



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

---

26 квітня 2016 року

№ 12-рк

м. Київ

**ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС»**

вул. Богдана Хмельницького, 1-Б  
приміщення 70, с. Петрівське  
Києво-Святошинський р-н  
Київська обл., 08141

*Про припинення дій, які містять  
ознаки порушення законодавства  
про захист економічної конкуренції*

На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 02.11.2015 № 14-01/923-Ко Київським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) здійснено розгляд колективної заяви мешканців ЖК «Петрівський квартал» щодо економічної обґрунтованості тарифів на послуги з водопостачання та водовідведення, які надаються ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС», а також Відділенням здійснено розгляд заяви від 26.01.2016 № 01-10-151, що надійшла на адресу Відділення від гр. Столетової І.Г. щодо ознак порушення про захист економічної конкуренції з боку ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» щодо укладання договорів на надання послуг з водопостачання та водовідведення (далі - Заяви).

За результатами аналізу інформації, наданої ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС (далі - Товариство) та вищезазначеними заявниками встановлено наступне.

ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» (08141, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Петрівське, вул. Богдана Хмельницького, 1-Б, приміщення 70, ідентифікаційний код 39278125) є юридичною особою, має круглу печатку зі своїм найменуванням, самостійний баланс, рахунки в банках.

Основними видами діяльності ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» за КВЕД – 2010 є: 36.00 – забір, очищення та постачання води; 37.00 – каналізація, відведення й очищення стічних вод.

Отже, у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» є суб'єктом господарювання і до нього можливе застосування норм цього закону.

Відповідно до рішення Петрівської сільської ради від 16.07.2015 № 3479 ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» визначено надавачем послуг з централізованого водопостачання та водовідведення житлового комплексу «Петрівський квартал» за адресами: вул. Богдана Хмельницького №№ 1, 3, 5, 7, 9, 1-А, 1-Б, 1-В, 5-Б, 9-Б, 9-В, бульвар Тараса Шевченка №№ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6-А, 7, 8, 9, 10 та бульвар Лесі Українки № 2, 2-А, 4, 4-А, 4-Б, 6, 6-А, 6-Б, 8 (далі – Будинки ЖК «Петрівський квартал»).

ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» у період з 16.07.2015 по березень 2016 року було єдиною організацією, яка надавала послуги з централізованого водопостачання та водовідведення в

межах території села Петрівське, де розташовані будинки ЖК «Петрівський квартал», які обслуговує Товариство.

Специфіка діяльності суб'єктів господарювання на ринку житлово-комунальних послуг, у тому числі, на ринку централізованого водопостачання та водовідведення, має певні особливості.

Споживачами послуг з централізованого водопостачання та водовідведення є фізичні особи, що проживають у Будинках ЖК «Петрівський квартал».

Особливості послуг з централізованого водопостачання та водовідведення зокрема, цілісність внутрішньобудинкових мереж обумовлюють можливість їх надання власникам (наймачам) та користувачам квартир одного будинку (групи будинків) лише одним суб'єктом господарювання.

Специфіка ринку послуг з централізованого водопостачання та водовідведення полягає в тому, що суб'єкт ринку надає їх всім власникам та користувачам квартир одного будинку, при цьому окремому споживачеві багатоквартирного будинку неможливо:

- відмовитися від цих послуг та їх виконавців;
- обрати іншого надавача послуг.

Отже, ринок послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, на якому здійснює діяльність ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС», характеризується наявністю певних організаційних бар'єрів. Вхід на ринок нового суб'єкта господарювання та отримання споживачами (при цьому, всіма мешканцями певного багатоквартирного будинку) послуг з централізованого водопостачання та водовідведення не у ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» можливе лише за умови:

- виходу з ринку цього Товариства;
- створення ОСББ та відмови такого об'єднання або житлово-будівельного кооперативу від послуг Товариства. Зокрема, зміна виконавця послуг може відбутися лише в разі дотримання певних процедур, визначених нормативно-правовими актами.

Отже, окремий споживач не може відмовитись від отримання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення суб'єкта господарювання, якого визнано виконавцем таких послуг рішенням органу місцевого самоврядування, та обрати між кількома продавцями (надавачами) послуг такого виконавця послуг, що надає їх за найбільш прийнятними умовами та вартістю.

Відтак, у власників (наймачів) квартир у будинках ЖК «Петрівський квартал», які, що розташований на території с. Петрівське, Київської області, відсутня альтернатива в отриманні послуг з централізованого водопостачання та водовідведення

Таким чином, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» за результатами діяльності у період з 16.07.2015 по березень 2016 року мало ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення в межах території села Петрівське, Київської області, де розташовані Будинки ЖК «Петрівський квартал».

Статтею 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що житлово-комунальні послуги – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил.

Статтею 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон) передбачено, що учасниками у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.

Згідно зі статтею 1 Закону, виконавець – це суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору, а споживач – фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу.

Також, статтею 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що споживач зобов'язаний укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору.

Відповідно до пункту 3 частини 2 статті 21 Закону виконавець зобов'язаний укласти із

споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг згідно з типовим договором.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 затверджено Правила надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі – Постанова № 630) та Типовий договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі – Типовий договір).

Згідно з частиною першою статті 203 Цивільного кодексу України, зміст правочину не може суперечити цьому Кодексу, іншим актам цивільного законодавства (до яких відносяться Закон України «Про житлово-комунальні послуги» та Постанова № 630).

Частиною першою статті 648 Цивільного кодексу України передбачено, що зміст договору, укладеного на підставі правового акта органу державної влади, органу місцевого самоврядування, обов'язкового для сторін (сторони) договору, має відповідати цьому акту.

Разом з тим, відповідно до частини четвертої статті 179 Господарського кодексу України сторони не можуть відступати від змісту типового договору, затвердженого Кабінетом Міністрів України, а лише мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, виконавець послуг з централізованого водопостачання та водовідведення зобов'язаний укласти із споживачем договори про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення згідно з Типовим договором.

Відділенням встановлено, що ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» укладено з власниками (наймачами) квартир у Будинках ЖК «Петрівський квартал» договори про надання послуг з водопостачання і водовідведення (далі – Договори).

Відділенням здійснено порівняльний аналіз Договорів, наданих Товариством на відповідність Типовому договору. Зазначена інформація наведена в таблиці 1.

Таблиця 1

Договір укладений ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» з мешканцями будинків	Типовий договір згідно з Постанови № 630
<b>Оплата спожитих послуг</b>	
підпункт відсутній	3. У разі ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, виконавець проводить перерахунок розміру плати.
<b>Споживач має право на:</b>	
підпункт відсутній	3) відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуг;
підпункт відсутній	4) зменшення розміру плати в разі ненадання послуг, надання їх не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;
підпункт відсутній	б) несплату вартості послуг за період тимчасової відсутності споживача і членів його сім'ї (у разі відключення виконавцем холодної та гарячої води і опломбування запірних вентилів у квартирі (будинку садибного типу) та відновлення надання відповідних послуг шляхом зняття пломб за власний рахунок протягом доби згідно з письмовою заявою;

підпункт відсутній	7) зменшення розміру плати за послуги у разі тимчасової відсутності споживача та/або членів його сім'ї на підставі письмової заяви та офіційного документа, що підтверджує його/їх відсутність (довідка з місця тимчасового проживання, роботи, лікування, навчання, проходження військової служби, відбування покарання);
підпункт відсутній	8) перевірку кількісних та/або якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому Правилами, іншими актами законодавства України та цим договором. Витрати, пов'язані з перевіркою кількісних і якісних показників надання послуг, відшкодовуються виконавцем у разі обґрунтованості звернення споживача та споживачем - у разі необґрунтованості такого звернення;
підпункт відсутній	9) установалення квартирних засобів обліку води і теплової енергії та взяття їх на абонентський облік;
підпункт відсутній	12) внесення за погодженням з виконавцем у договір змін, що впливають на розмір плати за послуги;
підпункт відсутній	13) звільнення від плати за послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;
підпункт відсутній	14) укладення з виконавцем договору про заміну або ремонт технічно несправних санітарно-технічних приладів, пристроїв, обладнання та квартирних засобів обліку.
<b>Виконавець має право:</b>	
5.3.2. Підняти ціну за послуги, обґрунтувавши її, та попередньо повідомивши Споживача шляхом розміщення інформації на дошках оголошень в усіх під'їздах багатоквартирних будинків, за тридцять календарних днів до дати, з якої будуть підняті ціни на такі послуги.	2) вносити за погодженням із споживачем зміни у цей договір, що впливають на розмір плати за послуги з оформленням додатка до нього;
<b>Виконавець зобов'язаний:</b>	
підпункт відсутній	16) проводити перерахунок розміру плати за надання послуг у разі ненадання їх або надання не в повному обсязі, зниження якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання, в порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України та визначеному цим договором;

підпункт відсутній	17) своєчасно проводити за власний рахунок роботи з усунення виявлених несправностей, пов'язаних з отриманням послуг, що виникли з його вини;
підпункт відсутній	18) відшкодовувати збитки, завдані майну та/або приміщенню споживача та/або членів його сім'ї, шкоду, що заподіяна його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуг, а також моральну шкоду в порядку та розмірі, які визначаються відповідно до законодавства і цього договору;
підпункт відсутній	19) сплачувати споживачу неустойку (штраф, пеню) у разі ненадання послуг або надання послуг неналежної якості у порядку та у випадках, передбачених законодавством і цим договором;
<b>Виконавець несе відповідальність у разі:</b>	
підпункт відсутній	1) недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг;
розділ відсутній	<b>Порядок встановлення факту неналежного надання або ненадання послуг та розв'язання спорів</b>

Аналіз Договорів свідчить про те, що ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС»:

- суттєво обмежує права споживача, зокрема, на отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт та перевірку кількісних та/або якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води тощо);
- переглядає тарифи та розмір плати за послуги без погодження зі споживачем;
- не передбачило порядку встановлення факту неналежного надання або ненадання послуг та розв'язання спорів;
- не несе відповідальності за недотримання вимог нормативно-правових актів у сфері житлово-комунальних послуг.

Отже, умови Договорів, що були укладені ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» із споживачами не відповідають умовам Типового договору, що є порушенням чинного законодавства, та може, за певних умов, призвести до ущемлення прав споживачів при отриманні ними послуг.

Зазначені дії Товариства були б не можливими за умов зазнання ним значної конкуренції на ринку, оскільки у такому випадку споживачі мали би можливість обрати між кількома виконавцями послуг з водопостачання і водовідведення, і у разі ущемлення їх інтересів, обрали би іншого виконавця.

У випадку ж відсутності конкуренції на відповідному ринку, і, як наслідок, відсутності у споживачів Товариства альтернативи щодо придбання послуг з водопостачання і водовідведення інакше, ніж у Товариства, вищезазначені дії ТОВ «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» можуть призвести до настання негативних для споживачів наслідків

Таким чином, дії товариства з обмеженою відповідальністю «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС», що полягають в укладенні із споживачами Договорів, редакція яких не відповідає Типовому договору, затвердженому Постановою № 630, містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, 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 водопостачання і водовідведення в межах території села Петрівське, Київської області, де розташовані Будинки ЖК «Петрівський квартал», що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були

б неможливими за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

У Відділенні відсутня інформація, що зазначені дії завдали значних збитків окремим особам чи суспільству та призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції.

Виходячи з наведеного, з метою припинення дій, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, на підставі частини першої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає товариству з обмеженою відповідальністю «БІГ ЕНЕРГОРЕСУРС» (08141, Київська обл., Києво-Святошинський район, село Петрівське, вул. Богдана Хмельницького, 1-Б, приміщення 70, ідентифікаційний код 39278125) обов'язкові для розгляду

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, а також усунути причини виникнення порушення, умов, що йому сприяли, шляхом приведення договорів про надання послуг з водопостачання і водовідведення відповідність до Типового договору, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630.

Рекомендації Адміністративної колегії Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами та особами, яким вони надані.

Про результати розгляду цих рекомендацій необхідно повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у двохмісячний строк з дня їх отримання відповідним листом.

Відповідно до статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у разі виконання рекомендацій провадження у справі не розпочинається.

**Голова адміністративної колегії –  
голова відділення:**

**О. Хмельницький**

**Члени колегії:**

/ \_\_\_\_\_ /

**Г. Мінченко**

/ \_\_\_\_\_ /

**О. Білянський**

/ \_\_\_\_\_ /

**В. Коваленко**

/ \_\_\_\_\_ /

**Л. Маракіна**

/ \_\_\_\_\_ /

**К. Куракова**

**Начальник юридичного відділу**

**Т. Ключова**

/ \_\_\_\_\_ /

**Виконавець**

**Ю. Москаленко**

/ \_\_\_\_\_ /

**Секретар колегії**

**М. Сушко**

/ \_\_\_\_\_ /