



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

15 грудня 2016 року

м. Київ

№ 40-рк

**КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків»**  
вул. Гоголя, 32, м. Васильків,  
Київська обл., 08600

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

На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 06.09.2016 № 8-01/305-АМ Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) здійснило розгляд заяви голови об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Гагаріна-1» (далі – ОСББ «Гагаріна-1») щодо ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції комунальним підприємством «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» (далі – КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків», Підприємство) щодо укладення договору на співпрацю «Про надання послуг з холодного водопостачання та водовідведення».

Відділенням було проведено дослідження з питань щодо укладання прямих договорів про надання послуг з холодного водопостачання та водовідведення, в ході якого направлено вимогу про надання інформації від 05.10.2016 № 02-06/3444 до КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків».

За результатами аналізу документів та матеріалів, отриманих в ході зазначеного дослідження, встановлено наступне.

КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» (08600, вул. Гоголя, 32, м. Васильків, Київська обл., ідентифікаційний код 37627469) є юридичною особою, зареєстроване Васильківською міською радою 13.05.2011 (номер запису про включення відомостей про юридичну особу до ЄДР 13561020000001407), має самостійний баланс, розрахунковий рахунок, печатки, здійснює свою діяльність згідно зі статутом (зі змінами), реєстрацію якого проведено Виконавчим комітетом Васильківської міської ради від 30.10.2012 за № 13561050005001407.

Основними видами діяльності КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» за КВЕД є:

43.11 Знесення;

43.22 Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування;  
81.10 Комплексне обслуговування об'єктів;  
81.21 Загальне прибирання будинків;  
81.29 Інші види діяльності із прибирання;  
96.03 Організування поховань і надання суміжних послуг;  
36.00 Забір, очищення та постачання води (основний);  
37.00 Каналізація, відведення й очищення стічних вод;  
38.11 Збирання безпечних відходів;  
42.21 Будівництво трубопроводів.

КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та надає послуги на підставі ліцензії Київської обласної державної адміністрації від 17.04.2013 № 37627469.

КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» є єдиною організацією, що надає послуги з централізованого постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) в межах водопровідних мереж, що знаходяться на балансі (у володінні, користуванні, оперативному управлінні тощо) Підприємства.

Таким чином, КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» має структурні ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку централізованого постачання холодної води та водовідведення в межах водопровідних мереж, що знаходяться на балансі (у володінні, користуванні, оперативному управлінні тощо) Підприємства.

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.

Відповідно до статті 13 Закону централізоване постачання холодної води та водовідведення віднесено до житлово-комунальних послуг.

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 про 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 постачання холодної води та водовідведення надаються споживачеві згідно з договором, що оформляється на основі типового договору.

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 постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.

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.

Статтею 179 Господарського кодексу України визначено, що при укладанні господарських договорів на основі Типового договору, сторони не можуть відступати від змісту Типового договору, але мають право конкретизувати його умови.

Таким чином, виконавець житлово-комунальних послуг зобов'язаний укласти із споживачем договір «Про надання послуг з холодного водопостачання та водовідведення» згідно з типовим договором, затвердженим 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.

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, що договори, які свого часу були підписані між виконавцями житлово-комунальних послуг 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, 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 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 – 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 постачання холодної води та послуг з водовідведення мають правові підстави пропанувати укладати 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 постачання*

*холодної води та послуг з водовідведення 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 постачання холодної води та послуг з водовідведення ...»*

**Отже виходячи з роз'яснень НКРЕ КП суб'єкти господарювання-виконавці послуг з централізованого постачання холодної (питної) води (з використанням внутрішньобудинкових мереж), мають правові підстави пропонувати укладати договори про співпрацю.**

Таким чином, враховуючи роз'яснення Мінрегіону та НКРЕ КП наявність або відсутність договорів про співпрацю між суб'єктом господарювання-виконавцем послуг з постачання холодної води та водовідведення, зокрема, КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» та суб'єктом господарювання, на балансі (обслуговуванні) якого знаходиться споруда (житловий будинок) з відповідними інженерними мережами жодним чином не може бути підставою для відмови КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» в укладанні договору про надання послуг з централізованого постачання холодної води та послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) із споживачами, оскільки вимога щодо укладання зазначеного договору чітко визначена статтями 21 та 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Отже, дії КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків», а саме відмова в укладанні з споживачами договорів про надавання послуг з централізованого постачання холодної води та послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) з посиланням на відсутність договору про співпрацю з експлуатуючою організацією (ОСББ), яка обслуговує будинок в якому мешкають споживачі послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення може призвести до ущемлення інтересів споживачів оскільки порушується право споживачів одержувати вчасно та відповідної якості послуги централізованого опалення та постачання гарячої води згідно з чинним законодавством та умовами вищезгаданого договору.

Зазначені дії Підприємства були б не можливими за умов зазнання ним значної конкуренції на ринку, оскільки у такому випадку споживач мав би можливість обрати між кількома виконавцями послуг з централізованого постачання холодної води та послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) 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 КП «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків», а саме відмова споживачам в укладанні договорів про надання послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) у зв'язку з відсутністю договору про співпрацю з балансоутримувачем будинку, містять ознаки порушення законодавства 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 (з використанням внутрішньобудинкових мереж) у місті Васильків 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, усунення причини виникнення цього порушення та умов, що йому сприяють 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:**

Комунальному підприємству «Комбінат комунальних підприємств м. Васильків» (виконавцю послуг з централізованого постачання холодної води та водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових мереж) 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 Васильків 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**