



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

11.03.2016

м. Івано-Франківськ

№ 01.1-07/12

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 10.03.2016 № 38 та додані до нього матеріали, встановила.

В ході здійснення державного контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції, у зв'язку з надходженням численних звернень мешканців м. Івано-Франківська стосовно обґрунтованості тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, територіальним відділенням проаналізовано інформацію КП «МІУК» в частині організації конкурсу з надання житлово-комунальних послуг.

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 підвітне 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».

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб’єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 05.03.2002р. №49-р (zareєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002р. за № 317/6605) та 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 (надалі – Виконком) від 27.12.2011 № 842 затверджено побудинкові тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій та введено їх в дію з 01.01.2012 (із змінами згідно рішень Виконкому від 18.07.2012 №485, від 05.09.2013 №479, від 27.03.2015 №169).

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). Зазначений порядок поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги (виконавці), суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями (субпідрядники), органи місцевого самоврядування, власників, орендарів житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).

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.

Порядком формування тарифів передбачено, 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.

КП «МІУК» надає Послуги з утримання відповідно до укладених договорів з підрядними організаціями (виробниками), визначеними за результатами проведення конкурсів з надання житлово-комунальних послуг.

Порядок проведення конкурсу з надання житлово-комунальних послуг затверджений Постановою Кабінету міністрів України від 21.07.2005 № 631 (надалі – Порядок проведення конкурсу).

Згідно Порядку проведення конкурсу організатором конкурсу є власник чи балансоутримувач житлових будинків або уповноважена ним особа. Для проведення конкурсу його організатор готує конкурсну документацію, яка повинна містити визначений перелік інформації (кваліфікаційні вимоги до учасників конкурсу, перелік документів, які подаються учасниками на конкурс, обсяг послуг та ін., а також «розрахунок ціни/тарифу на надання послуг чи

посилання на нормативно-правовий акт, відповідно до якого вони розраховуються» (пп.15 п.4 Порядку проведення конкурсу).

Аналізом інформації, розміщеної на офіційній веб-сторінці Підприємства «Домівка» domivka.if.ua, встановлено.

Наказом директора КП «МІУК» від 24.02.2016 № 26 відповідно до Порядку проведення конкурсу та у зв'язку із закінченням строку дії договорів на надання послуг затверджене положення про проведення КП «Муніципальна інвестиційна управляюча компанія» конкурсу з надання житлово-комунальних послуг на 2016-2017рр. (надалі – Положення про конкурс).

Конкурс проводиться з надання наступних послуг:

- прибирання прибудинкової території. Утримання спортивних та дитячих майданчиків;
- обслуговування мереж холодного, гарячого водопостачання та водовідведення;
- обслуговування зливної каналізації;
- обслуговування електромереж;
- прибирання сходових кліток;
- технічне обслуговування ліфтів;
- обслуговування димових і вентиляційних систем.

КП «МІУК», як організатор конкурсу, підготувало конкурсну документацію (додаток 1 до наказу директора КП «МІУК» від 24.02.2016 № 26).

Критеріями оцінки конкурсних пропозицій згідно Порядку проведення конкурсу та Положення про конкурс є, зокрема, вартість послуг.

Проте, у підготовленій КП «МІУК» конкурсній документації визначено наступні критерії оцінки конкурсних пропозицій:

Критерій	Бали	Додаткові бали
Вартість послуг	згідно тарифів	
Рівень забезпеченості обладнанням	0-2	1-3
К-сть кваліфікованих працівників	0-2	-
Фінансова спроможність	0-2	-
Строки надання послуг	згідно регламентів	
Наявність позитивного досвіду	0-2	1-3
Наявність пропозицій	0-2	-

Тобто, за критерієм «вартість послуг» бали учасникам не нараховуються.

Також, у розділі «Розрахунок ціни/тарифу на надання послуг чи посилання на нормативно-правовий акт, відповідно до якого вони розраховуються» конкурсної документації КП «МІУК» зазначено, що тарифи на послуги затверджено рішенням виконавчого комітету Івано-Франківської міської ради «Про побудинкові тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій».

Відповідно до структури тариф розподіляється у пропорції:

Послуга	% тарифу управителя	% тарифу виробника
Прибирання прибудинкової території.	30%	70%
Утримання спортивних та дитячих майданчиків.	25%	70%
Обслуговування мереж холодного, гарячого водопостачання та водовідведення	10%	90%

Обслуговування зливової каналізації	10%	90%
Технічне обслуговування димових і вентиляційних систем	25%	70%
Обслуговування електромереж	10%	90%
Прибирання сходових кліток	25%	70%
Технічне обслуговування ліфтів	5%	95%

При цьому, на веб-сторінці Підприємства «Домівка» у розділі «Конкурси» 01.03.2016 розміщена інформація для учасників конкурсу: «Розподіл вартості послуг за округами (на конкурс з обслуговування на 2016-2017 роки)». До прикладу, вартість послуги з прибирання прибудинкової території (лот 1) по округу 1 становить 65 528 грн., по округу 2 - 74523 грн., по округу 3 – 62145 грн. і т.д. Аналогічно зазначено про вартість інших послуг.

У примітці до зазначеного розподілу вказано, що «цифри наведені на підставі розрахунку проекту нових тарифів, поданих на затвердження виконавчого комітету». Тобто, Підприємство в ході організації конкурсу з надання Послуг з утримання самостійно визначило вартість послуг, із застосуванням розподілу структури тарифу у пропорції відсотків управителя та виробника. Таким чином, Підприємство позбавило права учасників конкурсу подати власні розрахунки вартості послуг, які повинні здійснюватись відповідно до вимог Порядку формування тарифів.

У такий спосіб, Підприємство всупереч Порядку проведення конкурсу, унеможливило застосування вартісного критерію оцінки конкурсних пропозицій учасників. Відтак, останні не можуть виборювати перемогу на конкурсі в умовах цінової змагальності, досягнутої за рахунок рівня ефективності господарської діяльності учасників ринку, що не забезпечує функціонування конкурентних механізмів на ринку.

Дії КП «МІУК», які полягають у визначенні та розподілі вартості послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій під час організації конкурсу з надання житлово-комунальних послуг на 2016-2017 рр., чим позбавлено учасників конкурсу права подати власні розрахунки вартості послуг відповідно до вимог Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869, містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним становищем на ринку шляхом встановлення таких умов придбання товару, які були б неможливими 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 дії, які містять ознаки порушення, передбаченого пунктом 1 частини другої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» усунути причини виникнення цього порушення і умов, що йому сприяють, зокрема, керуючись Положенням про конкурс:

- внести зміни до конкурсної документації, в якій передбачити подання учасниками (виробниками послуг) у конкурсних пропозиціях розрахунків вартості Послуг з утримання, здійснених відповідно до вимог Порядку формування тарифів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011 № 869;

- прийняти рішення про продовження строку подання конкурсних пропозицій;

- про своє рішення, а також зміну дня та часу розкриття конвертів повідомити всіх учасників конкурсу, яким надіслана конкурсна документація.

Інформацію про результати розгляду цих рекомендацій необхідно надати територіальному відділенню у **10-ти денний термін** 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