



Антимонопольний комітет України

РІШЕННЯ

адміністративної колегії Івано-Франківського обласного
територіального відділення

14.12.2016

№ 41

Справа № 27/II-2016

м. Івано-Франківськ

Про припинення порушення
законодавства про захист економічної
конкуренції і накладення штрафу

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 27/II-2016, розпочатої за результатами розгляду колективної заяви мешканців будинку [інформація з обмеженим доступом], у зв'язку з наявністю в діях комунального підприємства Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (вул. Незалежності, 161, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35277442; надалі – КП «МІУК», Підприємство) ознак порушення, передбаченого пунктом 2 частини 2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, та подання другого відділу досліджень і розслідувань від 24.11.2016 № 206 про попередні висновки у справі,

ВСТАНОВИЛА:

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців КП «МІУК» (до прийняття рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 66-2 «Про внесення змін до статуту комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр» - комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Єдиний розрахунковий центр») є юридичною особою, діє на підставі статуту, нова редакція якого затверджена рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015р. № 66-2 (надалі – Статут).

Основними видами діяльності Підприємства за КВЕД є:

«Комплексне обслуговування об'єктів» (81.10);

«Загальне прибирання будинків» (81.21);

«Надання інших допоміжних комерційних послуг» (82.99) та інше.

Відповідно до Статуту КП «МІУК» є унітарним комерційним підприємством, утвореним на базі відокремленої частини комунальної власності територіальної громади міста Івано-Франківська відповідно до Цивільного і Господарського кодексів України і входить до сфери управління Івано-Франківської міської ради. Підприємство у своїй діяльності підзвітне й підконтрольне Івано-Франківській міській раді та її виконавчому комітету.

Рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 02.06.2011 № 212-Х «Про організацію та забезпечення роботи комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр» (із змінами, внесеними рішенням Івано-Франківської міської ради від 16.08.2011 № 338-13 «Про внесення змін до деяких рішень міської ради») КП «МІУК» (КП «ЄРЦ») визначено виконавцем послуг:

- з управління будинком, спорудою або групою будинків;
- з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі – Послуги з утримання);
- з ремонту приміщень, будинків, споруд.

Згідно з цим рішенням, в межах виконання Комплексної програми реформування та розвитку житлово-комунального господарства міста Івано-Франківська на 2011-2015 роки «Реформи, порядок, розвиток», затвердженої рішенням Івано-Франківської міської ради від 24.02.2011 № 71-VII (зі змінами), КП «ЄРЦ» поетапно було передано в управління (на баланс) житловий фонд, який перебував на балансі житлово-експлуатаційних організацій (надалі – ЖЕО) №№ 1-9.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» утримання будинків і прибудинкових територій є господарською діяльністю, спрямованою на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Отже, Підприємство, здійснюючи діяльність з надання послуг з утримання будинків і прибудинкових територій, є суб'єктом господарювання в розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

За результатами дослідження, здійсненого відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002р. №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002р. за № 317/6605 (надалі - Методика), територіальним відділенням встановлено.

Пунктом 1.3. Методики визначено, що товар - будь-який предмет господарського обороту, в тому числі продукція, роботи, послуги,

документи, що підтверджують зобов'язання та права (зокрема цінні папери).

З 01.07.2015 правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління, регулюються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (надалі – Закон).

Відповідно до Закону, управитель багатоквартирного будинку - фізична особа - підприємець або юридична особа - суб'єкт підприємницької діяльності, яка за договором із співвласниками забезпечує належне утримання та ремонт спільного майна багатоквартирного будинку і прибудинкової території та належні умови проживання і задоволення господарсько-побутових потреб.

Статтею 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено розподіл житлово-комунальних послуг залежно від функціонального призначення, до яких, зокрема, належать і послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, санітарно-технічне обслуговування, обслуговування внутрішньобудинкових мереж, утримання ліфтів, освітлення місць загального користування, поточний ремонт тощо).

Враховуючи вищезазначене, товаром є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відповідно до ст. 9 Закону, управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками. За рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю.

Статтею 13 Закону передбачено, що до визначення співвласниками багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, форми управління багатоквартирним будинком, але не більше одного року із дня набрання чинності цим Законом, послуги з утримання такого будинку надає суб'єкт господарювання, визначений виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у багатоквартирному будинку до набрання чинності цим Законом.

Таким чином, споживачами (замовниками) цього товару є власники (наймачі) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та власники, орендарі нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), які уклали з КП «МІУК» договори про надання послуг з управління будинком та послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відповідно до ст.1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ринок товару (товарний ринок) - сфера обороту товару, на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція

Товарні межі ринку визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів /товарних груп/, в межах якої споживач за звичайних

умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

Оскільки комунальні послуги не мають замінників, товарними межами є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Згідно з пунктом 6.1 Методики, територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначаються шляхом установлення мінімальної території, за межами якої з точки зору споживача придбання товарів (товарної групи), що належать до групи взаємозамінних товарів, є неможливим або недоцільним.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» утримання будинків і прибудинкових територій є господарською діяльністю, спрямованою на задоволення потреби фізичної чи юридичної особи щодо забезпечення експлуатації та/або ремонту жилих та нежилых приміщень, будинків і споруд, комплексів будинків і споруд, а також утримання прилеглої до них (прибудинкової) території відповідно до вимог нормативів, норм, стандартів, порядків і правил згідно із законодавством.

Умови споживання Послуг з утримання специфічні та пов'язані із розташуванням будинків та прибудинкової території, де ці послуги надаються Підприємством для споживачів в межах житлового фонду, що знаходяться в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК» згідно з чинним на даний час рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 02.06.2011 № 212-Х, яким КП «МІУК» (КП «ЄРЦ») визначено виконавцем послуг для певного житлового фонду.

З інформації Підприємства, станом на 01.01.2015 в його управлінні перебувало 1334 будинки, станом на 01.07.2015 – 1186 будинків, станом на 01.04.2016 - 1173 будинки, що розташовані в м. Івано-Франківську та прилеглих до нього населених пунктах, які відносяться до Івано-Франківської міської ради.

Таким чином, відповідно до пункту 6 Методики, територіальними межами ринку є територія у м. Івано-Франківську та прилеглих до нього населених пунктів, які відносяться до Івано-Франківської міської ради, де розташовані житлові будинки разом з закріпленими за ними прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК».

Часовими межами ринку визначено період 2015 року та I квартал 2016 року.

Специфіка ринків Послуг з утримання полягає в тому, що суб'єкт ринку надає їх всім власникам (наймачам) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень житлового будинку (гуртожитку), при цьому, окремому споживачеві неможливо відмовитися від цих послуг або обрати іншого надавача послуг.

Статтею 10 Закону передбачено, що рішення про визначення управителя та його відкликання вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та

нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Отже, ринок Послуг з утримання, на якому здійснює діяльність Підприємство, характеризується наявністю організаційних та адміністративних бар'єрів.

Враховуючи вищенаведене, відповідно до частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Підприємство на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у територіальних межах м. Івано-Франківська та прилеглих до нього населених пунктів, які відносяться до Івано-Франківської міської ради, де розташовані житлові будинки разом з закріпленими за ними прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК», протягом 2015 року та I кварталу 2016 року займало монополіне (домінуюче) становище з часткою 100 відсотків, не маючи при цьому жодного конкурента у визначених територіальних межах.

Територіальним відділенням встановлено, що КП «МІУК» в березні 2015 року подало на затвердження виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (надалі – Виконком) скориговані тарифи на послуги технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації (надалі – Технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем).

Однак, Підприємством скориговано тарифи на послуги з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем не для всіх будинків, які знаходяться в його управлінні, а тільки для окремих 89-ти будинків, стосовно яких також проведено коригування тарифу на послуги з прибирання прибудинкових територій, у зв'язку із уточненням їх площ.

Механізм коригування тарифів передбачений вимогами Порядку формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 №869 (надалі – Порядок) та запроваджується у разі, коли протягом строку дії таких тарифів змінюються ставки податків і зборів (обов'язкових платежів), рівень заробітної плати у виконавця відповідно до законодавства, Генеральної та галузевої угод, ціни (тарифи) на паливно-енергетичні та матеріальні ресурси. Коригуванню підлягають лише складові витрат, за якими відбулися цінові зміни у бік збільшення (зменшення), що сприятиме забезпеченню економічної обґрунтованості та прозорості запровадження механізму коригування тарифів на послуги (пп. 36-38 Порядку).

За поясненням Підприємства, підставою коригування зазначених витрат є підвищення рівня заробітної плати працівників у зв'язку із збільшенням розміру мінімальної заробітної плати та цін на матеріали, що

використовуються для надання послуг з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем.

Оскільки, відповідно до Порядку, витрати на заробітну плату і матеріали є прямими витратами, які входять до складу собівартості Послуг з утримання, зростання мінімальної заробітної плати та цін на матеріали має безпосередній вплив на збільшення витрат для надання усіх складових цих послуг. А отже, витрати, зокрема й на надання послуг з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем зросли як для мешканців 89-ти будинків, так і стосовно інших будинків, які перебувають в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК».

На підставі поданих КП «МІУК» розрахунків скориговані тарифи встановлені рішенням Виконкому від 27.03.2015 № 169 та введені в дію з 02.04.2015.

Як з'ясовано в ході розгляду справи, до 02.04.2015 тариф на послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем для різних будинків становив від 0,124 до 0,15 грн. за 1 м.кв. загальної площі квартири. З 02.04.2015 тариф на зазначену послугу для вищевказаних будинків затверджений у розмірі 0,252 грн. за 1 м.кв. загальної площі квартири. Зокрема, для мешканців будинку *[інформація з обмеженим доступом]*, тариф на послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем збільшився на 46,0 %, для мешканців інших будинків тариф на зазначену послугу збільшився на 40,5 - 50,8 %.

Внаслідок таких дій Підприємства мешканці 89-ти будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015 № 169, з 02.04.2015 сплачували за послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем за скоригованими вищими тарифами, ніж мешканці решти будинків, що обслуговуються КП «МІУК».

Підприємство, подавши до Виконкому розрахунки щодо коригування тарифу на послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем для мешканців окремих будинків, в той час як для інших споживачів тариф на цю послугу не скоригувався, вчинило дії дискримінаційного характеру, які призвели до нерівного ставлення до мешканців міста, які є споживачами послуг КП «МІУК».

Пунктом 2 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» визначено, що застосування різних цін чи різних інших умов до рівнозначних угод із покупцями без об'єктивно виправданих на те причин визнається зловживанням суб'єкта господарювання монопольним (домінуючим) становищем на ринку.

Дії КП «МІУК» щодо надання для встановлення Виконкомом та застосування скоригованих тарифів на Послуги з утримання для мешканців окремих будинків, містять ознаки порушення, передбаченого п. 2 ч. 2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод із покупцями без об'єктивно виправданих на те причин.

В зв'язку з вищенаведеним, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», листом від 08.12.2015 № 01.1-07/118 КП «МІУК» надані обов'язкові для розгляду рекомендації для вжиття заходів стосовно припинення виявлених ознак порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

З метою визначення шляхів виконання КП «МІУК» зазначених рекомендацій, у зв'язку із зверненням Підприємства до територіального відділення з проханням конкретизувати спосіб виконання рекомендацій, у відділенні 29.01.2016 проведено нараду за участю представників Виконкому та КП «МІУК». За результатами обговорення було вирішено, що Виконкому необхідно внести зміни до рішення від 27.03.2015 № 169 в частині повернення тарифу на послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем до попереднього рівня, а КП «МІУК» необхідно здійснити відповідні перерахунки для компенсації мешканцям зайво нарахованих коштів, починаючи з 02.04.2015.

Однак, Підприємство не повідомляло територіальне відділення про вчинення конкретних дій стосовно виконання рекомендацій від 08.12.2015 № 01.1-07/118.

У зв'язку з цим, розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 29.06.2016 № 31 розпочато розгляд справи № 27/П-2016, за ознаками порушення, передбаченого п.2 ч.2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», що містяться в діях КП «МІУК».

В ході розгляду справи з'ясовано наступні обставини.

Листом від 23.08.2016 № 01-03/1369 Підприємство надало інформацію, що на підставі поданих КП «МІУК» розрахунків рішенням Виконкому від 17.03.2016 № 211 затверджені нові тарифи на Послуги з утримання для всіх будинків, що обслуговуються КП «МІУК», які введені в дію з 01.04.2016. Також, цим рішенням затверджені структура, періодичність та строки надання Послуг з утримання (додаток 2 до рішення), норми обслуговування робітничого персоналу (додаток 3), розрахунки використання матеріалів та спецодягу (додаток 4), калькуляція - розрахунок послуги з технічного обслуговування димових та вентиляційних каналів (додаток 5). Рішення виконавчого комітету від 27.12.2011 р. №842 (з наступними змінами і доповненнями від 18.07.2012 р. №485, від 19.06.2013 р. №316, від 05.09.2013 р. №479, від 27.03.2015 р. №169), від 24.06.2014 р. №326, від 18.09.2012р. № 609, якими затверджені тарифи на Послуги з утримання, є такими, що втратили чинність.

Аналізом отриманих матеріалів встановлено, що тарифи на Послуги з утримання для мешканців всіх будинків збільшилися внаслідок підвищення рівня заробітної плати працівників та цін на матеріали, необхідні для надання Послуг з утримання. Зокрема, тарифи на послуги з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем встановлені у розмірі 0,3753 грн./м.кв загальної площі квартири. Одночасно, для мешканців 89-ти будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015

№ 169, тариф послуги з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем вдруге підвищений ще на 67 % - з 0,252 грн./м.кв (згідно рішення Виконкому від 27.03.2015 № 169) до 0,3753 грн./м.кв загальної площі квартири.

Таким чином, для мешканців 89-ти будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015 № 169, у період з 02.04.2015 до 01.04.2016 було неправомірно підвищено (із застосуванням механізму коригування тарифів) вартість послуги з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем, оскільки для мешканців інших будинків, що обслуговуються КП «МІУК», були однакові підстави для їх коригування.

В ході розгляду справи КП «МІУК» не надало належних доказів, які б підтверджували наявність економічно обґрунтованих причин щодо здійснення коригування тарифів на послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем тільки для 89-ти будинків, у тому числі будинку заявників.

З огляду на вищезазначене, така поведінка Підприємства не може бути виправдана дією об'єктивних факторів, а є наслідком зловживання своїм монопольним становищем.

Отже, матеріалами справи доведено, що дії КП «МІУК» щодо надання на встановлення Виконкому та застосування з 02 квітня 2015 року по 31 березня 2016 року скоригованих тарифів на послугу з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, гарячого водопостачання, водовідведення, тепlopостачання та зливової каналізації для мешканців будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015 № 169, в той час як для мешканців усіх інших будинків механізм коригування тарифів не застосовувався, є порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 2 частини 2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод із покупцями без об'єктивно виправданих на те причин.

На виконання пункту 26 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правил розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року за №5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за №90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року за №169-р), листом від 24.11.2016 № 04-07/555 КП «МІУК» надіслано копію подання про попередні висновки від 24.11.2016 № 206 у справі № 27/II-2016.

Отримавши подання з попередніми висновками, КП «МІУК» листом від 28.11.2016 № 01-03/1692 надало клопотання про виділення справи для окремого розгляду, оскільки питання щодо частки на ринку Послуг з утримання, яку займає Підприємство, та наявності конкурентів на цьому ринку, підлягає всебічному, повному та об'єктивному аналізу і вивченню.

Листом від 09.12.2016 № 04- 07/575 територіальним відділенням надано відмову у задоволенні зазначеного клопотання.

Листом від 28.11.2016 № 01-03/1693 КП «МІУК» надало клопотання про залучення до участі у справі співвідповідача – виконавчий орган Івано-Франківської міської ради, оскільки повноваження щодо встановлення в порядку і межах, визначених законодавством, тарифів на комунальні послуги відноситься до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад.

Територіальне відділення листом від 09.12.2016 № 04-07/577 надало відмову у задоволенні зазначеного клопотання.

Також, листом від 28.11.2016 № 01-03/1694 до територіального відділення надійшла заява КП «МІУК» про зупинення розгляду справи у зв'язку із розглядом господарським судом м. Києва справи № 910/20933/16 про визнання недійсним рішення Антимонопольного комітету України від 20.09.2016 № 421-р у справі № 97/П-2012, відповідачем у якій є КП «Єдиний розрахуноквий центр» (КП «МІУК»).

Листом від 09.12.2016 № 04-07/576 Підприємство було повідомлено про відсутність підстав для зупинення розгляду справи № 27/П-2016.

КП «МІУК» листом від 28.11.2016 № 01-03/1695 надало прохання про можливість ознайомлення з матеріалами справи № 27/П-2016. Представнику Підприємства 29.11.2016 була надана така можливість.

Листом від 28.11.2016 № 01-03/1696 КП «МІУК» надало клопотання про необхідність більш тривалого часу для розгляду подання про попередні висновки у справі та підготовки відповіді на нього, та листом від 01.12.2016 № 04-07/562 територіальне відділення повідомило Підприємство про задоволення клопотання, а також про те, що прийняття рішення у справі відкладено на 7 календарних днів.

Листом від 29.11.2016 № 01-03/1698 КП «МІУК» надало клопотання про проведення експертизи з метою отримання висновку експерта з питання: чи є економічно обґрунтованими розрахунки витрат на надання Послуг з утримання, які затверджені рішенням Виконкому від 27.03.2015 № 169.

Листом від 09.12.2016 № 04-07/574 територіальним відділення було відмовлено КП «МІУК» у задоволенні клопотання.

Листом від 29.11.2016 № 01-03/1699 КП «МІУК» надало клопотання про залучення до участі у справі територіальної громади м. Івано-Франківська в особі Івано-Франківської міської ради, оскільки вона є засновником Підприємства.

Територіальним відділення листом від 09.12.2016 № 04-07/577 було відмовлено КП «МІУК» у задоволенні клопотання.

На засіданні колегії про прийняття рішення у справі КП «МІУК» надало ще одне клопотання від 13.12.2016 № 01-03/1751 про об'єднання справ № 7/П-2016, відповідачем у якій є Виконком, та № 27/П-2016.

Відповідно до частини першої статті 38 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пункту 25 Правил розгляду заяв і справ, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №5, об'єднання справ є правом, а не обов'язком органів Антимонопольного комітету України. Оскільки в клопотанні не наведено достатніх підстав для об'єднання зазначених справ, та враховуючи те, що клопотання надано в день прийняття рішень у цих справах, в його задоволенні було відмовлено.

Листом від 13.12.2016 № 01-02/3144 КП «МІУК» надало наступні заперечення на подання від 24.11.2016 № 04-07/555 про попередні висновки у справі № 27/П-2016.

Щодо визначення територіальним відділенням товарних меж ринку.

Зокрема, Підприємство зазначило, що визначення Послуг з утримання товарними межами ринку суперечить нормам Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», що набрав чинності з 01.07.2015, відповідно до ст.11 якого управління багатоквартирним будинком управителем здійснюється на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком. Статтею 12 цього Закону визначено, що витрати на управління, зокрема, включають витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічне переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку.

Зазначене твердження не може бути прийняте до уваги, оскільки наразі залишаються чинними норми Закону України «Про житлово-комунальні послуги», статтею 13 якого визначено розподіл житлово-комунальних послуг залежно від функціонального призначення.

Відповідно до цього розподілу, Послуги з утримання та послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків є окремими житлово-комунальними послугами. Тарифи на Послуги з утримання підлягають встановленню органами місцевого самоврядування, а тарифи на послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).

На взаємозв'язок вищезазначених положень нормативно-правових актів посилається у своїх роз'ясненнях від 28.01.2016 Міністерство регіонального розвитку і будівництва та житлово-комунального господарства України, що оприлюднені на офіційному веб-сайті <http://www.minregion.gov.ua>.

До того ж, статтею 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» передбачено, що до визначення співвласниками багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, форми управління багатоквартирним будинком, але не більше одного року із дня набрання чинності цим Законом, послуги з утримання такого будинку надає суб'єкт господарювання, визначений виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та

прибудинкових територій у багатоквартирному будинку до набрання чинності цим Законом.

Щодо визначення частки КП «МІУК» на ринку

На думку Підприємства, частку на ринку, яку займає Підприємство, можна встановити лише у разі наявної інформації про загальну кількість будинків у адміністративно-територіальних межах міста Івано-Франківська.

Зазначене твердження не може бути прийняте до уваги, оскільки територіальними межами визначено територію у м. Івано-Франківську та прилеглих до нього населених пунктах, які відносяться до Івано-Франківської міської ради, де розташовані житлові будинки разом з закріпленими за ними прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК». У встановлених територіальних межах частка Підприємства становить 100 відсотків.

Також, КП «МІУК» не погоджується з висновками територіального відділення *стосовно відсутності конкурентів* у Підприємства у визначених територіальних межах.

Як доказ, Підприємство надало інформацію про те, що впродовж 2015 року та I кварталу 2016 року згідно Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в самоуправління власникам було передано 287 будинків, які перебували в управлінні КП «МІУК», а також, 3 будинки передано в управління ОСББ. Також, Підприємство надало копії актів приймання-передачі 24-х багатоквартирних будинків, що передані в управління іншим управляючим компанія (ТОВ «Громадська управляюча компанія», ТОВ «Пасічна ІФ», ТОВ «Ролекта», ТОВ «Управляюча компанія ПРОФ-СЕРВІС», ТОВ «Жед Експрес-Комфорт»).

Зазначене твердження спростовується наступним.

Як уже зазначалося вище, специфіка ринків Послуг з утримання полягає в тому, що суб'єкт ринку надає їх всім власникам (наймачам) квартир (житлових приміщень у гуртожитку) та нежитлових приміщень житлового будинку (гуртожитку), при цьому, окремому споживачеві неможливо відмовитися від цих послуг або обрати іншого надавача послуг.

Також, ринок Послуг з утримання характеризується наявністю організаційних обмежень. Так, статтею 10 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» визначено, що рішення про визначення управителя та його відкликання вважається прийнятим зборами співвласників, якщо за нього проголосували власники квартир та нежитлових приміщень, площа яких разом перевищує 50 відсотків загальної площі всіх квартир та нежитлових приміщень багатоквартирного будинку.

Крім того, незважаючи на набрання чинності Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», впродовж 2015 року та I кварталу 2016 року були відсутні відповідні

підзаконні акти, які б врегульовували механізм передачі будинків в самоуправління або в управління інших управителів. Тільки в квітні 2016 року постановою Кабінету Міністрів України від 20.04.2016 № 301 був затверджений Порядок списання з балансу багатоквартирних будинків та форму акту на списання, чим було врегульовано зазначені питання.

До того ж, надані Підприємством копії актів приймання-передачі будинків свідчать про те, що зазначені 24 багатоквартирні будинки були передані в управління іншим управляючим компаніям лише у червні-жовтні 2016 року, що також спростовує доводи КП «МІУК».

Помилковим є твердження Підприємства, що потенційними конкурентами можуть бути ОСББ та органи самоорганізації населення, оскільки у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» останні не є суб'єктами господарювання, а отже, не є конкурентами Підприємству.

Щодо доводів Підприємства стосовно того, що у визначених часових межах в самоуправління власникам було передано 287 будинків, слід зазначити, що наявною у територіальному відділенні інформацією, це в основному одно та двох поверхові будинки і така передача відбулась за ініціативи КП «МІУК», а не внаслідок прийняття рішення співвласниками цих будинків щодо визначення іншого управителя.

Таким чином, під час дослідження територіальне відділення правильно застосувало всі вимоги Методики та провело необхідні етапи дослідження, з урахуванням особливостей та специфіки досліджуваного ринку.

Щодо наявності складу порушення в діях Підприємства.

На думку КП «МІУК», об'єктивно виправданою причиною для застосування різних цін для споживачів Підприємства є механізм формування тарифів на Послуги з утримання, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869, згідно якого тариф на послуги розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватись для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій, тобто є різним для різних будинків.

Зазначене твердження спростовується наступним.

Відповідно до п.2 постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 тариф на Послуги з утримання є сукупною (загальною) вартістю надання таких послуг, розрахованою на основі економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат з урахуванням планового прибутку та податку на додану вартість або єдиного податку.

Як свідчать матеріали справи, причиною застосування різних цін для споживачів Підприємства є коригування витрат на послуги з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем.

Однак, витрати на заробітну плату і матеріали є прямими витратами, які входять до складу собівартості Послуг з утримання, та при розрахунку тарифів повинні застосовуватись для всіх споживачів Підприємства.

Такими чином, предметом розгляду даної справи є виключно дискримінаційні дії Підприємства щодо нерівного ставлення до споживачів послуг та застосування механізму коригування тарифів тільки для мешканців 89-ти будинків, у тому числі будинку заявників.

Стосовно доводів Підприємства щодо виконання ним рекомендацій територіального відділення

Як зазначає КП «МІУК», у наданих Підприємству рекомендаціях не міститься положення щодо здійснення перерахунку зайво нарахованих коштів споживачам. Листом від 23.08.2016 № 01-03/1369 КП «МІУК» повідомило територіальне відділення про те, що Виконкомом скасоване його рішення від 27.03.2015 № 169 та затверджені нові побудинкові тарифи на Послуги з утримання, що надаються Підприємством, для всіх будинків, що перебувають в його управлінні.

При наданні рекомендацій Підприємству адміністративна колегія керувалась статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції», згідно якої рекомендації надаються стосовно припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, усунення причин виникнення цих порушень і умов, що їм сприяють та усунення наслідків цих порушень. При цьому законодавством не передбачено обов'язок органів Антимонопольного комітету встановлювати суб'єкту, якому надані рекомендації, шляхи їх виконання.

Однак, у зв'язку із зверненням Підприємства до територіального відділення з проханням конкретизувати спосіб виконання наданих рекомендацій, територіальним відділенням 29.01.2016 проведено нараду за участю представників Виконкому та КП «МІУК» з метою визначення шляхів їх виконання.

Зважаючи на те, що Підприємство не повідомило територіальне відділення про вжиття заходів для припинення ознак виявленого порушення, зазначеного у рекомендаціях, розпорядженням адміністративної колегії територіального відділення від 29.06.2016 № 31 розпочато розгляд справи № 27/П-2016.

Щодо зобов'язання Підприємства здійснити перерахунок зайво нарахованих коштів

На думку Підприємства, зобов'язання стосовно здійснення перерахунку зайво нарахованих коштів споживачам є неправомірним, оскільки тарифи встановлені на економічно обґрунтованому рівні.

Зазначене заперечення не може бути взяте до уваги з огляду на наступне.

Статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» встановлений вичерпний перелік рішень, які можуть прийняти органи Комітету.

Так, відповідно до вищезазначеної статті за результатами розгляду справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції органи Комітету приймають рішення, в тому числі про визнання вчинення порушення та усунення наслідків порушень законодавства про захист економічної конкуренції.

Таким чином, зобов'язання Відповідача здійснити перерахунок зайво нарахованих коштів за послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем відповідає нормам статті 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та належить до компетенції територіального відділення.

Враховуючи вищезазначене, викладені зауваження та заперечення Підприємства спростовуються вищенаведеним та матеріалами справи.

За інформацією КП «МІУК» обсяг нарахованих коштів за послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем мешканцям 89-ти будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015 № 169, за березень 2015 року становить 48207 грн., за квітень 2015 року – 62020 грн. Згідно здійснених на підставі цієї інформації розрахунків, сума зайво нарахованих коштів за послугу з Технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем зазначеним мешканцям за період з квітня 2015 року по 31 березня 2016 року становить 165756 грн.

Згідно звіту про фінансові результати за 2015 рік дохід КП «МІУК» від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) склав 31363 тис. грн..

При визначенні розміру штрафу враховано:

- порушення не визнано;
- тривалість порушення (1 рік);
- сприяння розслідуванню в справі.

Керуючись статтями 12, 12', 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 № 32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482 (зі змінами), пунктом 33 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції (Правил розгляду справ), затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за № 90/299 у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р (зі змінами), адміністративна колегія територіального відділення

ВИРІШИЛА:

1. Визнати, що відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»

(вул. Незалежності, 161, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35277442) на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у територіальних межах м. Івано-Франківська та прилеглих до нього населених пунктів, які відносяться до Івано-Франківської міської ради, де розташовані житлові будинки разом з закріпленими за ними прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні та обслуговуванні КП «МІУК», у 2015 році та I кварталі 2016 року займало монопольне (домінуюче) становище з часткою 100 відсотків, не маючи при цьому жодного конкурента.

2. Визнати дії комунального підприємства Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (вул. Незалежності, 161, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35277442) щодо надання для встановлення виконавчому комітету Івано-Франківської міської ради та застосування з 02 квітня 2015 року по 31 березня 2016 року скоригованих тарифів на послугу з технічного обслуговування та поточного ремонту внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації для мешканців будинків, зазначених у рішенні Виконкому від 27.03.2015 № 169, в той час як для мешканців усіх інших будинків механізм коригування тарифів не застосовувався, порушенням, передбаченим пунктом 2 статті 50 та пунктом 2 частини 2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом застосування різних цін до рівнозначних угод із покупцями без об'єктивно виправданих на те причин.

3. За вчинене порушення накладати на комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (вул. Незалежності, 161, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35277442) штраф у розмірі 24 814,00 (двадцять чотири тисячі вісімсот чотирнадцять) гривень.

4. Зобов'язати комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (вул. Незалежності, 161, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35277442) у двохмісячний термін здійснити перерахунок зайво нарахованих коштів за послугу з технічного обслуговування внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, гарячого водопостачання, водовідведення, теплопостачання та зливової каналізації для мешканців будинків, зазначених у рішенні виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 27.03.2015 № 169, за період з 02.04.2015 по 31.03.2016.

Про виконання п.4 цього рішення повідомити територіальне відділення.

Згідно з частиною третьою статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» особа, на яку накладено штраф за рішенням органу

Антимонопольного комітету України, сплачує його у двомісячний строк з дня одержання рішення про накладання штрафу.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу суб'єкт господарювання зобов'язаний надіслати відповідно до Антимонопольного комітету України або його територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Згідно з частиною першою статті 60 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рішення може бути оскаржено повністю або частково до господарського суду у двомісячний строк з дня його одержання. Цей строк не може бути відновлено.

Голова адміністративної колегії,
голова відділення

Т. Савчин

Члени колегії

В. Тимків

В. Шевчук

Ю. Вітрак

А. Мажак

Н. Борищак