



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«15» грудня 2020 року

№ 60/73-р/к

справа № 1002/62-р-02-06-16

м. Київ

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

Комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» (далі – КП «Благоустрій Крюківщини» або Підприємство) протягом періоду з 10.03.2016 по 10.11.2017 займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання житлово-комунальних послуг (з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій) в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, як таке, що не мало на цих ринках жодного конкурента.

За результатами розгляду справи № 1002/62-р-02-06-16 встановлено, що КП «Благоустрій Крюківщини» безпідставно відмовляло гр. Квашуку О.Є. в укладенні договорів про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, посиляючись на заборгованість попереднього власника квартири за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, вул. Балуківа, 10 по сплаті за житлово-комунальні послуги та не розірвання відповідних договорів з останнім.

Такі дії Підприємства 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 Підприємство накладено штрафи на загальну суму 200 000 грн.

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 1002/62-р-02-06-16 про порушення КП «Благоустрій Крюківщини» законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Третього відділу досліджень і розслідувань з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення

Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення) здійснило розгляд заяви гр. Квашука О.Є. (далі – Заявник) (вх. Відділення від 23.08.2016 № 01-10-287-К) про порушення законодавства про захист економічної конкуренції КП «Благоустрій Крюківщини» щодо відмови в укладенні договорів про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі разом – Житлово-комунальні послуги).

- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 11.11.2016 № 62-р розпочато розгляд справи № 1002/62-р-02-06-16 за ознаками вчинення КП «Благоустрій Крюківщини» 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 Житлово-комунальних послуг в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (3) Адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України розпорядженням від 30.06.2017 № 35-р постановила зупинити розгляд справи № 1002/62-р-02-06-16 у зв'язку із відкриттям провадження у справі № 369/7971/16-ц, де предмет справи пов'язаний зі справою № 1002/62-р-02-06-16, що розглядається Відділенням.
- (4) Листом від 02.10.2020 б/н (вх. Відділення від 05.10.2020 № 14-01/1232) гр. Квашук О.Є повідомив Відділення, що судами завершено розгляд справи № 369/8564/16-ц.
- (5) У зв'язку із наведеним, розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 29.10.2020 № 60/99-рп/к поновлено розгляд справи № 1002/62-р-02-06-16.

2. Відповідач

- (6) Відповідачем у справі є КП «Благоустрій Крюківщини» (08136, Київська обл., Києво-Святошинський р-н, с. Крюківщина, вул. Балукова, 10; ідентифікаційний код юридичної особи 37606213).
- (7) Як вбачається із відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, видами діяльності Підприємства за КВЕД є:
 - 43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем;
 - 96.03 Постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря (основний);
 - 36.00 Забір, очищення та постачання води;
 - 37.00 Каналізація, відведення й очищення стічних вод;
 - 38.11 Збирання безпечних відходів.
- (8) Отже, Підприємство 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) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища КП «Благоустрій Крюківщини» на ринку надання Житлово-комунальних послуг в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області.

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

- (10) У відповідності до пункту 3.1 Методики об'єктом для визначення монопольного (домінуючого) становища є Підприємство, що надає житлово-комунальні послуги в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області.

3.2. **Товарні межі ринку**

- (11) Відповідно до пункту 5.1. Методики товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.
- (12) Пунктом 1.3. Методики визначено ринок товару (товарний ринок) – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.
- (13) Таким чином, товарними межами ринків, які досліджуються, є **Житлово-комунальні послуги**.

3.3. **Товар**

- (14) У відповідності до пункту 4.4. Методики 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).
- (15) Отже, товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище КП «Благоустрій Крюківщини», є **Житлово-комунальні послуги** в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області.

3.4. **Територіальні межі ринку**

- (16) Відповідно до пункту 5.1. Методики товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач

за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

- (17) Пунктом 1.3. Методики визначено, що ринок товару (товарний ринок) – це сфера обороту товару, на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.
- (18) Територіальними (географічними) межами досліджуваних ринків Житлово-комунальних послуг є територія в межах с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, де розташовані будинки, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства.

3.5. *Споживачі*

- (19) Споживачами послуг є власники (наймачі) квартир у будинках, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області.

3.6. *Часові межі ринку*

- (20) Відповідно до пункту 7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.
- (21) Часовими межами ринків визначено період з **10.03.2016** по **10.11.2017**, тобто з дати першої відмови КП «Благоустрій Крюківщини» в укладенні з гр. Квашуком О.Є. договорів про надання Житлово-комунальних послуг по дату припинення відповідного порушення (укладення договору, припинення надання послуг).

3.7. *Бар'єри вступу на ринок*

- (22) 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.
- (23) Бар'єрами вступу на ринки надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення є адміністративні, економічні та організаційні обмеження, пов'язані із необхідністю отримання дозвільних документів, побудови (модернізації) відповідної інфраструктури, що потребує значних капіталовкладень та тривалого часу.
- (24) Також, статтю 18 Житлового кодексу Української РСР передбачено, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.
- (25) 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.

- (26) 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.
- (27) Отже, Підприємство є єдиним суб'єктом господарювання, який надавав Житлово-комунальні послуги в межах будинків у с. Крюківщина, які знаходяться на його обслуговуванні.

3.8. Установлення монопольного (домінуючого) становища

- (28) Таким чином, відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «Благоустрій Крюківщини» у період з 10.03.2016 по 10.11.2017 в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, займало монопольне (домінуюче) становище на ринках надання Житлово-комунальних послуг мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодних конкурентів.

4. Обставини справи

- (29) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.06.2004 № 1875-IV (**втратив чинність з 01.05.2019**) (далі – Закон¹) залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:
- 1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної та гарячої води, водовідведення, газо- та електропостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);
 - 2) 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);
 - 3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);
 - 4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).
- (30) Отже, послуги з централізованого опалення, постачання гарячої води, централізованого постачання холодної води, водовідведення, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є житлово-комунальними послугами та підпадають під дію Закону України «Про житлово-комунальні послуги».
- (31) Статтею 19 Закону¹ передбачено, що учасниками у сфері житлово-комунальних послуг є власник, споживач, виконавець. При цьому, відносини між учасниками

договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.

- (32) Відповідно до пункту 3 частини другої статті 21 Закону¹ 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.
- (33) При цьому, стаття 179 Господарського кодексу України передбачає укладання договорів за правилами встановленими Цивільним кодексом України з урахуванням особливостей, передбачених, в тому числі, Господарським кодексом України. Відповідно до частини четвертої 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.
- (34) Відповідно до пункту 3 статті 184 Господарського кодексу України укладання господарських договорів на основі примірних і типових договорів повинно здійснюватися з додержання умов, передбачених статтею 179 цього Кодексу.
- (35) Частиною першою статті 648 Цивільного кодексу України визначено, що зміст договору, укладеного на підставі правового акту органу державної влади, обов'язкового для сторін договору, має відповідати цьому акту.
- (36) Також слід зауважити, що абзацом другим частини третьої статті 6 Цивільного кодексу України передбачено, що сторони у договорі **не можуть відступити** від положень актів, якщо в цих актах прямо зазначено про це, а також у випадку, якщо обов'язковість для сторін положень актів цивільного законодавства виходить з їх змісту чи із сутності відносин між сторонами.
- (37) Типовий договір «Про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 «Про затвердження Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення» (далі – Постанова КМУ № 630), а типовий договір «Про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 року № 529 «Про затвердження Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і Типового договору про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій» (далі – Постанова КМУ № 529).
- (38) Таким чином, виконавець житлово-комунальних послуг зобов'язаний укласти із споживачем договір «Про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення», згідно з типовим договором, затвердженим Постановою КМУ № 630 та договір «Про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій», згідно з типовим договором, затвердженим Постановою КМУ №529.

- (39) З 01.05.2019 був введений в дію в повному обсязі Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (далі – Закон²), який істотно змінив принципи відносин, що виникають у процесі надання та споживання Житлово-комунальних послуг, а також запроваджує нову термінологію та класифікацію комунальних послуг, вносить зміни в організацію надання комунальних послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води.
- (40) Відповідно до частини першої статті 5 Закону² до житлово-комунальних послуг належать:
- 1) житлова послуга - послуга з управління багатоквартирним будинком. Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:
 - утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;
 - купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;
 - поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку.
 - 2) комунальні послуги - послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами.
- (41) Статтею 19 Закону² передбачено, що учасниками у сфері надання житлово-комунальних послуг є споживачі (індивідуальні та колективні), управитель, виконавці комунальних послуг.
- (42) Згідно з пунктом 2 частини другої статті 8 Закону² виконавець зобов'язаний готувати та укладати із споживачем договори про надання комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов їх виконання згідно з типовим договором.
- (43) Відповідно до частини першої статті 12 Закону² надання житлово-комунальних послуг здійснюється виключно на договірних засадах.
- (44) До Відділення звернувся гр. Квашук О.Є. із заявою від 22.08.2016 б/н (вх. Відділення від 23.08.2016 № 01-10-28-К) щодо відмови КП «Благоустрій Крюківщини» в укладенні договору про надання Житлово-комунальних послуг (далі – Заява).
- (45) В ході аналізу наданих матеріалів Відділенням встановлено, що квартира за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, вул. Дружби, буд. 4/1, кв. 36 була придбана на відкритих торгах.
- (46) Гр. Квашук О.Є. звернувся до Підприємства листом від 16.02.2016 б/н щодо укладення договору про надання послуг Житлово-комунальних послуг, у зв'язку із набуттям права власності на квартиру за адресою: Київська обл., Києво-Святошинський район, с. Крюківщина, вул. Дружби 4/1, кв. 36 (далі – Квартира).

- (47) Листом від 10.03.2016 № 24 Підприємство повідомило Заявнику, що договір може бути укладено лише після **виконання попереднім власником Квартури певних дій з метою дострокового розірвання договору.**
- (48) Заявник листом від 02.08.2016 б/н повторно звернувся до Підприємства щодо укладення договору про надання Житлово-комунальних послуг.
- (49) Листом від 04.08.2016 № 146 Підприємство повідомило Заявнику, що не має можливості укласти даний договір, у зв'язку із **заборгованістю попереднього власника Квартури по сплаті за комунальні послуги.**
- (50) Квашук О.Є. звернувся до Підприємства із заявою від 19.08.2016 б/н з приводу дострокового розірвання договорів з попереднім власником Квартури, та, відповідно, укладення нових договорів з КП «Благоустрій Крюківщини»
- (51) Однак, листом від 16.09.2016 № 192 Підприємство відмовило Заявнику в укладенні договору, на підставі **наявного боргу та нерозірваних договорів з попереднім власником Квартури.**
- (52) Під час розгляду Заяви Відділення направило на адресу Підприємства вимогу про надання інформації від 13.09.2016 № 02-06/3120 (далі – Вимога).
- (53) У відповідь на зазначену Вимогу Підприємство листом від 26.09.2016 № 197 (вх. Відділення від 06.10.2016 № 01-11-2627) повідомило, що договори про надання Житлово-комунальних послуг з попереднім власником не розірвані, заходи щодо дострокового розірвання договорів не вживаються.
- (54) Разом з тим, Відділенням було проаналізовано матеріали Заяви та встановлено, що підпунктом другим та третім пункту 32 договору від 01.10.2011 б/н, який було укладено між попереднім власником будинку Степановим В.В. та КП «Благоустрій Крюківщини», передбачено наступне: *«Договір може бути розірваний достроково у разі: **переходу права власності (користування) на квартиру до іншої особи та у разі невиконання умов договору сторонами договору.**»*
- (55) Отже, КП «Благоустрій Крюківщини» відмовляло в укладенні договорів про надання Житлово-комунальних послуг на тій підставі, що договори про надання Житлово-комунальних послуг укладені Підприємством з попереднім власником Квартури - Степановим В.В. та можуть бути розірвані достроково лише у разі звернення останнього із заявою про дострокове розірвання договорів і сплати заборгованості по договорам.
- (56) Листом від 28.09.2016 б/н (вх. Відділення 28.09.2016 № 01-10-321-К) Квашук О.Є. повідомив, що під час його особистого звернення 30.08.2016 із місцевим депутатом Крюківщинської сільської ради Цибульською О.В. до КП «Благоустрій Крюківщини» з приводу отримання пояснення, чому не підписують погоджений з ним Договір, відповіді на запитання вказані у його листі від 19.08.2016 № 66 юрист КП «Благоустрій Крюківщини» відмовився надати.
- (57) Разом з тим, Києво-Святошинським районним судом Київської області було відкрито провадження у справі за позовом КП «Благоустрій Крюківщини» до гр. Квашука О.Є про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги з

урахуванням пені та трьох відсотків річних на суму 3 510 грн. 05 коп.

- (58) Також, Києво-Святошинським районним судом Київської області відкрито провадження у справі за позовом гр. Квашука О.Є. до КП «Благоустрій Крюківщини» про визнання дій неправомірними, зобов'язання вчинити дії, стягнення моральної шкоди.
- (59) Ухвалою від 10.03.2017 у справі № 369/7971/16-ц Києво-Святошинський суд Київської області ухвалив, об'єднати в одне провадження цивільну справу за позовом КП «Благоустрій Крюківщини» до гр. Квашука О.Є. про стягнення заборгованості за житлово-комунальні послуги з урахуванням пені та трьох відсотків річних, з цивільною справою за позовом гр. Квашука О.Є. до КП «Благоустрій Крюківщини» про визнання дій неправомірними, зобов'язання вчинити дії, стягнення моральної шкоди.
- (60) Рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області від 20.12.2019 у справі № 369/8564/16-ц позовні вимоги гр. Квашука О.Є. задоволено частково.
- (61) Не погодившись із вказаним рішенням Києво-Святошинського районного суду Київської області, гр. Квашук О.Є. подав апеляційну скаргу, відповідно до якої вважав оскаржуване рішення таким, що не відповідає нормам матеріального та процесуального права, фактичним обставинам справи.
- (62) Постановою Київського апеляційного суду від 26.08.2020 у справі № 369/8564/16-ц **апеляційну скаргу гр. Квашука О.Є. задоволено частково.** Рішення Києво-Святошинського районного суду Київської області від 20 грудня 2019 року скасовано та ухвалено у вказаній справі нове судове рішення.
- (63) Київський апеляційний суд обґрунтовує постанову тим, що відповідно до положень частини першої статті 316 та частини першої статті 317 Цивільного кодексу України правом власності є право особи на річ (майно), яке воно здійснює відповідно до закону за своєю волею, незалежно від волі інших осіб. Власникові належать права володіння, користування та розпорядження своїм майном.
- (64) Право власності набувається на підставах, що не заборонені законом, зокрема із правочинів (частина перша статті 328 Цивільного кодексу України)
- (65) Згідно із положенням статті 19 Закону¹ відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах. Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. Виробник послуг може бути їх виконавцем.
- (66) Споживач має право, зокрема, одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг; 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. Споживач зобов'язаний, зокрема, укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового

договору положення статті 20 Закону¹.

- (67) Відповідно до частини сьомої статті 26 Закону договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), що укладаються виконавцем із споживачем – фізичною особою, яка не є суб'єктом господарювання, є договором приєднання.
- (68) Згідно із частиною третьою статті 29 Закону договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.
- (69) Отже, матеріалами справи № 369/8564/16-ц підтверджено, що новим власником Квартири з 03.02.2016 став гр. Квашук О.Є. й відповідно у останнього з'явився обов'язок на укладення договору про надання послуг з централізованого опалення, водопостачання та водовідведення. Однак вказаний обов'язок виник щодо послуг, які Підприємство мало надати Заявнику з дати придбання у власність квартири – 03.02.2016.
- (70) Разом з тим, вимоги Підприємства щодо стягнення заборгованості з гр. Квашука О.Є. щодо нарахованої заборгованості за житлово-комунальні послуги попереднього власника Квартири є незаконними та задоволенню не підлягають, оскільки гр. Квашук О.Є. не був власником Квартири в період до 03.12.2016, правонаступником прав та обов'язків попереднього власника Квартири не є, оскільки між ними відповідний договір не укладався.
- (71) Обов'язок щодо оплати за житлово-комунальні послуги покладається виключно на сторону такого договору і не може покладатися на інших осіб, які не є стороною даного договору, в тому числі і на майбутніх власників житла.
- (72) Отже, бездіяльність посадових осіб КП «Благоустрій Крюківщини», що полягає, зокрема, у відмові та неприведенні Договору на надання послуг з централізованого опалення, постачання води і водовідведення у відповідності до Типового договору, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005, № 630 до 27.07.2016 та не підписанні (не укладанні) його до 10.11.2017; незаконних вимог сплатити борг нарахований на попереднього власника Квартири по укладеним з ним договорам на житлово-комунальні послуги і необґрунтованою відмовою їх розірвати в передбаченому порядку; відключення від тепло-, водопостачання; встановлення заглушок на каналізаційній трубі – визнано протиправною.
- (73) Бездіяльність посадових осіб КП «Благоустрій Крюківщини», що полягає у відмові проведення перерахунку вартості послуг з центрального опалення, централізованого водопостачання холодної води та водовідведення за зверненням гр. Квашука О.Є. – визнано протиправною.
- (74) Зобов'язано здійснити перерахунок наданих гр. Квашуку О.Є. послуг з утримання Квартири та прибудинкової території вказаного будинку та з центрального водопостачання і водовідведення, за теплову енергію та централізоване опалення,

згідно з припису Головного управління Держпродспоживслужби в Київській області за результатами проведеної перевірки за зверненням гр. Квашука О.Є. від 25 вересня 2018 року.

- (75) Листом від 20.10.2020 № 60-02/5871 Відділення надіслало КП «Благоустрій Крюківщини» вимогу про надання інформації.
- (76) Листом від 29.10.2020 № 300 (вх. Відділення від 03.11.2020 № 60-01/4150) КП «Благоустрій Крюківщини» повідомило, що договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення між КП «Благоустрій Крюківщини» та гр. Квашуком О.Є. було укладено 10 листопада 2017 року. Послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій КП «Благоустрій Крюківщини» надавало до 28.02.2019. З 01.03.2019 Підприємство надавало послуги з управління багатоквартирним будинком на підставі договору укладеного із Крюківщинською сільською радою, яка діяла від імені співвласників багатоквартирних будинків. З 01.05.2020 КП «Благоустрій Крюківщини» не надає послуги з управління багатоквартирними будинками для мешканців с. Крюківщина.
- (77) Підприємство надало до Відділення копію укладеного з гр. Квашуком О.Є. договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної і водовідведення від 10.11.2017 б/н.
- (78) Отже, під час розгляду справи № 1002/62-р-02-06-16 КП «Благоустрій Крюківщини» припинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

5. Правова кваліфікація дій відповідача

- (79) Договір про надання Житлово-комунальних послуг є основним документом, на підставі якого надаються житлово-комунальні послуги. Відсутність такого договору може надати виконавцю вказаних послуг можливість порушувати права та інтереси споживачів, зокрема, в частині розрахунків за отримані послуги.
- (80) Так, «Благоустрій Крюківщини» безпідставно вимагало від гр. Квашука О.Є. сплату за послуги, які були надані Підприємством попередньому власнику Квартири та до дати набуття Заявником права власності на Квартиру, що призвело до ущемлення інтересів споживача вказаних послуг.
- (81) Наведені дії Підприємства були б неможливими за умови зазнання ним значної конкуренції на відповідних ринках, адже в такому випадку Заявник мав би можливість обирати між кількома виконавцями таких послуг, та, у разі ущемлення його інтересів, обрав би іншого виконавця.
- (82) У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживачів «Благоустрій Крюківщини» альтернативи щодо придбання Житлово-комунальних послуг інакше ніж у Підприємства, вищезазначені дії призвели до настання негативних наслідків для Заявника.
- (83) 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.

- (84) Дії Підприємства, які полягають у відмові в укладенні із споживачем договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, 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 монопольним (домінуючим) становищем на ринках надання житлово-комунальних послуг в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

6. Заперечення відповідача та їх спростування

- (85) На подання про попередні висновки у справі № 1002/62-р-02-06-16 Підприємство листом від 25.05.2017 № 117 (вх. Відділення від 29.05.2017 № 01-11-1458) повідомило, що не погоджується з висновками відділення та надало наступні заперечення:

«Вважаємо, що вимоги скаржника – Квашука О.Є. необґрунтовані та безпідставні. КП «Благоустрій Крюківщини» з свого боку не ухилилося від укладення договору та фактично надавало та до теперішнього часу надає житлово-комунальні послуги Квашуку О.Є.

Також вважаємо за необхідне додатково наголосити, що відповідно до п.2 ст. 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. В свою чергу відповідно до ч.1 ст. 1 зазначеного Закону, споживачем є фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальні послуги.

На теперішній час між Квашуком О.Є. та КП «Благоустрій Крюківщини» наявні відносини, що породжують права та обов'язки, оскільки КП «Благоустрій Крюківщини» надає житлово-комунальні послуги, а Квашук О.Є. ними користується.

КП «Благоустрій Крюківщини» неодноразово наголошувало, що незважаючи на відсутність договору останнім постійно надаються житлово-комунальні послуги Квашуку О.Є., даними послугами він користувався та користується до теперішнього часу...» (мова оригіналу).

- (86) Наведені пояснення не можуть бути взяті до уваги, оскільки в матеріалах справи № 1002/62-р-02-06-16 наявні листи КП «Благоустрій Крюківщини», якими Підприємство відмовляло гр. Квашуку О.Є. в укладанні договорів про надання Житлово-комунальних послуг, посилаючись на заборгованість попереднього власника Квартири по сплаті за житлово-комунальні послуги та не розірвання відповідних договорів з останнім.

- (87) При цьому, факт укладання між Підприємством та Заявником договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної і водовідведення від 10.11.2017 б/н не позбавляє КП «Благоустрій Крюківщини»

відповідальності за попередні відмови в укладанні такого договору, оскільки відповідно до вимог вищевказаного законодавства КП «Благоустрій Крюківщини» було зобов'язане підготувати та укласти з гр. Квашуком О.Є. договори про надання Житлово-комунальних послуг з дати набуття останнім права власності на Квартиру.

- (88) Інші заперечення, надані підприємством, також не спростовують докази у справі № 1002/62-р-02-06-16, викладені у згаданому поданні.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

- (89) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а запереченнями відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії КП «Благоустрій Крюківщини», які полягають у відмові в укладенні із гр. Квашуком О.Є. договорів про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, 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 ринках надання житлово-комунальних послуг в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке були б неможливими за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (90) 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

- (91) 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.
- (92) Відповідно до податкової декларації платника єдиного податку третьої групи (юридичні особи) сума доходу КП «Благоустрій Крюківщини» за 2019 рік складає 19 537 110,00 (дев'ятнадцять мільйонів п'ятсот тридцять сім тисячі сто десять) гривень.
- (93) При визначенні розміру штрафу було враховано наступне:
- порушення законодавства про захист економічної конкуренції з боку Підприємства виявлено вперше;
 - порушення припинено.

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 Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» (08136, Київська обл., Києво-Святошинський район., с. Крюківщина, вул. Балуківа, 10; ідентифікаційний код юридичної особи 37606213) у період з 10.03.2016 по 10.11.2017 в межах будинків, які знаходяться на його обслуговуванні та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, займало монополічне (домінуюче) становище на ринках надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної води і водовідведення, послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям вказаних будинків, як таке, що не мало на цих ринках жодних конкурентів.

2. Визнати, що комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» вчинило порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополічним (домінуючим) становищем на ринку надання **послуг з централізованого опалення** в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

3. За порушення, вказане в пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накладати на комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн.

4. Визнати, що комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» вчинило порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополічним (домінуючим) становищем на ринках надання **послуг з постачання холодної води** в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

5. За порушення, вказане в пункті 4 резолютивної частини цього рішення, накладати на комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн.

6. Визнати, що комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» вчинило порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополічним (домінуючим) становищем на ринках надання **послуг з водовідведення** в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

7. За порушення, вказане в пункті 6 резолютивної частини цього рішення, накладати на комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят тисяч) грн.

8. Визнати, що комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» 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** в межах будинків, які знаходяться на обслуговуванні Підприємства та розташовані на території с. Крюківщина Києво-Святошинського району Київської області, що призвело до ущемлення інтересів споживача, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

9. За порушення, вказане в пункті 8 резолютивної частини цього рішення, накласти на комунальне підприємство «Благоустрій Крюківщини» штраф у розмірі 50 000 (п'ятдесят 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