



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

26.07.2017

м. Івано-Франківськ

№ 01.1-07/40

ТОВ «Пасічна ІФ»

вул. Галицька, 100

м. Івано-Франківськ, 76000

Про припинення дій,
які містять ознаки порушення
конкуренційного законодавства

Адміністративна колегія Івано-Франківського обласного територіального відділення Антимонопольного Комітету України, розглянувши подання другого відділу досліджень і розслідувань від 19.07.2017 № 115 та додані до нього матеріали, встановила.

До територіального відділення 07.06.2017 звернулася мешканка будинку [інформація з обмеженим доступом] (надалі – Будинок), стосовно неправомірних, на її думку, дій товариства з обмеженою відповідальністю «Пасічна ІФ» (вул. Галицька, 100, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35765347; надалі – ТОВ «Пасічна ІФ», Товариство) щодо збільшення з березня 2017 року тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій для мешканців Будинку.

В ході розгляду заяви встановлено.

Згідно даних Єдиного державного реєстру юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань ТОВ «Пасічна ІФ» є юридичною особою (запис в ЄДР від 06.03.2008 № 11191450000008908), діє на підставі статуту, нова редакція якого затверджена загальними зборами учасників Товариства (протокол №2 від 01.02.2012).

Основними видами діяльності Товариства за КВЕД є:

«Комплексне обслуговування об'єктів» (81.10);

«Інші види діяльності із прибирання» (81.29);

«Інші будівельно-монтажні роботи» (43.29) та інше.

Відповідно до Статуту, предметом діяльності ТОВ «Пасічна ІФ» є обслуговування і утримання житлових будинків та прибудинкових територій, ремонт будівель і споруд не виробничого призначення, прийом платежів від населення за житлово-комунальні послуги та інше.

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.

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).

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.

Згідно із ст. 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.

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 (надалі – Послуги з утримання).

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 ТОВ «Пасічна ІФ» договори про надання Послуг з утримання.

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 заміників, товарними межами є послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій.

Згідно отриманої інформації, станом на 01.01.2016, на 01.01.2017 та на 01.07.2017 в управлінні Товариства перебувало 26 багатоквартирних будинків, що розташовані в м. Івано-Франківську. Зокрема, будинок, в якому проживає Заявник, згідно акту приймання-передачі житлового комплексу від 17.08.2012 був переданий ТОВ «Басол» на баланс ТОВ «Пасічна ІФ».

Таким чином, відповідно до пункту 6 Методики, територіальними межами ринку є територія м. Івано-Франківська, на якій розташовані багатоквартирні житлові будинки разом з прилеглими до них прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні ТОВ «Пасічна ІФ».

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 визначено період 2016 року та січень-червень 2017 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.

Так, статтею 10 Закону 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.

Таким чином, відповідно до ч.1 статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», ТОВ «Пасічна ІФ» в територіальних межах на якій розташовані багатоквартирні житлові будинки разом з прилеглими до них прибудинковими територіями, які знаходяться в управлінні ТОВ «Пасічна ІФ», протягом 2016 року та січня - червня 2017 року є суб'єктом господарювання, що займало монополне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, з часткою 100 %, і не мало жодного конкурента у визначених територіальних межах.

В ході розгляду заяви встановлено.

За інформацією Заявника, з 01.11.2013 року тариф на послуги з утримання для мешканців Будинку становив 1,10 грн./м.кв. загальної площі квартири. В квітні 2017 року при здійсненні оплати за Послуги з утримання Заявник дізнався, що ТОВ «Пасічна ІФ» з березня 2017 року встановило тариф на Послуги з утримання для мешканців Будинку у розмірі 2,0828 грн./м.кв. загальної площі квартири. При цьому, за твердженням Заявника, Товариство жодним чином не повідомило мешканців Будинку про намір підвищити тариф на Послуги з утримання. При цьому, Товариство без погодження з мешканцями Будинку змінило структуру тарифу, включивши до неї послугу з утримання спортивних та дитячих майданчиків.

Згідно пояснень, отриманих від ТОВ «Пасічна ІФ» на вимогу територіального відділення від 07.06.2017 № 04-07/151, причиною зміни тарифів на Послуги з утримання для будинків, що обслуговуються Товариством, є економічні чинники: збільшення розміру мінімальної заробітної плати, підвищення вартості електроенергії, обслуговування ліфтів, матеріалів тощо.

Оголошення про намір змінити тариф на Послуги з утримання було опубліковане 02 березня у випуску № 9 газети «Західний кур'єр». При цьому, в оголошенні наведена інформація тільки про розмір тарифу, його складові та зазначено, що зауваження та пропозиції щодо тарифів приймаються протягом 15 днів з моменту публікації оголошення.

Однак, фактично тариф на Послуги з утримання у розмірі 2,0828 грн./м.кв. загальної площі квартири застосовується Товариством з 01 березня 2017 року.

Механізм доведення суб'єктами господарювання, що виробляють або надають житлово-комунальні послуги, до відома споживачів інформації про зміну цін/тарифів житлово-комунальні послуги визначений Порядком

доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.07.2012 № 390 (надалі – Порядок).

Відповідно до п. 2.4 Порядку, суб'єктами господарювання, що надають Послугу з утримання, до відома споживачів доводиться така інформація:

- загальний розмір тарифу (з податком на додану вартість) для кожного конкретного будинку;
- перелік послуг, що входить до складу послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, що надаватимуться в кожному конкретному будинку, та їх вартість;
- періодичність та строки надання послуг;
- обґрунтування причин зміни тарифу, планово економічно обґрунтованого тарифу, дати, коли тариф востаннє переглядався, причин перегляду тарифу, визначення відсотка зростання основних складових тарифу (заробітної плати, електроенергії, матеріалів), визначення відсотка підвищення тарифу тощо).

Зазначена інформація доводиться до відома споживачів шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування в мережі Інтернет (за наявності), в друкованому засобі масової інформації місцевої сфери розповсюдження (перевага надається друкованим засобам масової інформації органу місцевого самоврядування), веб-сайті суб'єкта господарювання (за наявності) та в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них.

Порядком передбачено, що у процесі доведення до відома споживачів інформації усі зауваження і пропозиції фізичних та юридичних осіб, їх об'єднань підлягають реєстрації та обов'язковому розгляду суб'єктом господарювання (п. 2.8 Порядку).

Суб'єкт господарювання в установленому законодавством порядку повідомляє споживача, який надав свої пропозиції та зауваження, про їх урахування або відхилення. При цьому у разі відхилення пропозицій і зауважень суб'єктом господарювання надаються споживачеві обґрунтовані пояснення (п. 2.8 Порядку).

У разі врахування зауважень і пропозицій суб'єкт господарювання здійснює перерахунок тарифу (п. 2.10 Порядку).

Таким чином, ТОВ «Пасічна ІФ» порушило вимоги Порядку в частині переліку інформації, що мала бути доведена до споживачів (в оголошенні відсутня інформація про періодичність та строки надання послуг та обґрунтування причин зміни тарифу), способу оприлюднення інформації (інформація не розміщувалась біля будинків на інформаційних стендах у під'їздах будинків та біля них).

Також, з огляду на те, що оголошення про намір зміни тарифів на Послуги з утримання було опубліковане 02 березня 2017 року, а тарифи на ці послуги введені в дію з 01 березня 2017 року, споживачі були позбавлені визначеного Порядком права надати свої пропозиції та зауваження.

Крім того, згідно ст. 11 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», вартість послуг з управління багатоквартирним будинком, складовою яких є Послуги з утримання, визначається за згодою сторін та зазначається у договорі з управителем.

Такі дії ТОВ «Пасічна ІФ» могли призвести до ущемлення інтересів споживачів, оскільки вони не були належним чином повідомлені про зміну тарифу на Послуги з утримання та не мали можливості надати свої пропозиції щодо складових тарифу, вартості послуг та умов їх надання, як це передбачено чинними нормативно-правовими актами.

Частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» передбачено, що дії суб'єкта господарювання, що призвели чи можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, є зловживанням суб'єктом господарювання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, та згідно з статтею 50 цього Закону кваліфікується як порушення законодавства про захист економічної конкуренції.

Дії ТОВ «Пасічна ІФ», які полягають у недотриманні термінів та способу оприлюднення інформації про намір зміни тарифу на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які визначені Порядком доведення до споживачів інформації про перелік житлово-комунальних послуг, структуру цін/тарифів, зміну цін/тарифів з обґрунтуванням її необхідності та про врахування відповідної позиції територіальних громад, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 30.07.2012 № 390, містять ознаки порушення, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, шляхом вчинення таких дій, які могли призвести до ущемлення інтересів споживачів та були б неможливими за умов існування значної конкуренції на цьому 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:

товариству з обмеженою відповідальністю «Пасічна ІФ» (вул. Галицька, 100, м. Івано-Франківськ, ідентифікаційний код – 35765347) припинити дії, які містять ознаки порушення, передбаченого частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополюним (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, шляхом здійснення заходів щодо узгодження тарифів на зазначені послуги із мешканцями будинків та здійснення перерахунку споживачам з березня 2017 року.

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

Н. Борищак