



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ КИЇВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

---

19 лютого 2019 року

№ 60/3-рк/к

м. Київ

**КП «Києво-Святошинська  
тепломережа»**

вул. 50-років жовтня, 9,  
м. Боярка, 08150

*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 29.11.2018 № 8-01/14451 Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) здійснило розгляд заяви товариства з обмеженою відповідальністю «Житлосервіс - Солом'янка» (ідентифікаційний код юридичної особи 35431134) (далі – ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка» або Товариство) та власників (користувачів) квартир в житлових будинках за адресою: вул. Братів Чмілів, буд. 1-А та 1-Б с. Тарасівка Київська обл. (далі – Будинки) щодо відмови в укладанні прямих договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення комунальним підприємством «Києво-Святошинська тепломережа» Київської обласної ради (далі – КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР або Підприємство).

В ході розгляду Заяви, Відділення направило до КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР вимогу про надання інформації від 10.12.2018 № 60-02/4468.

За результатами аналізу матеріалів, встановлено наступне.

КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР (08150, м. Боярка, вул. Незалежності, 9; код ЄДРПОУ - 23576122) є юридичною особою, що зареєстрована Київською обласною радою 23.11.1998, має закріплене майно, поточний та інші рахунки в установах банку, казначейства, печатки з власним найменуванням, штампи, затверджені в установленому порядку, фірмовий знак чи знак обслуговування, бланки з власними реквізитами та інші атрибути. Товариство здійснює свою діяльність як суб'єкт господарювання згідно з чинним законодавством та статутом (у новій редакції), затвердженим 06.09.2016 року

рішенням Київської обласної ради (далі – Статут).

Предметом діяльності Товариства, зокрема, є: централізоване водопостачання та водовідведення (пункт 3.2.5. Статуту);

Основними видами діяльності КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР за КВЕД є:

3.2.1 - виробництво теплової енергії (крім певних видів господарської діяльності у сфері тепlopостачання, якщо тепла енергія виробляється на теплоелектроцентралях, когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлювальних джерел енергії) ;

3.2.2 - транспортування теплової енергії (магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами;

3.2.3 - постачання теплової енергії;

3.2.4 - виробництво теплової енергії на теплоелектроцентралях, ТЕС, АЕС, , когенераційних установках та установках з використанням нетрадиційних або поновлювальних джерел енергії;

3.2.5 - централізоване водопостачання та водовідведення;

3.2.6 - розподілення та постачання електроенергії;

3.2.7 - постачання пари та гарячої води;

3.2.8 - збирання, очищення та розподіл води;

3.2.9 - технічне обслуговування каналізаційних систем та водостоків;

3.2.10 - прибирання сміття, боротьба із забрудненням та подібні види діяльності;

3.2.11 - інші види діяльності, які не заборонені чинним законодавством.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР є суб'єктом господарювання.

КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР 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) Підприємства та розташовані на території с. Тарасівка, Києво-Святошинського району Київської області, виходячи з наступного.

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження діяльності КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР на ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення у територіальних межах житлових будинків за адресою: вул. Братів Чмілів № 1 та № 2 в с. Тарасівка, Києво-Святошинського р-ну, який обслуговується Підприємством, з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яким встановлено наступне.

**Товарами** (послугами), щодо яких визначається монопольне (домінуюче) становище є послуги з централізованого водопостачання та водовідведення.

**Товарними межами** ринку є надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення.

Послуги з централізованого водопостачання та водовідведення полягають у необхідності застосування певних інженерних мереж та, відповідно до статті 5 Закону України «Про природні монополії», віднесені до сфери діяльності суб'єктів природної монополії.

Отже, КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР здійснює свою діяльність на ринку, що перебуває у стані природної монополії.

Слід зазначити, що послуги з централізованого водопостачання та водовідведення за споживчими властивостями не мають заміників.

**Споживачами послуг** є мешканці Будинків, які є споживачами послуг з централізованого водопостачання та водовідведення КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР.

При визначенні **територіальних меж** ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення враховано мінімальну територію, за межами якої придбання товару для споживачів послуг є неможливим. Такою територією є діючі мережі централізованого водопостачання та водовідведення, оскільки інше придбання товару є неможливим. Отже, враховуючи вищенаведене, територіальними межами ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення є територіальні межі Будинків, які обслуговується Підприємством.

**Часові межі** ринку визначаються як проміжок часу (як правило – рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

Отже, часовими межами ринку послуг з централізованого водопостачання та водовідведення є проміжок часу в період якого, структура ринку залишалась незмінною, а саме період з 2015 по 2019 рік.

#### **Бар'єри вступу на ринок**

Відповідно до частини першої статті 1 Закону України «Про природні монополії», природна монополія – стан товарного ринку, при якому задоволення попиту на цьому ринку є більш ефективним за умови відсутності конкуренції внаслідок технологічних особливостей виробництва (у зв'язку з істотним зменшенням виробництва на одиницю товару в міру збільшення обсягів виробництва), а товари (послуги), що виробляються суб'єктами природних монополій, не можуть бути замінені у споживанні іншими товарами (послугами), у зв'язку з чим, попит на цьому товарному ринку менше залежить від зміни цін на ці товари (послуги), ніж попит на інші товари (послуги).

Особливістю надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення є, зокрема, цілісність внутрішньо будинкових мереж, яка обумовлює можливість надання власникам (наймачам) та користувачам квартир одного будинку (групи будинків) послуг лише одним суб'єктом господарювання.

Специфіка ринку з централізованого водопостачання та водовідведення полягає в тому, що суб'єкт ринку надає їх всім власникам (наймачам) та користувачам квартир одного будинку, при цьому окремий споживач багатоквартирного будинку не може:

- відмовитись від цих послуг та виконавців;
- обрати іншого надавача послуг.

Отже, внаслідок технологічних особливостей ринків надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, конкуренція на них відсутня.

Таким чином, відповідно до абзацу другої частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР має ознаки суб'єкта господарювання, що займає монополіне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення у межах Будинків з часткою 100%.

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, КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР 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.

ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка» рішенням Тарасівської сільської ради Києво-Святошинського району Київської області від 28.02.2014 № 18 було визнано експлуатуючою організацією (балансоутримувачем) житлового комплексу та споруд за адресою: с. Тарасівка, вул. Братів Чмілів, буд. 1-А.

Дослідивши матеріали заяви ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка» та мешканців Будинків та обставини, на які посилається Товариство, як на підставу своїх вимог, Відділенням виявлено в діях КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції з огляду на наступне.

Листами від 05.08.2015 № 442/11 та 22.01.2016 № 462/01 Товариство та мешканці Будинків звернулись до КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР щодо укладення прямих договорів на послуги з централізованого водопостачання та водовідведення з мешканцями Будинків.

Проте, за інформацією Товариства, договір про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР укладено не було.

Всі необхідні документи ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка» та мешканців Будинків були надані Підприємству.

На вимогу голови Відділення від 10.12.2018 № 60-02/4468 про надання пояснень та документів, які б ґрунтовно доводили підстави, з яких КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР було відмовлено в укладанні договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення мешканцям Будинків, Підприємство надало відповідь листом від 08.01.2019 № 6 (вх. Відділення від 14.01.2019 № 60-01/117), в якому зазначило наступні обставини: *«Договори на надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення з мешканцями будинків по вул. Братів Чмілів, 1А ті 1Б, станом на момент отримання вашої Вимоги, не укладено. Оскільки надання послуг з централізованого водопостачання і водовідведення до вищевказаних будинків здійснюється відповідно до діючих укладених договорів з ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка», про розірвання чи припинення дії яких жодна зі сторін не заявляла.*

*КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР надає послуги з централізованого водопостачання та водовідведення, а ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка» їх отримує та оплачує в повному обсязі відповідно до укладених діючих договорів від 5.05.2014 № 89 та № 90»* (пряма мова).

Разом з тим, 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 виконавцем послуг та підприємствами на балансі та обслуговуванні 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».*

Отже, дії КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР, а саме не укладання з споживачами прямих договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення з посиланням на те, що між ТОВ «Житлосервіс - Солом'янка», що обслуговує Будинки, в яких мешкають споживачі послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, та Підприємством укладені договори про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення про розірвання чи припинення дії яких жодна зі сторін не заявляла, може призвести до ущемлення інтересів споживачів, оскільки вимога щодо укладання зазначеного договору чітко визначена статтями 21, 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги».

Таким чином, дії КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР, а саме не укладання з мешканцями Будинків договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення, може призвести до ущемлення прав та законних інтересів мешканців Будинків, оскільки порушується права споживачів на отримання послуги з централізованого водопостачання та водовідведення належної якості, згідно з умовами договору та стандартами якості водопостачання та водовідведення, на відшкодування збитків відповідно до умов договору та законодавства України, у разі недотримання показників якості послуг з водопостачання та водовідведення, та на звернення до виконавця послуг з централізованого водопостачання та водовідведення з питання зміни договірних відносин тощо.

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

КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР є єдиним суб'єктом господарювання, який здійснює діяльність з централізованого водопостачання та водовідведення на території с. Тарасівка Київської області вул. Братів Чмілів, буд 1-А, 1-Б і своєю поведінкою завдає шкоди інтересам споживачів, слабка позиція яких використовується на власну користь через відсутність альтернативних джерел отримання відповідних послуг.

У випадку відсутності конкуренції на ринку надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення в межах належних КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР в Київській області, а саме на території с. Тарасівка Київської області вул. Братів Чмілів, буд 1-А, 1-Б, і, як наслідок, відсутності у її споживачів альтернативи щодо придбання послуг, вказані дії можуть призвести до настання негативних наслідків для споживачів.

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.

*Враховуючи вищенаведене, дії КП «Києво-Святошинська тепломережа» КОР, які полягають в не укладенні прямих договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення з мешканцями Будинків у зв'язку з не розірванням чи припиненням дії договору 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 водопостачання та водовідведення у селі Тарасівка Києво-Святошинського району Київської області 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 статтями 7, 12<sup>1</sup> та 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Київського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає наступні обов'язкові для розгляду

### **РЕКОМЕНДАЦІЇ:**

Комунальному підприємству «Києво-Святошинська тепломережа» Київської обласної ради (виконавцю послуг з централізованого водопостачання та водовідведення) (ідентифікаційний код юридичної особи 23576122) припинити дії, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та усунути причини виникнення цього порушення та умови, що йому сприяють, шляхом укладання прямих договорів про надання послуг з централізованого водопостачання та водовідведення з мешканцями будинків за адресою: вул. Братів Чмілів, буд. 1-А та 1-Б, село Тарасівка Київської області.

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**