



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

---

09.12.2016 року

м. Київ

№ 39-рк

Публічне акціонерне товариство  
«Київенерго»

---

пл. Івана Франка, 5  
м. Київ, 01001

*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 опалення та постачання гарячої води (далі – Послуги) публічним акціонерним товариством «Київенерго» (далі – ПАТ «Київенерго», Товариство).

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

У ході дослідження було встановлено, що ПАТ «Київенерго» 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 «Київенерго», має укласти відповідні договори про співпрацю з відповідним балансоутримувачем будинку з метою розмежування відповідальності під час надання Послуг.

ПАТ «Київенерго» (01001, м. Київ, пл. І. Франка, 5; код ЄДРПОУ - 00131305) є юридичною особою, зареєстроване Печерською районною у місті Києві державною адміністрацією від 12.04.2003 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 та статутом (у новій редакції), затвердженим 05.04.2011 загальними зборами акціонерів Акціонерної енергопостачальної компанії «Київенерго» (протокол від 05.04.2011

№ 1/2011) та зареєстрованим Печерською районною в місті Києві державною адміністрацією 13.04.2011 (далі – Статут).

Основними видами діяльності ПАТ «Київенерго» за КВЕД є:

35.11 – виробництво електроенергії;

35.13 – розподілення електроенергії;

35.30 – постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря.

Національною комісією регулювання електроенергетики України видано ПАТ "Київенерго" ліцензію серії АГ № 500425 від 01.08.2011 на виробництво теплової енергії на теплоелектроцентралях та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії.

Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг, видано ПАТ "Київенерго" ліцензії на:

- серія АД № 041822 від 02.10.2012 на виробництво теплової енергії (крім діяльності з виробництва теплової енергії на теплоелектроцентралях, теплоелектростанціях, атомних електростанціях і когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлюваних джерел енергії);

- серія АД № 041823 від 02.10.2012 на транспортування теплової енергії магістральними та місцевими(розподільчими) тепловими мережами;

- серія АД № 041824 від 02.10.2012 на постачання теплової енергії.

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

ПАТ «Київенерго» є єдиною організацією, що надає послуги з централізованого опалення та постачання гарячої води в межах теплових мереж, які знаходяться на балансі (у володінні, користуванні, оперативному управлінні тощо) Товариства.

Таким чином, ПАТ «Київенерго» має структурні ознаки монопольного становища на ринку надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води тепловими 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 опалення надаються споживачеві

згідно з договором, що оформляється на основі типового договору про надання послуг з централізованого опалення.

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 (надалі – 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 від 10.04.2014 №1198-VII «Про внесення змін до деяких законів України щодо удосконалення розрахунків за енергоносії» встановлено, що виконавцем послуг централізованого опалення та послуг централізованого постачання гарячої води для об'єктів усіх форм власності є суб'єкт господарювання з постачання теплової енергії (теплопостачальна організація).

Таким чином, виконавець житлово-комунальних послуг, зокрема, ПАТ «Київенерго» зобов'язаний у порядку статтей 21, 29 Закону укласти із споживачем договір «Про надання послуг з централізованого опалення, та постачання гарячої води» 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-УІІ 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, зокрема, 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 Міністерства, 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 – НКРЕ КП) від 11.11.2016 №12172/18.2/7-16.

У своєму листі НКРЕ КП, 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.*

Таким чином, суб'єкти господарювання-виконавці послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води, мають правові підстави пропонувати укласти договори про співпрацю суб'єктам господарювання, на балансі (обслуговуванні) якого знаходиться споруда (житловий будинок) з відповідними інженерними мережами. Метою укладення зазначених договорів є забезпечення технічної можливості надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води кінцевим споживачам, які знаходяться у спорудах (житлових будинках). ...

*На підставі принципу свободи договору, встановленого статтею 3 Кодексу, суб'єкт господарювання, на балансі (обслуговуванні) якого знаходиться споруда (житловий будинок) з відповідними інженерними мережами, має право відмовитися від укладення Договору про співпрацю з суб'єктом господарювання - виконавцем послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води. ...»*

**Отже, виходячи з роз'яснень НКРЕ КП суб'єкти господарювання-виконавці послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води, мають правові підстави пропонувати укладати договори про співпрацю.**

Враховуючи вищевикладене наявність або відсутність договорів про співпрацю між суб'єктом господарювання-виконавцем послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води, зокрема, ПАТ «Київенерго» 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 «Київенерго» в укладанні договору про надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води 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 централізованого опалення та постачання гарячої води згідно з чинним законодавством та умовами вищезгаданого договору.

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

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

*Враховуючи вищенаведене, дії ПАТ «Київенерго», а саме відмова споживачам в укладанні прямих договорів про надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води 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 опалення, постачання гарячої води 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 «Київенерго» (виконавцю послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води) 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 про надання послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води 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)*

**К. Куракова**

\_\_\_\_\_

*(підпис)*

**Л. Маракіна**

**Доповідач**

\_\_\_\_\_

*(П.І.Б.)*

\_\_\_\_\_

*(підпис)*

**Начальник  
юридичного відділу**

\_\_\_\_\_

*(П.І.Б.)*

\_\_\_\_\_

*(підпис)*

**Секретар колегії**

\_\_\_\_\_

*(П.І.Б.)*

\_\_\_\_\_

*(підпис)*