



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ЛЬВІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

16.06.2017 р.

Львів

№ 13/03-26рк/к

ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс»
вул. Технічна, 1, каб.402, Львів, 70000

Рекомендації згідно з статтею 46
Закону України «Про захист економічної конкуренції»

У Львівському обласному територіальному відділенні Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) розглянуто колективну заяву мешканців (*інформація з обмеженим доступом*) щодо правомірності нарахування Львівським міським комунальним підприємством «Львівтеплоенерго» плати за послуги з централізованого теплопостачання, зокрема, за опалення місць загального користування.

В ході розгляду даної заяви, встановлено таке.

Балансоутримувачем будинку (*інформація з обмеженим доступом*) є ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» (далі - Товариство).

ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» здійснює господарську діяльність на ринку послуг з утримання житлових будинків і споруд та прибудинкових територій у м. Львові, в межах території, закріпленої за даним Товариством.

Під господарською діяльністю розуміється діяльність суб'єктів господарювання у сфері суспільного виробництва, спрямована на виготовлення та реалізацію продукції, виконання робіт чи надання послуг вартісного характеру, що мають цінову визначеність. Господарська діяльність, що здійснюється для досягнення економічних і соціальних результатів та з метою одержання прибутку, є підприємництвом, а суб'єкти підприємництва - підприємцями. Господарська діяльність може здійснюватись і без мети одержання прибутку (некомерційна господарська діяльність).

Отже, в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» є суб'єктом господарювання.

Визначення ознак монопольного (домінуючого) становища.

Відповідно до вимог Закону України «Про Антимонопольний комітет України», Закону України «Про захист економічної конкуренції» та «Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку»,

затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України 05.03.02 р. №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.02 р. за №317/6605 (надалі - Методики) Відділення провело дослідження становища ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаються споживачам, в межах території житлового будинку (*інформація з обмеженим доступом*) закріпленого за Товариством.

Відповідно до Методики, монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання - становище суб'єкта господарювання на ринку, яке дозволяє йому самостійно або разом з іншими суб'єктами господарювання визначати умови обороту товару на ринку завдяки тому, що суб'єкт господарювання не має на ринку товару жодного конкурента або не зазнає значної конкуренції внаслідок обмеженості можливостей доступу інших суб'єктів господарювання щодо закупівлі сировини, матеріалів, збуту товарів, наявності бар'єрів доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, наявності пільг чи інших обставин.

Товаром, щодо якого визначається монопольне (домінуюче) становище ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Пунктом 5.1. Методики - товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп) у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

Встановлення об'єкта аналізу щодо визначення ознак монопольного (домінуючого) становища.

Об'єктами аналізу щодо визначення становища на зазначеному ринку є:

- суб'єкт господарювання - ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс»;
- послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Товарними межами ринку за показниками взаємозамінності, подібності призначення, споживчих властивостей та умов використання товару є надання ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій споживачам, зокрема, в межах території розташування житлового будинку (*інформація з обмеженим доступом*).

Виходячи з вищевикладеного, мешканці житлового будинку (*інформація з обмеженим доступом*), який обслуговується ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» не мають можливості вибору підприємства, яке надавало б аналогічні послуги на вказаній території, оскільки альтернатива відсутня.

Визначення територіальних (географічних) меж ринку.

ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» надає послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, в межах території, закріпленої за цим Товариством у м. Львові, що виключає можливість споживачів отримувати вказані послуги від інших суб'єктів господарювання.

Отже, територіальними (географічними) межами ринку послуг з утримання будинку та прибудинкової території житлового будинку (*інформація з обмеженим доступом*), є територія, на якій розташований вказаний житловий будинок, що обслуговується ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» з відповідною зоною обслуговування.

Часовими межами ринку визначено період: з 01.01.2016р. до 16.06.2017р.

Бар'єри вступу на ринок.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» передбачено, що утримання будинків і прибудинкових територій - господарська діяльність, спрямована на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилих 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 з законодавством.

Утримання житлового будинку - комплекс робіт, *спрямований на створення належних умов перебування та життєзабезпечення в будинку громадян та на забезпечення утримання житлового фонду (санітарне і технічне обслуговування та ремонт будинку) та прибудинкової території.

Ринок послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій характеризується наявністю адміністративних бар'єрів.

Споживачами послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є фізичні особи, які є власниками або користувачами житлових та нежитлових приміщень, розташованих в будинках, які обслуговуються ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» у м. Львові.

Особливість надання вищевказаних послуг обумовлена можливістю надання цих послуг власникам та користувачам приміщень одного будинку лише одним суб'єктом господарювання. Специфіка ринку послуг з утримання будинків та прибудинкових територій полягає в тому, що суб'єкт ринку може надавати послуги всім власникам та користувачам приміщень в будинку, без виключення, при цьому відмова окремого споживача від цих послуг неможлива.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» містить ознаки монопольного (домінуючого) становища на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в житловому будинку (*інформація з обмеженим доступом*), що знаходиться на балансі та обслуговуванні ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс», із часткою 100 відсотків, у часових межах: з 01.01.2016р. по 16.06.2017р.

З метою з'ясування обставин, викладених у заяві, Відділення надіслало вимоги про подання інформації до ЛМКП «Львівтеплоенерго» від 30.03.2017р. № 13/03-179, від 24.05.2017р. № 13/03-319 та до ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» від 24.05.2017р. № 13/03-321.

Відповідно до наданої ЛМКП «Львівтеплоенерго» інформації (лист від 01.06.2017р. № 18-6124), підприємством на звернення мешканців, було проведено комісійне обстеження системи опалення у будинку (*інформація з обмеженим доступом*) із залученням працівників ЛМКП «Львівтеплоенерго» та балансоутримувача ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс».

Відповідно до наданого акта обстеження системи опалення ж/б (*інформація з обмеженим доступом*) від 27.04.2017р. було встановлено, що V під'їзд від'єднаний від системи центрального опалення; у підвальній частині житлового будинку II черги наявні 8 вбудованих гаражів з фасадної сторони та 5 – з тильної сторони; з торцевої сторони VI під'їзду в будинку розміщена прибудова.

Відповідно до наданого акта встановлено:

«- системи опалення прибудови приєднані до системи центрального опалення будинку (стояки № 9, 10 згідно з проектом), що не відображено в договорі на теплопостачання будинку. Тобто, договір на теплопостачання (*інформація з*

обмеженим доступом) не відповідає проекту. При опитуванні орендарів приміщень прибудови встановлено, що приміщення опалюються; окремого джерела тепла для їх опалення немає, опалення подається одночасно з опаленням будинку;

- у 2-х гаражах з фасаду та в 4-х з тильної сторони опалення відсутнє, до решти(двох гаражів) не був забезпечений доступ. У н'ятому гаражі з тильного боку на транзитному трубопроводі системи опалення відсутня теплоізоляція.

- прилади опалення сходових кліток відсутні. По під'їздах прокладені в коробах транзитні стояки системи опалення; трубопроводи незаізольовані, за рахунок чого прогріваються сходові клітки».

Отже, вищенаведений акт обстеження підтверджує відмінність інформації, що вказана в проекті теплопостачання будинку (інформація з обмеженим доступом), в договорі про постачання теплової енергії укладеного ТзОВ «Ред «Карпатбудсервіс» та ЛМКП «Львівтеплоенерго» і фактичної інформації (наявність прибудови, гаражів тощо), що в свою чергу, призводить до нарахувань за послуги з теплопостачання ЛМКП «Львівтеплоенерго» в необґрунтованих розмірах.

Закон України «Про житлово-комунальні послуги» визначає основні засади організаційних, господарських відносин, що виникають у сфері надання та споживання житлово-комунальних послуг між їхніми виробниками, виконавцями і споживачами, а також їхні права та обов'язки.

Надання послуг з централізованого опалення, централізованого постачання гарячої води для споживачів регулюється Правилами надання послуг централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та Типовим договором про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, які затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21 липня 2005 року № 630 (зі змінами).

Згідно з Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 №76, зареєстрованих в Міністерстві юстиції України 25.08.2005р. за №927/11207 (далі – Правила № 76), балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - балансоутримувач) - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

У пункті 2.8.3 Правил № 76 вказано, що при підготовці до зими (проведення гідравлічних випробувань, ремонт, перевірка і налагодження) підлягає весь комплекс пристроїв, що забезпечують безперебійне постачання тепла в квартири (котельні, внутрішньобудинкові мережі, групові і місцеві теплові пункти в будинках, системи опалення, вентиляції).

Пунктом 2.8.5. Правил № 76 визначено, що в приміщеннях, що не опалюються, у період підготовки до зими слід перевірити стан і зробити ремонт ізоляції труб водопроводу і каналізації, центрального опалення (далі - ЦО) і ГВП, утеплити протипожежний водопровід.

Також Правилами № 76 визначено (пункт 2.8.8.), що у літній період проводяться такі роботи:

б) щодо теплових мереж - промивання систем, ревізія арматури, усунення постійних і періодичних засмічень каналів, відновлення зруйнованої або заміна недостатньої теплової ізоляції труб у камерах, підземних каналах і підвалах (технічних підпіллях);

в) щодо теплових пунктів - ревізія арматури й обладнання (насосів, підігрівників тощо);

г) щодо систем опалення і гарячого водопостачання - ревізія кранів та іншої запірної арматури розширювачів і повітрозбірників, відновлення зруйнованих або заміна недостатньої теплової ізоляції труб у сходових клітках, підвалах, на горищах і в нішах санітарних вузлів. За наявності не прогрівання радіаторів проводиться їх гідропневматичне промивання.

Отже, Виконавець послуг з утримання житлового будинку зобов'язаний забезпечувати своєчасність та відповідну якість надання житлово-комунальних послуг згідно із законодавством та умовами договору, здійснювати контроль за технічним станом інженерного обладнання будинків, квартир, приміщень, утримувати в належному стані, здійснювати технічне обслуговування та ремонт внутрішньобудинкових мереж, вживати заходів щодо ліквідації аварійних ситуацій, своєчасно за власний рахунок проводити роботи з усунення виявлених неполадок, пов'язаних з отриманням житлово-комунальних послуг згідно з Правилами, а також вживати заходи щодо утеплення місць загального користування та ізоляції трубопроводів.

Крім того, пунктом 12 Правил №630 визначено, що у разі встановлення будинкових засобів обліку теплової енергії, споживач оплачує послуги згідно з їх показаннями пропорційно опалюваній площі (об'єму) квартири (будинку садибного типу) за умови здійснення власником, балансоутримувачем будинку та/або виконавцем заходів з утеплення місць загального користування будинку. У разі нездійснення таких заходів споживач не сплачує за опалення місць загального користування будинку.

У свою чергу, відповідно до пункту 1.4 Методики розрахунку кількості теплоти, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків, та визначення плати за їх опалення, затвердженої наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006р. №359, кількість теплової енергії на опалення МЗК окремо не визначається, а входить до загальної кількості теплової енергії, виставленої до плати за опалення у таких випадках: якщо в багатоквартирному будинку незалежно від наявності або відсутності загальнобудинкового обліку теплової енергії відсутні суб'єкти господарювання, помешкання з індивідуальним опаленням, усі житлові квартири не обладнані приладами обліку витрат теплової енергії на опалення.

Вищенаведене свідчить, що у будинку (*інформація з обмеженим доступом*) є квартири, які від'єднані від системи централізованого опалення та гарячого водопостачання, є прибудови до будинку, гаражі тощо тому, для забезпечення правомірного нарахування ЛМКП «Львівтеплоенерго» мешканцям плати за послуги з централізованого опалення існує необхідність коригування даних, які зазначені в опитувальному листі споживача теплової енергії.

Крім того, ЛМКП «Львівтеплоенерго» повідомило Відділення, що листом № 08-162 від 24.02.2016р. та листом № 08-4213 від 04.04.2017р. зверталось до балансоутримувача будинку (*інформація з обмеженим доступом*) - ТЗОВ «Ред»Карпатбудсервіс» щодо виготовлення відкоректованого опитувального листа

споживача теплової енергії. Однак, ТЗОВ «Ред»Карпатбудсервіс» не відреагувало на дані листи.

Отже, ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» - балансоутримувач будинку (*інформація з обмеженим доступом*) не вжило відповідних заходів щодо виготовлення опитувального листа споживача теплової енергії, що свідчить про бездіяльність підприємства та, в свою чергу може створити умови для вчинення порушення ЛМКП «Львівтеплоенерго» при нарахуванні плати за послуги з централізованого опалення мешканцям будинку (*інформація з обмеженим доступом*) в необґрунтованих розмірах.

Отже, бездіяльність ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» (не здійснення заходів щодо виготовлення відкоректованого опитувального листа споживача теплової енергії на будинок (*інформація з обмеженим доступом*) містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачені пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме, зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку (частина 1 статті 13 названого Закону).

У зв'язку із вищенаведеним, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» та статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», з метою припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції та усунення причин виникнення цього порушення, Адміністративна колегія Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає Товариству з обмеженою відповідальністю «Ред «Карпатбудсервіс» обов'язкові для розгляду такі

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

1. Припинити бездіяльність ТЗОВ «Ред «Карпатбудсервіс» (не здійснення заходів щодо виготовлення відкоректованого опитувального листа споживача теплової енергії на будинок (*інформація з обмеженим доступом*), що містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачені пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме, зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку (частина 1 статті 13 названого Закону) шляхом:

- забезпечення доступу до всіх приміщень будинку (*інформація з обмеженим доступом*) та проведення повного обстеження системи централізованого опалення даного будинку із залученням представників ЛМКП «Львівтеплоенерго»;
- виготовлення нового опитувального листа споживача теплової енергії на (*інформація з обмеженим доступом*);

2. Повідомити про розгляд Рекомендацій Адміністративної колегії Львівського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України у 30-ти денний строк з дня їх отримання.

Звертаємо Вашу увагу, що відповідно до частини другої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду суб'єкту господарювання, якому вони надані.

Відповідно до частини третьої статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», за умови виконання положень наданих рекомендацій, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається.

Голова Колегії

А.Басараба