



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

24 травня 2016 року

№ 17-рк

м. Київ

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

КП «Житло-сервіс»

вул. Дніпровська набережна, 25-Б
м. Київ 02081

Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі-Відділення) на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 23.01.2016 № 14-01/75-Т ел/п розглянуло заяву гр. Тарабана Ю.В., що є мешканцем будинку, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, буд. 4-А (далі - Заявник) (вх. Відділення від 28.01.2016 № 01-10-28-Т), щодо правомірності дій з боку Комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-сервіс» (далі – КП «Житло-сервіс», Підприємство) при нарахуванні плати за житлово-комунальні послуги, а саме на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у м. Києві (далі-Заява).

У ході розгляду Заяви Відділенням направлено КП «Житло-сервіс» вимогу про надання інформації від 29.02.2016 № 02-06/696.

За результатами аналізу документів та інформації, наданої КП «Житло-сервіс» та Заявником, встановлено наступне.

КП “Житло-сервіс” діє на підставі статуту, затвердженого розпорядженням Київської міської державної адміністрації 19.07.2000 № 1205 зі змінами та доповненнями, внесеними відповідно до розпоряджень Київської міської державної адміністрації від 05.10.2000 № 1772, від 07.05.2003 № 779, від 01.09.2011 № 1577 (далі – Статут).

Відповідно до Статуту, КП «Житло-сервіс» (02081, м. Київ, вул. Дніпровська набережна, 25-Б; ідентифікаційний код 31025659) є юридичною особою, має окремий свій баланс, розрахунковий та інші рахунки, печатки, штампи, а також бланки з власними реквізитами.

Основними видами діяльності КП «Житло-сервіс» за КВЕД: 70.32.0 Управління нерухомим майном; 45.21.1 Будівництво будівель; 45.21.1 Інші спеціалізовані будівельні роботи. Згідно зі Статутом, Підприємство створене з метою отримання прибутку від господарської діяльності із утримання, експлуатації та ремонту будинків і споруд комунальної власності територіальної громади м. Києва та прибудинкових територій, автостоянок та паркінгів, із наданням інших платних послуг.

Отже, у розумінні статті 1 Закону України "Про захист економічної конкуренції", КП "Житло – Сервіс" є суб'єктом господарювання і до нього можливе застосування норм цього Закону.

Відповідно до Наказу про передачу на обслуговування і експлуатацію житлових будинків від 20.07.2015 та акту прийому-передачі від 01.09.2015, публічне акціонерне товариство «ХК «Київміськбуд» передало на баланс КП "Житло-Сервіс" житловий будинок, який розташований за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 4-А, (далі – Будинок).

Відповідно до частини третьої статті 24 Житлового кодексу Української РСР, жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією.

КП "Житло-Сервіс" протягом періоду з 01.12.2015 по 25.05.2016 було єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах територій міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 4-А, який знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

Таким чином, відповідно до статті 12 Закону України "Про захист економічної конкуренції", КП "Житло-Сервіс" за результатами діяльності у період з 01.12.2015 по 25.05.2016 має ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташований Будинок, який знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства. Статтею 19 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" (далі – Закон) передбачено, що учасниками у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник.

Згідно із 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.

Положеннями статті 28 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" передбачено, що до повноважень виконавчих органів міських рад належить встановлення тарифів на комунальні послуги.

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

Згідно з частиною другою статті 14 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" (далі – Закон), ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.

Положеннями статті 31 Закону передбачено, що порядок формування тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг другої групи визначає Кабінет Міністрів України.

Механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій визначено Порядком формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (далі – Порядок).

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) у

житлових будинках (гуртожитках).

Відповідно до пункту 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.

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.

Згідно із частиною другою статті 31 Закону, виконавці/виробники здійснюють розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.

Відповідно до частини третьої статті 31 Закону, органи місцевого самоврядування встановлюють тарифи на житлово-комунальні послуги в розмірі не нижче економічно обґрунтованих витрат на їх виробництво (надання).

У місті Києві тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлюються виконавчим органом Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) (далі – КМДА), крім тарифів, які встановлюються Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг.

За результатами аналізу матеріалів, наданих Підприємством листом від 31.03.2016 № 110/905-551 (вх. Від 01.04.2016 № 01-11-954) з'ясовано, що КП "Житло-сервіс" з 01.12.2015 встановлено тариф для мешканців Будинку на послуги з утримання будинків, споруд та прибудинкових територій у розмірі - до 20 числа 4,84 грн з ПДВ, - після 20 числа 5,23 грн. з ПДВ, при цьому не затверджений відповідним розпорядженням КМДА.

Підприємство також повідомило, що розрахунок тарифу на надання послуг споживачам житлового Будинку проведено згідно до Порядку з урахуванням техніко-економічних показників новобудови. Водночас зазначило що законодавством у сфері житлово-комунальних послуг не врегульовано питання затвердження тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відповідно до пункту другого Порядку, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій надаються та встановлено рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг.

Проте, тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для вищевказаного Будинку не встановлений розпорядженням КМДА, що є порушенням вимог Порядку та статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а також може свідчити, що вищезазначені тариф не має економічного обґрунтування.

Отже дії Комунального підприємства з експлуатації і ремонту житлового фонду "Житло-Сервіс", які полягають у застосуванні тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинку розташованого за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 4-А, який не встановлений відповідним розпорядженням виконавчого органу Київської міської ради (Київською міською державною адміністрацією) для цього будинку, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції", у вигляді зловживання монополієм

(домінуючим) становищем на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території міста Києва, де розташований будинок за адресою: м. Київ вул. Драгоманова, 4-А, який знаходиться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

Враховуючи наведене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтями 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Комунальному підприємству з експлуатації і ремонту житлового фонду «Житло-Сервіс» (02081, м. Київ, вул. Дніпровська набережна, 25-Б; ідентифікаційний код 31025659) вжити заходи, спрямовані на припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом подання на затвердження (встановлення) відповідному органу влади розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для будинку за адресою: м. Київ, вул. Драгоманова, 4-А, який знаходиться на балансі та обслуговуванні Підприємства, згідно з Порядком формування тарифів на утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу формування тарифів на житлово-комунальні послуги».

Відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані.

Про результати розгляду рекомендацій необхідно повідомити територіальне відділення у **двомісячний строк** з наданням підтверджуючих документів.

Звертаємо увагу, що відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Члени адміністративної колегії:

(підпис)

О. Білянський

(підпис)

В.Коваленко

(підпис)

Л. Маракіна

(підпис)

К. Куракова

(П.І.Б.)

(підпис)

**Головний експерт
юридичного сектору**

(П.І.Б.)

(підпис)

Секретар колегії

(П.І.Б.)

(підпис)