



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ  
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ  
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

22 грудня 2017 року

м. Хмельницький

№08/136-рк/к

**Про припинення дій, які містять ознаки  
порушення законодавства про  
захист економічної конкуренції**

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія Відділення), розглянувши матеріали дослідження товарного ринку будівництва житла,

**ВСТАНОВИЛА:**

Відділенням під час досліджень та аналізу оголошень на предмет дотримання законодавства про захист економічної конкуренції, встановлено, що на фасаді будинку по вулиці Театральна, 1, м. Хмельницький розміщено рекламне оголошення виробничо-будівельної компанії «Сервус», на яких окрім іншого було розміщено позначення «Енергозберігаючі будинки та котеджі» та «Будуємо «під ключ» за три місяці». Крім того, зазначено контактний телефон та електронну адресу [www.servus.km.ua](http://www.servus.km.ua), та розміщено зображення збудованих будинків котеджного типу (фото додається).

Як було встановлено згідно даного оголошення рекламувалася діяльність товариства з обмеженою відповідальністю «Сервус Поділля» (вул. Героїв Майдану, 1, м. Хмельницький, 29000, код ЄДРПОУ 40300258) (надалі – ТОВ «Сервус Поділля», Товариство), про що зокрема, свідчить розміщені у оголошенні електронна адреса та контактний телефон. Інформацію про надання послуг будівництва «під ключ за 3 місяці» було також розміщено на офіційному сайті Товариства.

В розумінні статті 1 Закону України „Про захист економічної конкуренції” Товариство є суб’єктом господарювання. Дата запису в Єдиному державному реєстрі про проведення державної реєстрації юридичної особи ТОВ «Сервус Поділля» 25.02.2016, номер запису 1 673 102 0000 015168.

З метою фіксації розміщення даного рекламного оголошення службовцями територіального відділення було складено акт від 01.11.2017 №13.

Для отримання відповідних пояснень та інформації від ТОВ «Сервус Поділля» Відділенням було надіслано вимогу від 06.11.2017 №01-27/08-2232.

Листом від 14.11.2017 Товариство, повідомило, що вираз «Будуємо під ключ за три місяці» означає, що будівництво по канадській технології із – панелей можливо здійснювати протягом трьох місяців завдяки мобільності каркасу і легкості його монтажу, завдяки можливості проводити будівельні роботи практично у будь-яку пору року і при будь-якій погоді. Також повідомлено, що між ТОВ «Сервус Україна» та ТОВ «Сервус Поділля» укладено договір комісії на продаж від 01.02.2017р. Згідно умов цього договору ТОВ «Сервус Поділля» здійснює продаж продукції (каркасного будинку), виробником якого є ТОВ «Сервус Україна». Монтаж каркасу будинку, придбаного у

Товариства, замовник здійснює своїми силами із залученням третіх осіб. Замовник сам обирає виконавців робіт монтаж каркасу будинку. Крім того, зазначено, що на сайті компанії Сервус розміщена інформація про технологію будівництва будинків та відео доказ процесу монтажу каркасу будинку.

Дані пояснення не можуть бути взяті до уваги з наступних причин.

Згідно загально прийнятих тлумачень будівництво це спорудження нового об'єкта, реконструкція, розширення, добудова, реставрація і ремонт об'єктів, виконання монтажних робіт. Об'єкт будівництва - будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та/або частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури тощо. Житловий будинок це будівля капітального типу, споруджена з дотриманням вимог, встановлених законом, іншими нормативно-правовими актами, і призначена для постійного у ній проживання. Котедж – одноквартирний індивідуальний житловий будинок (міський або сільський), при якому зазвичай є невелика ділянка землі. Будівництво включає в себе такі основні етапи як вибір проекту об'єкта будівництва, отримання необхідних дозволів та погоджень, придбання необхідних матеріалів та комплектуючих, виконання усього комплексу будівельно - монтажних робіт та передачу готового до експлуатації об'єкта споживачу. "Під ключ" – це будь-який проект, який будується або виробляється компанією, або приватною особою, які в підсумку передають його в повністю завершеному вигляді замовнику, якому залишається лише "повернути ключ" (почати користування). "Під ключ" (в будівництві) – передача спорудженого об'єкта компанією-підрядником замовнику в експлуатацію в повністю робочому стані, у тому числі з облаштованими, підключеними та працюючими комунікаціями та наявністю необхідних для дозволів та погоджень.

Враховуючи викладене, для пересічного споживача вислів «під ключ», окрім іншого, може означати виконання у повному обсязі усіх внутрішніх опоряджувальних робіт у повністю готовому до експлуатації будинку чи котеджі, для забезпечення можливості, у разі потреби, в найкоротші терміни заселитися до нього.

На офіційному сайті ТОВ «Сервус Поділля» розміщено інформацію, що: «Сервус-лидер по стоительству энергосберегающего жилья в Украине» «Основной нашей специализацией является строительство каркасных домов из СИП-панелей с использованием современных энергосберегающих технологий. Каркасно-панельные дома из СИП-панелей имеют высокие теплоизоляционные свойства (в 7 раз теплее кирпичных!) и отличаются высоким темпом сборки. Это достигается благодаря налаженной производственной линии и опытным строительным бригадам. Так вы можете получить теплый дом под ключ за 3 месяца!» (мова оригіналу). У розділі «Дом под ключ» «Как построить дом за три месяца» (мова оригіналу), описано чотири кроки необхідних для цього, останнім з яких визначено, що «Ви можете заселиться в свой дом спустя 3-4 месяца после начала строительных работ благодаря тщательному планированию и исполнению работников Сервус. Дом «под ключ» от компании Сервус включает в себя фундамент, домокомплект и его сборку, устройство крыши кровельным материалом, оснащение фасада дома, монтаж окон и дверей, разводка электрики по дому, сантехника (разводка трубопровода, канализации, отопления) и гипсокартон на внутренних стенах. Остается только положить плитку, поклеить обои и завести мебель» (мова оригіналу).

Однак проведення робіт з укладання кахелю та клеєння обоїв у будинку або котеджі гарантовано триватиме певний проміжок часу (враховуючи час на виконання безпосередньо цих робіт та інше) та потребує певних фінансових витрат, тому об'єкт (будинок або котедж) у якому не проведено згадані роботи не може вважатися збудованим «під ключ». А при умові виконання у повному обсязі внутрішніх опоряджувальних робіт та ряду інших робіт, які передують цьому, отримання необхідних дозволів та погоджень та безпосереднього підключення до усіх необхідних комунікацій, процес будівництва в цілому в будь-якому разі складе більше 3 місяців.

ТОВ «Сервус Поділля» будь-яких підтверджень проведення будівництва будинків або котеджів «під ключ» лише за три місяці Відділенню надано не було.

Споживач (потенційний покупець будинку або котеджу) в першу чергу може зацікавитися змістом даного оголошення, оскільки, слід вважати, що у разі придбання будинку або котеджу у Товариства, у тому числі скориставшись у нього безпосередньо послугами з будівництва, будівництво «під ключ» буде проведено у дуже короткі строки лише за три місяці.

Ринок будівництва житла на території Хмельницької області, у тому приватних будинків та котеджів є висококонкурентним. Так, до прикладу, лише в межах м. Хмельницького будуються котеджні містечка: «Дубовські озера» «Eurovillage» «Срібні озера», «Алмазний», «Family House», «Виставковий», «Дизайн парк», «Квартальчик», «По вул. Київській», «Дендропарковий», «на Вишневі», «Перший парковий», «Західний квартал», «Ранковий» та «Андора».

Вищезазначене рекламне оголошення ТОВ «Сервус Поділля» поширювалось невизначеному колу осіб, зокрема серед потенційних споживачів м. Хмельницького та Хмельницької області. Розміщення в оголошенні неправдивої інформації могло ввести в оману споживачів та вплинути на їх наміри, щодо придбання будинків або котеджів у Товариства.

Враховуючи те, що реклама стимулює зацікавленість споживача до товару (послуг), поширення інформації шляхом розміщення оголошення, у змісті якої було зазначено: «Енергозберігаючі будинки та котеджі» та «Будуємо «під ключ» за три місяці» може поставити Товариство в більш вигідне становище та надати йому неправомірні переваги перед іншими суб'єктами господарювання, які також діють на ринку будівництва житла.

Відповідно до статті 15<sup>1</sup> Закону України „Про захист від недобросовісної конкуренції”, поширенням інформації, що вводить в оману, є повідомлення суб'єктом господарювання, безпосередньо або через іншу особу, одній, кільком особам або невизначеному колу осіб, у тому числі в рекламі, неповних, неточних, неправдивих відомостей, зокрема внаслідок обраного способу їх викладення, замовчування окремих фактів чи нечіткості формулювань, що вплинули або можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання (замовлення) чи реалізації (продажу, поставки, виконання, надання) товарів, робіт, послуг цього суб'єкта господарювання.

Таким чином, дії ТОВ «Сервус Поділля», які полягають у розміщенні рекламного оголошення, у змісті якого зазначено: «Будуємо «під ключ» за три місяці», що не відповідає дійсності, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого статтею 15<sup>1</sup> Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» у вигляді поширення інформації, що вводить в оману в частині повідомлення суб'єктом господарювання невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання послуг цього суб'єкта господарювання.

Зважаючи на те, що вищевказані дії Товариства не призвели до суттєвого обмеження конкуренції, не завдали значних збитків суспільству, керуючись статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального Відділення,

### **РЕКОМЕНДУЄ:**

Товариству з обмеженою відповідальністю «Сервус Поділля» (вул. Героїв Майдану, 1, м. Хмельницький, 29000, код ЄДРПОУ 40300258) здійснити заходи щодо припинення дій, які полягають у розміщенні рекламного оголошення, у змісті якого зазначено: «Будуємо «під ключ» за три місяці», що не відповідає дійсності та містить ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбаченого статтею 15<sup>1</sup> Закону України «Про захист від недобросовісної конкуренції» у вигляді

поширення інформації, що вводить в оману в частині повідомлення суб'єктом господарювання невизначеному колу осіб неправдивих відомостей, що можуть вплинути на наміри цих осіб щодо придбання послуг цього суб'єкта господарювання шляхом приведення змісту рекламно-інформаційних повідомлень та програм, які рекламують його діяльність у відповідність до вимог законодавства про захист економічної конкуренції.

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.

Частиною третьої статті 46 Закону України “Про захист економічної конкуренції” передбачено, що за умови виконання положень рекомендації органів Антимонопольного комітету України, провадження у справі про порушення законодавства про захист економічної конкуренції не розпочинається, а розпочате провадження закривається.

Про результати розгляду цих рекомендацій та здійснені заходи повідомити Відділення у десятиденний строк з дня їх отримання.

Голова адміністративної колегії,  
в. о. голови відділення

Р. Примуш