



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЗАХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

28 липня 2022 року

м. Львів

№ 63/15-р/к

Справа № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19

Про закриття провадження у справі

Товариство з обмеженою відповідальністю «Рівнетеплоенерго» (надалі – ТОВ «Рівнетеплоенерго», Товариство, Відповідач) за період діяльності впродовж 2017-2021рр. та січня-травня 2022 р. займало монополльне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування в територіальних (географічних) межах м. Рівне, де розташовані теплопостачальні мережі, що знаходяться у його володінні та/або користуванні, як таке, що не мало жодного конкурента.

Як наслідок, ТОВ «Рівнетеплоенерго» має змогу самостійно визначати умови надання послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування.

При цьому, ТОВ «Рівнетеплоенерго» встановило плату за послуги з централізованого опалення місць загального користування лише споживачам, які користуються централізованим теплопостачанням та не мають квартирних засобів обліку тепла, (з загальнобудинковим лічильником обліку теплової енергії), що призводило до ущемлення інтересів споживачів, які не мають альтернативи, оскільки платять згідно показань загальнобудинкового лічильника пропорційно площі своєї квартири, і всі витрати теплової енергії на опалення місць загального користування, а також втрати теплової енергії у трубопроводах та в обладнанні внутрішньобудинкової системи опалення поза межами опалюваних приміщень, розподілені лише на цих споживачів.

Крім цього, Товариство не вживало належних заходів, спрямованих на укладення договорів на постачання теплової енергії з усіма споживачами зазначених послуг (у тому числі на опалення транзитних трубопроводів), внаслідок чого Товариство неправомірно здійснювало нарахування за послуги постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, що призводило до додаткового фінансового навантаження на окремих споживачів, завищення їм вартості послуг.

За результатами розгляду справи № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (надалі – Справа), адміністративною колегією Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України було надано Відповідачу рекомендації про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції № 63/36-рп/к від 27.08.2020 (надалі – Рекомендації).

Рекомендації в ході розгляду Справи ТОВ «Рівнетеплоенерго» виконані.

Адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19 про порушення ТОВ «Рівнетеплоенерго» законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачені пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (у тому числі подання відділу досліджень і розслідувань в Рівненській області Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 05.07.2022 № 63-03/44п з попередніми висновками у справі № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (надалі – Подання з попередніми висновками)),

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Розпорядженням адміністративної колегії Рівненського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 30.09.2019р. № 67/12-рп/к розпочато розгляд справи за ознаками вчинення товариством з обмеженою відповідальністю «Рівнетеплоенерго» (надалі - ТОВ «Рівнетеплоенерго», Товариство) порушень законодавства про захист економічної конкуренції, передбачених пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на регіональному ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, а саме:
 - дії ТОВ «Рівнетеплоенерго», які полягають у встановленні плати за послуги з централізованого опалення місць загального користування у багатоквартирних будинках з частковим централізованим опаленням лише споживачам, які користуються централізованим тепlopостачанням та не мають квартирних засобів обліку тепла (з загальнобудинковим лічильником обліку теплової енергії);
 - бездіяльність ТОВ «Рівнетеплоенерго», яка полягає у невжитті належних заходів, спрямованих на укладення договорів на постачання теплової енергії з усіма споживачами зазначених послуг багатоквартирного будинку № 15 по вул. Соборна в м. Рівне (у тому числі на опалення транзитних трубопроводів), внаслідок чого Товариство неправомірно здійснює нарахування за послуги постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, що призводить до додаткового фінансового навантаження на окремих споживачів, завищення їм вартості послуг.
- (2) Листом від 02.10.2019 за № 67-02/827 повідомлено Товариство про початок розгляду справи № 67-01/15/11-19 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (3) З 1 червня 2020 року відповідно до розпорядження Антимонопольного комітету України від 28.11.2019 №23-рп (зі змінами) Рівненське обласне територіальне

відділення Антимонопольного комітету України припинило виконання своїх функцій, правонаступником всіх прав та обов'язків відділення визначено Західне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України.

- (4) Розпорядженням адміністративної колегії Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 02 липня 2020р. № 63/53-рп/к справу № 67-01/15/11-19 про порушення ТОВ «Рівнетеплоенерго» законодавства про захист економічної конкуренції прийнято до свого розгляду та присвоєно новий № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19.
- (5) В ході розгляду справи адміністративною колегією Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України було надано Товариству рекомендації про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції № 63/36-рп/к від 27.08.2020 року.
- (6) Копію Подання про попередні висновки у Справі відповідачу ТОВ «Рівнетеплоенерго» надіслано листом від 07.07.2022 № 63-02/1178.

2. ВІДПОВІДАЧ

- (7) **Відповідачем** у справі є Товариство з обмеженою відповідальністю «Рівнетеплоенерго», ідентифікаційний код юридичної особи ██████████, адреса: ██████████.
- (8) Відповідно до відомостей з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань основним видом діяльності є постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря (код за КВЕД: 35.30).
- (9) Товариство надає послуги з теплопостачання та централізованого гарячого водопостачання згідно отриманих ліцензій 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) (ліцензія серії АЕ № 522264 від 10.11.2014 року),
 - виробництво теплової енергії на установках з використанням нетрадиційних або поновлювальних джерел енергії (розпорядження голови обласної державної адміністрації № 638 від 17.09.2018 року);
 - транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами (ліцензія серії АЕ № 522265 від 10.11.2014 року);
 - постачання теплової енергії (ліцензія серії АЕ № 522266 від 10.11.2014 року).
- (10) Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг України, розміщено на сайті Постанову від 11.10.2019р. за № 2128 **«Про переоформлення ліцензій 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), транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами та постачання теплової енергії, виданих ТОВ «Рівнетеплоенерго», в якій зазначається, що, відповідно до статті 21 Закону України «Про ліцензування видів господарської діяльності» та статей 2 та 17 Закону України «Про Національну комісію, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг» Національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг, постановляє (пряма мова): «Переоформити ліцензії АЕ № 522264 на право провадження господарської діяльності з виробництва 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), АЕ № 522265 на право провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами, АЕ № 522266 на право провадження господарської діяльності з постачання теплової енергії, видані ТОВАРИСТВУ З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «РІВНЕТЕПЛОЕНЕРГО» (код ЄДРПОУ 36598008), на безстрокові».

- (11) Отже, ТОВ «Рівнетеплоенерго» є суб'єктом господарювання відповідно до статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. ВИЗНАЧЕННЯ СТАНОВИЩА СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ НА РИНКУ

- (12) 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) (надалі – Методика), з урахуванням особливостей, визначених пунктом 2.2 цієї Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», здійснено дослідження становища ТОВ «Рівнетеплоенерго» на ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування).

Об'єкт аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.

- (13) Відповідно до пункту 3.1. Методики, об'єктами аналізу щодо визначення монопольного становища на зазначеному ринку є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається (використовується, споживається) цим (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання.
- (14) У розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТОВ «Рівнетеплоенерго» є суб'єктом господарювання, який надає послуги з постачання теплової енергії зокрема, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування.
- (15) Об'єктом аналізу є ТОВ «Рівнетеплоенерго» - суб'єкт господарювання, що здійснює діяльність на ринку надання послуг з постачання теплової енергії зокрема, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування.

Перелік товарів щодо яких має визначатись монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання

- (16) У відповідності до Методики, перелік товарів щодо яких має визначатись монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).
- (17) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється виходячи з подібності, зокрема: споживчих, умов реалізації та цін.

- (18) Послуги з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування надаються ТОВ «Рівнетеплоенерго» на платній основі, а отже є товаром, щодо якого визначається монопольне (домінуюче) становище ТОВ «Рівнетеплоенерго».
- (19) Послуги з теплопостачання, зокрема, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування розглядаються, як товар, який за споживчими властивостями не має товарів - замінників.
- (20) Отже, товаром, щодо якого визначалось монопольне (домінуюче) становище є послуги з теплопостачання, зокрема, постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування.

Перелік основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів)

- (21) Споживачами послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування у м. Рівне є юридичні та фізичні особи, які отримують, або мають намір отримувати вказані послуги від ТОВ «Рівнетеплоенерго» внаслідок того, що системи теплозабезпечення їх приміщень (житлових та нежитлових) приєднані (підключені) саме до теплових мереж ТОВ «Рівнетеплоенерго».

Визначення товарних меж ринку

- (22) Відповідно до пункту 5.1. Методики, товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.
- (23) Пунктом 1.3. Методики визначено ринок товару (товарний ринок) – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.
- (24) Пункт 3 частини другої статті 6 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» встановлює, що виконавцем послуг з постачання теплової енергії є ***теплопостачальна організація***.
- (25) Пунктом 2 частини першої статті 5 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що до комунальних послуг відносяться послуги з постачання теплової енергії.
- (26) Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» ***житлово-комунальні послуги*** – це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилых приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил, що здійснюється на підставі відповідних договорів про надання житлово-комунальних послуг, а ***виконавець комунальної послуги*** – суб'єкт господарювання, що надає комунальну послугу споживачу відповідно до умов договору.
- (27) За визначенням термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про теплопостачання»:

- ***постачання теплової енергії*** (теплопостачання) – це господарська діяльність, пов'язана з наданням теплової енергії (теплоносія) споживачам за допомогою технічних засобів транспортування та розподілом теплової енергії на підставі договору;

- ***система централізованого теплопостачання*** – сукупність джерел теплової енергії, магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що об'єднані між собою та використовуються для теплозабезпечення споживача, населеного

пункту, яка включає системи децентралізованого та помірно-централізованого теплопостачання;

- **теплоносій** – рідка або газоподібна речовина, що циркулює у трубах або каналах і передає теплову енергію в системах теплопостачання, опалення, вентиляції та технологічних установках.

- (28) Отже, за таких обставин, товарними межами ринку за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей та умов використання товару є послуги з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, які не мають товарів – замінників.

Визначення територіальних (географічних) меж ринку

- (29) **Територіальні межі ринку** певного товару відповідно до пункту 6.1. Методики визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача, придбання товарів є неможливим або недоцільним.
- (30) Відповідно до пункту 1.3. Методики територіальними межами ринку є територія зі сферою взаємовідносин купівлі-продажу товару (групи товарів), в межах якої споживач може задовольнити свій попит на певний товар, і яка може бути, як правило, територією держави, області, району, міста тощо або їхніми частинами.
- (31) Постановою НКРЕКП від 10.08.2012 № 277 затверджені Ліцензійні умови провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами (далі – Ліцензійні умови).
- (32) Пунктом 2.1.1. Ліцензійних умов передбачено перебування у власності або користуванні ліцензіата магістральних або місцевих (розподільчих) теплових мереж, які забезпечують транспортування теплової енергії. Пунктом 2.1.3. Ліцензійних умов визначено, що провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії можливе лише на території, де розташовані магістральні та місцеві (розподільчі) теплові мережі, що перебувають у власності чи користуванні ліцензіата.
- (33) Споживачами послуг ТОВ «Рівнетеплоенерго» є, зокрема, фізичні та юридичні особи, які отримують послуги з централізованого опалення від Товариства внаслідок того, що системи теплозабезпечення їх приміщень (житлових та нежитлових) приєднані (підключені) саме до теплових мереж ТОВ «Рівнетеплоенерго».
- (34) Внаслідок технологічних особливостей процесу надання вказаних вище послуг, споживачі не можуть за звичайних умов легко перейти до споживання аналогічних послуг іншого суб'єкта господарювання, що, можливо, здійснює діяльність на території відповідного населеного пункту, оскільки кожен із таких суб'єктів здійснює діяльність **у межах саме тих мереж, які йому належать (на праві власності, користування)**. Прокладення ж інших теплових мереж – поряд з існуючими, є економічно недоцільним, оскільки потребує витрачання значних матеріально-фінансових ресурсів.
- (35) Отже, враховуючи вищенаведене, **територіальними межами** ринку надання послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування є територіальні межі м. Рівне в межах мереж, що експлуатуються Товариством для надання вищезазначених послуг.

Проміжок часу, стосовно якого має визначитися становище суб'єкта господарювання на ринку – часові межі ринку

- (36) Відповідно до пункту 7.1. Методики, **часові межі ринку** визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.
- (37) **Часовими межами** даного ринку визначено період 2017-2021 рр. та січень-травень 2022 р., оскільки за цей період часу структура даного ринку суттєво не змінювалася.

Визначення потенційних конкурентів

- (38) Відповідно до пункту 9.1. Методики, потенційними конкурентами вважаються такі суб'єкти господарювання, які мають матеріально-технічну базу, кадри, технології тощо, але з різних причин не реалізують такі можливості; які встановлюють такі товари (товарні групи), що складають товарні межі ринку, але не реалізують їх на відповідному ринку; нові суб'єкти господарювання, які можуть вступити на ринок.
- (39) 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).
- (40) Суміжний ринок – товарний ринок, що не перебуває у стані природної монополії, для суб'єктів, якого реалізація вироблених товарів, або використання товарів інших суб'єктів господарювання неможливе без безпосереднього використання товарів, що виробляються (реалізуються) суб'єктами природних монополій.
- (41) Частиною першою статті 5 Закону України „Про природні монополії” обумовлено, що транспортування теплової енергії віднесено до сфери діяльності суб'єктів природних монополій і підпадає під державне регулювання. Ринок в даній сфері діяльності знаходиться в стані природної монополії, характерні ознаки якого визначені у абзаці першому частини першої статті 1 зазначеного Закону.
- (42) До суміжних ринків, що регулюються відповідно до статті 6 цього Закону, належать виробництво теплової енергії та постачання теплової енергії.
- (43) Отже, внаслідок технологічних особливостей постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, а також враховуючи те, що ринок послуг у сфері тепlopостачання для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування є монополізованим, конкуренція на ньому відсутня.

Визначення бар'єрів вступу на ринок

- (44) Відповідно до пункту 9.2. Методики, бар'єрами для вступу потенційних конкурентів на відповідний ринок є: обмеження за попитом, пов'язані з високою насиченістю ринку товарами (товарними) групами та низькою платоспроможністю покупців; адміністративні обмеження; економічні та організаційні обмеження; екологічні обмеження; нерозвиненість ринкової інфраструктури; інші обмеження, що спричиняють суттєві витрати, необхідні для вступу на певний ринок товару (товарної групи).
- (45) Бар'єрами вступу на досліджуваний ринок є адміністративні, економічні та організаційні обмеження, пов'язані із необхідністю отримання дозвільних

документів побудови (модернізації) відповідної інфраструктури, що потребує значних капіталовкладень та тривалого часу.

- (46) Бар'єрами для вступу на даний ринок потенційних конкурентів є, зокрема: економічні обмеження, пов'язані з необхідністю залучення значних фінансових ресурсів для придбання відповідного обладнання для організації надання послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення; адміністративні обмеження, пов'язані з необхідністю отримання ліцензії на транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами.

Установлення монопольного (домінуючого) становища

- (47) ТОВ «Рівнетеплоенерго» надає послуги з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування мешканцям м. Рівне на підставі виданих Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг України ліцензій на виробництво теплової енергії, транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами, постачання теплової енергії.
- (48) Внаслідок технологічних особливостей виробництва та надання зазначених послуг конкуренція на ринку відсутня. ТОВ «Рівнетеплоенерго» є єдиним суб'єктом господарювання, що надає послуги з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування у територіальних (географічних) межах м. Рівне, де розташовані теплопостачальні мережі, які знаходяться у його володінні та/або користуванні. Відтак, у споживачів послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування у м. Рівне альтернатива відсутня.
- (49) Таким чином, підсумовуючи усе вищевикладене, відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та до пункту 2.1.11. Методики, за результатами проведеного дослідження, за період діяльності впродовж 2017-2021рр. та січня-травня 2022 р., встановлено, що ТОВ «Рівнетеплоенерго» на ринку надання послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування в територіальних (географічних) межах м. Рівне, де розташовані теплопостачальні мережі, що знаходяться у його володінні та/або користуванні, займає монопольне (домінуюче) становище, як таке що не має жодного конкурента.

4. ЗЛОВЖИВАННЯ МОНОПОЛЬНИМ (ДОМІНУЮЧИМ) СТАНОВИЩЕМ НА РИНКУ

- (50) За результатами аналізу матеріалів, отриманих внаслідок здійсненого дослідження на регіональному ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, в діях ТОВ «Рівнетеплоенерго» виявлено ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції на зазначеному ринку з огляду на наступне.
- (51) **(I)** У відповіді на вимогу про надання інформації, Товариство листом від 25.04.2019р. № 04-05/1081/1084 зазначило, що розподіл обсягів теплової енергії між споживачами, в т.ч. на опалення місць загального користування здійснюється ТОВ «Рівнетеплоенерго».

- (52) Зняття показів будинкових лічильників теплової енергії здійснюється визначеними (уповноваженими) мешканцями будинків відповідальними особами та представником ТОВ «Рівнетеплоенерго» за допомогою системи дистанційного зняття показів без присутності споживачів.
- (53) ТОВ «Рівнетеплоенерго» у вищезазначеному листі повідомило, що здійснює контроль за якістю послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі опалення місць загального користування до точки розмежування, зокрема, місця влаштування запірної арматури або встановлення лічильника тепла.
- (54) За інформацією, отриманою від ТОВ «Рівнетеплоенерго», накази про встановлення порядку нарахування плати за опалення місць загального користування відсутні. Порядок нарахування плати за опалення місць загального користування здійснюється на підставі розрахунків проектних організацій, які в свою чергу здійснюють розрахунки у відповідності до діючих будівельних норм та правил, довідникової літератури та ін. та на підставі вихідних даних від балансоутримувача будинку.
- (55) Загальна кількість багатоквартирних житлових будинків, які отримують послуги з централізованого опалення, що надає ТОВ «Рівнетеплоенерго» станом на 01.01.2019р. становить 819 житлових будинків. При цьому, мешканцям лише одного житлового будинку нараховується плата за опалення місць загального користування.
- (56) За інформацією, наданою ТОВ «Рівнетеплоенерго» листом від 25.04.2019р. № 04-05/1081/1084:
- у 2017 році Товариство обслуговувало всього **615** будинків з частковим централізованим опаленням, з них **593** будинки із загальнобудинковими приладами обліку, **23** будинки без загальнобудинкових приладів обліку;
 - у 2018 році Товариство обслуговувало всього **632** будинки з частковим централізованим опаленням, з них **615** будинків із загальнобудинковими приладами обліку, **17** будинків без загальнобудинкових приладів обліку.
- (57) Стосовно нарахувань за опалення місць загального користування, Товариство повідомило, що проведення нарахувань за послуги теплопостачання місць загального користування має здійснюватись відповідно до розрахунку витрат теплової енергії місць загального користування, проведеного на підставі вихідних даних від балансоутримувача будинку.
- (58) Відповідно, балансоутримувачам житлових будинків з індивідуальним опаленням необхідно звернутися із заявою про виготовлення необхідної документації по місцях загального користування, в якій зазначити теплові потужності по місцях загального користування та передачі її до Товариства.
- (59) Оскільки на момент отримання інформації від Товариства Відділенням така документація ТОВ «Рівнетеплоенерго» передана лише по 1 будинку, по решті житлових будинків нарахування за послуги теплопостачання, в т.ч. за опалення місць загального користування здійснюється згідно фактичних показів загальнобудинкового приладу обліку теплової енергії.
- (60) І хоча Товариство надало копії розрахунків та копії укладених договорів на послуги теплопостачання (в тому числі і на послуги теплопостачання місць загального користування) саме тих споживачів, в яких все оформлено згідно законодавства, але у відповіді прослідковується, що основній частині населення нарахування за

послуги теплопостачання, в тому числі за опалення місць загального користування здійснюється згідно фактичних показів загальнобудинкового приладу обліку теплової енергії. Тобто, фактично по більшості будинків, які обслуговує теплопостачальна організація, у ТОВ «Рівнетеплоенерго» відсутня інформація щодо проектних даних для визначення теплової потужності системи опалення місць загального користування по кожному житловому будинку, сумарних площ кожного типу приміщень місць загального користування, а також втрат теплової енергії розподільчими трубопроводами системи опалення будинку. Отже, у разі, якщо в будинку часткове централізоване опалення, то Товариство автоматично перекладає обов'язок сплачувати за опалення місць загального користування лише на тих споживачів, які користуються централізованим теплопостачанням.

- (61) Однак, за рахунок тепловиділень від розподільчих трубопроводів, які розташовані в місцях загального користування будинку, створюються сприятливі умови для нормального функціонування мереж водопостачання, водовідведення та інших комунікацій.
- (62) Тобто, навіть якщо в під'їзді немає приладів опалення, то відбувається обігрів підвалу, і оплату за опалення цих місць здійснюють споживачі, які залишились з централізованою подачею тепла. Відповідно, опалення місць загального користування забезпечує комфорт і зручні умови суспільного проживання, в тому числі для тих, хто встановив індивідуальне опалення у багатоквартирному будинку.
- (63) Галузевими комунальними нормами України (ГКН 04.07.000-2005) надано визначення місць загального користування: «Приміщення загального користування (місця загального користування) житлового будинку – це сходові клітини, ліфтові шахти, вестибюлі, коридори, підвали тощо».
- (64) Відповідно до Правил користування приміщеннями житлових будинків і гуртожитків, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 08.10.1992 року № 572, статті 382 Цивільного кодексу України, статті 10 Закону України «Про приватизацію державного житлового фонду» та рішення Конституційного суду України від 02.03.2004 року № 4- рп/2004, власники квартир багатоквартирних будинків є співвласниками усіх допоміжних приміщень будинку та його технічного обладнання і зобов'язані брати участь у загальних витратах, пов'язаних з утриманням будинку та прибудинкових територій відповідно до своєї частки у майні будинку. Внутрішньобудинкові мережі централізованого опалення і гарячого водопостачання (надалі - ЦО і ГВП) належать до інженерного (технічного обладнання) житлового будинку і є його невід'ємною частиною.
- (65) Таким чином, співвласники квартир повинні брати участь у витратах на утримання будинку пропорційно займаній площі житла. Відключення від мереж ЦО і ГВП не є підставою для звільнення мешканців від такої участі.
- (66) Відповідно до пункту 28 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630, споживачі, які встановили в квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні (автономні) системи опалення оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку відповідно до методики, що затверджується центральним органом виконавчої влади з питань житлово – комунального господарства.
- (67) Пунктом 13 «Порядку відключення споживачів від систем централізованого опалення та постачання гарячої води», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 26.07.2019 № 169 передбачено, що після завершення робіт із

відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО (централізованого опалення) та ГВП (гарячого водопостачання) складається акт про відокремлення (відключення) квартири/нежитлового приміщення від мереж централізованого опалення та постачання гарячої води.

- (68) Такий акт підписується присутніми під час відокремлення (відключення) власником квартири чи нежитлового приміщення і представником виконавця комунальної послуги з постачання теплової енергії, представником виконавця комунальної послуги з постачання гарячої води, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем тепlopостачання, представником виконавця робіт з обслуговування внутрішньобудинкових систем постачання гарячої води, а також іншим суб'єктом господарювання у разі залучення його власником для виконання робіт з відокремлення (відключення).
- (69) Після підписання акту виконавець відповідної комунальної послуги повідомляє власника про перегляд умов або розірвання договору про надання послуги.
- (70) Тобто, відокремлення (відключення) квартири чи нежитлового приміщення від ЦО (централізованого опалення) та ГВП (гарячого водопостачання) автоматично не припиняє укладених договорів про надання послуг постачання теплової енергії та централізованого постачання гарячої води
- (71) Місця загального користування багатоквартирного житлового будинку – це приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (горища, підвали, тощо). За рахунок тепловиділень від ізольованих розподільчих трубопроводів, які розташовані в підвалах (місці загального користування будинку) створюються сприятливі умови для нормального функціонування мереж водопостачання та водовідведення та інших інженерних комунікацій.
- (72) Отже, для кожного користувача автономного опалення розрахунок плати за опалення місць загального користування різний і залежить від теплового навантаження будинку, квартири та інших факторів, які передбачені Методикою та підтверджуються наданими ними розрахунками, які містяться в проектах на відключення їх квартир від централізованого опалення та влаштування індивідуального опалення.
- (73) Крім того, відповідно до Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плати за їх опалення, затвердженої наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359 «Про затвердження Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення», який зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 27.11.2006 за № 1237/13111, що втратив чинність з 25.01.2019, (надалі – Методика № 359), формула розрахунку оплати за опалення місць загального користування складалася з двох частин. І якщо послуги з опалення місць загального користування не надавалися, то залишалася друга частина формули, згідно якої нарахування за втрати теплової енергії розподільчими трубопроводами опалення будинку, прокладеними в підвалі або на горищі, були обов'язковими.
- (74) Здійснюючи аналіз отриманої інформації від ТОВ «Рівнетеплоенерго», з'ясовано, що за період 2017-2018рр., доки діяла вищезазначена Методика № 359, Підприємство не застосовувало її для розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення (за виключенням одного будинку).

- (75) Отже, у разі, якщо в багатоквартирному будинку часткове централізоване опалення, то ТОВ «Рівнетеплоенерго» автоматично перекладає обов'язок сплачувати за теплову енергію, використану на опалення місць загального користування лише на тих споживачів, які користуються централізованим тепlopостачанням. Тобто, показання загальнобудинкового лічильника обліку теплової енергії в багатоквартирному будинку з частковим централізованим опаленням, розподіляється лише між споживачами централізованого тепlopостачання пропорційно займаній площі житла, а споживачі зі встановленим індивідуальним опаленням участі у витратах, спрямованих на опалення місць загального користування, не беруть.
- (76) З 25.01.2019 р. почала діяти Методика розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затверджена наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, зареєстрована в Міністерстві юстиції України 28.12.2018 за № 1502/32954 (надалі - Методика № 315), яка, зокрема, встановлює порядок визначення обсягів спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання, порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії, визначає вимоги до приладів-розподільовачів теплової енергії, поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами у будівлях, оснащених вузлами комерційного обліку теплової енергії.
- (77) Відповідно до Методики 315, обсяг теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкової системи опалення - втрати теплової енергії у трубопроводах та в обладнанні внутрішньобудинкової системи опалення поза межами опалюваних приміщень, опалюваних місць загального користування та допоміжних приміщень, а також обсяг теплової енергії від транзитних ділянок трубопроводів цієї системи, що надходить у приміщення з індивідуальним опаленням та приміщення, у якому комунальна послуга з постачання теплової енергії не надається.
- (78) Згідно з розділом II Методики 315 «Порядок визначення та розподілу між споживачами обсягу спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень», для приміщень з індивідуальним опаленням та неопалюваних приміщень здійснюється розподіл теплової енергії, що надходить у ці приміщення від транзитних ділянок неізольованих трубопроводів внутрішньобудинкових систем опалення та ГВП, що прокладені у цих приміщеннях.
- (79) Крім того, постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830 затверджено Правила надання послуги з постачання теплової енергії і типові договори про надання послуги з постачання теплової енергії. Відповідно до пункту 25 цих Правил: «Розподіл між споживачами обсягу спожитої у будівлі послуги здійснюється з урахуванням показань вузлів розподільного обліку/приладів - розподільовачів теплової енергії, а у разі їх відсутності - пропорційно до площі (об'єму) приміщення споживача згідно з Методикою розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженою наказом Мінрегіону від 22 листопада 2018 р. № 315.
- (80) Визначений за допомогою вузла (вузлів) комерційного обліку (у випадках, передбачених частиною другою статті 9 Закону України «Про комерційний облік

теплової енергії та водопостачання”, - за розрахунковим або середнім обсягом споживання) **обсяг спожитої у будівлі теплової енергії включає обсяги теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об’єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання** (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), **забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання** (за наявності циркуляції) та розподіляється між споживачами в порядку, визначеному статтею 10 Закону України “Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання”.

- (81) Також постановою Кабінету Міністрів України від 21 серпня 2019 р. № 830 передбачено укладання Типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії, в яких зазначається, що обсяг спожитої споживачем послуги визначається як частина обсягу теплової енергії, спожитої у будинку, визначена та розподілена згідно з вимогами Закону України “Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання”, та складається з: обсягу теплової енергії на опалення приміщення споживача; обсягу теплової енергії на опалення місць загального користування та допоміжних приміщень будинку; обсягу теплової енергії на забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції).
- (82) Міністерство розвитку громад та територій України (надалі – Мінрегіон) листом № 7/11/16788-21 від 05.11.2021 (вх. № 63-01/702К від 08.11.2021) на звернення Антимонопольного комітету України стосовно правомірності дій теплопостачальних підприємств при розподілі загальної кількості спожитої будинком теплової енергії повідомило наступне.
- (83) «Відповідно до частини першої та другої статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» власники квартир, як співвласники місць загального користування, повинні брати участь у витратах на утримання будинку пропорційно опалювальній площі житла.
- (84) Всі співвласники будинку сплачують за весь обсяг теплової енергії, витрачений на опалення місць загального користування та функціонування системи теплопостачання будинку. Залишок теплової енергії, спожитої будинком, розподіляється між приміщеннями (житловими/нежитловими), до яких безпосередньо постачається тепла енергія.
- (85) Місця загального користування багатоквартирного житлового будинку - це приміщення, призначені для забезпечення експлуатації будинку та побутового обслуговування мешканців будинку (горища, підвали, тощо). За рахунок тепловиділень від ізольованих розподільчих трубопроводів, які розташовані в підвалах (місці загального користування будинку) створюються благоприємні умови для нормального функціонування мереж водопостачання та водовідведення та інших інженерних комунікацій.
- (86) За Цивільним кодексом України система опалення відноситься до сантехнічного обладнання і належить мешканцям на праві спільної сумісної власності, якщо вона обслуговує більше однієї квартири.
- (87) Повідомляємо, що наказ Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359 «Про затвердження Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення», який зареєстрований в Міністерстві юстиції України від 27.11.2006 за № 1237/13111 втратив чинність з 25.01.2019.

- (88) Звертаємо увагу на те, що протягом опалювального періоду 2020/2021 років організацією, що здійснює постачання теплової енергії для згаданого будинку розподіл послуги на опалення місць загального користування повинен був здійснюватися в наступному порядку.
- (89) Відповідно до пункту 3 розділу VI Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII (зі змінами) (далі - Закон про ЖКП), якщо у багатоквартирному будинку до дня завершення заходів щодо запобігання виникненню та поширенню коронавірусної хвороби (COVID-19), передбачених карантинном, встановленим Кабінетом Міністрів України, об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку прийнято рішення про визначення моделі організації договірних відносин з виконавцем послуги з постачання теплової енергії, то нарахування за спожиту теплову енергію проводиться відповідно до Правил надання послуг з постачання теплової енергії, що затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 (надалі - Правила № 830).
- (90) У випадку дії договірних відносин передбачених Правилами № 830 розподіл теплової енергії проводиться відповідно до вимог Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 28.12.2018 за № 1502/32954.
- (91) Методика № 315 встановлює порядок визначення обсягів спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції), порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії, порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії тощо.
- (92) Якщо у багатоквартирному будинку об'єднанням співвласників багатоквартирного будинку не прийнято рішення про визначення моделі організації договірних відносин з виконавцем послуги з постачання теплової енергії, то нарахування плати за спожиту теплову енергію проводиться відповідно до Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 (надалі – Правила № 630).
- (93) Відповідно до пункту 12 Правил № 630 плата за послуги нараховується згідно з показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії. У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії у багатоквартирному будинку, де окремі або всі квартири обладнані квартирними засобами обліку теплової енергії, споживачі, які не мають таких засобів обліку та які не передали виконавцю показання квартирних засобів обліку теплової енергії, оплачують таку послугу за показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири, не враховуючи витрати теплової енергії виконавця, юридичних осіб та фізичних осіб підприємців, які є власниками або орендарями приміщень у цьому будинку, та сумарних витрат тепла за показаннями усіх квартирних засобів обліку.
- (94) При цьому, згідно із пунктом 28 Правил № 630 споживачі, які встановили у квартирі багатоквартирного будинку індивідуальні системи опалення, квартирні лічильники тепла оплачують послуги з централізованого опалення місць загального користування будинку. Для визначення витрат теплової енергії слід

використовувати проєктні дані річного споживання теплової енергії або дані теплової потужності систем опалення місць загального користування, або розрахунковий метод за чинними будівельними нормами.

- (95) Витрати теплової енергії на опалення місць загального користування мають розподілятися на всіх мешканців багатоквартирного будинку, помешкання яких: підключені до систем централізованого опалення; обладнані квартирними приладами обліку теплової енергії; з індивідуальним опаленням».
- (96) Дії ТОВ «Рівнетеплоенерго», які полягають у встановленні плати за послуги з централізованого опалення місць загального користування лише споживачам, які користуються централізованим тепlopостачанням та не мають квартирних засобів обліку тепла, (з загальнобудинковим лічильником обліку теплової енергії) призводять до ущемлення інтересів споживачів, які не мають альтернативи, оскільки платять згідно показань загальнобудинкового лічильника пропорційно площі своєї квартири, і всі витрати теплової енергії на опалення місць загального користування, а також втрати теплової енергії у трубопроводах та в обладнанні внутрішньобудинкової системи опалення поза межами опалюваних приміщень, розподілені лише на цих споживачів.
- (97) Таким чином, для окремих споживачів централізованого тепlopостачання створюються дискримінаційні умови, які були б неможливими за умови існування значної конкуренції на ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування.
- (99) **(II)** Крім того, в ході розгляду справи, до Відділення звернувся голова ОСББ [REDACTED] щодо неправомірних нарахувань за послуги тепlopостачання мешканцям ОСББ [REDACTED] з боку ТОВ «Рівнетеплоенерго».
- (100) Варто зазначити, що у вказаному будинку увесь перший поверх, а також напівпідвальні приміщення займають суб'єкти господарювання. Будинок знаходиться в центральній частині м. Рівне.
- (101) За результатами проведеного дослідження встановлено, що голова ОСББ [REDACTED] **неодноразово** звертався із письмовими заявами до ТОВ «Рівнетеплоенерго» за роз'ясненнями щодо правомірності нарахувань оплати, а також із проханнями щодо здійснення нарахувань мешканцям зазначеного ОСББ відповідно до діючого законодавства.
- (102) ТОВ «Рівнетеплоенерго» надало відповідь голові ОСББ [REDACTED] щодо здійснених нарахувань за послуги тепlopостачання за грудень 2018 року споживачам вказаних послуг листом від 08.01.2019р. № 04-05/60/63, в якому зазначило, що (пряма мова): «У разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії, споживач оплачує за послугу опалення згідно з їх показаннями пропорційно опалювальній площі квартири. Тому, **нарахування за послугу опалення по даному житловому будинку проводиться тільки за фактично використаними даним будинком Гкал.** по тепловому лічильнику за відповідний період.
- (103) Оскільки зазначений будинок обладнано приладом обліку теплової енергії, нарахування по особових рахунках його мешканців проводяться за фактично спожиту теплову енергію.»

- (104) В цьому ж листі ТОВ «Рівнетеплоенерго» надає в табличній формі детальний розрахунок розподілу теплової енергії житлового будинку по вул. [REDACTED] на прикладі квартири № [REDACTED] (власник – [REDACTED]) за грудень 2018 року.
- (105) Згідно цього розрахунку, різниця за показниками теплового загальнобудинкового лічильника, яка виникла впродовж місяця (відповідно до періоду зняття показників), з урахуванням коефіцієнту втрат тепла, розподіляється пропорційно площі споживачам (Гкал):
- мешканцям житлового будинку;
 - Аптека [REDACTED];
 - КБ « [REDACTED] », офіс;
 - « [REDACTED] », офіс, магазин;
 - Перукарня « [REDACTED] » (ФОП [REDACTED]).
- (106) Отже, ТОВ «Рівнетеплоенерго» здійснює розподіл нарахувань згідно загальнобудинкового лічильника лише мешканцям житлового будинку № [REDACTED], а також вищезазначеним споживачам – юридичним особам і фізичним особам-підприємцям.
- (107) При цьому, варто зазначити, що ФОП [REDACTED] (перукарня « [REDACTED] ») користується автономним опаленням і ТОВ «Рівнетеплоенерго» здійснює йому нарахування згідно розрахунку витрат теплової енергії транзитними трубопроводами відповідно до максимального теплового навантаження, передбаченого додатком №2 до договору за № 1261 від 20.01.2014 року на постачання теплової енергії.
- (108) Однак, голова ОСББ [REDACTED] зніціював створення комісії у складі:
- [REDACTED] – майстра району № 3 ТОВ «Рівнетеплоенерго»;
 - [REDACTED] – інженера – інспектора ТОВ «Рівнетеплоенерго»;
 - [REDACTED] – голови ОСББ «Соборна-15»,
- які провели обстеження системи централізованого опалення та опалюваних площ нежитлових приміщень першого поверху та підвалу за адресою: м. Рівне, вул. [REDACTED], про що склали відповідний акт обстеження від 19.02.2019 року.
- (109) За результатами зазначеного обстеження, здійсненого представниками ТОВ «Рівнетеплоенерго» і головою ОСББ, встановлено, що нежитлові приміщення розташовані на першому поверсі та у підвалі п'ятиповерхового цегляного житлового будинку по вул. [REDACTED], облаштовані окремими входами.
- (110) Житловий будинок обладнаний верхньою розвідною системою централізованого опалення.
- (111) **Встановлено загальнобудинковий прилад обліку теплової енергії.**
- (112) *Згідно вищезазначеного акту обстеження, в підвалі знаходяться (пряма мова):*
- 1). [REDACTED]
- **виявлено підключення нагрівальних приладів** (4 чавунні радіатори, 1 – реєстр ребристий) **до внутрішньобудинкової системи централізованого опалення.** Нагрівальні прилади, розподільчі трубопроводи зашиті фанерою. **Договір на тепlopостачання не заключений.** Власник приміщення [REDACTED].

2). ██████████ - проходять розподільчі трубопроводи, зашиті фанерою, гіпсокартоном.

3). ██████████ - проходять розподільчі трубопроводи:

D 25 – 2.0 м – **незаізольовані**;

D 76 – 4.0 м – **незаізольовані**;

D 76 – 10 м – зашиті гіпсокартоном.

В приміщенні встановлений вузол обліку. Доступ до приладу обмежений, закритий гіпсокартоном.

4). ██████████ - проходять розподільчі трубопроводи:

D 20 – 4.0 м – **незаізольовані**;

D 89 – 16 м – зашиті фанерою.

На першому поверсі знаходяться:

1). ██████████ - нагрівальні прилади системи централізованого опалення відсутні, проходять транзитні трубопроводи.

Договір заключений, 0,49 Гкал/міс – тепловіддача від ізольованих трубопроводів.

2). ██████████, ██████████ - договір заключений, пл.= 229,7 м²

3). ██████████ - договір заключений, пл.=111,3 м²

4). ██████████ - договір заключений, пл.=55,6 м²

5). ██████████ - виявлено підключення нагрівальних приладів до внутрішньобудинкової системи централізованого опалення. Договір не заключений.

- (113) Оскільки, обстеженням за участю представників ТОВ «Рівнетеплоенерго» було зафіксовано факти користування тепловою енергією без укладення договорів, без приладів обліку, голова ОСББ повторно звернувся до ТОВ «Рівнетеплоенерго».
- (114) На своє звернення отримав відповідь від ТОВ «Рівнетеплоенерго» листом за від 25.04.2019 року № 02-05/1090/1093, в якому зазначено, що згідно законодавства, відносини між споживачами та виконавцями у сфері надання житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах.
- (115) (Пряма мова листа ТОВ «Рівнетеплоенерго»): **«Укладення договору про надання житлово-комунальних послуг є основним обов'язком споживача. Враховуючи вищевикладене, ТОВ «Рівнетеплоенерго» не заперечує щодо укладення договорів з власниками (орендарями) нежитлових приміщень першого поверху та підвалу за адресою: м.Рівне, вул. ██████████.»**
- (116) Однак, пунктом 2 частини другої статті 8 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що: **«Виконавець комунальної послуги зобов'язаний готувати та укладати із споживачем договори про надання комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотриманням умов їх виконання згідно з типовим договором».**

- (117) На вимогу Відділення про надання інформації від 14.06.2019р. № 67-02/567 щодо надання копій укладених ТОВ «Рівнетеплоенерго» договорів (додаткових угод) на постачання теплової енергії з підприємствами та/або підприємцями, які знаходяться у житловому будинку № [REDACTED], то Товариство зазначило у листі від 12.07.2019 р. № 04-05/1984/1987 (з копіями договорів у додатках), що договори на постачання теплової енергії укладені з:
- ПАТ КБ [REDACTED] - офіс;
 - Фізична особа [REDACTED] – приміщення перукарні;
 - ППФ [REDACTED] - офіс, магазин.
- (118) При цьому, з ФОП [REDACTED] договір на постачання теплової енергії укладений на опалення транзитних трубопроводів, оскільки у вказаного підприємця встановлено індивідуальне автономне опалення.
- (119) Разом з тим, на вищезазначену вимогу Відділення щодо надання копії договору на надання послуг з централізованого опалення, а також копії розрахунків розподілу обсягу спожитих послуг централізованого опалення за період 2017-2018рр. та I квартал 2019 року та їх фактичних проплат за адресою: « [REDACTED] », власником приміщення є [REDACTED], знаходиться на вул. [REDACTED], площа приміщення становить **217, 1 м²**, ТОВ «Рівнетеплоенерго» повідомило, що (пряма мова): «Приміщення [REDACTED] по вул. [REDACTED] **не є споживачем теплової енергії, нарахування за послуги теплопостачання по ньому не проводяться**».
- (120) Тобто, оскільки зазначений будинок № [REDACTED] в м. Рівне обладнаний загальнобудинковим приладом обліку теплової енергії, то ТОВ «Рівнетеплоенерго» **не зацікавлене** здійснювати роботу по укладенню договорів зі всіма споживачами теплової енергії, а здійснює нарахування за послугу теплопостачання за фактично використаними усім будинком Гкал лише споживачам, з якими укладено договори на постачання теплової енергії, пропорційно їх опалювальних площ.
- (121) Крім того, в зазначеному будинку 38 (тридцять вісім) квартир, з яких три квартири облаштовані системами автономного опалення (квартира № [REDACTED], № [REDACTED], № [REDACTED]). З власниками вказаних квартир ТОВ «Рівнетеплоенерго» **не уклало договори** на постачання теплової енергії в місцях загального користування.
- (122) Отже, користуючись монопольним (домінуючим) становищем, Товариство неправомірно здійснює нарахування за послуги постачання теплової енергії, що призводить до додаткового фінансового навантаження на окремих споживачів, завищення вартості послуг, що в свою чергу призводить до ущемлення прав споживачів цих послуг.
- (123) Тобто, ТОВ «Рівнетеплоенерго», нараховуючи за надання послуг з опалення лише тим споживачам послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, з якими укладено договори на постачання теплової енергії, згідно загальнобудинкового приладу обліку спожитого тепла, маючи зацікавленість за надані послуги отримувати фінансові надходження в повному розмірі, не вживало належних заходів, спрямованих на укладання договорів з усіма споживачами за використання теплової енергії, що призвело до несанкціонованого відбору теплової енергії (без укладення відповідного договору, приладів обліку) окремими споживачами та, відповідно, несплати ними жодних грошових коштів за це.

- (124) Враховуючи те, що становище ТОВ «Рівнетеплоенерго» у період з 2017-2021 рр. та по травень 2022 р. на визначеному ринку є монопольним, споживачі його послуг, а саме – мешканці багатоквартирного будинку № [REDACTED] в м. Рівне, не мали можливості вибору іншого постачальника послуг з постачання теплової енергії та були змушені користуватися послугами, які надаються Товариством.
- (125) Бездіяльність ТОВ «Рівнетеплоенерго», яка полягає у невжитті заходів, спрямованих на укладення договорів на постачання теплової енергії з усіма споживачами зазначених послуг багатоквартирного будинку № [REDACTED] в м. Рівне, призводить до надмірного завищення вартості послуг мешканцям вказаного житлового будинку, які змушені сплачувати за споживання послуг з згідно загальнобудинкового приладу обліку тепла, тобто, сплачують за тих споживачів, які під'єднані до внутрішньобудинкових мереж теплопостачання, не мають приладів обліку тепла, не мають укладених договорів на послуги теплопостачання (у тому числі на опалення транзитних трубопроводів), що у свою чергу може призвести до ущемлення інтересів мешканців - споживачів послуг централізованого опалення.
- (126) За умов існування значної конкуренції на ринку така поведінка ТОВ «Рівнетеплоенерго» була б неможливою, оскільки, маючи зацікавленість щодо продажу свого товару – послуги з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, Товариство вживало б заходи щодо дотримання положень законодавства у сфері житлово-комунальних послуг, а саме у сфері теплопостачання для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, а також дотримання прав та інтересів споживачів. Виконавець послуг з постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення не вчиняв би неправомірні дії, спрямовані на нав'язування його послуг, з метою отримання фінансової вигоди, а вживав би заходи, спрямовані на укладення договорів на постачання теплової енергії з усіма споживачами зазначених послуг, а також на зниження втрат теплової енергії, економне використання енергоресурсів та зниження собівартості постачання теплової енергії. В свою чергу, за наявності значної конкуренції на ринку, споживач міг би обрати для себе іншого виконавця послуг, який дотримується вимог чинного законодавства та не допускає ущемлення його законних інтересів.

5. ВИСНОВКИ У СПРАВІ

- (127) Згідно з абзацом 2 частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо на цьому ринку у нього немає жодного конкурента.
- (128) Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (129) Відповідно до пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є зловживання монопольним (домінуючим) становищем.
- (130) Таким чином, дії ТОВ «Рівнетеплоенерго», які полягають у встановленні плати за послуги з централізованого опалення місць загального користування у

багатоквартирних будинках з частковим централізованим опаленням лише споживачам, які користуються централізованим теплопостачанням та не мають квартирних засобів обліку тепла (з загальнобудинковим лічильником обліку теплової енергії), містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування у територіальних (географічних) межах м. Рівне, де розташовані теплопостачальні мережі, які знаходяться у його володінні та/або користуванні, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, та було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку.

- (131) Бездіяльність ТОВ «Рівнетеплоенерго», яка полягає у невжитті належних заходів, спрямованих на укладення договорів на постачання теплової енергії з усіма споживачами зазначених послуг багатоквартирного будинку № [REDACTED] в м. Рівне (у тому числі на опалення транзитних трубопроводів), внаслідок чого Товариство неправомірно здійснює нарахування за послуги постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, що призводить до додаткового фінансового навантаження на окремих споживачів, завищення їм вартості послуг, містить ознаки порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку постачання теплової енергії для потреб централізованого опалення, в тому числі послуг з централізованого опалення місць загального користування, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, та було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (132) Адміністративною колегією Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України було надано Відповідачу рекомендації про припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції № 63/36-рк/к від 27.08.2020 (надалі – Рекомендації).
- (133) На виконання Рекомендацій, ТОВ «Рівнетеплоенерго» направило споживачам цінними листами з описами вкладення проекти договорів про надання послуги з постачання теплової енергії, про що повідомило Відділення з наданням підтверджуючих документів листами:
- № 03-05/3214/3217 від 26.11.2020 року;
 - № 03-05/3488/3491 від 22.12.2020 року
- та проханням надати додатковий строк для виконання Рекомендацій.
- (134) Листом № 03-05/994/997 від 20.04.2021 року ТОВ «Рівнетеплоенерго» повідомило Відділення, що здійснило перерахунок оплати за послуги теплопостачання із врахуванням укладених угод, тобто, частково виконало Рекомендації. Однак, в будинку є споживачі (юридичні особи), від яких не надійшло підтвердження щодо укладення запропонованих договорів та протоколів розбіжностей, у зв'язку із чим ТОВ «Рівнетеплоенерго» звернулося до суду із позовами про визнання укладеними договорів на теплопостачання (копії ухвал про відкриті провадження у справах надано до Відділення).
- (135) ТОВ «Рівнетеплоенерго» зобов'язалося повідомляти Відділення про впроваджені та виконані заходи, визначені Рекомендаціями адміністративної колегії Відділення.

- (136) Листом № 03-05/2793/2796 від 13.12.2021 року (вх. № 63-01/4207 від 13.12.2021) ТОВ «Рівнетеплоенерго» повідомило Відділення про виконання Рекомендацій в повному обсязі.
- (137) 01.10.2021 на офіційному сайті Товариства було розміщено текст публічного договору приєднання. Згідно чинного законодавства України, індивідуальний договір вважається укладеним зі споживачем, якщо протягом 30 днів з дня опублікування тексту договору на веб-сайті виконавця співвласники багатоквартирного будинку не прийняли рішення про вибір моделі договірних відносин та не уклали відповідний договір з виконавцем.
- (138) Таким чином, з 1 листопада 2021 року публічний договір приєднання вважається укладеним із усіма споживачами ТОВ «Рівнетеплоенерго», а тому із зазначеної дати Товариство здійснює розрахунки за послуги з постачання теплової енергії та послуги постачання гарячої води із врахуванням вимог Методики № 315 (в тому числі і для мешканців будинку № [REDACTED] в м. Рівне).
- (139) Зазначений публічний договір приєднання передбачає встановлення плати за послуги опалення місць загального користування усім споживачам, тобто, витрати теплової енергії на опалення місць загального користування розподіляються на всіх мешканців багатоквартирного будинку та/або власників приміщень, помешкання/приміщення яких: підключені до систем централізованого опалення; обладнані квартирними приладами обліку теплової енергії; з індивідуальним опаленням.
- (140) Отже, всі співвласники багатоквартирних будинків сплачують за весь обсяг теплової енергії, витрачений на опалення місць загального користування та функціонування системи тепlopостачання будинку.
- (141) Таким чином, Рекомендації ТОВ «Рівнетеплоенерго» виконані.
- (142) Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення 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, а розпочате провадження закривається.
- (143) За таких умов та з урахуванням виконання ТОВ «Рівнетеплоенерго» Рекомендацій, враховуючи, що у Відділення відсутня інформація, яка б свідчила, що дії ТОВ «Рівнетеплоенерго» призвели до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, завдали значних збитків окремим особам чи суспільству, відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції закривається.
- (144) На подання з попередніми висновками у Справі ТОВ «Рівнетеплоенерго» заперечень та зауважень не надано.

Враховуючи викладене, на підставі статей 7, 12-1, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статей 46, 48, 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктів 3 та 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного Комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (із змінами) та пунктами 23, 36 Правил розгляду заяв і справ про

порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 № 5, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Західного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Закрити провадження у справі № 63/9-02-80-2020/67-01/15/11-19.

Рішення може бути оскаржене до господарського суду у двомісячний строк з дня одержання.

Голова адміністративної колегії,
Голова Відділення

Андрій КАШНІКОВИЧ