

справа № 77/60/82-рп/к.19

м. Київ

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

Товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 001» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 02» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 03» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 04» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 05» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 06» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 07» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 08» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 09» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 10» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 15» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15»), товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 16» (далі – ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16») (далі разом – Товариства) займали монопольні (домінуючі) становища на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), як такі, що не мали на цих ринках жодних конкурентів.

Товариства застосовували в період дії Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (тобто до 10.06.2018) для будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що не були затверджені органом, уповноваженим здійснювати встановлення цих тарифів, тим самим порушивши вимоги вказаного закону та порядку формування тарифів на такі послуги.

За результатами розгляду справи № 77/60/82-рп/к.19 такі дії Товариств 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 порушників накладено штрафи на загальну суму 1 020 000 грн.

Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 77/60/82-рп/к.19 про порушення ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» та ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Третього відділу досліджень і розслідувань від 17.01.2020 № 60-03/3п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Київським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) з метою здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції та у зв'язку з надходженням значної кількості заяв (звернень) мешканців м. Києва з аналогічних питань проведено дослідження на предмет наявності або відсутності ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях Товариств під час надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у територіальних межах м. Києві протягом 2016 - 2019 років.
- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 08.09.2019 № 60/82-рп/к розпочато розгляд справи № 77/60/82-рп/к.19 за ознаками вчинення ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15», ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» 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 територіальних межах будинків, які обслуговуються вищезазначеними суб'єктами господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (3) Листами від 21.01.2020 № 60-02/280, № 60-02/281, № 60-02/282, № 60-02/283, № 60-02/284, № 60-02/285, № 60-02/286, № 60-02/287, № 60-02/288, № 60-02/289, № 60-02/290, № 60-02/291, № 60-02/292, № 60-02/293 та № 60-02/294 копії подання з попередніми висновками у справі № 77/60/82-рп/к.19 було направлено на адреси Товариств (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А).
- (4) Листами ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/461), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» від 03.02.2020 № 01 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/460), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03»

від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/459), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/454), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» від 03.02.2020 № 03 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/455), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» від 03.02.2020 № 59 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/453), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» від 03.02.2020 № 05 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/452), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» від 03.02.2020 № 37 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/458), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/468), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/470), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/469), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» від 03.02.2020 № 44 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/463), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/456), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» від 03.02.2020 № 03 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/457) та ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» від 03.02.2020 № 05 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/462) надали відповідь на подання з попередніми висновками у зазначеній справі.

2. Відповідачі

(5) Відповідачами у справі є суб'єкти господарювання, які надають послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям м. Київ, а саме:

- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40994085);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40723890);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40820472);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40822600);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40913540);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40910141);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40987497);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40998975);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40993207);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40999006);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41133597);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41235506);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400884);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400690);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41613640).

- (6) Як вбачається із відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, основним видом діяльності Товариств є управління нерухомим майном за винагороду або на основі контракту (код за КВЕД 68.32).
- (7) Отже, Товариства є суб'єктами господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Визначення монопольного (домінуючого) становища

- (8) 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) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становищ Товариств на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні).

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

- (9) Об'єктом для визначення монопольного (домінуючого) становища є Товариства, що надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні).

3.2. Товарні межі ринку

- (10) Товарними межами ринку визначено послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, а саме: прибирання прибудинкової території, прибирання сходових кліток, вивезення побутових відходів, прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі, технічне обслуговування ліфтів, обслуговування систем диспетчеризації, технічне обслуговування внутрішньо будинкових систем: гарячого водопостачання; холодного водопостачання; водовідведення; тепlopостачання; зливової каналізації, дератизації, дезінсекція, обслуговування димовентильційних каналів, технічне обслуговування та поточний ремонт систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньо будинкових інженерних систем у разі їх наявності, поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньо будинкових систем гарячого і холодного водопостачання, водовідведення, централізованого опалення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (у тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків), поливання дворів, клумб і газонів, прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами, експлуатація номерних знаків на будинках, освітлення місць загального користування і підвалів та підкачування води, енергопостачання ліфтів, надання інших послуг та здійснення функцій управління будинками, які знаходяться на утриманні (обслуговуванні) Товариств.

3.3. Товар

- (11) Перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для продавців

(постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).

- (12) Отже, товаром, щодо якого визначається монополічне домінуюче становище Товариств, є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні).

3.4. Територіальні межі ринку

- (13) Територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів товарної групи), є неможливим або недоцільним.

- (14) Територіальними (географічними) межами ринку є територія будинків, які знаходяться на утриманні (обслуговуванні) Товариств, а саме:

- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» здійснює обслуговування житлових комплексів за адресою: м. Київ, вул. К.Малевича, 89 (ЖК «Либідь») та м. Київ, вул. Антоновича, 131 (ЖК «Горський хол»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Героїв Севастополя, 35-А (ЖК «Микитська Слобода»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Драгомирова, 2-А (ЖК «Новопечерський Двір»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Герцена узвіз, 35 та 35-А (ЖК «Герцен-Парк»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 6-11, 19, 29, 31 (ЖК «Подол-Град»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Гарматна, 38 (ЖК «Козацький»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25 (ЖК «Садовий»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, Дарницький б-р, 8-Б та 8-В (ЖК «Артеміда»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, 23-А, 25-А, 27-А (ЖК «Оберіг»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, 1 (ЖК «Казка»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» здійснює обслуговування житлових комплексів за адресою: м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 95 (ЖК «Авангард») та м. Київ, вул. Патріараха Скрипника, 48-А (ЖК «Олександрія»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Старокиївська, 10 (ЖК «Старокиївський»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, б-р Академіка Вернадського, 24 (ЖК «Академ-Парк»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» здійснює обслуговування житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Щорса, 34 (ЖК «Аристократ»);

- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» здійснює обслуговування житлових комплексів за адресою: м. Київ, вул Пріорська, 16 (ЖК «Вишиванка») та м. Київ, вул. Новомостицька, 15 (ЖК «Новомостицький»).

3.5. Споживачі

- (15) Споживачами послуг Товариств з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень в будинках, які знаходяться на утриманні (обслуговуванні) цих суб'єктів господарювання.

3.6. Часові межі ринку

- (16) Часовими межами ринку визначено проміжок часу, протягом якого незмінними залишались структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому, тобто період, протягом якого Товариства залишались незмінними виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), а саме:

- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» з 01.12.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Либідь»), з 01.12.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Горський хол»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» з 15.06.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Микитська Слобода»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» з 08.09.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Новопечерський Двір»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» з 12.09.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Герцен-Парк»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» з 16.10.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Подол-Град»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» з 30.11.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Козацький»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» з 29.11.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Садовий»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» з 02.12.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Артеміда»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» з 26.12.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Оберіг»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» з 02.12.2016 по 10.06.2018 (ЖК «Казка»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» з 14.05.2017 по 10.06.2018 (ЖК «Авангард»), з 11.05.2017 по 10.06.2018 (ЖК «Олександрія»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» з 04.04.2017 по 10.06.2018 (ЖК «Старокиївський»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» з 03.06.2017 по 10.06.2018 (ЖК «Академ-Парк»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» з 15.08.2017 по 10.06.2018 (ЖК «Аристократ»);
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» з 19.03.2018 по 10.06.2018 (ЖК «Вишиванка»), з 28.02.2018 по 10.06.2018 (ЖК «Новомостицький»).

3.7. Бар'єри вступу на ринок

- (17) Статтею 18 Житлового кодексу Української РСР передбачено, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.

- (18) Згідно з частиною третьою статті 24 Житлового кодексу Української РСР 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.

- (19) 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.
- (20) За інформацією Товариств, обслуговування вищезазначених житлових комплексів здійснюється на підставі відповідних актів приймання-передачі об'єктів в управління (з управління) від замовників будівництва (попередніх власників) цих будинків, зокрема від ТОВ «Укрбуд Девелопмент» або товариства з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 01» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2 А; ідентифікаційний код юридичної особи 40279813).
- (21) Крім того, згідно з умовами договорів, укладених Товариствами 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.
- (22) При цьому, реалізація передбаченого Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» права на створення відповідного об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі - ОСББ) ускладнена процедурою прийняття рішення про створення такого об'єднання (рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників).
- (23) Тобто, один окремих споживач не може перейти до споживання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових послуг іншого виконавця таких послуг без прийняття більшістю співвласників цього будинку рішення про зміну виконавця зазначених послуг, що, в свою чергу, також є бар'єром для вступу на цей ринок інших суб'єктів господарювання.
- (24) Отже, Товариства є єдиними житлово-експлуатаційним організаціями, які надавали послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні).

3.8. Установлення монопольного (домінуючого) становища

- (25) Таким чином, відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції»:
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» у період з 01.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. К.Малевича, 89 (ЖК «Либідь») та у період з 01.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 131 (ЖК «Горський хол») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента;
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» у період з 15.06.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Героїв Севастополя, 35-А (ЖК «Микитська Слобода») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій

мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» у період з 08.09.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Драгомирова, 2-А (ЖК «Новопечерський Двір») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» у період з 12.09.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Герцена узвіз, 35 та 35-А (ЖК «Герцен-Парк») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» у період з 16.10.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 6-11, 19, 29, 31 (ЖК «Подол-Град») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» у період з 30.11.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Гарматна, 38 (ЖК «Козацький») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» у період з 29.11.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25 (ЖК «Садовий») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» у період з 02.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, Дарницький б-р, 8-Б та 8-В (ЖК «Артеміда») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» у період з 26.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, 23-А, 25-А, 27-А (ЖК «Оберіг») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» у період з 02.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, 1 (ЖК «Казка») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;

– ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» у період з 14.05.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 95 (ЖК «Авангард») та у період з 11.05.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Патріараха Скрипника, 48-А (ЖК «Олександрія») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента;

- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» у період з 04.04.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Старокиївська, 10 (ЖК «Старокиївський») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» у період з 03.06.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, б-р Академіка Вернадського, 24 (ЖК «Академ-Парк») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» у період з 15.08.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Щорса, 34 (ЖК «Аристократ») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента;
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» у період з 19.03.2018 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Пріорська, 16 (ЖК «Вишиванка») та у період з 28.02.2018 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Новомостицька, 15 (ЖК «Новомостицький») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента.

4. Обставини справи

4.1. Щодо нормативно-правового регулювання

- (26) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV (в частині норм, що регулювали надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та які були чинні до 10.06.2018) (далі – Закон) залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:
- комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);
 - 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);
 - послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);
 - послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).
- (27) Отже, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є житлово-комунальними послугами та підпадають під дію Закону.
- (28) Згідно з частиною першою статті 14 Закону залежно від порядку затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги вони поділяються на три групи:

- перша група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують уповноважені центральні органи виконавчої влади, а у випадках, передбачених законом, - національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг;
 - друга група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують **органи місцевого самоврядування** для надання на відповідній території;
 - третя група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).
- (29) 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 центральними органами виконавчої влади, національними комісіями, що здійснюють державне регулювання у відповідних сферах, та **органами місцевого самоврядування** відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.
- (30) Положеннями частини першої статті 31 Закону передбачено, що порядок формування тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг другої групи (пункт 2 частини першої статті 14 Закону) визначає Кабінет Міністрів України.
- (31) Механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено 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, що діяла до прийняття постанови Кабінету Міністрів України від 03.04.2019 № 291) (далі – Порядок).
- (32) Порядок поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (виконавців), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках) та інших.
- (33) Згідно з пунктом 2 Порядку тарифи розраховуються 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.
- (34) 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.
- (35) Пунктом 3 Порядку передбачено, 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 кв. метр загальної площі квартири.
- (36) Відповідно до частини другої статті 31 Закону виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

- (37) Згідно з частиною другою статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (у редакції, що діяла до 10.06.2018) до відання **виконавчих органів сільських, селищних, міських рад** належать встановлення в порядку і межах, визначених законом, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з централізованого постачання гарячої води, послуги з водовідведення [з використанням внутрішньобудинкових систем], які встановлюються Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), транспортні та інші послуги.
- (38) Відповідно до статті 144 Конституції України органи місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених законом, приймають рішення, які є обов'язковими до виконання на відповідній території.
- (39) Статтею 7 Закону визначені повноваження органів місцевого самоврядування, у тому числі, щодо:
- встановлення цін (тарифів) на житлово-комунальні послуги відповідно до закону;
 - здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг.
- (40) При цьому, з **10.06.2018** введено в дію Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» в частині норм, що регулюють надання послуг з управління багатоквартирним будинком. У зв'язку з чим, починаючи з 10.06.2018 органи місцевого самоврядування не мають повноважень щодо встановлення (у тому числі і за результатами коригування) тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- (41) Отже, чинними до **10.06.2018** положеннями нормативно-правових актів було передбачено, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мали встановлюватись (затверджуватись) органами місцевого самоврядування на підставі **розрахованих виконавцями/виробниками таких послуг економічно обґрунтованих витрат на їх надання**.
- (42) Таким чином, Товариства мали зробити розрахунки економічно обґрунтованих витрат на надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, та подати їх до виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) (далі – КМДА) для встановлення (затвердження) відповідних тарифів.
- (43) Разом з тим, Товариства повідомили Відділенню, що вартість надання ними послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначались за договором (домовленістю сторін) із споживачами, а розрахунки вартості надання таких послуг затверджувались виключно наказами керівників Товариств. Тобто, зазначені суб'єкти господарювання **не звертались до КМДА** щодо встановлення (затвердження) тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- (44) При цьому, необґрунтованість застосування самостійно встановлених Товариствами тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, та відповідно вчинення порушення законодавства про захист

економічної конкуренції, підтверджується, зокрема, наступними обставинами.

4.2. *Щодо підстав для зміни тарифів*

- (45) Умовами договорів, укладених Товариствами із споживачами, передбачено наступні підстави для зміни вартості надання таких послуг:
- вартість послуг може змінюватись виконавцем як в меншу так і в більшу сторону відповідно до змін індексу інфляції, зміни тарифів та/або зміни системи оподаткування згідно з Податковим кодексом України (у разі збільшення або зменшення вартості послуг до 20% від встановленої вартості послуг, такі зміни не вимагають внесення змін до договорів із споживачами);
 - вартість послуг може змінюватись виконавцем як в меншу так і в більшу сторону від цін (тарифів), вказаних у додатках до цих договорів), без внесення змін до договорів, якщо вони обумовлені зміною уповноваженими державними органами та/або органами місцевого самоврядування чи контрагентами виконавця у встановленому законодавством порядку вартості енергоносіїв, податкових платежів, послуг, що закладені в структуру ціни або тарифу, але виключно пропорційно на аналогічний відсоток зменшення чи збільшення вартості енергоносіїв, податкових платежів згідно з Податковим кодексом України, індексації заробітної плати, послуг в структурі ціни або тарифу;
 - рішеннями відповідних органів місцевого самоврядування та/або інших органів/установ, які мають відповідні повноваження, які обов'язкові для виконання виконавцем та споживачем і не потребують їх додаткового погодження, можуть встановлюватись нові тарифи на послуги.
- (46) При цьому, Товариства повідомили, що фактичне підвищення вартості послуг з утримання будинків, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), відбувалось, зокрема, у зв'язку з:
- підвищенням розміру мінімальної заробітної плати;
 - збільшенням суми сплати єдиного податку, у зв'язку зі зростанням надходжень;
 - збільшенням складу працівників, кількості прийнятих в управління будинків та у зв'язку зі збільшенням площі обслуговування;
 - створенням аварійно-ремонтної бригади для виконання аварійних та непередбачених робіт;
 - збільшенням вартості оренди адміністративних приміщень.
- (47) Також, відповідно до оголошень, які розміщувались на дошках для оголошень у під'їздах відповідних будинків, зростання вартості надання Товариствами послуг з утримання будинків, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), відбувалась у зв'язку зі зміною основних складових таких тарифів, а саме:
- підвищення розміру мінімальної заробітної плати вплинуло на зростання фонду оплати працівників та збільшення податкового навантаження на підприємства;
 - підвищилась вартість обслуговування підрядними організаціями, зокрема, змінились тарифи ТОВ «Крамар Рісайклінг», КП «Київкомунсервіс» та ТОВ «Київська муніципальна служба» на вивезення твердих побутових відходів;
 - зросла вартість на матеріали, миючі та дезінфікуючі засоби, інструменти, інвентар тощо.
- (48) Разом з тим, слід зазначити, що зміни розміру мінімальної заробітної плати, податків та зборів, індексу інфляції в Україні відбувається не частіше 1-2 разів на рік. Однак, надані до Відділення копії наказів керівників Товариств та рахунків

(квитанцій) на сплату за отримані послуги свідчать про **більш численні факти підвищень вартості надання таких послуг протягом одного певного року**, які, до того ж, ніяким чином не пов'язані із зміною вказаних складових тарифу.

4.3. Щодо тарифів для мешканців перших поверхів будинків

- (49) Вищезазначеним Порядком передбачено застосування єдиного тарифу як для житлового так і не для житлового приміщення у будинку, а також не передбачає розмежування тарифу залежно від житлової чи нежитлової площі. При цьому, розмежування здійснюється залежно від поверху, на якому знаходиться те чи інше приміщення.
- (50) Разом з тим, переважна більшість затверджених відповідними наказами керівників Товариств розрахунків вартості надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій не містила окремо визначених тарифів надання таких послуг для мешканців перших поверхів (без витрат на обслуговування та енергопостачання для ліфтів), внаслідок чого останні несуть додаткові витрати на послуги, якими вони не користуються.

4.4. Щодо вивезення твердих побутових відходів

- (51) За результатами аналізу наданих Товариствами копій договорів та актів наданих послуг з вивезення твердих побутових відходів Відділенням встановлено, що передбачена цими договорами вартість надання послуг **не відповідає** (зокрема є завищеною) **тарифам, встановленим КМДА** для відповідних надавачів таких послуг (ТОВ «Крамар Рісайклінг», КП «Київкомунсервіс» тощо).
- (52) Крім того, наявні факти подвійного надання таких послуг двома різними суб'єктами господарювання, а саме: одночасна наявність договору з одним суб'єктом господарювання та актів наданих послуг від іншого суб'єкта господарювання (*наприклад: ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» одночасно має договір із КП «Київкомунсервіс», а також акти надання послуг від КП «Київкомунсервіс» і ТОВ «Крамар Рісайклінг»*).
- (53) Тобто, наведені дії Товариств призвели до завищення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку.

5. Правова кваліфікація дій відповідачів

- (54) Внаслідок неподання на затвердження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, користуючись умовами укладених із споживачами договорів, Товариства в односторонньому порядку здійснювали неодноразове підвищення вартості надання таких послуг не маючи на те відповідних економічних обґрунтувань.
- (55) При цьому, застосування Товариствами тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які не були затверджені органом, уповноваженим здійснювати встановлення таких тарифів, призвело до ущемлення інтересів споживачів при отриманні ними вказаних послуг.
- (56) Наведені дії Товариств були б неможливими за умови зазнання ними значної конкуренції на відповідному ринку, адже в такому випадку споживачі послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мали б можливість

обирати між кількома виконавцями таких послуг, та, у разі ущемлення їх інтересів, обрали б іншого виконавця.

- (57) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживачів Товариств альтернативи щодо придбання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій інакше ніж у Товариств, вищезазначені дії призвели до настання негативних наслідків для споживачів.
- (58) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (59) Отже, дії Товариств, які полягають у застосуванні в період дії Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV (тобто до 10.06.2018) для будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що не були затверджені органом, уповноваженим здійснювати встановлення таких тарифів, є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Заперечення відповідача та їх спростування

- (60) На подання про попередні висновки у справі № 77/60/82-рп/к.19 листами ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/461), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» від 03.02.2020 № 01 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/460), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/459), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/454), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» від 03.02.2020 № 03 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/455), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» від 03.02.2020 № 59 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/453), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» від 03.02.2020 № 05 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/452), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» від 03.02.2020 № 37 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/458), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/468), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» від 03.02.2020 № 04 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/470), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/469), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» від 03.02.2020 № 44 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/463), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» від 03.02.2020 № 02 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/456), ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» від 03.02.2020 № 03 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/457) та ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» від 03.02.2020 № 05 (вх. Відділення від 11.02.2020 № 60-01/462) повідомили, що повністю не погоджуються з висновками Відділення, викладеними у цьому поданні, оскільки вважають їх необґрунтованими та безпідставними.
- (61) Свою позицію Товариства обґрунтовують наступним:
«Визначаючи територіальні (географічні) межі та частку товарного ринку Відділенням зроблено висновок, що у споживачів послуг Товариств з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, якими є власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень в будинках, які знаходяться на утримання (обслуговування) цих суб'єктів господарювання, відсутня альтернативна

можливість отримання цих послуг від інших суб'єктів господарювання, незалежно від їх розташування...

Відділенням не враховано вимоги Методики та в кожному випадку обмежено товарний ринок територією одного багатоквартирного будинку, що належить Товариству, тобто однією юридичною особою, не беручи при цьому до уваги той факт, що на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є інші суб'єкти, які можуть надавати аналогічні послуги.

Як доказ наявності на ринках інших суб'єктів господарювання, що можуть надавати аналогічні послуги, надаємо перелік ОСББ, які створені та зареєстровані належним чином в багатоквартирних будинках, в яких Товариства надають свої послуги, зокрема це:

- ОСББ «Садовий-25»;
- ОСББ «Козацький»;
- ОСББ «Старокіївський»;
- ОСББ «Микитська Слобода» та ін.

Послуги, що надаються Товариствами, можуть бути надані управлінням комунальної власності міста Києва, управлінням житлового господарства, житлово-будівельними кооперативами, ОСББ, КП, ЖЕО, ЖБК, ОСН, ЖЕК та ін...

Як свідчить надане Попереднє рішення, Відділення, визначаючи монопольні становища Товариств на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, не проаналізувало та не дослідило ту обставину, що на ринках є інші суб'єкти, що можуть надавати аналогічні послуги та вартість аналогічних послуг, що надаються іншими суб'єктами господарювання, неправильно визначило територіальні (географічні) межі ринків товару (послуг), оскільки сфера обороту товару (взаємозамінних товарів) не може обмежуватись та бути юридичною особою, в тому числі й територією на якій розташований багатоквартирний будинок...

Таким чином, вважаємо, що Відділенням не доведено факт зайняття Товариствами монопольних домінуючих становищ на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій...» (мова оригіналу).

- (62) Наведені заперечення не можуть бути взяті до уваги, оскільки відповідно до пункту 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установаження **мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів** (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів товарної групи), є **неможливим** або недоцільним.
- (63) Крім того, згідно з пунктом 9.2 Методики бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є, зокрема: **адміністративні, економічні та організаційні обмеження**.
- (64) Як вже було зазначено вище, статтею 18 Житлового кодексу Української РСР передбачено, що управління житловим фондом здійснюється **власником або уповноваженим ним органом** у межах, визначених власником.
- (65) Згідно з частиною третьою статті 24 Житлового кодексу Української РСР жилий будинок може обслуговуватись **тільки однією житлово-експлуатаційною організацією**.
- (66) При цьому, 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.**

- (67) Так, за інформацією Товариств, замовники будівництва вищевказаних житлових комплексів (ТОВ «Укрбуд Девелопмент» або ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 01»), як їх попередні власники, передали вказані будинки на обслуговування Товариствам, що підтверджується відповідними актами приймання-передачі.
- (68) Крім того, відповідно до частини першої статті 19 Закону відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються **виключно на договірних засадах.**
- (69) У зв'язку з чим, мешканці цих житлових комплексів в подальшому уклали договори про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій саме з Товариствами, а не з іншими виконавцями таких послуг.
- (70) Специфікою надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є те, що кожний окремий споживач (мешканець житлового будинку) не може отримати ці послуги від іншого суб'єкта господарювання, ніж у Товариств, оскільки такі послуги надаються **стосовно об'єкту в цілому, а не окремої його частини.**
- (71) При цьому, надання вказаних послуг неможливе без використання відповідної прибудинкової території та інших місць загального користування, а також внутрішньобудинкових систем, які знаходяться на балансі Товариств згідно з вищезазначеними актами приймання-передачі.
- (72) Тобто, мешканці житлового будинку не можуть отримувати послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій від суб'єкта господарювання, якого **не було визначено** згідно з вимогами законодавства **виконавцем таких послуг** та з яким **не було укладено відповідні договори.**
- (73) Окремо варто зазначити, що відповідно до частини першої статті 9 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» управління багатоквартирним будинком здійснюється його **співвласниками.** За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися **управителю** або всі функції - **об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку** (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).
- (74) Згідно з частинами першою, другою та шостою статті 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» **співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах** у порядку, передбаченому цією статтею. Якщо у багатоквартирному будинку в установленому законом порядку утворено об'єднання співвласників, проведення зборів співвласників та прийняття відповідних рішень здійснюється згідно із законом, що регулює діяльність об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.
- (75) Рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, **площа яких разом перевищує 75 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку,** крім рішень з питань, зазначених у

пунктах 2, 3 і 9 частини другої цієї статті, які вважаються прийнятими зборами співвласників, якщо за них проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, **площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.**

- (76) Якщо одна особа є власником квартир (квартири) та/або нежитлових приміщень, загальна площа яких становить 50 відсотків або більше загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку, рішення вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосувало **більш як 75 відсотків загальної кількості співвласників**, а рішення з питань, зазначених у пунктах 2, 3 і 9 частини другої цієї статті, вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосувало **більш як 50 відсотків загальної кількості всіх співвласників**.
- (77) Крім того, відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» *ОСББ* – це юридична особа, створена власниками квартир та/або нежитлових приміщень багатоквартирного будинку для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання спільного майна.
- (78) При цьому, статтею 10 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» передбачено, що органами управління ОСББ є **загальні збори співвласників, правління, ревізійна комісія ОСББ.**
- (79) **До виключної компетенції загальних зборів співвласників** відноситься: обрання та відкликання управителя, затвердження та зміна умов договору з управителем, прийняття рішення про передачу функцій з управління спільним майном багатоквартирного будинку повністю або частково асоціації, а до компетенції правління відноситься, зокрема, укладення договорів про виконання робіт, надання послуг та здійснення контролю за їх виконанням.
- (80) Тобто, **один окремий споживач** не може перейти до споживання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових послуг іншого виконавця таких послуг **без прийняття більшістю співвласників цього будинку рішення про зміну виконавця зазначених послуг**, що, в свою чергу, також є **бар'єром для вступу на цей ринок інших суб'єктів господарювання.**
- (81) Враховуючи зазначене, Товариства є **єдиними житлово-експлуатаційним організаціями**, що протягом вищевказаних проміжків часу надавали послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні).
- (82) Також, Товариства повідомили наступне:
*«Слід зазначити, що часові межі ринку, які досліджувалися Відділенням і по яким зроблені попередні висновки, починаються з 15.06.2016 року і закінчуються 10.06.2018 року.
 За загальновизнаним принципом права закони та інші нормативно-правові акти не мають зворотної дії в часі. Цей принцип закріплений у частині першій статті 58 Конституції України, за якою дію нормативно-правового акта в часі треба розуміти так, що вона починається з моменту набрання цим актом чинності і припиняється з втратою ним чинності, тобто до події, факту застосовується той закон або інший нормативно-правовий акт, під час дії якого вони настали або мали місце.
 У зв'язку із зазначеним вище, висновки Відділення зазначені у Попередньому рішенні щодо зайняття Товариствами монопольних (домінуючих) становищ на*

ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків у період з 01.12.2016 по 10.06.2018 є такими, що не відповідають чинному законодавству України...» (мова оригіналу).

- (83) Наведені заперечення Товариств спростовуються тим що, відповідно до пункту 7.1 Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок із сталою структурою.
- (84) У зв'язку з чим, часовими межами досліджуваних ринків було визначено періоди, протягом яких Товариства залишались незмінними виконавцями послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків у м. Києві, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), та з урахування періоду дії Закону, який до 10.06.2019 передбачав обов'язок виконавців таких послуг подавати до органів місцевого самоврядування відповідні розрахунки (калькуляції) для встановлення (затвердження) тарифів на вказані послуги.
- (85) Крім того, згідно зі статтею 42 Закону України «Про захист економічної конкуренції» строк давності притягнення до відповідальності за порушення законодавства про захист економічної конкуренції становить **п'ять років** з дня вчинення порушення, а в разі триваючого порушення - **з дня закінчення вчинення порушення**. Перебіг строку давності зупиняється на час розгляду органами Антимонопольного комітету України справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (86) Таким чином, Товариства можуть бути притягнені до відповідальності за вчинення вищевказаних порушень законодавства про захист економічної конкуренції.
- (87) Інші заперечення, надані Товариствами, також не спростовують доказів у справі № 77/60/82-рп/к.19, викладених у вищевказаному поданні.

4. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (88) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а запереченнями та поясненнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Товариств, які полягають у застосуванні в період дії Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (тобто до 10.06.2018) для будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що не були затверджені органом, уповноваженим здійснювати встановлення таких тарифів, становлять порушення, 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 територіальних межах будинків, які обслуговуються цими суб'єктами господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (89) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

5. Визначення розміру штрафу

- (90) Згідно з абзацом четвертим частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 цього закону, тягне за собою накладення штрафу у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (91) Відповідно до податкових декларацій платника єдиного податку третьої групи (юридичної особи) сума доходів за 9 місяців 2019 року:
- ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 001» складає 3 867 474,62 грн (три мільйона вісімсот шістдесят сім тисяч чотириста сімдесят чотири гривні шістдесят дві копійки);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 02» складає 2 436 055,69 грн (два мільйони чотириста тридцять шість тисяч п'ятдесят п'ять гривень шістдесят дев'ять копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 03» складає 3 547 161,29 грн (три мільйона п'ятсот сорок сім тисяч сто шістдесят одна гривня двадцять дев'ять копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 04» складає 5 006 241,52 грн (п'ять мільйонів шість тисяч двісті сорок одна гривня п'ятдесят дві копійки);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 05» складає 2 066 577,13 грн (два мільйона шістдесят шість тисяч п'ятсот сімдесят сім гривень тринадцять копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 06» складає 2 857 450,69 грн (два мільйона вісімсот п'ятдесят сім тисяч чотириста п'ятдесят гривень шістдесят дев'ять копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 07» складає 1 251 473,33 грн (один мільйон двісті п'ятдесят одна тисяча чотириста сімдесят три гривні тридцять три копійки);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 08» складає 1 765 305,80 грн (один мільйон сімсот шістдесят п'ять тисяч триста п'ять гривень вісімдесят копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 09» складає 1 835 744,02 грн (один мільйон вісімсот тридцять п'ять тисяч сімсот сорок чотири гривні дві копійки);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 10» складає 4 299 754,21 грн (чотири мільйона двісті дев'яносто дев'ять тисяч сімсот п'ятдесят чотири гривні двадцять одна копійка);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 11» складає 3 220 942,01 грн (три мільйона двісті двадцять тисяч дев'ятсот сорок дві гривні одна копійка);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 12» складає 2 284 149,18 грн (два мільйона двісті вісімдесят чотири тисячі сто сорок дев'ять гривень вісімнадцять копійок);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 14» складає 2 311 804,72 грн (два мільйона триста одинадцять тисяч вісімсот чотири гривні сімдесят дві копійки);
 - ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 15» складає 3 536 836,02 грн (три мільйона п'ятсот тридцять шість тисяч вісімсот тридцять шість гривень дві копійки).
- (92) Згідно з фінансовою звітністю малого підприємства чистий дохід від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 9 місяців 2019 року ТОВ «Форвард Київ-Сервіс 16» складає 3 652 400 грн (три мільйона шістсот п'ятдесят дві тисячі чотириста гривень).
- (93) При визначенні розміру штрафу було враховано наступне:
- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку Товариств Відділенням виявлено вперше;
 - порушення припинено, з огляду на відсутність з 10.06.2018 у органів місцевого самоврядування повноважень щодо встановлення/затвердження тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

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 товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 001» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40994085) у період з 01.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. К.Малевича, 89 (ЖК «Либідь») та у період з 01.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 131 (ЖК «Горський хол») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента.

2. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 001» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. К.Малевича, 89 (ЖК «Либідь») та житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Антоновича, 131 (ЖК «Горський хол»), які обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За порушення, вказане в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накладити на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 001» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

4. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 02» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40723890) у період з 15.06.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Героїв Севастополя, 35-А (ЖК «Микитська Слобода») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

5. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 02» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Героїв Севастополя, 35-А (ЖК «Микитська Слобода»), який обслуговується цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

6. За порушення, вказане в пункті 5 резолютивної частини цього рішення, накладити на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 02» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

7. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 03» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40820472) у період з 08.09.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Драгомирова, 2-А (ЖК «Новопечерський Двір») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і

споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

8. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 03» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Драгомирова, 2-А (ЖК «Новопечерський Двір»), який обслуговується цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

9. За порушення, вказане в пункті 8 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 03» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

10. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 04» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40822600) у період з 12.09.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Герцена узвіз, 35 та 35-А (ЖК «Герцен-Парк») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

11. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 04» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Герцена узвіз, 35 та 35-А (ЖК «Герцен-Парк»), який обслуговується цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

12. За порушення, вказане в пункті 11 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 04» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

13. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 05» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40913540) у період з 16.10.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 6-11, 19, 29, 31 (ЖК «Подол-Град») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

14. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 05» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Дегтярівська, 6-11, 19, 29, 31 (ЖК «Подол-Град»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

15. За порушення, вказане в пункті 14 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 05» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

16. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 06» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної

особи 40910141) у період з 30.11.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Гарматна, 38 (ЖК «Козацький») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

17. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 06» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Гарматна, 38 (ЖК «Козацький»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

18. За порушення, вказане в пункті 17 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 06» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

19. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 07» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40987497) у період з 29.11.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25 (ЖК «Садовий») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

20. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 07» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Комбінатна, 25 (ЖК «Садовий»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

21. За порушення, вказане в пункті 20 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 07» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

22. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 08» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40998975) у період з 02.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, Дарницький б-р, 8-Б та 8-В (ЖК «Артеміда») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

23. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 08» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, Дарницький б-р, 8-Б та 8-В (ЖК «Артеміда»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

24. За порушення, вказане в пункті 23 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 08» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

25. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 09» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної

особи 40993207) у період з 26.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, 23-А, 25-А, 27-А (ЖК «Оберіг») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

26. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 09» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Бориспільська, 23-А, 25-А, 27-А (ЖК «Оберіг»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

27. За порушення, вказане в пункті 26 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 09» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

28. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 10» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 40999006) у період з 02.12.2016 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, 1 (ЖК «Казка») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

29. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 10» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Академіка Лебедева, 1 (ЖК «Казка»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

30. За порушення, вказане в пункті 29 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 10» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

31. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41133597) у період з 14.05.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 95 (ЖК «Авангард») та у період з 11.05.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Патріараха Скрипника, 48-А (ЖК «Олександрія») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента.

32. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, просп. 40-річчя Жовтня, 95 (ЖК «Авангард») та житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Патріараха Скрипника, 48-А (ЖК «Олександрія»), які обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

33. За порушення, вказане в пункті 32 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 11» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

34. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41235506) у період з 04.04.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Старокиївська, 10 (ЖК «Старокиївський») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

35. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Старокиївська, 10 (ЖК «Старокиївський»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

36. За порушення, вказане в пункті 35 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 12» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

37. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400884) у період з 03.06.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, б-р Академіка Вернадського, 24 (ЖК «Академ-Парк») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

38. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, б-р Академіка Вернадського, 24 (ЖК «Академ-Парк»), який обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

39. За порушення, вказане в пункті 38 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 14» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

40. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 15» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41400690) у період з 15.08.2017 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Щорса, 34 (ЖК «Аристократ») займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цьому ринку жодного конкурента.

41. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 15» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Щорса, 34 (ЖК «Аристократ»), який обслуговуються цим

суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

42. За порушення, вказане в пункті 41 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 15» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) грн.

43. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 16» (01103, м. Київ, вул. Драгомирова, буд. 2-А; ідентифікаційний код юридичної особи 41613640) у період з 19.03.2018 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Пріорська, 16 (ЖК «Вишиванка») та у період з 28.02.2018 по 10.06.2018 в межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Новомостицька, 15 (ЖК «Новомостицький») займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента.

44. Визнати, що товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 16» вчинило порушення, 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 територіальних межах житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Пріорська, 16 (ЖК «Вишиванка») та житлового комплексу за адресою: м. Київ, вул. Новомостицька, 15 (ЖК «Новомостицький»), які обслуговуються цим суб'єктом господарювання, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

45. За порушення, вказане в пункті 44 резолютивної частини цього рішення, накладати на товариство з обмеженою відповідальністю «Форвард Київ-Сервіс 16» штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) 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