



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ІВАНО-ФРАНКІВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ
РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

04.03.2016

м. Івано-Франківськ

№ 01.1-07/8

КП «Муніципальна
інвестиційна управляюча
компанія»

вул. Незалежності, 161,
м. Івано-Франківськ, 76000

Про припинення дій,
які містять ознаки порушення
конкурентного законодавства

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного Комітету України, розглянувши подання другого відділу досліджень і розслідувань від 03.03.2016 № 32 та додані до нього матеріали, встановила.

До територіального відділення 19.01.2016 надійшло звернення ОСОБА_1, що проживає за адресою: АДРЕСА_1 стосовно неправомірних, на його думку, дій комунального підприємства «Єдиний розрахунковий центр», назву якого згідно рішення сесії Івано-Франківської міської ради від 25.12.2015 № 66-2 змінено на комунальне підприємство Івано-Франківської міської ради «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (ідентифікаційний код – 35277442; надалі – КП «МІУК», Підприємство) стосовно застосування усередненого тарифу на послугу з технічного обслуговування ліфтів.

В ході розгляду заяви встановлено.

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

- з управління будинком, спорудою або групою будинків;
- з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
- 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.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 15.09.2011 № 382-14 «Питання прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків» (зі змінами, внесеними рішенням міської ради від 25.04.2013 № 1043-35) затверджено тимчасові схеми прибудинкових територій багатоквартирних житлових будинків житлового фонду, що був переданий на баланс КП «МІУК».

Внаслідок передачі Підприємству зазначеного житлового фонду для мешканців будинків відбулася автоматична зміна надавача послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Відповідно до абзацу 12 статті 1 Закону України „Про захист економічної конкуренції” суб’єкт господарювання - це, зокрема, юридична особа, незалежно від організаційно - правової форми та форми власності, чи фізична особа, що здійснює діяльність з виробництва, реалізації, придбання товарів, іншу господарську діяльність.

Отже, Підприємство, здійснюючи зазначену діяльність, 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) з метою з’ясування підстав для визначення монопольного становища Підприємства, відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», територіальним відділенням встановлено.

Абзацом тринадцятим статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та 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).

Товаром у даному випадку є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

При цьому споживачами (замовниками) цього товару є мешканці будинків, які безпосередньо обслуговуються Підприємством.

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. Комунальні послуги не мають заміників.

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 визначення органом місцевого самоврядування КП «МІУК» виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що передбачає надання споживачам відповідних послуг та отримання Підприємством плати за надані послуги, **товарними межами** є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (надалі - Послуги з утримання).

Територіальними межами ринку є територія м. Івано-Франківська, де розташований житловий фонд, який знаходиться в управлінні (на балансі) та обслуговуванні КП «МІУК», та закріплені за ним прибудинкові території.

Відповідно до пункту 7 Методики часовими межами є проміжок часу (як правило – рік), протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між виробниками і споживачами утворює ринок товару зі сталою структурою. Зокрема, **часовими межами** є період 2012 – 2015 років.

Таким чином, відповідно до ч.1 статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», Підприємство в межах переданого в управління (на баланс) та обслуговування житлового фонду, протягом 2012 - 2015 років мало ознаки суб'єкта господарювання, що займає монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, з часткою 100 %, і не мало жодного конкурента.

Рішенням Івано-Франківської міської ради від 15.09.2011 № 383-14 затверджено структуру, періодичність, строки та основні умови надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Тариф на послуги з утримання складається з 15 послуг (обов'язкових, першочергових, додаткових).

На підставі поданих КП «МІУК» розрахунків, рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради від 27.12.2011 № 842 затверджено побудинкові тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових

та введено їх в дію з 01.01.2012. Тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів затверджений у розмірі 0,281 грн. за 1 м.кв загальної площі квартири.

Формування тарифів на житлово-комунальні послуги в Україні здійснюється відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869 «Про забезпечення єдиного підходу до формування тарифів на житлово-комунальні послуги», якою затверджено єдині для всіх суб'єктів господарювання, що функціонують на ринку житлово-комунальних послуг, порядки формування тарифів, зокрема Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій (далі – Порядок формування тарифів).

Пунктом 2 Порядку формування тарифів визначено, що тариф на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій розраховується окремо за кожним будинком залежно від запланованих кількісних показників послуг, що фактично повинні надаватися для забезпечення належного санітарно-гігієнічного, протипожежного, технічного стану будинків і споруд та прибудинкових територій з урахуванням переліку послуг, визначеного додатком до цього Порядку».

У період з 2012 до липня 2015 року згідно Порядку формування тарифів (до внесення змін згідно з Постановою КМУ від 17.07.2015 № 515) витрати з технічного обслуговування ліфтів (Влз) визначалися за формулою:

$$\text{Влз} = \text{Вл} \times \text{Кл} : \text{Пзл}$$

де **Вл** - вартість обслуговування (без електроенергії) одного ліфта з розрахунку на місяць (обчислюється відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого Мінрегіоном); **Кл** - кількість ліфтів у житловому будинку (гуртожитку); **Пзл** - сумарна загальна площа квартир (житлових приміщень у гуртожитку), нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку) (крім квартир першого поверху та нежитлових приміщень у житловому будинку (гуртожитку), що не мають окремих виходів безпосередньо на сходові клітки).

Відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів та систем диспетчеризації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 09.11.2006 № 369 (надалі – Порядок встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів), розрахунок базової ціни обслуговування ліфта здійснює спеціалізована ліфтова організація, яка отримала в установленому законодавством порядку дозвіл на виконання робіт з технічного обслуговування ліфтів. Розрахунок вартості технічного обслуговування ліфтів у житлових будинках виконується на кожний ліфт окремо.

Як зазначено на офіційній веб-сторінці підприємства «Домівка» domivka.if.ua, за результатами конкурсів з надання житлово-комунальних послуг, що проводились КП «МІУК» в 2012-2015 роках, послуги з технічного обслуговування ліфтів на умовах субпідрядних договорів надавали КП «Івано-Франківськліфт» (2012 - 2013 роки, згідно даних ЄДР припинено 12.02.2016, номер запису: 11191170012002464), КП «Ліфт-Франківськ» (2014 - 2015 роки, згідно даних ЄДР зареєстроване 09.10.2013, номер запису: 11191020000012667), ПП СРБУ «Прикарпатліфт» (2012 - 2015 роки), Івано-Франківська філія ПАТ «Отіс» (2013 – 2015 роки).

За інформацією КП «МІУК», протягом 2012-2015 років розрахунки економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат на послугу з технічного обслуговування ліфтів для затвердження тарифу на цю послугу до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради Підприємством не подавались.

Тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів у розмірі 0,281 грн. за 1 м.кв загальної площі квартири, що застосовується КП «МІУК», затверджений рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради (надалі – Виконком) від 08.02.2011 № 84. Зазначеним рішенням на підставі висновку Державної інспекції з контролю за цінами в Івано-Франківській області (лист від 01.04.2010 № 52) погоджена вартість послуг з технічного обслуговування ліфтів у розмірі 0,281 грн. за 1 м.кв загальної площі квартири, які надає КП «Івано-Франківськліфт».

Згідно розрахунків, що містяться у додатках до зазначеного рішення, тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів визначений як усереднений показник шляхом ділення сумарної вартості обслуговування всіх ліфтів у будинках, що обслуговувалися КП «Івано-Франківськліфт», на загальну площу всіх квартир у цих будинках.

Слід зазначити, що згідно вищезазначених розрахунків, вартість обслуговування ліфтів в залежності від кількості зупинок ліфта з ПДВ становить: для ліфтів на 5 зупинок – 425,62 грн. (кількість таких ліфтів – 2), на 7 зупинок – 478,82 грн. (1 ліфт), на 8 зупинок – 505,42 грн. (137 ліфтів), на 9 зупинок – 532,02 грн. (338 ліфтів), на 10 зупинок – 585,22 грн. (2 ліфти).

Отже, КП «МІУК» застосовує тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів, який ґрунтується на усереднених кількісних розрахунках та на основі висновку Державної інспекції з контролю за цінами в Івано-Франківській області (лист від 01.04.2010 № 52), виданому КП «Івано-Франківськліфт», яке надавало послуги з технічного обслуговування ліфтів протягом 2012-2013 років. Водночас, в період 2012-2015 років зазначені послуги надавались ще трьома підрядними організаціями (ПП СРБУ «Прикарпатліфт» з 2012 року, Івано-Франківська філія ПАТ «Отіс» з 2013 року, КП «Ліфт-Франківськ» з 2014 року).

Також, аналізом розміщеної на офіційному веб-сайті КП «МІУК» інформації про технічні характеристики житлових будинків, що знаходяться на обслуговуванні Підприємства, встановлено, що, для прикладу, загальна площа квартир 9-ти поверхових будинків, обладнаних одним ліфтом, коливається від 1541 м.кв до 4391 м.кв., 9-ти поверхових будинків, обладнаних двома ліфтами – від 2825 м.кв. до 5710 м.кв.

Виходячи з наведеного, тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів для різних будинків повинен бути різним в залежності від базової ціни обслуговування кожного ліфта субпідрядником та загальної площі квартир у житловому будинку.

Слід зазначити, що постановою КМУ від 17.07.2015 № 515 до Порядку формування тарифів внесені зміни про те, що під час планування організації робіт, пов'язаних з наданням послуг з утримання будинків і споруд та

прибудинкових територій на умовах субпідряду, розрахунок витрат здійснюється субпідрядником з дотриманням вимог цього Порядку.

Однак, КП «МІУК» протягом 2012 – 2015 років всупереч Порядку формування тарифів не подавало на розгляд Виконкому розрахунки тарифу на послугу з технічного обслуговування ліфтів по кожному будинку окремо виходячи з витрат на надання такої послуги, розрахованою кожною субпідрядною організацією відповідно до Порядку встановлення вартості технічного обслуговування ліфтів.

Таким чином, усереднений тариф на послугу з технічного обслуговування ліфтів, що застосовується КП «МІУК», не відповідає вимогам Порядку формування тарифів, який передбачає розрахунок вартості зазначеної послуги по кожному будинку окремо на підставі витрат з технічного обслуговування ліфтів спеціалізованих ліфтових організацій, та є економічно необґрунтованим.

За умов існування значної конкуренції на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, коли б споживач не був обмежений у можливості вибору виконавця послуг за цінами, що його влаштовують, тобто в умовах конкурентного середовища, привабливість для споживача суб'єкта господарювання, який не дотримується вимог нормативно-правових актів, могла б зменшуватись і суб'єкт господарювання істотно втратив би свою ринкову частку і міг би зазнати збитків.

Бездіяльність КП «МІУК», яка полягає у неподанні протягом 2012-2015 років до виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради розрахунків економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат на послугу з технічного обслуговування ліфтів, здійснених відповідно до Порядку формування тарифів, містять ознаки порушення, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку.

Враховуючи наведене та керуючись пунктом 10 статті 14 Закону України „Про Антимонопольний комітет”, статтею 46 Закону України „Про захист економічної конкуренції”, пунктом 3 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 №32-р та зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за № 291/5482, зі змінами, адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

РЕКОМЕНДУЄ:

Комунальному підприємству «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» (м. Івано-Франківськ, вул. Незалежності, 161, ідентифікаційний код – 35277442) припинити бездіяльність, яка містить ознаки порушення, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист

економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яка була б неможливою за умов існування значної конкуренції на ринку, шляхом здійснення розрахунків економічно обґрунтованих планованих (нормативних) витрат на послугу з технічного обслуговування ліфтів відповідно до Порядку формування тарифів та подання їх на розгляд виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради для встановлення зазначеного тарифу.

Інформацію про результати розгляду цих рекомендацій необхідно надати територіальному відділенню у місячний строк з дня їх отримання.

При цьому повідомляємо, що відповідно до:

- частини другої статті 46 Закону України "Про захист економічної конкуренції", рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду органами чи особами, яким вони надані;

- частини третьої статті 46 Закону України "Про захист економічної конкуренції", за умови виконання положень рекомендацій органів Антимонопольного комітету України, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Голова адміністративної колегії,
голова відділення

Т. Савчин

Члени колегії:

В. Шевчук

В. Тимків

А. Мажак

Ю. Вітрак

Н. Борищак