



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ СХІДНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

ВИТЯГ З РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

08.10.2026 № 70/192-р/к

Справа № 1/02-67-26

м. Харків

Про порушення законодавства про
захист економічної конкуренції
та накладення штрафу

ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (далі - ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», Підприємство) (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ, до якої обмежено*), місцезнаходження: (*інформація, доступ, до якої обмежено*)) протягом 2023 - 2025 років та січня – жовтня 2026 року займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва в межах багатоквартирних будинків, розташованих у (*інформація, доступ, до якої обмежено*), які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства, із часткою 100%.

ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, встановило періодичну плату за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках.

За результатами розгляду справи № 1/02-67-26 такі дії ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» визнано порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

На ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» накладено штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

Адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - Відділення), розглянувши матеріали справи № 1/02-67-26 про порушення ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання Першого відділу досліджень і

розслідувань Відділення від 18.09.2026 № 70-03/615-П

ВСТАНОВИЛА:

1. ПРОЦЕСУАЛЬНІ ДІЇ

- (1) Відділенням отримано доручення Антимонопольного комітету України від 05.08.2025 № 13-01/604 (вх. від 06.08.2025 № 70-01/441к) щодо проведення заходів державного контролю на ринках послуг з доступу до інфраструктури об'єктів доступу та/або її окремих елементів (далі - Доручення).
- (2) Розпорядженням адміністративної колегії Відділення від 12.03.2026 № 70/73-рп/к (далі – Розпорядження № 70/73-рп/к) розпочато розгляд справи № 1/02-67-26 за ознаками вчинення ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку (далі – Справа).
- (3) Рекомендованим поштовим відправленням R067120188973 копія Розпорядження № 70/73-рп/к 12.03.2026 направлена Відділенням листом від 12.03.2026 № 70-02/1884е за місцезнаходженням ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», зазначеним в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань (далі - ЄДР) *(станом на дату направлення листа): (інформація, доступ, до якої обмежено)*. Рекомендоване поштове відправлення R067120188973 було отримане ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» 17.03.2026, що підтверджується повідомленням про вручення рекомендованого відправлення R068071253965.
- (4) Відділенням до ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» направлено вимогу від 15.05.2026 № 70-02/3620е про надання інформації, відповідь на яку надано Підприємством листом від 05.06.2026 № 219 (вх. від 05.06.2026 № 70-01/2566).
- (5) Відділенням до ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» направлено вимогу від 27.05.2026 № 70-02/3947е про надання інформації, відповідь на яку надано Підприємством листом від 10.06.2026 № 227 (вх. від 10.06.2026 № 70-01/2668).
- (6) Відділенням до ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» направлено вимогу від 28.08.2026 № 70-02/6144е про надання інформації, відповідь на яку надано Підприємством листом від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.06.2026 № 70-01/3968).
- (7) За результатами збирання та аналізу доказів у Справі складено подання з попередніми висновками від 18.09.2026 № 70-03/615-П (далі – Подання з попередніми висновками).
- (8) Рекомендованим поштовим відправленням R067284466079 копія Подання з попередніми висновками у Справі та інформація про дату, час і місце розгляду Справи 18.09.2026 направлена Відділенням листом від 18.09.2026 № 70-02/6618е за місцезнаходженням ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», зазначеним в ЄДР *(станом на дату направлення листа): (інформація, доступ, до якої обмежено)*. Рекомендоване поштове відправлення R067284466079 було отримане ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» 23.09.2026, що підтверджується повідомленням про вручення рекомендованого відправлення R068172833997.

2. ВІДПОВІДАЧ У СПРАВІ

- (9) Згідно з відомостями, які містяться в ЄДР, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» зареєстроване *(інформація, доступ, до якої обмежено)*, ідентифікаційний код юридичної особи – *(інформація, доступ, до якої обмежено)*, місцезнаходження: *(інформація, доступ, до якої обмежено)*. Основним видом діяльності Підприємства є *(інформація, доступ, до*

якої обмежено) (код за КВЕД (інформація, доступ, до якої обмежено)).

- (10) ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

3. ВИЗНАЧЕННЯ ТОВАРНОГО РИНКУ ТА МОНОЛЬНОГО (ДОМІНУЮЧОГО) СТАНОВИЩА СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ НА НЬОМУ

- (11) Відповідно до вимог Закону України «Про захист економічної конкуренції» та Методики визначення товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ньому, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 11.06.2026 № 2-рп, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 14.07.2026 за № 1043/46437 (далі - Методика), з урахуванням пункту 3 розділу II Методики встановлення.

3.1. Об'єкт аналізу щодо визначення відповідного товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища на ньому.

- (12) Відповідно до пункту 1 розділу III Методики об'єктами аналізу є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; цільовий товар(и), який (які) виробляється, реалізується, придбавається (використовується, споживається) цим (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання; товари, що утворюють товарну групу, до якої належить цільовий товар; відносини між суб'єктами господарювання, іншими суб'єктами товарного ринку щодо виробництва, реалізації, придбання (використання, споживання) цільового товару; органи влади, органи місцевого самоврядування та органи адміністративно-господарського управління та контролю в частині їх діяльності з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншої господарської діяльності.
- (13) Згідно з пунктом 2 розділу III Методики визначення складу суб'єкта господарювання, що випускає, постачає, продає, придбаває (споживає, використовує) певний товар, здійснюється шляхом установаження переліку суб'єктів господарювання, які провадять діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів чи іншу господарську діяльність, у тому числі здійснюють контроль над іншою юридичною чи фізичною особою, і які пов'язані відносинами контролю у розумінні [статті 1](#) Закону.
- (14) За інформацією ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданою листами від 30.12.2025 № 535 (вх. від 31.012.2025 № 70-01/5208), від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212), від 05.06.2026 № 219 (вх. від 05.06.2026 № 70-01/2566) та від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), Підприємство за плату надає операторам електронних комунікацій/постачальникам електронних комунікаційних послуг (далі – Оператори/Постачальники) послугу, пов'язану із наданням в користування нежитлових приміщень житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніх стояків слабких струмів з місяцями для прокладання та розміщення телекомунікацій мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення) в багатоквартирних будинках, що знаходяться в управлінні та обслуговуванні Підприємства, (інформація, доступ, до якої обмежено).
- (15) Згідно з визначенням термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», зокрема, *інфраструктура об'єкта будівництва* - будинки, у тому числі житлового фонду, будівлі, споруди будь-якого призначення, опори зовнішнього освітлення, колектори, системи водопостачання та водовідведення, вертикальні труби-стояки, системи кабельних коробів, трубопроводів, лотоків, драбин, поверхові розподільні монтажні шафи систем зв'язку та сигналізації (окремі або суміщені з електрообладнанням) тощо, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах.

- (16) Отже, у розумінні статті 1 Закону «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» нежитлові приміщення житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішні стояки слабких струмів з місяцями для прокладання та розміщення телекомунікацій мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення) в багатоквартирних будинках, що знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства, належать до інфраструктури об'єкта будівництва.
- (17) При цьому, Оператори/Постачальники або уповноважена ним особа можуть отримати послугу з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва лише у суб'єкта господарювання, в управлінні/обслуговуванні якого знаходяться багатоквартирні будинки.
- (18) Послуга з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що надається ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», є предметом господарського обороту, на який існує попит та пропозиція, тобто товаром у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».
- (19) З огляду на зазначене, об'єктами аналізу щодо визначення товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища є:
- суб'єкт господарювання, який надає послугу з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва: ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1»;
 - цільовий товар: послуга з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва.
- (20) Інша господарська діяльність Підприємства, крім надання вказаної послуги, не є об'єктом аналізу щодо визначення товарного ринку та монопольного (домінуючого) становища.

3.2. Перелік товарів, щодо яких визначається ринок та становище суб'єкта господарювання на ньому.

- (21) Відповідно до абзацу тридцять п'ятого пункту 4 розділу I Методики товар - будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги, документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема, цінні папери). Товаром є, зокрема, продукція (роботи, послуги), що на багатосторонніх ринках надається певним групам користувачів безоплатно (за нульовою грошовою ціною), за умови, що така продукція (роботи, послуги) має економічну цінність.
- (22) Згідно з пунктом 1 розділу IV Методики перелік товарів, щодо яких визначаються ринок, становище суб'єкта господарювання на ньому, формується з товарів, які обертаються в Україні чи на відповідній частині її території і які мають для постачальників (замовників) ознаки замінності чи взаємозамінності.
- (23) Відповідно до пункту 2 розділу IV Методики визначення ознак одного товару (товарної групи) здійснюється, зважаючи на подібність, зокрема: 1) споживчих характеристик: функціональне призначення; фізичні характеристики; технічні та експлуатаційні характеристики; ступінь новизни товару; 2) умов споживання: необхідність енергопостачання, водопостачання тощо; специфічність розміщення, монтажу тощо; рівень технічного обслуговування, транспортного забезпечення; 3) умов реалізації: через систему оптової торгівлі чи за індивідуальними договорами; через систему роздрібно торгівлі, у тому числі через мережу фірмової торгівлі; обсяги додаткових послуг та пільг для покупців; 4) цін.

3.2.1. Споживчі характеристики

- (24) Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж»:

- власник (володілець) інфраструктури об'єкта доступу (далі - власник інфраструктури об'єкта доступу) - фізична або юридична особа, у власності (володінні) якої перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи;

- інфраструктура об'єкта будівництва - будинки, у тому числі житлового фонду, будівлі, споруди будь-якого призначення, опори зовнішнього освітлення, колектори, системи водопостачання та водовідведення, вертикальні труби-стояки, системи кабельних коробів, трубопроводів, лотоків, драбин, поверхові розподільні монтажні шафи систем зв'язку та сигналізації (окремі або суміщені з електрообладнанням) тощо, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах.

(25) Надання послуги з доступу до елементів інфраструктури об'єкта будівництва регулюється Правилами надання доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 18.07.2018 № 610 (далі – Правила № 610), які включають в себе:

- 1) порядок звернення замовника до власника інфраструктури об'єкта будівництва для отримання доступу до об'єкта будівництва;
- 2) строки розроблення та видачі технічних умов;
- 3) порядок та строки розроблення і погодження проектної документації з доступу;
- 4) порядок подання замовником письмового звернення до власника об'єкта будівництва з пропозицією укладення договору з доступу;
- 5) строки розгляду та надання відповіді на звернення замовника до власника об'єкта будівництва з пропозицією укладення договору з доступу;
- 6) порядок та строки укладення договору з доступу;
- 7) порядок та умови розірвання договору з доступу та/або його припинення;
- 8) порядок та умови припинення користування елементами об'єкта будівництва;
- 9) порядок демонтажу технічних засобів телекомунікацій, розміщених без укладення договору з доступу;
- 10) захист технічних засобів телекомунікацій;
- 11) відповідальність за умисне пошкодження технічних засобів телекомунікацій;
- 12) плата за доступ до елементів об'єкта будівництва.

(26) Основною споживчою властивістю послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва є їх надання суб'єктами господарювання - власниками (володільцями) інфраструктури об'єкта доступу, у власності (володінні) яких перебуває інфраструктура об'єкта доступу або окремі її елементи.

3.2.2. Умови споживання

- (27) Послуга з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва надається на підставі договору з доступу, який укладається в порядку, передбаченому законодавством, між власником та замовником.
- (28) Пунктом 22 Правил № 610 визначено, що укладення договору з доступу здійснюється сторонами відповідно до законодавства та у строк, що не може перевищувати одного місяця з дня надходження власникові документів, передбачених [пунктом 17](#) цих Правил.
- (29) Згідно з пунктом 23 Правил № 610 договір з доступу повинен містити істотні умови, визначені [частиною шостою](#) статті 16 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних

комунікаційних мереж».

- (30) Таким чином, однією з головних умов споживання послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва є укладання договорів між власником та замовником.

3.2.3. Умови реалізації

- (31) Згідно з пунктами 3 і 4 Правил № 610 для отримання доступу до інфраструктури об'єкта будівництва замовник письмово звертається до власника об'єкта будівництва із запитом про надання доступу до об'єкта будівництва. У запиті зазначаються:

повне найменування, ідентифікаційний код або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - підприємця або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів та мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта) та місцезнаходження з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, інформація про внесення відомостей щодо замовника до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій, адреса електронної пошти, номери телефонів.

запропонована схема з підключення до об'єкта будівництва;

реквізити для повідомлення про виставлення рахунку про сплату за видачу технічних умов з доступу до елементів об'єкта будівництва (далі - технічні умови);

дата та час попереднього огляду об'єкта будівництва (або її частини) та спосіб отримання (поштою, телефаксом, електронною поштою тощо) інформації про об'єкт будівництва (у разі потреби).

- (32) Відповідно до пункту 5 Правил № 610 власник розглядає поданий запит, проводить перевірку зазначеної у запиті інформації і у строк, що не перевищує 15 робочих днів починаючи з дня надходження запиту, приймає рішення про видачу технічних умов за умови наявності технічної можливості доступу до об'єкта будівництва та надсилає замовнику письмове повідомлення про прийняте рішення з одночасним наданням рахунку на оплату за видачу технічних умов за реквізитами, зазначеними у запиті.
- (33) Згідно з пунктом 6 Правил № 610 власник надає технічні умови у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня надходження від замовника документів, що підтверджують здійснення ним відповідної оплати.
- (34) Відповідно до пункту 14 Правил № 610 після надходження від замовника проектної документації з доступу власник протягом 15 робочих днів перевіряє її на відповідність технічним умовам. Проектна документація з доступу, яка відповідає технічним умовам, повинна бути погоджена власником протягом 15 робочих днів з дня її надходження.
- (35) Як визначено пунктом 16 Правил № 610, укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов та погодження власником проектної документації з доступу.
- (36) Отже, з урахуванням зазначеного, передумовою укладання договору про доступ є отримання замовником технічних умов, розроблення проектної документації та її погодження з власником інфраструктури об'єкта доступу.

3.2.4. Ціна

- (37) Механізм формування та встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва визначений Методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва, затвердженою наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 25.09.2018

№ 247, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 28.09.2018 за № 1119/32571 (далі - Методика визначення плати).

- (38) Відповідно до пункту 1 розділу II Методики визначення плати плата за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва складається з одноразової та/або періодичної плати.
- (39) Згідно з пунктом 2 розділу II Методики визначення плати одноразовою платою за доступ до інфраструктури об'єкта є плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу, що розраховується відповідно до цієї Методики та встановлюється власником, а замовник сплачує її одноразово.
- (40) Пунктом 3 розділу II Методики визначення плати періодична плата за доступ до інфраструктури об'єкта може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом.
- (41) Аналізом інформації КП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданою листами від 30.12.2025 № 535 (вх. від 31.12.2025 № 70-01/5208), від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212), від 05.06.2026 № 219 (вх. від 05.06.2026 № 70-01/2566) та від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), Відділенням встановлено, що протягом 2023 – 2025 років, січня - вересня 2026 року плата за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) у Підприємства складала від *(конфіденційна інформація)* за 1 квартиру за 1 місяць.
- (42) Таким чином, послуга з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва надається Підприємством на платній основі, а отже, є товаром, щодо якого визначається становище ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1».

3.3 Визначення товарних меж ринку

- (43) Відповідно до абзацу тридцять шостого пункту 4 розділу I Методики товарні межі ринку - сукупність схожих, однорідних предметів господарського обороту (товарна група), в межах якої замовник за звичайних умов може перейти від придбання одного виду товару до придбання іншого.
- (44) Згідно з пунктом 1 розділу V Методики визначення товарних меж ринку здійснюється шляхом оцінки замінності (взаємозамінності) товару з боку попиту та у разі необхідності також з боку пропозиції.
- (45) Відповідно до пункту 2 розділу V Методики під час оцінки замінності (взаємозамінності) з боку попиту здійснюється визначення товарів, які замовники сприймають взаємозамінними чи замінними з цільовим товаром, і оцінка можливості та готовності замовників замінити цільовий товар замінним(и) чи взаємозамінним(и) товаром (товарами) у разі зміни умов постачання (цін, якості, строків експлуатації (придатності, споживання)), появи додаткових умов придбання.
- (46) Згідно з пунктом 1 розділу V Методики критеріями для визначення замінності (взаємозамінності) товарів з боку попиту є: функціональне призначення товару (здатність задовольняти певні потреби споживачів); характеристики товару; ціна товару; стадія обороту товару; диференціація товару (за її наявності); рівень новизни товару; наявність перешкод для замінності (взаємозамінності) товарів.
- (47) Відповідно до статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», зокрема, *об'єкт доступу* - об'єкти будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельна каналізація електронних комунікаційних мереж, будинкова розподільна мережа.

- (48) Відповідно до статті 5 Закону про доступ Кабінет Міністрів України координує та спрямовує діяльність органів виконавчої влади з питань доступу до інфраструктури об'єкта доступу для розміщення технічних засобів телекомунікацій з метою забезпечення розвитку інформаційного суспільства в Україні. Кабінет Міністрів України затверджує:
- Правила надання доступу до інфраструктури об'єкта будівництва;
 - Правила надання доступу до інфраструктури об'єкта транспорту;
 - Правила надання доступу до інфраструктури об'єкта електроенергетики;
 - Правила надання доступу до інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку;
 - Правила надання доступу до інфраструктури будинкової розподільної мережі;
 - інші правила надання доступу до інфраструктури об'єкта доступу.
- (49) Відповідно до вимог статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», зокрема, *елементи інфраструктури об'єкта доступу* - складові частини інфраструктури відповідного об'єкта доступу, що надаються або можуть надаватися власником інфраструктури об'єкта доступу у користування замовнику на договірних засадах.
- (50) Елементами інфраструктури об'єкта доступу, зокрема, є:
- інфраструктура будинкової розподільної мережі;
 - інфраструктура кабельної каналізації електрозв'язку;
 - інфраструктура об'єкта будівництва;
 - інфраструктура об'єкта електроенергетики;
 - інфраструктура об'єкта транспорту.
- (51) Отже, Оператори/Постачальники при здійсненні господарської діяльності у сфері телекомунікацій можуть отримувати, зокрема, послуги з доступу від власників об'єктів інфраструктури, в залежності від місця прокладання телекомунікаційних мереж, а саме доступ до інфраструктури будинкової розподільної мережі, доступ до інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку, доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, доступ до інфраструктури об'єкта електроенергетики, доступ до інфраструктури об'єкта транспорту.
- (52) Водночас, вказані товари не є замінними (взаємозамінними) між собою з огляду на наступне.
- (53) Відповідно до частини сьомої статті 25 Закону України «Про електронні комунікації» встановлення (розміщення) технічних засобів електронних комунікацій, споруд електронних комунікаційних мереж на елементах інфраструктури об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики, кабельної каналізації електрозв'язку, будинкової розподільної мережі, об'єктах фізичної інфраструктури електронних комунікацій, до яких отримано доступ, здійснюється на підставі проектної документації з доступу.
- (54) Згідно з частиною першою статті 31 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що проектна документація на будівництво об'єктів розробляється у [порядку](#), встановленому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, з урахуванням вимог містобудівної документації та вихідних даних і дотриманням вимог законодавства, будівельних норм і правил та затверджується замовником.
- (55) Основні вимоги до проектування об'єктів нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та технічного переоснащення діючих кабельних ліній зв'язку транспортної

телекомунікаційної мережі та пасивної кабельної інфраструктури телекомунікаційної мережі доступу, а також кабельних ліній проводового мовлення, що належать до телекомунікаційних мереж загального користування (ТМЗК) встановлено галузевими будівельними нормами України В.2.2-34620942-002:2015 «Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування», затвердженими наказом Адміністрації державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України від 05.03.2015 № 117 (далі - ГБН В.2.2-34620942-002:2015).

- (56) Відповідно до положень ГБН В.2.2-34620942-002:2015, кабель телекомунікаційних мереж може монтуватись методом підвіски на опорах ліній електропередач, опорах зовнішнього освітлення, опорах контактної мережі залізниць чи міського електротранспорту; між будівлями і спорудами або методом прокладки в кабельній каналізації, а також шляхом прокладання кабелю в ґрунт, всередині будівель по стінах, у вертикальних та горизонтальних кабельних магістралях, в тунелях і колекторах.
- (57) При цьому, для кожного виду (методу) прокладання кабелю телекомунікаційних мереж ГБН В.2.2-34620942-002:2015 встановлені окремі вимоги.
- (58) Отже, телекомунікаційна мережа може включати в себе сегменти (частини), що побудовані різними способами прокладання кабелю. При цьому, основними критеріями вибору Операторами/Постачальниками того чи іншого способу прокладання кабелю є наявність технічної та організаційної можливості використання вже існуючої інфраструктури на певній території чи будівництва нової.
- (59) Тобто, надання певного виду послуги, зокрема, послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва певному колу Операторів/Постачальників з урахуванням конкретно виділеного об'єкту інфраструктури, до якого надається доступ Операторам/Постачальникам, наділяє ці послуги певними властивостями та створює відповідний ринок цих послуг.
- (60) Замінність (взаємозамінність) досліджуваного товару, тобто альтернатива вибору способу побудови (розміщення) телекомунікаційної мережі існує на стадії її планування (проектування) лише за умови наявності на певній території одночасного доступу до мереж інженерних, комунікаційних, транспортних систем різних суб'єктів господарювання.
- (61) Для переходу від споживання одного виду послуг до іншого, що надаються іншими суб'єктами господарювання, необхідно розробити новий проект та побудувати фактично нову телекомунікаційну мережу, що потребує значних витрат. Окрім цього, враховуючи, що послуга з доступу до інфраструктури об'єктів будівництва надається на підставі договору про доступ, то при переході Операторів/Постачальників з одного товару на інший можуть виникати витрати, зокрема, у зв'язку із договірними зобов'язаннями. Отже, така альтернатива не може існувати на момент експлуатації вже побудованої телекомунікаційної мережі.
- (62) Отже, послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, інфраструктури будинкової розподільної мережі, інфраструктури кабельної каналізації електрозв'язку, інфраструктури об'єкта електроенергетики, інфраструктура об'єкта транспорту є альтернативними на стадії розробки проекту та будівництва нової телекомунікаційної мережі, та не є замінними (взаємозамінними).
- (63) Як вбачається з інформації, наданої ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» листом від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), у Підприємства відсутні випадки розірвання із Операторами/Постачальниками відповідних договорів з доступу. Тобто, переходу Операторів/Постачальників від споживання відповідної послуги до альтернативних послуг не відбувалось, що підтверджує незамінність (невзаємозамінність) послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва.

- (64) Враховуючи вищенаведене, послуга з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва з урахуванням технічних особливостей, споживчих властивостей тощо не має товарів – замінників (взаємозамінників).
- (65) Оскільки, для Операторів/Постачальників послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва за показниками замінності (взаємозамінності) не існує замінних (взаємозамінних) товарів, товарні межі співпадають з цільовим товаром.
- (66) Таким чином, товарними межами ринку визначено послугу з доступу до інфраструктури об'єктів будівництва в межах розташування багатоквартирних будинків, які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства.

3.4 Визначення територіальних (географічних) меж ринку

- (67) Згідно з абзацом тридцять четвертим пункту 4 розділу I Методики територіальні (географічні) межі ринку - територія (сукупність територій), на якій (яких) наявні попит і пропозиція на цільовий товар і умови конкуренції значною мірою є однорідними, та яку (які) можна відмежувати від суміжних територій, через суттєві відмінності умов конкуренції.
- (68) Відповідно пункту 1 розділу VI Методики територіальні (географічні) межі ринку є географічною територією, в межах якої суб'єкти господарювання є носіями пропозиції чи попиту на цільовий товар та замінні (взаємозамінні) з ним товари, а умови конкуренції є однорідними та яку можна відрізнити від інших географічних територій, оскільки умови конкуренції на цих територіях значно відрізняються.
- (69) Пунктом 4 розділу VI Методики передбачено, що застосування зазначених у пунктах 2, 3 цього розділу показників (обставин), що характеризують однорідність умов конкуренції, у сукупності або окремо для визначення територіальних (географічних) меж ринку здійснюється органом Комітету в кожному окремому випадку (під час розслідування справ, дослідження ринків або здійснення інших заходів державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції).
- (70) Особливістю послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва є її отримання безпосередньо у суб'єкта господарювання, у власності (володінні) якого перебувають багатоквартирні будинки, де знаходяться нежитлові приміщення з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), стояки слабких струмів з місяцями для прокладання та розміщення телекомунікацій мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення), які у розумінні статті 1 Закону «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» належать до інфраструктури об'єкта будівництва.
- (71) Відповідно до Договору (*конфіденційна інформація*), укладеного між (*конфіденційна інформація*) (далі – Замовник) та ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (далі - Виконавець), Замовник доручає, а Виконавець бере на себе зобов'язання здійснювати управління та обслуговування об'єктів житлового фонду, що знаходяться на балансі Замовника (далі – Об'єкти) (далі - Договір (*конфіденційна інформація*)).
- (72) Перелік Об'єктів наведений у додаткових угодах до Договору (*конфіденційна інформація*).
- (73) Так, згідно із зазначеними додатковими угодами до Договору (*конфіденційна інформація*) у Підприємства станом на вересень 2026 року знаходиться в управлінні та обслуговуванні (*конфіденційна інформація*) багатоквартирних будинків, розташованих у (*конфіденційна інформація*). Таким чином, територіальними (географічними) межами ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва є багатоквартирні будинки, розташовані у (*інформація, доступ до якої обмежено*), які знаходяться в управлінні/обслуговуванні ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (далі – Територіальні межі).

3.5 Часові межі ринку.

- (74) Згідно з абзацом сорок другим пункту 4 розділу I Методики часові межі ринку - час здійснення господарської діяльності, за який визначається відповідний товарний ринок.
- (75) Відповідно до пункту 1 розділу VII Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між замовниками та постачальниками утворює товарний ринок з однорідними умовами конкуренції.
- (76) Виходячи із положень статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пропозиція та попит на відповідні товари мають існувати протягом певного часу.
- (77) Згідно з визначенням терміну, наведеного у статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», *плата за доступ* – одноразова та/або періодична плата за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, що встановлюється у договорі з доступу з дотриманням вимог Закону.
- (78) Частиною четвертою статті 17 Закону передбачено, що розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідно до Закону.
- (79) ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» протягом 2023 – 2025 років та січня - вересень 2026 року на підставі укладених із Операторами/Постачальниками договорів надавало та надає в користування нежитлові приміщення житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішні стояки слабких струмів з місяцями для прокладання та розміщення телекомунікацій мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення) в багатоквартирних будинках, що знаходяться в управлінні/ обслуговуванні Підприємства. Станом на вересень 2026 року у Підприємства укладені договори з 6 Операторами/Постачальниками. Договори наразі є діючими.
- (80) Протягом періоду 2023 - 2025 років, січня-вересня 2026 року та станом жовтень 2026 року Підприємство було та є єдиним суб'єктом господарювання, яке надавало/надає послугу з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва у визначених Територіальних межах, а отже сукупність товарно-грошових відносин між Підприємством та Операторами/Постачальниками послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва не зазнала істотних змін.
- (81) Отже, часовими межами ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва визначено 2023 - 2025 роки та січень - жовтень 2026 року.

3.6 Установлення монопольного (домінуючого) становища

- (82) Частиною першою статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що суб'єкт господарювання займає монопольне (домінуюче) становище на ринку товару, якщо:
 - а) на цьому ринку у нього не має жодного конкурента;
 - б) 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.
- (83) Пунктом 3 розділу X Методики передбачено, зокрема, таке: вважається, що суб'єкт (суб'єкти) господарювання не зазнає (знають) значної конкуренції, зокрема, коли: у нього (у них) на ринку немає жодного конкурента; частки на ринку, які належать

конкурентам, порівняно невеликого розміру; можливості доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів та збуту товарів (товарних груп) суттєво обмежені; бар'єри вступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявні пільги чи інші обставини суттєво обмежують вступ на ринок нових суб'єктів господарювання.

- (84) Специфікою надання послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва є те, що Замовники, які мають намір надавати (надають), зокрема, послуги доступу до мережі Інтернет мешканцям багатоквартирного будинку, який знаходиться в управлінні/обслуговуванні ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», не можуть отримати цю послугу від іншого суб'єкта господарювання, ніж від Підприємства, оскільки надання зазначеної послуги неможливе без використання інфраструктури об'єкта будівництва, яка перебуває в управлінні/обслуговуванні ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1».
- (85) Внаслідок технологічних особливостей надання послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме до багатоквартирних будинків, які знаходяться в управлінні та обслуговуванні ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», з метою розміщення телекомунікаційних мереж, конкуренція на вказаному ринку послуги у визначених Територіальних межах відсутня.
- (86) Таким чином, у ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» протягом 2023 - 2025 років та січня - жовтня 2026 року відсутні конкуренти на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва межах багатоквартирних будинків, розташованих у *(інформація, доступ до якої обмежено)*, які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства.
- (87) Враховуючи викладене, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» протягом 2023 - 2025 років та січня – жовтня 2026 року займає монополіне (домінуюче) становище на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва в межах багатоквартирних будинків, розташованих у *(інформація, доступ до якої обмежено)*, які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства, із часткою 100%.

4. НОРМАТИВНО - ПРАВОВЕ РЕГУЛЮВАННЯ

- (88) Відповідно до статті 16 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» доступ до інфраструктури об'єкта доступу здійснюється на підставі договору з доступу між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником, що укладається відповідно до законодавства з урахуванням особливостей, встановлених цим Законом.
- (89) Укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов з доступу та погодження власником інфраструктури об'єкта доступу проектної документації з доступу.
- (90) Підставою для укладення договору з доступу є письмове звернення замовника, підписане уповноваженою належним чином його посадовою особою (представником), до якого додаються два примірники таких документів:
 - проектна документація з доступу до інфраструктури об'єкта доступу (засвідчені замовником копії проектної документації з доступу);
 - проект договору з доступу.
- (91) Частиною шостою статті 16 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» визначено, що договір з доступу має містити такі істотні умови:
 - повне найменування сторін договору з доступу;
 - детально визначені елементи інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;

конкретно визначені технічні засоби електронних комунікацій, розміщені на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;

розмір плати за доступ, визначений згідно з відповідною методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу;

порядок доступу до технічних засобів електронних комунікацій, розміщених на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу;

умови захисту технічних засобів електронних комунікацій, розміщених на елементах інфраструктури об'єкта доступу, якими користується замовник на підставі договору з доступу, від їх умисного пошкодження (демонтажу або руйнування);

порядок здійснення власником інфраструктури об'єкта доступу контролю за користуванням замовником визначеними елементами інфраструктури об'єкта доступу відповідно до договору з доступу;

строк дії договору з доступу (з можливістю його продовження у порядку, визначеному сторонами);

відповідальність сторін;

умови розірвання договору з доступу;

особливості порядку внесення змін до договору з доступу;

інші умови, щодо яких за заявою хоча б однієї із сторін має бути досягнуто згоди.

- (92) Відповідно до статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідно до цього Закону. Розмір плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу визначається власником інфраструктури цього об'єкта доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта доступу, затвердженою відповідним державним органом влади згідно з цим Законом, і не може перевищувати, зокрема:
- за розроблення та видачу технічних умов з доступу - 50 відсотків мінімальної заробітної плати;
 - за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, за користування будинковою розподільною мережею (в місяць за будинок) - 2 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків до 100 квартир; 3 відсотки розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 101 до 160 квартир; 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати для будинків від 161 квартири і вище.
- (93) Розмір мінімальної заробітної плати визначається законом станом на 1 січня поточного року. Розмір плати за доступ має бути сталим і не може змінюватися протягом одного року з дня укладення договору з доступу. Забороняється встановлення додаткової плати за доступ, крім визначеної цим Законом, після укладення договору з доступу.
- (94) Частиною першою статті 11 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» визначено, що правила надання доступу встановлюють загальний порядок здійснення доступу до інфраструктури відповідного об'єкта доступу.
- (95) Порядок здійснення доступу до інфраструктури об'єкта будівництва (далі - об'єкт будівництва) незалежно від форми власності визначений Правилами № 610.

- (96) Відповідно до пункту 3 Правил № 610 для отримання доступу до об'єкта будівництва замовник письмово звертається до власника об'єкта будівництва (далі - власник) із запитом про надання доступу до об'єкта будівництва (далі - запит).
- (97) Згідно з пунктом 4 Правил № 610 у запиті зазначаються:
- повне найменування, ідентифікаційний код або реєстраційний номер облікової картки платника податків фізичної особи - підприємця або серія та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків та повідомили про це відповідному органу доходів і зборів та мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта) та місцезнаходження з Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань, інформація про внесення відомостей щодо замовника до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій, адреса електронної пошти, номери телефонів.
 - запропонована схема з підключення до об'єкта будівництва;
 - реквізити для повідомлення про виставлення рахунку про сплату за видачу технічних умов з доступу до елементів об'єкта будівництва (далі - технічні умови);
 - дата та час попереднього огляду об'єкта будівництва (або її частини) та спосіб отримання (поштою, телефаксом, електронною поштою тощо) інформації про об'єкт будівництва (у разі потреби).
- (98) Відповідно до пункту 5 Правил № 610 власник розглядає поданий запит, проводить перевірку зазначеної у запиті інформації і у строк, що не перевищує 15 робочих днів починаючи з дня надходження запиту, приймає рішення про видачу технічних умов за умови наявності технічної можливості доступу до об'єкта будівництва та надсилає замовнику письмове повідомлення про прийняте рішення з одночасним наданням рахунку на оплату за видачу технічних умов за реквізитами, зазначеними у запиті.
- (99) Пунктами 6, 8, 9 та 10 Правил № 610 визначено, що власник надає технічні умови у строк, що не перевищує 15 робочих днів з дня надходження від замовника документів, що підтверджують здійснення ним відповідної оплати. Отримання та виконання технічних умов є обов'язковими умовами здійснення доступу до об'єкта будівництва. Технічні умови набирають чинності з дати видачі їх замовнику власником. Технічні умови є дійсними протягом зазначеного в них строку дії.
- (100) Відповідно до пункту 14 Правил № 610 після надходження від замовника проектної документації з доступу власник протягом 15 робочих днів перевіряє її на відповідність технічним умовам. Проектна документація з доступу, яка відповідає технічним умовам, повинна бути погоджена власником протягом 15 робочих днів з дня її надходження.
- (101) Згідно з пунктами 16 і 17 Правил № 610 укладення договору з доступу здійснюється після видачі замовнику технічних умов та погодження власником проектної документації з доступу. Після отримання погодженої власником проектної документації замовник подає письмове звернення власнику з пропозицією укладення договору з доступу, до якої додаються два примірники документів, передбачених [частиною другою](#) статті 16 Закону.
- (102) Відповідно до пунктів 40 і 41 Правил № 610 розмір плати за доступ до елементів об'єкта будівництва встановлюється договором з доступу згідно з методикою визначення плати за доступ до елементів об'єкта будівництва, затвердженою Мінрегіоном. Розмір плати за доступ повинен бути сталим і не може змінюватися протягом одного року з дня укладення договору з доступу.
- (103) Механізм формування та встановлення плати за доступ до елементів інфраструктури об'єкта будівництва (далі - інфраструктура об'єкта) визначений Методикою визначення

плати, яка поширюється на інфраструктуру об'єктів усіх форм власності.

- (104) Пунктом 2 розділу I Методики визначення плати визначено, що дія цієї Методики поширюється на відносини між власниками інфраструктури об'єкта та замовниками доступу до інфраструктури об'єкта, що виникають під час доступу до інфраструктури об'єктів, для розташування технічних засобів електронних комунікацій з метою надання електронних комунікаційних послуг.
- (105) Відповідно до пунктів 1 і 2 розділу II Методики визначення плати плата за доступ до інфраструктури об'єкта складається з одноразової та/або періодичної плати. Одноразовою платою за доступ до інфраструктури об'єкта (далі - одноразова плата) є плата за розроблення та видачу технічних умов з доступу, що розраховується відповідно до цієї Методики та встановлюється власником, а замовник сплачує її одноразово.
- (106) Пунктом 3 розділу II Методики визначення плати передбачено, що періодична плата за доступ до інфраструктури об'єкта (далі - періодична плата) може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом.
- (107) Відповідно до пункту 5 Методики визначення плати до складу додаткових витрат власника на утримання інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом, включаються прямі витрати за умов документального підтвердження, зокрема:
- прямі матеріальні витрати, пов'язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів під час виконання робіт, пов'язаних з наданим доступом до інфраструктури об'єкта;
 - прямі витрати на оплату праці персоналу, безпосередньо задіяного у наданні доступу замовників до інфраструктури об'єктів, зокрема заробітна плата та інші виплати відповідно до законодавства;
 - інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу замовників до інфраструктури об'єктів, а саме відрахування на соціальні заходи.
- (108) Відповідно до пунктів 1-3 розділу IV Методики визначення плати періодична плата (далі - ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта визначається з урахуванням переліку робіт, що враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта, наведеного у [додатку 2](#) до цієї Методики, за такою формулою:

$$ПП = (Взп + Вм + Ві) : N_i \times K_z,$$

де	Взп	-	прямі витрати на оплату праці, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єкта;
	Вм	-	прямі матеріальні витрати, пов'язані з придбанням та використанням матеріалів, запасних частин, комплектувальних виробів та інших матеріалів, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єктів;
	Ві	-	інші прямі витрати, які можуть бути безпосередньо віднесені до надання доступу до інфраструктури об'єкта;
	N _i	-	кількість замовників, які використовують одну й ту саму інфраструктуру об'єкта;

Кз - коефіцієнт зниження розміру періодичної плати, який застосовується у разі: надання електронних комунікаційних послуг у селищах і селах або на депресивних територіях - 0,95; надання виключно загальнодоступних електронних комунікаційних послуг - 0,9.

(109) У разі надання виключно загальнодоступних електронних комунікаційних послуг у селищах і селах або на депресивних територіях зазначені коефіцієнти перемножуються. Розмір періодичної плати (ПП) за доступ до інфраструктури об'єкта (на місяць за будинок) не може перевищувати:

- для будинків до 100 квартир - 2 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;
- для будинків від 101 до 160 квартир - 3 відсотків розміру мінімальної заробітної плати;
- для будинків від 161 квартири і вище - 5 відсотків розміру мінімальної заробітної плати.

(110) Згідно з додатком 2 до Методики визначення плати до переліку робіт, що враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта, відноситься:

1. Вїзд спеціалістів до місця проведення робіт;
2. Технічне обслуговування інфраструктури об'єкта.

(111) Враховуючи наведене, нормами діючого законодавства визначені особливості укладення договору з доступу між власником інфраструктури об'єкта доступу та замовником, встановлення плати за доступ до інфраструктури об'єкта доступу, зокрема, періодичної плати.

5. ВИКЛАД ОБСТАВИН СПРАВИ

(112) Згідно з інформацією ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданою листами від 30.12.2025 № 70-02/535 (вх. від 31.12.2025 № 70-01/5208), від 05.06.2026 № 219 (вх. від 05.06.2026 № 70-01/2655) та від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), Підприємство відповідно до Договору (конфіденційна інформація) надає послугу з управління (конфіденційна інформація) багатоквартирними будинками та здійснює утримання таких будинків.

(113) Відповідно до інформації ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданої листом від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), Підприємство станом на вересень 2026 року має з Операторами/Постачальниками укладені договори. Інформація про укладені між Підприємством та Операторами/Постачальниками договори наведена у таблиці нижче.

№	Назва Замовника	Назва договору	Реквізити договору	Розмір плати, грн. (з ПДВ), за 1 квартиру на місяць
1	ТОВ «Контент Делівері Нетворк»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
2	ТОВ «Макснет»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
3	ТОВ «Харнет»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)

4	ПрАТ «Фарлеп-Інвес»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
5	ПрАТ «ДатаГруп»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)
6	ПАТ «Київстар»	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)	(конфіденційна інформація)

- (114) Відповідно до інформації ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданої листом від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968), вищезазначені договори є діючими, розмір періодичної плати протягом січня – вересня 2026 року не змінювався.
- (115) Аналізом договорів, укладених ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» з Операторами/Постачальниками, Відділенням встановлено наступне.
- (116) Договори (конфіденційна інформація), укладені ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» з ТОВ «Контент Делівері Нетворк», ТОВ «Харнет», ПрАТ «Фарлеп-Інвес» і ПрАТ «ДатаГруп» мають однаковий зміст, предметом цих договорів є (конфіденційна інформація).
- (117) Відповідно до пунктів 1.2 і 1.3 договорів (конфіденційна інформація).
- (118) Згідно з пунктом 2.4. договорів (конфіденційна інформація)а.
- (119) Пунктом 2.6 договорів (конфіденційна інформація).
- (120) Відповідно до пункту 3.1. (розділ 3 «допуск оператора до мережі (її елементів)») договорів (конфіденційна інформація).
- (121) Відповідно до пункту 5.1 договорів (конфіденційна інформація).
- (122) Згідно з пунктом 5.2 договорів (конфіденційна інформація).
- (123) Пунктом 5.4. договорів (конфіденційна інформація).
- (124) Перелік житлових будинків (із зазначенням їх адрес, кількості під'їздів та квартир), в яких у ТОВ «Контент Делівері Нетворк», ТОВ «Харнет», ПрАТ «Фарлеп-Інвес» і ПрАТ «ДатаГруп» розміщені Мережі, наведений у додатку до договорів (конфіденційна інформація).
- (125) Аналізом договору (конфіденційна інформація), укладеного ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» з ТОВ «Макнет» (Користувач), встановлено, що предметом цього договору є (конфіденційна інформація).
- (126) Пунктами 3.1, 3.3 і 3.4 договору (конфіденційна інформація).
- (127) Згідно з пунктами 6.1. і 6.2. договору (конфіденційна інформація).
- (128) Перелік житлових будинків (із зазначенням їх адрес, кількості квартир), в яких у ТОВ «Макнет» розміщені телекомунікаційні мережі, наведений у додатку № 1 до договору (конфіденційна інформація).
- (129) Щодо договору (конфіденційна інформація), укладеного ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (Установа) з ПАТ «Київстар» (Оператор), слід зазначити наступне.
- (130) Відповідно до пункту 1.1. та 1.4. договору (конфіденційна інформація).
- (131) Підпунктом 2.1.3 пункту 2.1 договору (конфіденційна інформація).
- (132) Відповідно до пункту 3.1. договору (конфіденційна інформація).
- (133) Пунктом 3.5 договору (конфіденційна інформація).

- (134) Перелік житлових будинків (із зазначенням їх адрес, кількості квартир), в яких у ПАТ «Київстар» розміщені телекомунікаційні мережі, наведений у додатку № 1 до договору (*конфіденційна інформація*).
- (135) Таким чином, з метою забезпечення мешканців багатоквартирних будинків, які знаходяться у Підприємства в управлінні та обслуговуванні, телекомунікаційними послугами ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» надавало Операторам/Постачальникам у користування нежитлові приміщення житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішні стояки слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання).
- (136) При цьому, нежитлові приміщення житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішні стояки слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж у розумінні статті 1 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж» належать до інфраструктури об'єкта будівництва, а договори, укладені ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» із Операторами/Постачальниками, є договорами з доступу.
- (137) Як зазначило ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» у листі від 30.12.2025 № 535 (вх. від 31.12.2025 № 70-01/5208), договори із Операторами/Постачальниками Підприємством укладаються відповідно до Цивільного кодексу України, законів України «Про житлово-комунальні послуги», «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», технічні умови з доступу до елементів інфраструктури об'єкта доступу не розробляються Підприємством та не видаються Операторам/Постачальникам.
- (138) Відповідно до інформації ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданою листом від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212), з метою укладення відповідних договорів Оператори/Постачальники звертаються до Підприємства в усній формі із наданням проєктів договорів, які після розгляду Підприємством та узгодження істотних умов укладаються та підписуються сторонами.
- (139) Відповідно до інформації ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», викладеної у листах від 30.12.2025 № 535 (вх. від 31.12.2025 № 70-01/5208) та від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212), розмір періодичної плати визначається за домовленістю сторін з урахуванням обставин співпраці з конкретним Оператором/Постачальником, розрахунок періодичної плати не проводився.
- (140) Окрім цього, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» у вказаному листі зазначило, що *«Розмір плати формується 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 переліку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у зв'язку з чим зазначена плата є складовою загальних витрат, пов'язаних з утриманням та обслуговуванням будинку та залежить від сукупності факторів, визначається з урахуванням загальних економічних та експлуатаційних факторів, необхідних для забезпечення утримання багатоквартирного будинку, зокрема:*
- *рівня витрат на електричну енергію, що використовується для забезпечення, функціонування спільних інженерних мереж та місць загального користування;*
 - *витрати на оплату праці обслуговуючого персоналу, розмір яких залежить від встановленого законодавством мінімального рівня заробітної плати;*
 - *вартості матеріалів, робіт та послуг, необхідних для технічного обслуговування та*

поточного утримання будинку;

- рівня інфляційних процесів та зальної динаміки на ринку житлово-комунальних послуг*
- інших витрат експлуатаційного характеру, пов'язаних з належним утриманням спільного майна будинку.....*

ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» не здійснює окремих або додаткових робіт, спрямованих виключно на забезпечення розміщення телекомунікаційних мереж.....

Розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирному будинку не змінює обсяг та характер послуг з управління будинком, які надаються. Будь-які спеціальні, разові або додаткові роботи, пов'язані безпосередньо з монтажем, демонтажем чи технічним обслуговуванням телекомунікаційного обладнання управляючою компанією не виконуються.....

Таким чином, надання можливості розміщення телекомунікаційних мереж не супроводжується виконанням окремої послуги або додаткових дій, а здійснюється у межах звичайної діяльності з управління багатоквартирним будинком.

Розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирному будинку не призводить до виникнення окремих або спеціальних витрат, які мали б індивідуальних характер або обліковувались як самостійні витрати управляючої компанії. » (мова оригіналу).

- (141) Також, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» у листі від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212) зазначило, що у процесі управління будинками Підприємство несе загальні експлуатаційні витрати, а саме:

- витрати на оплату персоналу, що здійснює загальне утримання та контроль технічного стану будинку (коменданти, технічний персонал, електрики);*
- витрати на електричну енергію, яка використовується для освітлення місць загального користування та функціонування інженерних систем будинку;*
- витрати на поточне технічне обслуговування внутрішньобудинкових інженерних мереж;*
- організаційні та адміністративні витрати, пов'язані з управлінням,*

які «...не виникають виключно або додатково у зв'язку з розміщенням телекомунікаційних мереж, не мають окремого обліку та є складовою загальних витрат з управління та утримання багатоквартирного будинку.» (мова оригіналу).

- (142) В ході розгляду Справи на питання Відділення щодо переліку робіт, які виконувались Підприємством та які були враховані у періодичній платі за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання), ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» листом від 10.06.2026 № 227 (вх. від 10.06.2026 № 70-01/2668) повідомило, що розміщення телекомунікаційних мереж не формує окремого переліку додаткових витрат, а лише враховується у межах загальної господарської діяльності управляючої компанії. Договорами, укладеними Підприємством з Операторами/Постачальниками, передбачена договірна плата за встановлення, розміщення та експлуатацію технічних елементів (пристроїв) у багатоквартирних будинках, а також участь у витратах на утримання і ремонт будинку. Періодична плата не є оплатою окремих робіт чи послуг, що виконуються Підприємством на користь замовників, а тому перелік робіт, вартість яких була б врахована у складі такої плати, відсутній.

- (143) Також, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» у листах від 10.06.2026 № 227 (вх. від

10.06.2026 № 70-01/2668) та від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968) зазначило, що, зокрема, Підприємство в межах виконання функцій з управління багатоквартирними будинками забезпечує належне утримання спільного майна будинків, у тому числі технічних та допоміжних приміщень, що здійснюється не залежно від наявності або відсутності укладених договорів з Операторами/Постачальниками. У процесі управління та утримання будинку управляюча компанія несе загальні експлуатаційні витрати, які мають супровідний характер та можуть опосередковано пов'язуватися з наявністю телекомунікаційних мереж: витрати на оплату праці персоналу, що здійснює загальне утримання та контроль технічного стану будинку; витрати на електричну енергію, яка використовується для освітлення місць загального користування та функціонування інженерних систем будинку; витрати на поточне технічне обслуговування внутрішньобудинкових інженерних мереж; організаційні та адміністративні витрати, пов'язані з управлінням будинком.

- (144) Як вже вище зазначалось, відповідно до частини третьої статті 17 Закону України «Про доступ до об'єктів будівництва, транспорту, електроенергетики з метою розвитку електронних комунікаційних мереж», пункту 3 розділу II Методики визначення плати періодична плата за доступ до інфраструктури об'єкта може встановлюватися виключно за наявності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта, пов'язаних з наданим доступом.
- (145) При цьому до переліку робіт, витрати на виконання яких враховуються для визначення розміру періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта, відносяться: виїзд спеціалістів до місця проведення робіт; технічне обслуговування інфраструктури об'єкта.
- (146) В той же час, надання ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» Операторам/Постачальникам у користування нежитлових приміщень житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніх стояків слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках не супроводжується виконанням Підприємством окремих послуг або додаткових робіт, при цьому належне утримання спільного майна будинків, у тому числі технічних та допоміжних приміщень здійснюється не залежно від наявності або відсутності укладених договорів з Операторами/Постачальниками.
- (147) Отже, враховуючи наведене, у ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» відсутні будь-які додаткові витрати, пов'язані з наданим доступу до інфраструктури об'єкта будівництва.
- (148) Таким чином, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» встановило періодичну плату за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом.

6. НЕГАТИВНІ НАСЛІДКИ ДІЙ СУБ'ЄКТА ГОСПОДАРЮВАННЯ

- (149) В ході дослідження ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» листами від 19.01.2026 № 17 (вх. від 19.01.2026 № 70-01/212), від 10.06.2026 № 227 (вх. від 10.06.2026 № 70-01/2668) та від 11.09.2026 № 368 (вх. від 11.09.2026 № 70-01/3968) надало Відділенню копії Актів здачі-приймання робіт (надання послуг) за 2025 рік та січень-серпень 2026 року, надісланих Підприємством до ТОВ «Контент Делівері Нетворк», ТОВ «Макснет», ТОВ «Харнет», ПрАТ «Фарлеп-Інвес», ПрАТ «ДатаГруп» і ПрАТ «Київстар».

(150) Аналізом Актів здачі-приймання робіт (надання послуг) за 2025 рік та січень-серпень 2026 року Відділенням встановлено, що Підприємством виставлялись рахунки за:

-користування нежитловими приміщеннями для ТОВ «Контент Делівері Нетворк». Загальна вартість за 1 місяць – 25 803,00 грн. (з ПДВ), а починаючи з липня 2026 року – 27016,20 грн. (з ПДВ);

-користування нежитловими приміщеннями для ТОВ «Макснет». Загальна вартість за 1 місяць – 25 480,80 грн. (з ПДВ);

-розміщення мережі для ТОВ «Харнет». Загальна вартість за 1 місяць – 1 533,60 грн. (з ПДВ);

-користування нежитловими приміщеннями для ПрАТ «Фарлеп-Інвест». Загальна вартість за 1 місяць – 17 173,80 грн. (з ПДВ), а починаючи з червня 2026 року – 17625,60 грн. (з ПДВ), з серпня 2026 року – 19 679,40 грн. (з ПДВ);

-користування нежитловими приміщеннями для ПрАТ «ДатаГруп». Загальна вартість за 1 місяць – 7896,00 грн. (з ПДВ);

-відшкодування витрат по утриманню та ремонту будинку для ПрАТ «Київстар». Загальна сума за 1 місяць з вересня по листопад 2025 року - 23 929,20 грн. (з ПДВ), з грудня 2025 року по лютий 2026 року - 44 614,80 грн. (з ПДВ), а починаючи з березня 2026 року - 48 225,60 грн. (з ПДВ).

(151) Таким чином, за відсутності будь-яких додаткових витрат на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» кожного місяця нараховує Операторам/Постачальникам періодичну плату за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва.

(152) За інформацією ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» обсяг періодичної плати, отриманої Підприємством протягом 2023 – 2025 років та січня – серпня 2026 року склав 3 512 864,96 гривень.

(153) Встановлення ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, є таким що не відповідає вимогам діючого законодавства, та призвело до ущемлення інтересів споживачів, призвело до понесення Операторами/Постачальниками додаткових фінансових витрат у розмірі:

для ТОВ «Контент Делівері Нетворк» 27 016,20 грн. (з ПДВ) в місяць;

для ТОВ «Макснет» 25 480,00 грн. (з ПДВ) в місяць;

для ТОВ «Харнет» 1 533,60 грн. (з ПДВ) в місяць;

для ПрАТ «Фарлеп-Інвес» 19 679,40 грн. (з ПДВ) в місяць;

для ПрАТ «ДатаГруп» 7896,00 грн. (з ПДВ) в місяць;

для ПрАТ «Київстар» 48 225,60 грн. (з ПДВ) в місяць.

7. НЕМОЖЛИВІСТЬ ВЧИНЕННЯ ВІДПОВІДАЧЕМ ТАКИХ ДІЙ ЗА УМОВ ІСНУВАННЯ ЗНАЧНОЇ КОНКУРЕНЦІЇ НА РИНКУ

(154) Оператори/Постачальники можуть отримати послугу з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва лише у суб'єкта господарювання, в управлінні/обслуговуванні якого

знаходяться визначенні багатоквартирні будинки, а отже у них відсутня альтернатива в отриманні таких послуг від іншого суб'єкта господарювання саме в таких будинках.

- (155) Дії ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», які полягають у встановленні періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, адже в такому випадку споживачі мали б можливість обирати між кількома виконавцями, і у разі ущемлення їх інтересів могли б обрати іншого виконавця таких послуг.
- (156) За відсутності конкуренції на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва споживачі – Оператори/Постачальники не мають альтернативних джерел придбання зазначеного товару, тому погоджуються на умови ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», що було б неможливим за умов існування значної конкуренції на ринку.

8. КВАЛІФІКАЦІЯ ДІЙ ВІДПОВІДАЧА ТА ВИСНОВКИ ВІДДІЛЕННЯ

- (157) 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.
- (158) Згідно з частиною третьою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.
- (159) Пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що зловживання монопольним (домінуючим) становищем є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції.
- (160) Враховуючи наведене, дії ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», які полягають у встановленні періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

9. ЗАПЕРЕЧЕННЯ ВІДПОВІДАЧА У СПРАВІ

- (161) На Подання з попередніми висновками у Справі, направлене листом від 18.09.2026 № 70-02/6618е за місцезнаходженням ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», останнє

не надало Відділенню будь-яких міркувань та/або заперечень.

10. ОСТАТОЧНІ ВИСНОВКИ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ВІДДІЛЕННЯ У СПРАВІ

- (162) Таким чином, доказами, зібраними у Справі, доводиться, що ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», яке протягом 2023 - 2025 років та січня – жовтня 2026 року займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва в межах багатоквартирних будинків, розташованих у *(інформація, доступ до якої обмежено)*, які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства, встановивши періодичну плату за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, вчинило порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачене пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.
- (163) Відповідно до статті 51 Закону України «Про захист економічної конкуренції» порушення законодавства про захист економічної конкуренції тягне за собою відповідальність, встановлену законом.

11. ВИЗНАЧЕННЯ РОЗМІРУ ШТРАФУ

- (164) Відповідно до абзацу другого частини другої статті 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції» за порушення, передбачене пунктом 2 статті 50 цього Закону, накладається штраф у розмірі до десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.
- (165) Відповідно до підпункту 1 пункту 4 розділу IV Порядку визначення розміру штрафу, що накладається за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України 14.12.2023 № 22-рп, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 25.01.2024 за № 123/41468 (далі – Порядок визначення розміру штрафу), визначення базового розміру штрафу за порушення у вигляді антиконкурентних узгоджених дій суб'єктів господарювання, зловживань монопольним (домінуючим) становищем за вчинення порушень, передбачених пунктами 1, 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (далі – Закон) (крім порушень, визначених в підпункті 2 цього пункту), базовий розмір штрафу встановлюється в розмірі до 30 відсотків доходу (виручки), пов'язаного з порушенням, з урахуванням ступеня негативного впливу на конкуренцію та/або на інтереси суб'єктів господарювання чи споживачів, що встановлюється в кожному конкретному випадку вчинення порушення з урахуванням обставин справи.
- (166) Відповідно до пункту 1 розділу V Порядку визначення розміру штрафу, у разі наявності обставин, що беруться до уваги під час визначення розміру штрафу, базовий розмір штрафу збільшується або зменшується з урахуванням цих обставин.
- (167) Відповідно до пункту 2 розділу IV Порядку визначення розміру штрафу, з метою забезпечення можливості врахування обставин, що беруться до уваги під час визначення

розміру штрафу та збільшують його порівняно з базовим розміром, базовий розмір штрафу не повинен перевищувати двох третин граничного розміру штрафу.

- (168) Згідно з абзацом другим пункту 1 розділу V Порядку визначення розміру штрафу, у разі відсутності обставин, що беруться до уваги під час визначення розміру штрафу та збільшують або зменшують його порівняно з базовим, розмір штрафу дорівнює базовому розміру штрафу.
- (169) З урахуванням вказаного, у Відділення відсутні обставини, що беруться до уваги під час визначення розміру штрафу та збільшують або зменшують його порівняно з базовим.
- (170) Відповідно до інформації ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», наданої листом від 10.06.2026 № 227 (вх. від 10.06.2026 № 70-01/2668), дохід (виручка) від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за 2025 рік складає *(інформація, доступ, до якої обмежено)* гривень, що підтверджується Звітом про фінансові результати (форма № 2-м).
- (171) З урахуванням інформації, наданої ДП ЖКК АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1», дохід (виручка), пов'язаний з порушенням, складає *(інформація, доступ, до якої обмежено)*.

Враховуючи викладене, на підставі статей 7 і 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статей 48 і 52 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктів 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 30.03.2001 № 291/5482 із змінами та доповненнями, пункту 4 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого 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), Порядку визначення розміру штрафу, що накладається за порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України 14.12.2023 № 22-рп, зареєстрованим в Міністерстві юстиції України 25.01.2024 за № 123/41468, адміністративна колегія Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*) протягом 2023 - 2025 років та січня – жовтня 2026 року займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва в межах багатоквартирних будинків, розташованих у *(інформація, доступ до якої обмежено)*, які знаходяться в управлінні/обслуговуванні Підприємства, із часткою 100%.

2. Визнати дії ДОЧІРНЬОГО ПІДПРИЄМСТВА «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (ідентифікаційний код юридичної особи *(інформація, доступ до якої обмежено)*), місцезнаходження: *(інформація, доступ до якої обмежено)*), які полягають у встановленні періодичної плати за доступ до інфраструктури об'єкта будівництва, а саме за користування нежитловими приміщеннями житлових будинків з джерелом електроживлення (сходові клітини, технічні приміщення, та інші), внутрішніми стояками слабких струмів з місцями для прокладання та розміщення телекомунікаційних мереж (кабелів телефонії, інтернету, кабельного телебачення та аналогічного відповідного обладнання) для розміщення телекомунікаційних мереж у багатоквартирних будинках за відсутності додаткових витрат власника інфраструктури об'єкта доступу на утримання елементів інфраструктури об'єкта доступу, пов'язаних з наданим доступом, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченим частиною першою статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону

України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуги з доступу до інфраструктури об'єкта будівництва, що призвело до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За порушення, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, накласти на ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) штраф у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

4. Зобов'язати ДОЧІРНЄ ПІДПРИЄМСТВО «ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНА КОНТОРА» АТ «ТРЕСТ ЖИТЛОБУД-1» (ідентифікаційний код юридичної особи (*інформація, доступ до якої обмежено*)) припинити порушення, зазначене у пункті 2 резолютивної частини цього рішення, про що повідомити Східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України у 2-х місячний строк з дня його отримання із наданням копій підтверджуючих документів.

Штраф повинен бути сплачений у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладення штрафу.

Згідно зі статтею 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу та пені суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу, пені.

Відповідно до частини шостої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та в порядку, визначеному пунктом 6 розділу VIII Порядку розгляду Антимонопольним комітетом України та його територіальними відділеннями заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затвердженого 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), протягом 30 календарних днів із дня одержання рішення особа, на яку накладено штраф, може звернутися до Східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України із заявою про відстрочення або розстрочення сплати накладеного штрафу.

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.

Головуючий колегії

Владислав РУМ'ЯНЦЕВ