



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«16» листопада 2023 року

№ 60/138-р/к

справа № 958/12-р-02-06-16

м. Київ

*Про закриття
провадження у справі*

Адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 958/12-р-02-06-16, розпочатої за ознаками вчинення державним житлово-експлуатаційним підприємством «Дослідницьке» (далі – ДЖЕП «Дослідницьке», Підприємство) порушення законодавства про захист економічної конкуренції, та подання Третього відділу досліджень і розслідувань від 29.09.2023 № 60-03/224п з попередніми висновками у зазначеній справі,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Північним міжобласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (попередня назва – Київське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України) (далі – Відділення), у зв'язку з надходженням колективного звернення жителів смт Дослідницьке Білоцерківського р-ну Київської обл. (вх. Відділення від 20.08.2015 № 01-10-139-Т) та з метою виконання завдань, покладених на Відділення Законом України «Про Антимонопольний комітет України», було здійснено державний контроль за дотриманням ДЖЕП «Дослідницьке» законодавства про захист економічної конкуренції під час надання житлово-комунальних послуг у смт Дослідницьке.
- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 18.02.2016 № 12-р розпочато розгляд справи № 958/12-р-02-06-16 за ознаками вчинення ДЖЕП «Дослідницьке» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого частиною першою статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (3) Листом від 22.02.2016 № 02-06/600 на адресу ДЖЕП «Дослідницьке» було направлено копію розпорядження адміністративної колегії Відділення про початок розгляду справи № 958/12-р-02-06-16.

- (4) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 09.03.2022 № 60/24-рп/к збір та аналіз доказів у справі № 958/12-р-02-06-16 доручено Третьому відділу досліджень і розслідувань.
- (5) Під час розгляду вказаної справи було направлено:
- до ДЖЕП «Дослідницьке» вимоги про надання інформації від 28.08.2015 № 02-06/1734, від 21.10.2022 № 60-02/3332, від 03.05.2023 № 60-02/2004 та лист про надання пояснень від 07.12.2022 № 60-02/3869;
 - до ТОВ «ЮК «Грааль» вимоги про надання інформації від 20.01.2023 № 60-02/259 та від 27.03.2023 № 60-02/1496;
 - до ГУ Держпродспоживслужби в Київській області лист про надання інформації від 19.01.2023 № 60-02/242;
 - до Гребінківської селищної ради лист про надання інформації від 19.01.2023 № 6-02/245.
- (6) За результатами збору та аналізу доказів у справі було складено подання від 29.09.2023 № 60-03/224п з попередніми висновками у справі № 958/12-р-02-06-16 (далі – Подання).
- (7) Листом від 29.09.2023 № 60-02/4143 ДЖЕП «Дослідницьке» було направлено копію Подання.
- (8) Листом від 25.10.2023 № 150 (вх. Відділення від 30.10.2023 № 60-01/3575) ДЖЕП «Дослідницьке» повідомило Відділенню, що не має зауважень та заперечень до змісту Подання.

2. Відповідач

- (9) Відповідачем у справі є ДЖЕП «Дослідницьке» (**«Інформація, доступ до якої обмежено»**); ідентифікаційний код юридичної особи **«Інформація, доступ до якої обмежено»**).
- (10) Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань видами діяльності ДЖЕП «Дослідницьке» за КВЕД є: **«Інформація, доступ до якої обмежено»**.
- (11) Тобто, ДЖЕП «Дослідницьке» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. Нормативно-правове регулювання

- (12) Відповідно до статті 14 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 24.07.2004 № 1875-IV (який в частині норм, що регулювали надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, втратив чинність 10.06.2018) (далі – Закон) залежно від порядку затвердження цін/тарифів на житлово-комунальні послуги вони поділяються на три групи:
- перша група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують уповноважені центральні органи виконавчої влади, а у випадках, передбачених законом, - національна комісія, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг;
 - друга група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які затверджують органи місцевого самоврядування для надання на відповідній території;

- третя група - житлово-комунальні послуги, ціни/тарифи на які визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).
- (13) Ціни/тарифи на комунальні послуги та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій формуються і затверджуються центральними органами виконавчої влади, національними комісіями, що здійснюють державне регулювання у відповідних сферах, та органами місцевого самоврядування відповідно до їхніх повноважень, визначених законом.
 - (14) Згідно з частиною першою та абзацом першим частини другої статті 31 Закону порядок формування тарифів на кожний вид житлово-комунальних послуг другої групи (пункт 2 частини першої статті 14 Закону) визначає Кабінет Міністрів України.
 - (15) **Виконавці/виробники здійснюють розрахунки** економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг і **подають їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів.**
 - (16) Відповідно до пункту 1 Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 (у редакції від 10.04.2012) (далі – Порядок № 869), цей порядок визначає механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій і поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги, суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями, органи місцевого самоврядування, власників, орендарів житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).
 - (17) Згідно з пунктом 2 Порядку № 869 тарифи **розраховуються окремо за кожним будинком**, залежно від запланованих кількісних показників фактичного надання послуг з урахуванням забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням типового переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
 - (18) Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.
 - (19) Пунктом 3 Порядку № 869 передбачено, що під час встановлення тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, необхідно забезпечувати прозорість визначення вартості усіх послуг з розрахунку на 1 кв. метр загальної площі квартири.
 - (20) Відповідно до підпункту 2 пункту «а» частини другої статті 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» (у редакції від 01.01.2012) до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить встановлення в порядку і межах, визначених законом, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з

централізованого постачання гарячої води, послуги з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг), транспортні та інші послуги.

- (21) Статтею 7 Закону передбачено, що до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг належить, зокрема:
- встановлення цін (тарифів) на житлово-комунальні послуги відповідно до закону;
 - здійснення контролю за дотриманням законодавства щодо захисту прав споживачів у сфері житлово-комунальних послуг.
- (22) Отже, чинними до **10.06.2018** положеннями нормативно-правових актів було передбачено, що тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій мали встановлюватись (затверджуватись) органами місцевого самоврядування **на підставі розрахованих виконавцями/виробниками таких послуг економічно обґрунтованих витрат на їх надання.**

4. Визначення монопольного (домінуючого) становища на ринку

- (23) Визначення становища ДЖЕП «Дослідницьке» на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, здійснено 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), з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (24) Як передбачено пунктом 2.2 Методики, етапи визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання, їх кількість та послідовність проведення, передбачені пунктом 2.1 Методики, було обрано та застосовано виходячи з фактичних обставин справи, зокрема: особливостей товару, структури ринку, обсягів наявної інформації щодо ринку тощо.

4.1. Встановлення об'єктів аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

- (25) Відповідно до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання, група суб'єктів господарювання, конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який випускається, постачається, продається, придбавається, (використовується, споживається) цим суб'єктом господарювання.
- (26) Під час визначення об'єктів аналізу Відділення виходило з того, що підставою для початку розгляду цієї справи стало виявлення ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції в діях ДЖЕП «Дослідницьке» за результатами здійснення Відділенням державного контролю за дотриманням цим суб'єктом господарювання законодавства про захист економічної конкуренції під час надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

- (27) Тобто, об'єктом для визначення монопольного (домінуючого) становища є:
 - ДЖЕП «Дослідницьке»;
 - послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
 Інша господарська діяльність Підприємства, крім надання вказаних послуг, не є об'єктом аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища.
- 4.2. *Визначення переліку товарів та основних продавців, покупців цих товарів щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище***
- 4.2.1. *Складання переліку товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання і які мають ознаки одного товару, товарної групи*
- (28) Згідно з пунктом 4.1. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (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).
- (29) Визначення ознак одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи) здійснюється, виходячи з подібності, зокрема: споживчих характеристик, умов споживання, умов реалізації та цін.
- (30) Відповідно до частини першої статті 1 Закону *утримання будинків і прибудинкових територій* – господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих 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.
- (31) Згідно із пунктом 2 частини першої статті 13 Закону залежно від функціонального призначення житлово-комунальні послуги поділяються, зокрема, на *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).
- (32) Отже, товаром, щодо якого визначається монопольне домінуюче становище ДЖЕП «Дослідницьке», є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- 4.2.2. *Складання переліку основних продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів) товарів (товарних груп)*
- (33) Єдиними учасниками ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, є:
 - продавець (виконавець) – ДЖЕП «Дослідницьке»;
 - покупці (споживачі) – власники (наймачі) квартир та нежитлових приміщень у будинках смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

4.3. *Визначення товарних меж ринку*

- (34) У пункті 1.3 Методики визначено, що:
- *ринок товару (товарний ринок)* – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція;
 - *товарні межі ринку* – товар (товарна група), сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту, в межах якої споживач за звичайних умов може перейти від споживання певного виду предметів господарського обороту до споживання іншого.
- (35) Пунктами 5.1. та 5.2. Методики визначено, що 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.
- (36) Формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) здійснюється із переліку товарів, які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи), за показниками взаємозамінності, якими зокрема є:
- подібність призначення, споживчих властивостей, умов використання тощо;
 - подібність фізичних, технічних, експлуатаційних властивостей і характеристик, якісних показників тощо;
 - наявність спільної групи споживачів товару (товарної групи);
 - відсутність суттєвої різниці в цінах;
 - взаємозамінність товарів (товарної групи) з точки зору їх виробництва, тобто здатності виробників запропонувати нові товари на заміну існуючих.
- (37) Стандартизованими товарами (товарними групами) можуть розглядатися товари, які мають єдину систему показників, параметрів, що характеризують товар, і у виробництві яких використовуються єдині чи однакові технічні стандарти, технічні умови, стандарти застосування тощо.
- (38) Відповідно до частини другої статті 20 Закону споживач зобов'язаний, зокрема, оплачувати житлово-комунальні послуги у строки, встановлені договором або законом.
- (39) Згідно з частинами першою та четвертою статті 32 Закону плата за житлово-комунальні послуги нараховується щомісячно відповідно до умов договору в порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України. Розмір плати за утримання будинків і споруд та прибудинкових територій встановлюється залежно від капітальності, рівня облаштування та благоустрою.
- (40) Листом від 22.12.2015 № 69 (вх. Відділення від 29.12.2015 № 01-11-2472) ДЖЕП «Дослідницьке» надало до Відділення копії договорів про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, укладених ним з власниками (наймачами) квартир та нежитлових приміщень будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, предметом яких є забезпечення ДЖЕП «Дослідницьке» надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у таких житлових будинках, а споживачами – забезпечення своєчасної оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цими договорами.

- (41) Тобто, за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей та умов використання товару послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, не мають товарів - замінників.
- (42) У зв'язку з чим, товарними межами ринку є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

4.4. *Визначення територіальних (географічних) меж ринку*

- (43) У пункті 1.3 Методики визначено, що *територіальні (географічні) межі ринку* – територія зі сферою взаємовідносин купівлі-продажу товару (групи товарів), в межах якої за звичайних умов споживач може легко задовольнити свій попит на певний товар і яка може бути, як правило, територією держави, області, району, міста тощо або їхніми частинами.
- (44) Відповідно до пункту 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належить до групи взаємозамінних товарів (товарної групи), є неможливим або недоцільним.
- (45) При остаточному визначенні територіальних (географічних) меж ринку визначальною є менша здатність до переміщення або попиту, або пропозиції.
- (46) На підставі акту передачі-прийняття від 01.06.2001 б/н з державної власності до комунальної власності Дослідницької селищної ради на баланс ДЖЕП «Дослідницьке» було передано, зокрема, 13 житлових будинків у смт Дослідницьке Білоцерківського р-ну Київської обл. за адресами:
- 1) вул. Вчених, 2;
 - 2) вул. Вчених, 3;
 - 3) вул. Вчених, 5;
 - 4) вул. Вчених, 7;
 - 5) вул. Вчених, 9;
 - 6) вул. Сільськогосподарська, 2;
 - 7) вул. Сільськогосподарська, 4;
 - 8) вул. Інженерна, 1;
 - 9) вул. Інженерна, 8;
 - 10) вул. Інженерна, 10;
 - 11) вул. Горячкіна, 2;
 - 12) вул. Ювілейна, 1;
 - 13) вул. Ювілейна, 3 (далі разом – Будинки).
- (47) Отже, територіальними (географічними) межами ринку є територія будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

4.5. *Проміжок часу, стосовно якого має визначатися становище суб'єктів господарювання на ринку – часові межі ринку*

- (48) У пункті 1.3 Методики визначено, що *часові межі ринку* – час стабільності ринку, тобто період, протягом якого структура ринку, співвідношення попиту та пропозиції на ньому істотно не змінюються.
- (49) Відповідно до пунктів 7.1 та 7.2 Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу (як правило - рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-

грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

- (50) У випадках, коли період повного обороту авансованого капіталу у виробництві відповідного товару є більшим, ніж один рік, як часові межі ринку як правило визначається проміжок часу, який дорівнює від одного до трьох зазначених періодів обороту капіталу.
- (51) Листом від 29.12.2022 № 69 (вх. Відділення від 09.01.2023 № 60-01/115) ДЖЕП «Дослідницьке» повідомило, що надає послуги з утримання/управління Будинків з моменту свого створення 29.11.2002 та продовжує надавати такі послуги на дату направлення цього листа. У період з **10.05.2012** по **02.02.2017** для Підприємства діяли тарифи на його послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановлені рішенням виконавчого комітету Дослідницької селищної ради від 10.05.2012 № 19-5 (далі – Рішення № 19-5), які є предметом розгляду цієї справи.
- (52) З огляду на зазначене, часовими межами ринку визначено період з **травня 2012 року по січень 2017 року** (період дії Рішення № 19-5), тобто проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

4.6. *Визначення потенційних конкурентів*

- (53) 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 ці можливості; які виготовляють товари (товарні групи), що складають товарні межі ринку, але не реалізують їх на відповідному ринку; нові суб'єкти господарювання, які можуть вступити на ринок.
- (54) У період з травня 2012 року по січень 2017 року ДЖЕП «Дослідницьке» було єдиним виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

4.7. *Визначення бар'єрів вступу на ринок*

- (55) Пунктом 1.3 Методики визначено, що *бар'єри вступу на ринок* – обставини, які перешкоджають новим суб'єктам господарювання почати конкурувати на рівних із суб'єктами господарювання, що вже діють на певному товарному ринку.
- (56) Згідно з пунктом 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).
- (57) Статтею 18 Житлового кодексу України передбачено, що управління житловим фондом здійснюється власником або уповноваженим ним органом у межах, визначених власником.

- (58) Згідно з частиною третьою статті 24 Житлового кодексу України жилий будинок може обслуговуватись тільки однією житлово-експлуатаційною організацією. Якщо для експлуатації будинків відомчого або громадського житлового фонду не може бути створено житлово-експлуатаційну організацію, експлуатація будинків здійснюється безпосередньо відповідним підприємством, установою, організацією.
- (59) Відповідно до пункту 1.6. Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг, затвердженого наказом державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 25.04.2005 № 60, виконавець житлово-комунальних послуг визначається органами місцевого самоврядування, крім випадків коли власник (власники) житлових будинків бажає (бажають) визначити виконавця житлово-комунальних послуг самостійно.
- (60) При цьому, реалізація передбаченого Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» права на створення відповідного об'єднання співвласників багатоквартирного будинку ускладнена процедурою прийняття рішення про створення такого об'єднання (рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини загальної кількості усіх співвласників).
- (61) Тобто, один окремий споживач не може перейти до споживання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових послуг іншого надавача таких послуг без прийняття більшістю співвласників цього будинку рішення про зміну надавача зазначених послуг, що, в свою чергу, також є бар'єром для вступу на цей ринок інших суб'єктів господарювання.
- (62) Отже, ДЖЕП «Дослідницьке» було єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства.

4.8. Загальні висновки щодо визначення монопольного (домінуючого) становища

- (63) Відповідно до абзацу другого 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.
- (64) Таким чином, ДЖЕП «Дослідницьке» у період з **травня 2012 року по січень 2017 року** в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій із часткою 100 %, оскільки на цьому ринку в нього не було жодного конкурента.

5. Обставини справи

- (65) Виконавчий комітет Дослідницької селищної ради Васильківського району Київської області Рішенням № 19-5 встановив, зокрема, наступні тарифи ДЖЕП «Дослідницьке» на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців будинків у смт Дослідницьке за адресами:
- вул. Вчених, 2 – 1,98 грн за 1 кв. м;
 - вул. Вчених, 3 – 2,19 грн за 1 кв. м;
 - вул. Вчених, 5 – 1,91 грн за 1 кв. м;

- вул. Вчених, 7 – 2,70 грн за 1 кв. м;
 - вул. Вчених, 9 – 2,73 грн за 1 кв. м;
 - вул. Сільськогосподарська, 2 – 2,24 грн за 1 кв. м;
 - вул. Сільськогосподарська, 4 – 2,68 грн за 1 кв. м;
 - вул. Інженерна, 1 – 2,48 грн за 1 кв. м;
 - вул. Інженерна, 8 – 0,99 грн за 1 кв. м;
 - вул. Інженерна, 10 – 1,95 грн за 1 кв. м;
 - вул. Горячкіна, 2 – 2,05 грн за 1 кв. м;
 - вул. Ювілейна, 1 – 2,65 грн за 1 кв. м;
 - вул. Ювілейна, 3 – 2,46 грн за 1 кв. м.
- (66) Листом від 22.12.2015 № 69 (вх. Відділення від 29.12.2015 № 01-11-2472) ДЖЕП «Дослідницьке» надало до Відділення копії калькуляцій (розрахунки) тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановлених Рішенням № 19-5 (далі – Калькуляції).
- (67) За результатами аналізу Калькуляцій Відділенням було встановлено, що вони не відповідають вимогам Порядку № 869, а саме:
- матеріальні витрати кожного виду робіт, які були закладені в тарифи на ці послуги, є однаковими, а матеріальні витрати на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем зазначено тричі;
 - загальні площі житлових та нежитлових приміщень, які були включені до розрахунку витрат з прибирання прибудинкової території та розрахунку витрат з прибирання сходових клітин, не відповідають технічній документації Будинків (зокрема, для будинку за адресою: вул. Інженерна, 8 врахована загальна площа житлових та нежитлових приміщень, що в 4 рази перевищує площу, яка передбачена технічною документацією відповідного будинку);
 - у розрахунку витрат з прибирання прибудинкової території вказано однакові площі прибудинкових територій Будинків.
- (68) Наведені обставини мали ознаки здійснення ДЖЕП «Дослідницьке» розрахунку та подальшого застосування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що не відповідають Порядку № 869, які були визначені як такі, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (69) Під час розгляду справи № 958/12-р-02-06-16 Відділенням встановлено наступне.

5.1. *Щодо матеріальних витрат*

- (70) Пунктом 6 Порядку № 869 передбачено, що під час розрахунку нормативних витрат враховуються:
- середньомісячні витрати з оплати праці та середньомісячні матеріальні витрати на рік окремо за статтями експлуатаційних витрат;
 - плановані трудовитрати, що не можуть перевищувати розмір, передбачений нормами часу та нормами обслуговування для робітників і виробничого персоналу, що встановлюються Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.
- (71) Рекомендовані норми часу та норми обслуговування для робітників і виробничого персоналу, зайнятих утриманням житлового фонду, затверджені наказом Державного комітету України по житлово-комунальному господарству від 04.08.1997 № 59 (у редакції від 01.03.2012) (далі – Норми № 59), призначені для

розрахунку норм часу і чисельності та раціонального завантаження працівників, які зайняті технічною експлуатацією і поточним ремонтом житлового фонду, виконанням робіт по санітарному утриманню домоволодінь.

- (72) Відповідно до пункту 5 Норм № 59 для виконання робіт двірник забезпечується необхідним інвентарем. Для збереження реманенту і матеріалів двірнику надається відповідне приміщення (сарай, комора, ящик та інше).
- (73) Згідно з пунктом 10.2 Норм № 59 нормами обслуговування для робітників, зайнятих технічною експлуатацією і поточним ремонтом житлового фонду, передбачена їх явочна чисельність у зміну з урахуванням найбільш повного і раціонального використання робочого часу при забезпеченні робітників необхідними матеріалами, інструментом, пристосуванням стосовно характеру роботи, що виконується, та нормальними умовами праці.
- (74) У додатку Е до Норм № 59 наведено перелік прибирального інвентарю і засобів прибирання, які видаються двірнику (див. таблицю № 1).

Таблиця № 1

№ з/п	Найменування інвентарю	Кількість на прибиральну норму	Термін служби
1	Віник	18 шт.	1 рік
2	Совок	1 шт.	
3	Гак для усунення засмічення	1 шт.	
4	Лопата совкова	1 шт.	
5	Відро	2 шт.	
6	Мотузка	25 пог. м	
7	Мило	1 кусок	1 місяць
8	Сода	0,5 кг	1 місяць
9	Хлорне вапно	за потребою	
10	Швабра	4 шт.	1 рік
11	Шланг гумовий (поливальний)	2 комплекти	3 роки
12	Граблі металеві	по 15 м	
13	Лом	1 шт.	
14	Лопата металева (штикова)	1 шт.	
15	Молоток	1 шт.	
16	Кішка	1 шт.	
17	Кирка	1 шт.	
18	Драбина стрем'янка або приставка	1 шт.	
19	Скребок	2 шт.	
20	Візок-тачка	1 шт.	
21	Сокира	1 шт.	
22	Лопата дерев'яна	1 шт.	
23	Мітли	72 шт.	1 рік
24	Ліхтар «летюча миша» або електроліхтар	1 шт.	
25	Прапори	за потребою	
26	Пила поперечна	1 шт.	
27	Носилки	1 шт.	
28	Ганчір'я	5 кг	1 рік
29	Електролампи	за потребою	
30	Лійка (при відсутності поливального)	1 шт.	

	водопроводу)		
31	Пісок для посипання	1 - 3 м ³	1 рік
32	Гас	5 л	1 рік

- (75) У складі Калькуляцій ДЖЕП «Дослідницьке» надало до Відділення розрахунок матеріальних витрат Підприємства, які було враховано під час розрахунку тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, встановлених Рішенням № 19-5, за результатами аналізу якого Відділенням було встановлено, що вартість матеріальних витрат для кожного виду робіт є **однаковою**, а вартість матеріальних витрат на технічне обслуговування внутрішньо-будинкових систем **зазначено тричі** (див. таблицю № 2).

Таблиця № 2

«Інформація, доступ до якої обмежено»

- (76) Разом з тим, під час визначення **загального обсягу** матеріальних витрат ДЖЕП «Дослідницьке» по всіх 7 видах робіт (прибудинкова територія, сходові клітини, підвали, диспетчер, технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем, димоходи, освітлення місць загального користування) на рік матеріальні витрати на технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем хоча і були продубльовані тричі (у стовпчиках 7, 8 та 9), проте **були враховані лише 1 раз** ($1200 * 7 = 8400 * 13 = 109\ 200$).
- (77) Наведену обставину **не було враховано під час оцінки дій Підприємства**, як таких що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.
- (78) Також, у Порядку № 869 **відсутні положення щодо методики (механізму) визначення нормативних витрат виконавців/виробників**, які мають бути враховані під час розрахунку тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.
- (79) При цьому, відповідно до Переліку типових документів, що створюються під час діяльності державних органів та органів місцевого самоврядування, інших установ, підприємств та організацій, із зазначенням строків зберігання документів, затвердженим наказом Міністерства юстиції України від 12.04.2012 № 578/5, зареєстровано в Міністерстві юстиції України 17.04.2012 за № 571/20884, більшість видів первинних бухгалтерських документів слід зберігати не менше **3 років** - за умови, що контролюючі органи завершили їх перевірку, та **5 років** - у разі якщо такі документи містять інформацію про фінансові операції.
- (80) Отже, встановити достовірність розрахунку вартості матеріальних витрат ДЖЕП «Дослідницьке» для кожного окремого Будинку (100,00 грн згідно з нормативом на місяць), які були вихідними даними для встановлення Рішенням № 19-5 тарифів Підприємства, **не вбачається за можливе**.

5.2. *Щодо загальної площі житлових на нежитлових приміщень*

- (81) Відповідно до пункту 7 Порядку № 869 витрати з прибирання прибудинкової території ($V_{пт}$) визначаються за формулою: $V_{пт} = (O_з + V_ф + H + M + I) : П_з$, де $O_з$ – заробітна плата; $V_ф$ - відрахування із заробітної плати внесків до Пенсійного фонду України та інших фондів соціального страхування; H – накладні витрати; M – матеріальні витрати; I – обов'язкові платежі до бюджету; $П_з$ – сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир

(житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку).

- (82) Згідно з пунктом 8 Порядку № 869 витрати з прибирання сходових кліток (V_c) визначаються за с формулою: $V_c = (O_s + V_\phi + H + M + I) \cdot \underline{P_{зжн}}$, де $\underline{P_{зжн}}$ - сумарна загальна площа (зазначена у технічному паспорті житлового будинку (гуртожитку) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), які мають окремі виходи безпосередньо на сходові клітки, що влаштовані з урахуванням вимог державних будівельних норм та зазначені у технічних паспортах на нежитлові приміщення.
- (83) У складі Калькуляції ДЖЕП «Дослідницьке» надало до Відділення розрахунок витрат на прибирання прибудинкової території та розрахунок витрат на прибирання сходових клітин, за результатами аналізу яких Відділення було встановлено, що вказані у цих розрахунках **загальні площі житлових та нежитлових приміщень кожного окремого Будинка не відповідають технічній документації** (технічним паспортам) **цих будинків**, які були надані листом Підприємства від 23.11.2022 № 52 (вх. Відділення від 05.12.2022 № 60-01/2251) (див. таблицю № 3).

Таблиця № 3

№ з/п	Адреса житлового будинку (кількість поверхів та квартир)	Технічний паспорт (м ²)	Калькуляції (м ²)
1	вул. Вчених, 2 (5 поверхів, 70 квартир)	не надано до Відділення	4712,00
2	вул. Вчених, 3 (5 поверхів, 80 квартир)	4491,49	5212,40
3	вул. Вчених, 5 (5 поверхів, 80 квартир)	4495,00	6281,83
4	вул. Вчених, 7 (5 поверхів, 50 квартир)	2911,26	3144,80
5	вул. Вчених, 9 (5 поверхів, 50 квартир)	2916,29	3163,50
6	вул. Сільськогосподарська, 2 (5 поверхів, 80 квартир)	4289,70	4586,90
7	вул. Сільськогосподарська, 4 (5 поверхів, 80 квартир)	2872,90	3152,40
8	вул. Інженерна, 1 (5 поверхів, 56 квартир)	2671,60	3218,30
9	вул. Інженерна, 8 (3 поверхів, 24 квартир)	980,00	4044,74
10	вул. Інженерна, 10 (5 поверхів, 40 квартир)	1878,00	2739,00
11	вул. Горячкіна, 2 (5 поверхів, 70 квартир)	3381,90	4390,44
12	вул. Ювілейна, 1 (2 поверхів, 8 квартир)	389,60	1178,36
13	вул. Ювілейна, 3 (2 поверхів, 8 квартир)	389,60	1188,35

- (84) Разом з тим, відповідно до формул наведених у пунктах 7 та 8 Порядку № 869 загальний обсяг витрат з прибирання прибудинкової території та загальний обсяг витрат з прибирання сходових кліток, наведені у пунктах 7 та 8 Порядку № 869, **розподіляється (ділиться) на загальну площу житлових та нежитлових**

приміщень відповідного будинка, завищення останніх призвело не до завищення, а до зниження таких витрат на 1 м^2 ($x : 4y < x : y$).

- (85) Наведену обставину **не було враховано під час оцінки дій Підприємства**, як таких що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

5.3. *Щодо площі прибудинкової території Будинків*

- (86) У складі Калькуляцій ДЖЕП «Дослідницьке» надало до Відділення розрахунок витрат на прибирання прибудинкової території, за результатами аналізу якого Відділення було встановлено, що у цих розрахунках вказані **однакові площі прибудинкової території Будинків** (2287,00 м²).

- (87) В той же час, відповідно до пунктів 2 та 3 рішення Дослідницької селищної ради від 20.03.2015 № 264-48-VI «Про розгляд звернення депутатів щодо усунення невідповідностей в розрахунках діючих тарифів на житлово-комунальні послуги» було вирішено, зокрема:

- перевірити площу прибудинкової території Будинків (по кожному будинку окремо), враховуючи рекомендації спеціаліста - архітектора,;
- для перевірки розрахунків діючих на той час тарифів ДЖЕП «Дослідницьке» на житлово-комунальні послуги створити тимчасову комісію (далі – Комісія).

- (88) Згідно з пунктом 4 акту перевірки фінансово-господарської діяльності Підприємства б/д б/н (далі – Акт) Комісія з працівниками ДЖЕП «Дослідницьке», перемірявши прибудинкові території Будинків, встановила, що прибудинкова територія цих будинків складає **10 238 м²**, натомість у розрахунках тарифів, встановлених Рішенням № 19-5, закладено **29 731 м²** (2287,00 * 13).

- (89) Листом від 24.06.2015 № 36 ДЖЕП «Дослідницьке» надало роз'яснення до Акту, у якому зокрема зазначило, що відповідно до законодавства, державних норм і будівельних правил, затвердженої проектно-технічної документації розмір та конфігурація прибудинкової території багатоквартирного будинку відображається згідно з будівельними нормами, з **урахуванням планування мікрорайону** житлового будинку та можливості його технічного обслуговування.

- (90) Прибудинкова територія включає:
- територію під житловим будинком (житловими будинками);
 - проїзди та тротуари;
 - озеленені території;
 - ігрові майданчики для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку;
 - майданчики для відпочинку дорослого населення;
 - майданчики для занять фізичною культурою;
 - майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
 - майданчики для господарських цілей;
 - майданчики для вихову собак;
 - інші території, пов'язані з утриманням та експлуатацією будинків та інших пов'язаних з ними об'єктів.

- (91) Проект схеми селища з виділенням прибудинкової території (земельних ділянок) розробляється на підставі проекту забудови території топорного (чергового) плану з **урахуванням рішень містобудівної документації** і містить графічний матеріал – план поділу прибудинкових територій, який виконується на відкоригованому топогеодезичному плані, і пояснювальну записку. Пояснювальна записка містить

відомості про прибудинкові території, розрахунки площ та іншу важливу щодо вимірів інформацію.

- (92) Разом з тим, на думку Підприємства, Комісія не врахувала положення законодавства та відповідних рішень Дослідницької селищної ради, а лише надала число – 10 238,00 м² **без його обґрунтування та вимірів.**
- (93) При цьому, відповідно до даних, які містяться на вебсайті Дослідницької селищної ради за посиланням <https://doslidnycke.rada.arhiv.org.ua/>, **вказаний орган місцевого самоврядування було реорганізовано** та введено до складу Гребінківської територіальної громади. Згідно з даними із Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань, правонаступником Дослідницької селищної ради є Гребінківська селищна рада.
- (94) Листом від 02.02.2023 № 1 (вх. Відділення від 09.02.2023 № 60-01/424) виконавчий комітет Гребінківської селищної ради повідомив Відділенню, що **у зв'язку з припиненням Дослідницької селищної ради** шляхом реорганізації (приєднання до Гребінківської територіальної громади) відповідно до рішення Гребінківської селищної ради від 17.11.2020 № 14-1-VIII «Про реорганізацію юридичних осіб Дослідницького, Вільшансько-Новоселицького, Ксаверівського, Лосятинського, Саливонківського, Соколівського, Тростинсько - Новоселицького та Пінчуківського старостинських округів, які приєднуються до Гребінківської селищної ради, що є адміністративним центром та створення комісії з реорганізації вищезазначених органів місцевого самоврядування, що увійшли до складу Гребінківської селищної територіальної громади Білоцерківського району Київської області», з метою забезпечення збереження документів за період з 1984 по 2020 роки, згідно з описом № 1 справ постійного зберігання Дослідницької селищної ради **такі документи були передані на архівне зберігання** до Архівного відділу Васильківської районної державної адміністрації Київської області.
- (95) Отже, з огляду на відсутність у матеріалах справи № 958/12-р-02-06-16 реквізитів рішень та інших документів Дослідницької селищної ради, які використовувались цим органом місцевого самоврядування для визначення площ прибудинкових території Будинків, встановити достовірність даних щодо площ прибудинкових територій Будинків, які стали основою для встановлення Рішенням № 19-5 тарифів Підприємства, **не вбачається за можливе.**

6. Кваліфікація дій відповідача та висновки у справі

- (96) Рішення органів Антимонопольного комітету України у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не може ґрунтуватися на висновках, що мають ймовірний характер і на зроблених припущеннях, а мають бути засновані тільки на беззаперечно встановлених фактах на підставі зібраних доказів у справі.
- (97) Відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо:
- на цьому ринку у нього немає жодного конкурента;
 - не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів, наявності бар'єрів для доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

- (98) Згідно із частиною першою 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.
- (99) Таким чином, у ході розгляду справи № 958/12-р-02-06-16 Відділенням не доведено вчинення ДЖЕП «Дослідницьке» порушення, передбаченого частиною першою статті 13 та пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в межах території будинків у смт Дослідницьке, які знаходяться на балансі (обслуговуванні) Підприємства, що могло призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.
- (100) Відповідно до абзацу десятого частини першої статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за результатами розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції органи Антимонопольного комітету України приймають рішення, в тому числі, про закриття провадження у справі.
- (101) Згідно з абзацом шостим статті 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції» розгляд справи про порушення законодавства про захист економічної конкуренції підлягає закриттю без прийняття рішення по суті, якщо, зокрема, не доведено вчинення порушення.

У зв'язку з наведеним, керуючись статтями 7, 12¹, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 і 49 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за №291/5482 (із змінами), та пунктом 36 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правила розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (із змінами), адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

Закрити провадження у справі № 958/12-р-02-06-16.

Відповідно до частини першої статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення органів Антимонопольного комітету України у двомісячний строк з дня одержання може бути оскаржене до господарського суду.

**Голова адміністративної колегії –
голова відділення**

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ