



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

---

09.12.2016 року

м. Київ

№ 38-рк

Публічне акціонерне товариство  
«Акціонерна компанія  
«Київводоканал»  
вул. Лейпцизька, 1а,  
м. Київ, 01015

*Про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та усунення причин і умов, що йому сприяють*

На адресу Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення) надходить значна кількість заяв від громадян України щодо відмови в укладанні прямих договорів про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення (далі – Послуги) публічним акціонерним товариством «Акціонерна компанія «Київводоканал» (далі – ПАТ «АК «Київводоканал» або Товариство).

Відділенням було проведено дослідження з питань щодо укладання прямих договорів про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення населенню.

У ході дослідження було встановлено, що ПАТ «АК «Київводоканал» відмовляє споживачам в укладанні прямих договорів про надання Послуг мотивуючи відмову тим, що для здійснення функцій виконавця Послуг та для можливості укладання прямих договорів про надання Послуг з мешканцями житлових будинків ПАТ «АК «Київводоканал», має укласти відповідні договори про співпрацю з відповідним балансоутримувачем будинку з метою розмежування відповідальності під час надання Послуг.

ПАТ «АК «Київводоканал» (01015, м. Київ, вул. Лейпцизька 1а; код ЄДРПОУ - 03327664) є юридичною особою, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією від 02.06.1992 року, має самостійний баланс, поточний, валютний та інші рахунки в установах банку, печатки, штампи, бланки зі своїм найменуванням, зареєстрований згідно з чинним законодавством знак для

товарів та послуг. Товариство здійснює свою діяльність як суб'єкт господарювання згідно з чинним законодавством.

Основними видами діяльності ПАТ «АК «Київводоканал» за КВЕД є:

86.10 - діяльність лікарняних закладів;

55.20 - діяльність засобів розміщування на період відпустки та іншого тимчасового проживання;

68.10 - купівля та продаж власного нерухомого майна;

68.20 - надання в оренду й експлуатацію власного чи орендованого нерухомого майна;

71.12 - діяльність у сфері інжинірингу, геології та геодезії, надання послуг технічного консультування в цих сферах;

36.00 - забір, очищення та постачання води (основний);

37.00 - каналізація, відведення й очищення стічних вод.

Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 15.01.2016 року переоформлено ліцензію АГ № 500008 на право провадження господарської діяльності з централізованого водопостачання та водовідведення, видану ПАТ «АК «Київводоканал» на безстрокову ліцензію № 20160115.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ПАТ «АК «Київводоканал» є суб'єктом господарювання.

ПАТ «АК «Київводоканал» є єдиною організацією, що надає послуги з централізованого постачання холодної води та водовідведення водопровідними та каналізаційними мережами, які знаходяться на балансі (у володінні, користуванні, оперативному управлінні тощо) Товариства.

Таким чином, ПАТ «АК «Київводоканал» має структурні ознаки монопольного становища на ринку надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення водопровідними та каналізаційними мережами, які знаходяться на балансі (у володінні, користуванні, оперативному управлінні тощо) Товариства, розташованих на території м. Києва.

Статтею 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (далі - Закон) визначено, що 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.

Статтею 19 Закону передбачено, що учасниками у сфері житлово-комунальних послуг є власник, споживач та виробник. При цьому, відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються **виключно на договірних засадах**.

Згідно із статтею 20 Закону, споживач має право одержувати вчасно та відповідної якості житлово-комунальні послуги згідно із законодавством та умовами договору на надання житлово-комунальних послуг та зобов'язаний оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.

Відповідно до пункту 3 частини другої статті 21 Закону виконавець **зобов'язаний укласти із споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг згідно з типовим договором**.

Відповідно до пункту 8 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою

Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 (із змінами) (надалі – Правила) послуги з централізованого постачання холодної води та водовідведення надаються споживачеві згідно з договором, що оформляється на основі типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.

Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 (із змінами) затверджено Типовий договір про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі – Типовий договір).

Відповідно до 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**.

Відповідно до Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» встановлено, що діяльність у сфері питного водопостачання можуть здійснювати підприємства всіх форм власності, якщо інше не передбачено законами України.

Таким чином, виконавець житлово-комунальних послуг, зокрема, ПАТ «АК «Київводоканал» зобов'язаний у порядку статей 21, 29 Закону укласти із споживачем договір «Про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем)» згідно з типовим договором, затвердженим Постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.

В ході проведення дослідження Відділенням були отримані роз'яснення Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України (далі - Мінрегіон) від 04.11.2016 №7/9-13510 (вх. Відділення від 16.11.2016 №01-03-2968).

У своєму листі Мінрегіон, зокрема зазначає: *«... договори, які свого часу були підписані між ПАТ «АК Київводоканал», ПАТ «Київенерго» та підприємствами на балансі та обслуговування яких перебуває житловий фонд (згідно зі ст. 19 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання», ст. 1 Закону України «Про теплопостачання» та ст. 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» як між виробником комунальної послуги та балансоутримувачем, який надалі укладав договори про надання послуг з кінцевим споживачем) стали нікчемними, адже Законом №1198-VII ст. 29 Закону «Про житлово- комунальні послуги» доповнено новою частиною, відповідно до якої договір про надання послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.»*

Також Мінрегіон зазначає: *«Балансоутримувач будинку не є «суб'єктом господарювання, що провадить господарську діяльність надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення» тож*

бути виконавцем зазначених послуг бути не може.

Жодним із Законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про теплопостачання», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», та ін. не передбачено укладання «Договору про співпрацю...».

Звертаємо увагу, що з 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі - Закон № 417), який визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Згідно зі статтею 1 Закону № 417 до спільного майна багатоквартирного будинку приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Відповідно до пунктів 1 та 2 частини першої статті 7 Закону співвласники багатоквартирного будинку зобов'язані, зокрема, забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку; забезпечувати технічне обслуговування та у разі необхідності проведення поточного і капітального ремонту спільного майна багатоквартирного будинку.

Відповідно до статей 4 і 5 Закону № 417 власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку. Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників. ... ».

**Отже, виходячи з роз'яснень Мінрегіону, жодним із законів України та інших нормативно-правових актів, які регулюють житлово-комунальну сферу, не передбачено укладання договорів про співпрацю.**

Також в ході проведення дослідження Відділенням були отримані роз'яснення Національної комісії що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг (далі – НКРЕКП) від 11.11.2016 №12172/18.2/7-16.

У своєму листі НКРЕКП, зокрема, зазначає:

*«Варто зазначити, відповідно до статей 3, 6, 627 Цивільного кодексу України (далі-Кодекс) сторони є вільними в укладенні договору, виборі контрагента та визначені умов договору з урахуванням вимог цього Кодексу, інших актів цивільного законодавства, звичаїв ділового обороту, вимог розумності та справедливості.*

*Відповідно до частини першої статті 641 Кодексу пропозицію укласти договір (оферту) може зробити кожна із сторін майбутнього договору. Пропозиція укласти договір має містити істотні умови договору і виражати намір особи, яка її зробила, вважати себе зобов'язаною у разі її прийняття.»*

**Отже, виходячи з роз'яснень НКРЕКП суб'єкти господарювання-виконавці послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення, мають правові підстави пропонувати укласти договори про співпрацю.**

Враховуючи вищевикладене наявність або відсутність договорів про співпрацю між суб'єктом господарювання-виконавцем послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення, зокрема, ПАТ «АК «Київводоканал» та суб'єктом господарювання, на балансі (обслуговуванні) якого знаходиться споруда (житловий будинок) з відповідними інженерними мережами жодним чином не може бути підставою для відмови ПАТ «АК «Київводоканал» в укладанні договору про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення з споживачами (мешканцями будинків які розташовані в м. Києві), оскільки вимога щодо укладання зазначеного договору чітко визначена статтями 21, 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги». В такому випадку порушується право споживачів одержувати вчасно та відповідної якості послуги постачання холодної води та водовідведення згідно з чинним законодавством та умовами вищезгаданого договору.

Отже, дії ПАТ «АК «Київводоканал», а саме відмова в укладанні з споживачами прямих договорів про надавання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення з посиланням на відсутність договору про співпрацю з експлуатуючою організацією, ОСББ тощо, що обслуговує будинок, в якому мешкають споживачі послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення, може призвести до ущемлення інтересів споживачів.

Зазначені дії Товариства були б не можливими за умов зазнання ним значної конкуренції на ринку послуг постачання холодної води та водовідведення, оскільки у такому випадку споживач мав би можливість обрати між кількома виконавцями послуг централізованого постачання холодної води та водовідведення і у разі ущемлення його інтересів, обрав би іншого виконавця з яким би і уклав договір про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення.

*Враховуючи вищенаведене, дії ПАТ «АК «Київводоканал», які полягають у відмові споживачам в укладанні прямих договорів про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення у зв'язку з відсутністю договору про співпрацю з відповідним балансоутримувачем будинку, містять ознаки порушення, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення у місті Києві та може призвести до ущемлення інтересів споживачів.*

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

Враховуючи наведене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі обов'язкові для розгляду

**РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

Публічному акціонерному товариству «Акціонерна компанія «Київводоканал» (виконавцю послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та усунути причини виникнення цього порушення та умови, що йому сприяють, шляхом приведення договірної роботи зі споживачами на території міста Києва у відповідність до вимог статей 21, 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» без посилання на відсутність договорів про співпрацю з експлуатуючою організацією, ОСББ, тощо, під час укладання прямих договорів з надання послуг централізованого постачання холодної води та водовідведення з мешканцями будинків.

Про результати розгляду рекомендацій повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України **у місячний строк з дня їх отримання з наданням підтверджуючих документів.**

Звертаємо Вашу увагу, що 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.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень цих рекомендацій, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

**Голова адміністративної колегії -  
Голова відділення**

**О. Хмельницький**

**Члени адміністративної колегії:**

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**О. Білянський**

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**Г. Мінченко**

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**Л. Маракіна**

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**К. Куракова****Начальник****юридичного відділу:**

Клюсова Т.

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**Секретар колегії**

Кириченко Є.

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)

**Виконавець:**

Провідний спеціаліст 3 ВДР

Непийвода М.

/ \_\_\_\_\_ /  
(підпис)