



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РІШЕННЯ

АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОГО ОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

20.11.2018 № 59/22-р/к

м. Івано-Франківськ

Справа № 4/2018

Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції

Івано-Франківська міська рада Івано-Франківської області своїми рішеннями:

- від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки» передбачила заходи і видатки з реалізації цієї Програми для співвласників багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, що перебувають в управлінні тільки комунальних підприємств;

- від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська» управителям житлового фонду - комунальним підприємствам надані повноваження з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету.

За результатами розгляду адміністративною колегією Відділення справи № 4/2018 такі дії Івано-Франківської міської ради визнано антиконкурентними діями, які стосуються надання окремим суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, та є порушенням частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідача зобов'язано у трьохмісячний термін:

- внести зміни до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки» в частині забезпечення механізму співфінансування робіт з капітального чи поточного ремонту будинків для управителів всіх форм власності;

- внести зміни до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська» стосовно визначення терміну «управитель» - суб'єкт господарювання, який за договором з власником здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи № 4/2018 про порушення Івано-Франківською міською радою законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», та подання відділу досліджень та розслідувань від 02.11.2018 № 59-02/101п,

ВСТАНОВИЛА:

1. Процесуальні дії

- (1) Розпорядженням Адміністративної колегії Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України від 15.03.2018 № 4 розпочато розгляд справи № 4/2018 за ознаками вчинення Івано-Франківською міською радою порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого пунктом 3 статті 50 та абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді вчинення антиконкурентних дій, які полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.
- (2) Головою Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надіслано Відповідачеві вимогу про надання інформації від 22.03.2018 № 59-02/255.
- (3) Головою Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надіслано вимоги про надання інформації учасникам ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками від 23.03.2018 № 59-02/263 (до ТОВ «Громадська управляюча компанія», від 23.03.2018 № 59-02/264 (до ТОВ «Пасічна ІФ»), від 23.03.2018 № 59-02/265 (до ТОВ «Проф-Сервіс»), від 23.03.2018 № 59-02/266 (до ТОВ «Балтія-Мервіс»), від 26.03.2018 № 59-02/280 (до КП «Дирекція замовника»), від 26.03.2018 № 59-02/281 (до КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія»).
- (4) Листом від 05.11.2018 № 59-02/1189 Відповідачеві було направлено Подання з попередніми висновками у справі від 02.11.2018 № 59-02/101п.
- (5) Листом від 05.11.2018 № 59-02/1190 Заявникові було направлено Подання з попередніми висновками у справі від 02.11.2018 № 59-02/101п.
- (6) 20.11.2018 Відділенням проведено слухання у справі за участю представників Відділення та Відповідача, запрошених осіб.

2. Заявник

- (7) Заявником у справі є депутат Івано-Франківської міської ради Тарас Мстислав Ярославович (76018, м. Івано-Франківськ, вул. Некрасова, 3, квартира 1).

3. Відповідач

- (8) Відповідачем у справі є Івано-Франківська міська рада Івано-Франківської області (ідентифікаційний код – 33644700 вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004, надалі – Івано-Франківська міська рада, Відповідач).
- (9) Івано-Франківська міська рада Івано-Франківської області здійснює свої повноваження відповідно до Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (10) Відповідно до статті 10 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Івано-Франківська міська рада Івано-Франківської області є органом місцевого самоврядування.

4. Опис ринку, на якому відбулися антиконкурентні дії Відповідача

- (11) Товарні межі ринку - послуги з управління багатоквартирними будинками.
- (12) 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).

- (13) 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.
- (14) Згідно із статтею 12 Закону, витрати на утримання, реконструкцію, реставрацію, проведення поточного і капітального ремонтів, технічного переоснащення спільного майна у багатоквартирному будинку входять до складу витрат на управління будинком.
- (15) Територіальні межі ринку - територія Івано-Франківської міської ради.
- (16) Згідно з інформацією виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради, станом на 01.08.2016 учасниками ринку були: 2 комунальних підприємства (КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» та КП «Дирекція замовника») та 15 юридичних осіб приватної форми власності. В управлінні комунальних управителів перебувало близько 1200 будинків, в управлінні приватних управителів – близько 100 будинків.
- (17) Із вступом в дію вимог Закону, в 2017 році структура ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками зазнала суттєвих змін.
- (18) Статтею 9 Закону визначено, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.
- (19) Відповідно до статті 10 Закону співвласники приймають рішення щодо управління багатоквартирним будинком на зборах у порядку, передбаченому цією статтею.
- (20) До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про: визначення управителя та його відкликання, затвердження та зміну умов договору з управителем; визначення повноважень управителя щодо управління багатоквартирним будинком; визначення переліку та розміру витрат на управління багатоквартирним будинком.
- (21) Разом з тим, пунктом 5 статті 13 Закону передбачено, що у разі, якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок. У разі якщо місцевою радою або її виконавчим органом відповідно до законодавства прийнято рішення про делегування іншому органу - суб'єкту владних повноважень функцій із здійснення управління об'єктами житлово-комунального господарства, забезпечення їх утримання та ефективної експлуатації, необхідного рівня та якості послуг, управитель призначається на конкурсних засадах таким органом.
- (22) Так, на виконання вимог статті 13 Закону, відповідно до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150, виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради в січні-червні 2017 року проведено конкурси з призначення управителя для багатоквартирних будинків, що станом на 01.07.2016 не визначилися з формою управління будинком. Крім того, протягом 2016-2017 років співвласники окремих будинків обрали управителями суб'єктів господарювання приватної форми власності.

- (23) За результатами проведених конкурсів та прийнятих співвласниками житлових будинків рішень про обрання управителя, станом на 01.01.2018 в управлінні комунальних управителів перебуває 700 будинків, в управлінні приватних управителів – 764 житлові будинки (ПП «ЖЕО житло сервіс» - 36 будинків, ТОВ «Пасічна – ІФ» - 31 будинок, ТОВ «ЖЕД Експрес-комфорт» - 67 будинків, ТОВ «ЖЕО захід стиль» - 20 будинків, ТОВ «Житловий масив» - 42 будинків, ПП «ЖЕО Сервіс житло» - 42 будинки, ТОВ «Громадська управляюча компанія» - 30 будинків, ТОВ «Балтія сервіс» - 480 будинків, ПП «Ролекта» - 16 будинків).

5. Правова кваліфікація дій Відповідача

- (24) Згідно з абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», одним з видів антиконкурентних дій є дії, що полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання або групам суб'єктів господарювання пільг чи інших переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що призводить або може призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції.
- (25) Як свідчать матеріали справи, підтверджені зібраними доказами, рішенням сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 затверджена Програма модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки (надалі – Програма).
- (26) Як зазначено у рішенні, Програма затверджена з метою створення організаційних, матеріально-економічних засад системного виконання ремонтно-будівельних робіт, пов'язаних з підтриманням, відновленням або поліпшенням експлуатаційних показників багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні комунальних підприємств, ремонтом, заміною або відновленням будинків, встановлення та заміну вікон, входних дверей та віконно-балконних конструкцій, реконструкцію будинкових електричних мереж та сходового освітлення, мереж теплопостачання, а також виконання інших заходів з енергозбереження та благоустрою.
- (27) Заходи Програми передбачають капітальну реконструкцію та ремонт будинкових трубопроводних, електромереж, конструктивних елементів (дахів, фасадів тощо), експертне обстеження та заміну (модернізацію) ліфтів, теплову модернізацію будинків (заміна вікон на сходових, утеплення стінових панелей тощо).
- (28) Загальний обсяг видатків на реалізацію заходів Програми в 2016 – 2020 роках становить 132700 тис. грн (в 2016 році – 28700 тис. грн, в 2017 – 28200 тис. грн, в 2018 – 26500 тис. грн, в 2019 – 25000 тис. грн, в 2020 – 24300 тис. грн).
- (29) Виконання заходів Програми передбачають максимальне залучення коштів співвласників житлових будинків до утримання власного майна у поєднанні з механізмами співфінансування вартісних робіт коштом міського бюджету чи комунальних підприємств - управителів.
- (30) Фінансування Програми здійснюється шляхом поєднання бюджетних та приватних інвестицій. Джерелами фінансування є, зокрема: кошти міського бюджету, виділені через відповідних розпорядників; власні кошти управителів житлового фонду комунальної власності (в т.ч. отримані як власні надходження чи через формування статутних капіталів); кошти пайової участі забудівників; кошти співвласників та наймачів об'єктів житлового фонду (квартир, кімнат в гуртожитку та нежитлових приміщень); спонсорські кошти та інші джерела.
- (31) Отже, Програмою передбачене співфінансування модернізації лише тих багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні комунальних підприємств.

- (32) Одночасно, рішенням Івано-Франківської міської ради від 25.12.2016 № 67-2 затверджено Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонті житлових будинків м. Івано-Франківська (надалі – Положення).
- (33) Згідно з розділом 1 «Загальні положення» Положення, метою його прийняття є реалізація прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання, а також забезпечення сприяння співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна з боку територіальної громади Івано-Франківська.
- (34) Згідно з визначеними Положенням термінами, «управитель» - комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради, яке за договором з власником здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору (у випадку відсутності такої особи функції управителя виконує балансоутримувач).
- (35) Відповідно до пункту 2.1 Положення обсяг робіт із поточного та капітального ремонту житлового будинку та його конструктивних елементів, технічних пристроїв, внутрішньобудинкових систем, прибудинкової території та елементів зовнішнього благоустрою визначається управителем в порядку, передбаченому «Правилами утримання жилих будинків та прибудинкових територій», затвердженими наказом Держкомунгоспу України від 17.05.2005 № 76.
- (36) Пунктом 5.1 Положення визначено, що Івано-Франківська міська рада, постійна депутатська комісія з питань бюджету та виконавчі органи можуть передбачити допомогу співвласникам у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету.
- (37) Плановий розмір дольової участі щодо окремих робіт чи об'єктів із зазначенням відповідних джерел фінансування на бюджетний рік встановлюються за поданням управителя постійною депутатською комісією з питань бюджету (п. 5.3).
- (38) Питання допомоги співвласникам розглядається комісією зі співфінансування, яка утворюється управителем у складі: представників управителя; депутатів міської ради; фахівців профільного виконавчого органу міської ради; представників громадськості, будинкових активістів.
- (39) Регламент роботи комісії затверджується управителем (п. 5.4).
- (40) Таким чином, згідно з Положенням, управитель – це комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради, тобто, КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» та КП «Дирекція замовника», з якими пов'язані дії щодо ініціативи вирішення питання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків, визначення обсягу робіт із поточного та капітального ремонту житлових будинків (п. 5.3 та 5.4 Положення).
- (41) Згідно з п. 5.2 Положення допомога може надаватись співвласникам всіх будинків житлового фонду незалежно від форми управління такими будинками. Однак, Програмою передбачено виділення коштів з міського бюджету на модернізацію багатоквартирних будинків лише для комунальних підприємств – управителів.
- (42) Відповідно до ч.2 ст.4 Закону України «Про захист економічної конкуренції» (надалі – Закон) суб'єкти господарювання, органи влади, органи місцевого самоврядування, а також органи адміністративно-господарського управління та контролю зобов'язані сприяти розвитку конкуренції та не вчиняти будь-яких неправомірних дій, які можуть мати негативний вплив на конкуренцію.
- (43) Згідно з частиною четвертою статті 20 Закону України «Про Антимонопольний комітет України» органи влади, органи місцевого самоврядування, органи адміністративного управління та контролю зобов'язані погоджувати з

Антимонопольним комітетом України, його територіальними відділеннями проекти нормативно-правових актів та інших рішень, які можуть вплинути на конкуренцію, зокрема, такі, що можуть призвести до недопущення, усунення, обмеження чи спотворення конкуренції на відповідних ринках.

- (44) Проекти рішень, якими затверджені Програма модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки та Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська, на погодження до Івано-Франківського обласного територіального відділення АМКУ не надходили.
- (45) Поряд з управителями комунальної форми власності на ринку послуг з управління багатоквартирними будинками в м. Івано-Франківську діяльність здійснюють інші юридичні особи – управителі інших форм власності.
- (46) Положеннями вищезазначених нормативних актів Івано-Франківська міська рада надала переваги управителям комунальної форми власності в питаннях використання бюджетних коштів, що спрямовуються на надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків. Такими діями Відповідач створює привілейовану позицію цих суб'єктів господарювання на ринку порівняно з конкурентами, оскільки, згідно з Положенням, комунальні підприємства є фактичними розпорядниками зазначених коштів для управителів інших форм власності.
- (47) За таких умов дія конкурентних механізмів спотворюється, співвласники багатоквартирних будинків можуть надати перевагу при виборі управителя комунальним підприємствам, як таким, що можуть забезпечити здійснення модернізації житлового фонду на умовах співфінансування із залученням бюджетних коштів.
- (48) Таким чином, комунальні підприємства - управителі здобувають переваги над іншими учасниками ринку не завдяки власним досягненням, а внаслідок дії зовнішніх ринкових факторів, одним з яких є вплив органу місцевого самоврядування (прийняття Міською радою рішень від 25.12.2015 № 64-2 та № 67-2).
- (49) Дії Івано-Франківської міської ради, які полягають:
- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки», яким передбачені заходи і видатки з реалізації цієї Програми для співвласників багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, що перебувають в управлінні тільки комунальних підприємств;
 - у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська», яким управителям житлового фонду - комунальним підприємствам надані повноваження з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету,
- містять ознаки порушення, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, що полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.
- (50) В зв'язку з цим, адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України листом від 24.11.2016 № 01.1-07/63 надала Івано-Франківській міській раді обов'язкові для розгляду рекомендації з метою вжиття заходів для припинення дій, які містять

вищезазначені ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом:

- (51) 1. Внесення змін до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки» в частині забезпечення механізму співфінансування робіт з капітального чи поточного ремонту будинків для управителів всіх форм власності;
- (52) 2. Внесення змін до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська» стосовно:
- (53) - визначення терміну «управитель» - суб'єкт господарювання, який за договором з власником здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору (у випадку відсутності такої особи функції управителя виконує балансоутримувач).
- (54) - утворення комісії зі співфінансування виконавчим комітетом Івано-Франківської міської ради та затвердження ним регламенту її роботи.
- (55) У відповідь на рекомендації виконком Івано-Франківської міської ради листом від 19.01.2017 № 6105/01-20/06 повідомив, що за результатами наради в першого заступника міського голови, проведеної в кінці грудня 2016 року за участю депутатів міської ради, балансоутримувачів житлового фонду, КП «МІУК» було доручено напрацювати та внести зміни до вищезазначених рішень міської ради з метою запровадження механізму співфінансування робіт для управителів житлового фонду не комунальної форми власності. Розгляд даного питання був запланований орієнтовно в лютому-березні 2017 року.
- (56) Листом від 20.02.2018 № 06/01-20/840 виконавчий комітет Івано-Франківської міської ради повідомив, що в рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки» внесені зміни.
- (57) Зокрема, рішеннями сесії Івано-Франківської міської ради від 15.02.2018 № 27-18 та від 16.05.2017 № 119-12 передбачений механізм прийняття рішень про співфінансування заходів вищезазначеної Програми для будинків, управління якими здійснюється об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) та житлово-будівельними кооперативами (ЖБК).
- (58) Однак, жодних змін щодо визначення механізму прийняття рішень про співфінансування заходів Програми для багатоквартирних будинків, управління якими здійснюється приватними управителями, у рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 не внесено.
- (59) Крім того, Відповідачем не внесені рекомендовані територіальним відділенням зміни в рішення від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська».
- (60) Враховуючи вищезазначене, Відповідач не вжив необхідних заходів та не виконав у визначений адміністративною колегією територіального відділення спосіб рекомендації стосовно припинення дій, які містять ознаки порушення, передбаченого абзацом сьомим частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», в зв'язку з чим розпорядження адміністративною колегією територіального відділення від 15 березня 2018 року № 4 було розпочато розгляд справи № 4/2018.

- (61) В ході розгляду справи територіальне відділення направило вимоги про надання інформації Івано-Франківській міській раді від 22.03.2018 № 59-02/255 та комунальним управителям - КП «МІУК» від 26.03.2018 № 59-02/281, КП «Дирекція замовника» від 26.03.2018 № 59-02/280.
- (62) Згідно з інформацією, отриманою від виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради листом від 06.04.2018 № 06/01-14/1533, на реалізацію заходів Програми з міського бюджету в 2016 році КП «МІУК» виділено 14500,0 тисяч гривень, КП «Дирекція замовника» - 1600,6 тисяч гривень, в 2017 році КП «МІУК» виділено 16500,0 тисяч гривень, КП «Дирекція замовника» - 3503,0 тисяч гривень. Управителям приватної форми власності в 2016 – 2017 роках передбачені Програмою кошти не виділялись.
- (63) Відповідно до наданої комунальними управителями інформації, в 2016 році КП «МІУК» на умовах співфінансування відповідно до Положення було проведено 1120 поточних та капітальних ремонтів в 665-ти житлових будинках, що перебувають в управлінні КП «МІУК», при цьому було використано 14463,0 тис.грн., виділених з міського бюджету на реалізацію заходів Програми.
- (64) В 2017 році КП «МІУК» відповідно до Положення проведено 723 поточні та капітальні ремонти у 647-ми житлових будинках, що перебувають в управлінні КП «МІУК», на що використано 11280,0 тисяч гривень бюджетних коштів.
- (65) КП «Дирекція замовника» в 2016 році проведено поточні та капітальні ремонти в 15-ти житлових будинках, що перебувають в його управлінні, на які використано 1334,4 тисяч гривень, отриманих з міського бюджету на реалізацію заходів Програми, в 2017 році такі ремонти проведено в 34-ох житлових будинках, при цьому використано 1671,3 тисяч гривень, отриманих підприємством на реалізацію заходів Програми.
- (66) Відповідач зазначив, що приватні управителі мають можливість скористатись Програмою облаштування прибудинкових територій житлового фонду м. Івано-Франківська на 2016-2020 роки, затвердженою рішенням Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 65, яка передбачає встановлення лавочок, альтанок, смітників, облаштування декоративних огорож, парканів, дитячих та спортивних майданчиків, смітєвих майданчиків, зон паркування, газонів, квітників, озеленення, асфальтування (мощення) та брукування тротуарів, міжбудинкових проїздів. Розробку заходів з благоустрою прибудинкових територій виконують управителі розташованих на цих територіях житлових будинків. Фінансування програми здійснюється шляхом поєднання бюджетних та приватних інвестицій. На реалізацію заходів зазначеної програми протягом 2016-2020 років передбачено виділити 129750 тисяч гривень.
- (67) Згідно з поясненнями Відповідача, заходи Програми передбачають модернізацію багатоквартирних будинків, які були збудовані до 2000 року. Станом на дату прийняття рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2, яким затверджена Програма, переважна більшість багатоквартирних будинків перебували в управлінні комунальних управителів, при цьому, в управлінні приватних управителів перебували будинки, які були збудовані після 2000 року. З огляду на зазначене, заходи Програми були розроблені для багатоквартирних житлових будинків, що перебувають в управлінні комунальних підприємств.
- (68) Однак, із вступом в дію вимог Закону в 2017 році структура ринку надання послуг з управління багатоквартирними будинками зазнала суттєвих змін.
- (69) З метою аналізу впливу Програми та Положення на стан конкуренції на ринку послуг з управління будинками територіальним відділенням направлено вимоги про надання інформації приватним управителям ТОВ «Громадська управляюча компанія» (від 23.03.2018 № 59-02/263), ТОВ «Пасічна – ІФ» (від 23.03.2018 № 59-02/264), ТОВ «Балтія-Сервіс» (від 23.03.2018 № 59-02/265).

- (70) У відповідь на вимоги управителі зазначили, що відчувають нерівні умови в конкуренції на ринку порівняно з комунальними управителями, оскільки нормами Програми та Положення позбавлені можливості залучати бюджетні кошти для проведення поточних та капітальних ремонтів у будинках, що знаходяться в їх управлінні.
- (71) Для прикладу, до ТОВ «Балтія-Сервіс» протягом 2017 року надійшло 16 звернень мешканців будинків з приводу необхідності проведення поточних ремонтів у будинках на умовах співфінансування, до ТОВ «Громадська управляюча компанія» надійшло 4 таких звернення. Однак, управителі були змушені відмовити у задоволенні таких звернень, оскільки вони не є учасниками Програми та не можуть залучити бюджетні кошти для проведення модернізації будинків, що перебувають в їх управлінні.
- (72) Отже, певні суб'єкти господарювання можуть здобувати переваги над іншими суб'єктами господарювання не завдяки власним досягненням, а завдяки дії зовнішніх факторів, одним з яких є дії органу місцевого самоврядування, що визнаються антиконкурентними, навіть, за умови їх вчинення у межах визначених законодавством повноважень.
- (73) За результатами розгляду справи, на підставі зібраних доказів доведено, що внаслідок прийняття Івано-Франківською міською радою рішень від 25.12.2015 № 64-2 та від 25.12.2015 № 64-2, дія конкурентних механізмів на ринку надання послуг з управління будинками спотворюється, оскільки створена привілейована позиція комунальних управителів порівняно з конкурентами: співвласники багатоквартирних будинків можуть надати перевагу при виборі управителя комунальним підприємствам, як таким, що можуть забезпечити здійснення модернізації житлового фонду на умовах співфінансування із залученням бюджетних коштів.
- (74) Ураховуючи вищезазначене, дії Відповідача, які полягають:
- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки», яким передбачені заходи і видатки з реалізації цієї Програми для співвласників багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, що перебувають в управлінні тільки комунальних підприємств;
- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська», яким управителям житлового фонду - комунальним підприємствам надані повноваження з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету,
кваліфіковано Відділенням як антиконкурентні дії, що полягають у наданні окремим суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції, відповідно до абзацу 7 частини другої статті 15 Закону.

6. Заперечення Відповідача та їх спростування

- (75) На подання з попередніми висновками у справі, яке було надіслано сторонам у справі, Відповідач не надав своїх зауважень та заперечень.
- (76) В ході засідання адміністративної колегії Відділення, представник Відповідача висловив наступні зауваження.
- (77) Рішеннями сесії Івано-Франківської міської ради від 15.02.2018 № 27-18 та від 16.05.2017 № 119-12 передбачений механізм прийняття рішень про співфінансування

заходів вищезазначеної Програми для будинків, управління якими здійснюється об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельними кооперативами. Приватні управителі мають можливість скористатись Програмою облаштування прибудинкових територій житлового фонду м. Івано-Франківська на 2016-2020 роки, затвердженою рішенням Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 65.

- (78) Рішенням Івано-Франківської міської ради:
- від 22.12.2015 № 31-2 затверджено Програму розвитку місцевого самоврядування та громадянського суспільства в м. Івано-Франківську на 2016-2020 роки, яка спрямована на забезпечення подальшого розвитку місцевого самоврядування та інститутів громадянського суспільства, зміцнення їх організаційних, правових та інформаційних засад;
 - від 11.03.2016 № 52-4 затверджено міську цільову програму «Принципаторне бюджетування (бюджет участі) у м. Івано-Франківську», яка має сприяти налагодженню системного діалогу органів місцевого самоврядування із мешканцями, які постійно проживають в м. Івано-Франківську, створенню умов для участі мешканців у реалізації повноважень, визначених Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- (79) Таким чином, приватні управителі мають можливість брати участь та отримувати фінансування з міського бюджету за вищезазначеними програмами, що дає їм рівні можливості порівняно з комунальними управителями.
- (80) Житловий фонд приватних управителів в основному складається з будинків, зданих в експлуатацію після 2000 року, а метою Програми модернізації є надання фінансової підтримки житлового фонду, який був збудований до 2000 року.
- (81) Адміністративна колегія не може погодитись із висловленими Відповідачем зауваженнями з огляду на наступне. Структура ринку послуг з управління багатоквартирними будинками в м. Івано-Франківську зазнає постійних змін. Як свідчать матеріали справи, протягом 2017-2018 років співвласники окремих будинків обрали управителями суб'єктів господарювання приватної форми власності, при цьому серед таких будинків є будинки, які збудовані до 2000 року.
- (82) Програма облаштування прибудинкових територій житлового фонду м. Івано-Франківська на 2016-2020 роки, затвердженою рішенням Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 65 передбачає модернізацію виключно прибудинкових територій будинків.
- (83) Внаслідок дії чинних норм Програми модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки та Положення про долю участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська:
- дія конкурентних механізмів на ринку надання послуг з управління будинками спотворюється, оскільки створена привілейована позиція комунальних управителів порівняно з конкурентами: співвласники багатоквартирних будинків можуть надати перевагу при виборі управителя комунальним підприємствам, як таким, що можуть забезпечити здійснення модернізації житлового фонду на умовах співфінансування із залученням бюджетних коштів;
 - завдається шкода інтересам приватних управителів, оскільки повноваженнями з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом міського бюджету в межах зазначеної Програми наділені тільки управителі - комунальні підприємства.

7. Остаточні висновки адміністративної колегії Відділення у справі

(84) Таким чином, доказами, зібраними у справі, доводиться, а зауваженнями Відповідача не спростовується висновок адміністративної колегії Відділення про те, що дії Відповідача, які полягали у:

- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки», яким передбачені заходи і видатки з реалізації цієї Програми для співвласників багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, що перебувають в управлінні тільки комунальних підприємств;

- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська», яким управителям житлового фонду - комунальним підприємствам надані повноваження з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету,

є антиконкурентними діями, які стосуються абзацу 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Такі дії Відповідача заборонені відповідно до частини 3 статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Ураховуючи викладене, керуючись статтею 7, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтями 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктами 3 і 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року № 32-р зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року за № 291/5482 та пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19 квітня 1994 року № 5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 6 травня 1994 року за № 90/299 (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29 червня 1998 року № 169-р) (із змінами), адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ПОСТАНОВИЛА:

1. Визнати, що Івано-Франківська міська рада Івано-Франківської області (ідентифікаційний код – 33644700, вул. Грушевського, 21, м. Івано-Франківськ, 76004) своїми діями, які полягали:

- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки», яким передбачені заходи і видатки з реалізації цієї Програми для співвласників багатоквартирних житлових будинків м. Івано-Франківська, що перебувають в управлінні тільки комунальних підприємств;

- у прийнятті рішення від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про дольову участь співвласників у поточному та капітальному ремонтах житлових будинків м. Івано-Франківська», яким управителям житлового фонду - комунальним підприємствам надані повноваження з реалізації механізму надання допомоги співвласникам багатоквартирних будинків у ремонті та благоустрої спільного майна шляхом фінансування чи співфінансування робіт коштом управителя та/чи міського бюджету,

вчинила порушення, передбачене пунктом 3 статті 50 та абзацом 7 частини другої статті 15 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді антиконкурентних дій органу місцевого самоврядування, які стосуються надання окремим суб'єктам господарювання переваг, які ставлять їх у привілейоване становище стосовно конкурентів, що може призвести до спотворення конкуренції.

2. Зобов'язати Івано-Франківську міську раду Івано-Франківської області у трьохмісячний термін:

- внести зміни до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 64-2 «Про Програму модернізації багатоквартирних житлових будинків міста Івано-Франківська на 2016 – 2020 роки» в частині забезпечення механізму співфінансування робіт з капітального чи поточного ремонту будинків для управителів всіх форм власності;

- внести зміни до рішення Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 67-2 «Про затвердження Положення про долю участь співвласників у поточному та капітальному ремонті житлових будинків м. Івано-Франківська» стосовно визначення терміну «управитель» - суб'єкт господарювання, який за договором з власником здійснює управління будинком, спорудою, житловим комплексом або комплексом будинків і споруд і забезпечує належну експлуатацію відповідно до закону та умов договору.

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

Голова

Т.М. Савчин