



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

---

21 грудня 2017 року

№ 34 -рк

м. Київ

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

Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) на виконання доручення Антимонопольного комітету України від 07 липня 2017 року № 14-01/246-АМ здійснювало розгляд заяви Капаруліної І.М. (з додатком до неї) щодо порушення законодавства про захист економічної конкуренції товариством з обмеженою відповідальністю (далі – ТОВ) «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2» (вх. Відділення від 11.07.2017 № 01-10-92-К, від 02.08.2017 № 01-03-2161).

Під час розгляду заяви Відділенням були встановлені певні факти та обставини, які вказують на наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях Святопетрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області (далі – Святопетрівська сільська рада), передбачені статтею 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – Закон).

Зокрема, Відділенням було встановлено, що ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2» отримало право надавати послуги з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків по вул. Б. Хмельницького №№ 1-б, 1-в, 5-б, 5-в, 9-б, 9-в, житлових будинків № № 1, 2, 3, 4, 5, 6, 6-а, 7, 8, 9, 10 по бульв. Т. Шевченка та житлових будинків по бульв. Л. Українки № № 2, 2-а, 4, 4-а, 4-б, 6, 6-а, 6-б, 8 у с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал» без участі у конкурсі, необхідність проведення якого передбачена чинним законодавством.

У зв'язку з цим, Відділенням було проведено додаткове дослідження на предмет дотримання органом місцевого самоврядування законодавства про захист економічної конкуренції під час визначення протягом 2016-2017 років управителів багатоквартирних будинків та виконавців послуг з утримання будинків і прибудинкових територій мешканцям багатоквартирних будинків, розташованих на території Святопетрівської сільської ради.

З цією метою 06.11.2017 на адресу виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради було надіслано запит голови Відділення про надання інформації від 06.11.2017 № 02-04/3653.

Листом від 15.11.2017 № 02-2В/848 виконавчий комітет Святопетрівської сільської ради (вх. Відділення від 20.11.2017 № 01-06-3245) надав відповідь на запит (далі – Лист).

За результатами аналізу інформації, отриманої в результаті проведеного дослідження, зокрема, з Листа виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради, Відділенням встановлено наявність ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради з огляду на наступне.

Місцеве самоврядування здійснюється територіальною громадою в порядку, встановленому законом, як безпосередньо, так і через органи місцевого самоврядування: сільські, селищні, міські ради та їх виконавчі органи (частина третя статті 140 Конституції України).

Відповідно до частини першої статті 16 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» органи місцевого самоврядування є юридичними особами і наділяються цим та іншими законами власними повноваженнями, в межах яких діють самостійно і несуть відповідальність за свою діяльність відповідно до закону.

Отже, Святопетрівська сільська рада є органом місцевого самоврядування, юридичною особою. Виконавчим органом Святопетрівської сільської ради є її виконавчий комітет.

Місцезнаходження юридичної особи – виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради: 08141, Київська обл., Києво-Святошинський р-н. с. Святопетрівське, вул. Володимирська, буд.2-Б; код ЄДРНОУ - 02043485.

Відповідно до частини третьої статті 24 України «Про місцеве самоврядування в Україні», органи місцевого самоврядування та їх посадові особи діють лише на підставі, в межах повноважень та у спосіб, передбачені Конституцією і законами України, та керуються у своїй діяльності Конституцією і законами України, актами Президента України, Кабінету Міністрів України, а в Автономній Республіці Крим - також нормативно-правовими актами Верховної Ради і Ради Міністрів Автономної Республіки Крим, прийнятими у межах їхньої компетенції.

Згідно з інформацією, наданою виконавчим комітетом Святопетрівської сільської ради, послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій фізичним та юридичним особам, які є власниками (користувачами) житлих та нежитлих приміщень будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, розташованих на території Святопетрівської сільської ради (у яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку) надають 5 суб'єктів господарювання:

1. Комунальне підприємство «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ» СВЯТОПЕТРІВСЬКО СІЛЬСЬКОЇ РАДИ КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (далі - КП «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ»);

2. ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС»;

3. ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2»;

4. ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3»;

5. ТОВ «УПРАВЛІНСЬКА КОМПАНІЯ КОМФОРТНЕ ЖИТЛО».

Зокрема, рішенням Святопетрівської сільської ради від 14.06.2016 № 342 з 16.06.2016 ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2» визнано виконавцем послуг утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків і вул. Б. Хмельницького №№ 1-б, 1-в, 5-б, 5-в, 9-б, 9-в, житлових будинків № № 1, 2, 3, 4, 5, 6-а, 7, 8, 9, 10 по бульв. Т. Шевченка та житлових будинків по бульв. Л. Українки № № 2, 2-4, 4-а, 4-б, 6, 6-а, 6-б, 8 у с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 17.08.2016 № 4: ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3» визнано виконавцем послуг утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків №№ 11, 11-а, 11-б, 11-13 по вул. Богдана Хмельницького в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 17.08.2016 № 422 ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2» визнано виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків №№ 1, 1-а, 3, 5, 7, 9 по вул. Богдана Хмельницького в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 21.12.2016 № 592 з 01.01.2017 ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС» визнано виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків №№ 1, 1-а, 1-б, 1-в, 3, 5, 5-б, 5-в, 7, 9, 9-б, 9-в по вул. Богдана Хмельницького, №№ 2, 4, 6, 6-а, 8, 10 по бульв. Т.Шевченка в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 21.12.2016 № 593 з грудня 2016 року ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3» визнано виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків №№ 10, 10-а, 10-б, 10-в, 12 по бульв. Л. Українки в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 05.07.2017 № 785 з 01 червня 2017 року ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3» визнано виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків №№ 14, 14-а, 14-б, 14-в по бульв. Л. Українки в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

Рішенням Святопетрівської сільської ради від 05.07.2017 № 865 з 20 липня 2017 року ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2» визнано виконавцем послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлового будинку № 2-б по бульв. Л. Українки в с. Святопетрівське на території житлового масиву «Петрівський квартал».

При цьому зазначені вище рішення були прийняті Святопетрівською сільською радою за результатами розгляду звернень перелічених вище суб'єктів господарювання про визнання їх виконавцями відповідних послуг.

Крім того, рішенням Святопетрівської сільської ради від 21.12.2016 № 618 КП «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ» визнано виконавцем послуг з водопостачання, водовідведення, вивозу твердих побутових відходів, утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, утримання сільського кладовища, благоустрій села, обслуговування мереж вуличного освітлення.

Зазначене рішення прийнято Святопетрівською сільською радою за результатами обговорення пропозиції постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, транспорту, зв'язку, оренди та комунальної власності, та комісії з питань бюджету, соціально-економічного розвитку, інвестицій та приватизації (далі – Комісія) щодо визнання КП «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ» виконавцем цих послуг.

Основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки визначено Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон<sup>1</sup>).

Відповідно до частини першої статті 13 Закону<sup>1</sup> залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються на:

1) комунальні послуги (централізоване постачання холодної води, централізоване постачання гарячої води, водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), газопостачання, централізоване опалення, а також вивезення побутових відходів тощо);

2) **послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій** (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт, вивезення побутових відходів тощо);

3) послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків (балансоутримання, укладання договорів на виконання послуг, контроль виконання умов договору тощо);

4) послуги з ремонту приміщень, будинків, споруд (заміна та підсилення елементів конструкцій та мереж, їх реконструкція, відновлення несучої спроможності несучих елементів конструкцій тощо).

Виходячи з положень частини першої статті 1 Закону<sup>1</sup>:

**утримання будинків і прибудинкових територій** - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту житлих та нежитлих приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством;

**управитель** - особа, яка за договором з власником чи балансоутримувачем здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд (далі - управління будинком) і забезпечує його належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

Згідно з частиною першою статті 27 Закону<sup>1</sup> укладання договорів на надання житлово-комунальних послуг (крім послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) згідно з установленим переліком для об'єктів державної або комунальної власності здійснюється за результатами конкурсу.

Перелік житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах, визначає орган місцевого самоврядування (частина друга статті 27 Закону<sup>1</sup>).

Листом від 15.11.2017 № 02-26/848, виконавчий комітет Святопетрівської сільської ради повідомив, що «на території с. Святопетрівське відсутній житловий фонд, що відноситься до державної або комунальної власності, у зв'язку з чим конкурс на визначення управителя не проводився та рішення про визначення переліку житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах не приймалося» (пряма мова).

Тобто, у 2016-2017 роках виконавчим комітетом Святопетрівської сільської ради перелік житлово-комунальних послуг, право на здійснення яких виборюється на конкурсних засадах не затверджувався через відсутність об'єктів житлового фонду державної та комунальної власності: конкурсна процедура з визначення управителя багатоквартирного будинку (в якому не створено об'єднання співвласників, та співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком) **не проводилась**.

Водночас Відділення не приймає до уваги доводи виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради щодо підстав не проведення конкурсу з визначення управителів багатоквартирних будинків, розташованих на території с. Святопетрівське, огляду на наступне.

01.07.2015 набрав чинності Закон України «Про особливості здійснення прав власності у багатоквартирних будинках» (далі – Закон<sup>2</sup>), 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.

Слід зазначити, що з прийняттям Закону<sup>2</sup> було запроваджено терміни, які до цього не були закріплені на законодавчому рівні та визначення яких призвело до удосконалення правовідносин за участю власників квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, зокрема, визначено поняття «управління багатоквартирним будинком».

Так, згідно з пунктом 8 частини 1 статті 1 Закону<sup>2</sup> **управління багатоквартирним будинком** - вчинення співвласниками багатоквартирного будинку дій щодо реалізації прав та виконання обов'язків співвласників, пов'язаних з володінням, користуванням і розпорядженням спільним майном багатоквартирного будинку.

Згідно зі статтею 9 Закону<sup>2</sup> управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції - об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Наймачі, орендарі та інші користувачі квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку можуть брати участь в управлінні багатоквартирним будинком виключно за дорученням власників таких квартир та приміщень.

Отже, статтею 9 Закону<sup>2</sup> передбачено наступні форми управління багатоквартирним будинком:

- управління багатоквартирним будинком співвласниками;
- управління багатоквартирним будинком управителем;
- управління багатоквартирним будинком об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку.

Порядок прийняття рішень щодо управління багатоквартирним будинком зборами співвласників визначено у статті 10 Закону<sup>2</sup>.

Відповідно до абзацу першого частини сьомої статті 10 Закону<sup>2</sup> рішення зборів співвласників оформляється протоколом, який підписується усіма співвласниками (їх представниками), які взяли участь у зборах, кожен з яких ставить під відповідним варіантом голосування ("за", "проти", "утримався"), за формою, затвердженою центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики.

Протокол зборів співвласників з питань, зазначених у пунктах 2 і 3 частини другої цієї статті, складається не менш як у двох примірниках, один з яких зберігається в управителя, а другий передається на зберігання виконавчому комітету сільської, селищної, міської ради за місцем розташування багатоквартирного будинку, який розміщує результативну частину рішення, прийнятого зборами співвласників, на своєму офіційному веб-сайті (частина дев'ята статті 10 Закону<sup>2</sup>).

Водночас згідно з Листом, у виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради відсутня інформація щодо прийняття співвласниками багатоквартирних будинків, розташованих на території с. Святопетрівське, рішень про форми управління цими будинками, що, з урахуванням вимог частини дев'ятої статті 10 Закону<sup>2</sup>, дає підстави вважати, що такі рішення не приймались.

Поряд із зазначеним при визначенні форми управління багатоквартирним будинком та безпосередньо управителя (надавача послуг), слід враховувати положення частин четвертої та п'ятої статті 13 «Прикінцеві та перехідні положення» Закону<sup>2</sup> якими визначено наступне.

До визначення співвласниками багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, **форми управління багатоквартирним будинком**, але не більше одного року із дня набрання чинності цим Законом, послуги з утримання такого будинку надає суб'єкт господарювання, визначений **виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку** до набрання чинності цим Законом.

У разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим

**органом місцевої ради**, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурених засадах таким органом.

У такому разі ціна послуги з управління багатоквартирним будинком визначається за результатами конкурсу, який проводиться в порядку, встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної житлової політики і політики у сфері житлово-комунального господарства, а договір про надання послуг з управління багатоквартирним будинком строком на один рік від імені співвласників підписує уповноважена особа виконавчого органу відповідної місцевої ради, за рішенням якого призначено управителя. Якщо за один місяць до закінчення зазначеного строку жодна із сторін не повідомить письмово другу сторону про відмову від договору, договір вважається продовженим на черговий однорічний строк.

Отже, визначення управителя багатоквартирних будинків, в яких до 01.07.2016 не створено об'єднання співвласників та які не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, повинно здійснюватись виключно за результатами конкурсу.

У свою чергу процедура підготовки та проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком визначено Порядком проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 13.06.2016 № 150, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.06.2016 за № 893/29023 (далі – Порядок).

Відповідно до абзацу п'ятого пункту 2 Порядку організатором конкурсу є виконавчий орган місцевої ради, на території якої розташовані багатоквартирні будинки, або інший орган - суб'єкт владних повноважень, якому делеговано функції із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання, ефективної експлуатації та необхідного рівня і якості послуг.

У додатку 1 до Порядку визначено Примірний перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком, який є орієнтовним та таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожежний, технічний стан будинку та прибудинкової території.

При цьому перелік вказаних у додатку 1 до Порядку послуг **практично ідентичний переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій**, визначеному у додатку до Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869.

Враховуючи наведене, КП «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3», ТОВ «УПРАВЛІНСЬКА КОМПАНІЯ КОМФОРТНЕ ЖИТЛО», які визначені рішеннями Святопетрівської сільської ради виконавцями послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків, розташованих в с. Святопетрівське (на підставі звернень перелічених суб'єктів господарювання, а також обговорення пропозиції Комісії), **фактично здійснюють управління багатоквартирними будинками, право на яке має виборюватись на конкурених засадах.**

Виходячи з положень статті 2 Закону одним із основних принципів, на яких базуються державна політика у сфері житлово-комунальних послуг є створення та

підтримання конкурентного середовища при виробленні та наданні житлово-комунальних послуг.

Відповідно до статті 4 Закону державна політика у сфері розвитку економічної конкуренції та обмеження монополізму в господарській діяльності, здійснення заходів щодо демонополізації економіки, фінансової, матеріально-технічної, інформаційної, консультативної та іншої підтримки суб'єктів господарювання, які сприяють розвитку конкуренції, здійснюється органами державної влади, органами місцевого самоврядування та органами адміністративно-господарського управління та контролю.

Суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.

Державний контроль за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції, захист інтересів суб'єктів господарювання та споживачів від його порушень здійснюються органами Антимонопольного комітету України.

Органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти Антимонопольному комітету України у здійсненні його повноважень у сфері підтримки й захисту економічної конкуренції, обмеження монополізму та контролю за додержанням законодавства про захист економічної конкуренції.

Відповідно до частини другої статті 25 Господарського кодексу України, органам державної влади і органам місцевого самоврядування, що регулюють відносини у сфері господарювання, забороняється приймати акти або вчиняти дії, що визначають привілейоване становище суб'єктів господарювання тієї чи іншої форми власності, або ставлять у нерівне становище окремі категорії суб'єктів господарювання чи іншим способом порушують правила конкуренції.

Економічна конкуренція у розумінні статті 1 Закону, це змагання між суб'єктами господарювання з метою здобуття завдяки власним досягненням переваг над іншими суб'єктами господарювання, внаслідок чого споживачі, суб'єкти господарювання мають можливість вибирати між кількома продавцями, покупцями, а окремий суб'єкт господарювання не може визначати умови обороту товарів на ринку.

Отже, конкурс по своїй суті – це конкурентний спосіб надання права призначати виконавця певних послуг, у даному випадку – управителя багатоквартирного будинку.

Очевидно, що основною метою проведення таких конкурсів є розвиток конкуренції та вибір на конкурентних засадах виконавців відповідних послуг, які спроможні забезпечувати належну якість обслуговування споживачів.

Застосування принципів конкуренції, як вирішального фактора розвитку ринкової економіки для органів виконавчої влади і місцевого самоврядування полягає у встановленні прозорих процедур проведення конкурсів, тендерів, з залученням якомога більшого кола учасників. На виконання цього завдання мають бути спрямовані дії та рішення всіх органів державної влади, органів місцевого самоврядування.

Разом з тим, визначення саме на конкурентних засадах юридичних осіб з метою надання житлово-комунальних послуг може сприяти залученню нових учасників, що дозволить придбавати послуги належної якості за оптимальними цінами.

Вищевказані норми чинного законодавства вказують на необхідність сприяння з боку органів місцевого самоврядування розвитку конкуренції у сфері житлово-комунального господарства на території розташування відповідних територіальних громад, які вони представляють, та від імені і в інтересах яких здійснюють функції і повноваження місцевого самоврядування.

Відповідно до частини першої статті 15 Закону, антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно - господарського

управління та контролю є прийняття будь - яких актів (рішень, наказів, розпоряджень, постанов тощо), надання письмових чи усних вказівок, укладення угод або будь - які інші дії чи бездіяльність органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно - господарського управління та контролю (колегіального органу чи посадової особи), які призвели або можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.

Антиконкурентними діями органів влади, органів місцевого самоврядування, органів адміністративно-господарського управління та контролю, зокрема, визнаються надання окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції (абзац сьомий частини другої статті 15 Закону).

Водночас визначення Святопетрівською сільською радою КП «СВЯТОПЕТРІВСЬКЕ», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 2», ТОВ «УПРАВЛЯЮЧА КОМПАНІЯ «КОМФОРТ СЕРВІС 3», ТОВ «УПРАВЛІНСЬКА КОМПАНІЯ КОМФОРТНЕ ЖИТЛО» виконавцями послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків (у яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком) після 01.07.2016 - через рік після набрання чинності Законом<sup>2</sup>, без проведення конкурсу, звільняє таких суб'єктів господарювання від потреби пропонувати для здобуття права на надання такої послуги кращі умови її надання, тобто використовувати власні досягнення для отримання переваг порівняно з іншими суб'єктами.

При цьому така кількість суб'єктів господарювання, які надають послуги з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків, розташованих в с. Святопетрівське свідчить про те, що товарний ринок з управління багатоквартирними будинками у с. Святопетрівське є потенційно конкурентним, а отже не проведення виконавчим комітетом Святопетрівської сільської ради відповідного конкурсу створило ситуацію, коли суб'єкти господарювання, які мають можливість та бажання надавати вищезазначені послуги, не мають змоги вступити у конкурентну боротьбу за право їх виконувати, що може призвести до обмеження конкуренції на ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками між потенційними виконавцями таких послуг.

Отже, дії виконавчого комітету Святопетрівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області, які полягають у визначенні з 01.07.2016 та по теперішній час виконавців послуг з утримання будинків та прибудинкової території житлових будинків будинків (у яких не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку та співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком) замість проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування шляхом надання окремому суб'єкту господарювання переваг, які ставлять його у привілейоване становище відносно конкурентів, що може призвести до недопущення конкуренції на ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками у с.Святопетрівське Києво-Святошинського району Київської області.

Враховуючи наведене, з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин і умов, що сприяли виникненню цього порушення, на підставі статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», керуючись статтями 7, 12<sup>1</sup>, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет



України адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі обов'язкові для розгляду

#### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Виконавчому комітету Святопетрівській сільській ради Києво-Святошинського району Київської області (код ЄДРПОУ – 22202046) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, а також усунути причини виникнення порушення, умов, що йому сприяють, шляхом вжиття заходів по проведенню конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, співвласники якого не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком відповідно до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 13.06.2016 № 150, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 24.06.2016 за № 893/29023.

2. Про результати розгляду рекомендацій необхідно повідомити Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету у двомісячний строк з дня одержання рекомендацій.

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.

За умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи створення 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.

Голова адміністративної колегії –  
Голова відділення



О. Хмельницький