



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
ХМЕЛЬНИЦЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РЕКОМЕНДАЦІЇ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

від 24 квітня 2020 року

м. Хмельницький

№72/04-рк/к

Про припинення дій, що містять ознаки порушень законодавства про захист економічної конкуренції

Адміністративна колегія Хмельницького обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – адміністративна колегія Відділення), під час розгляду заяви гр. Кота О. А. (

), щодо дій комунального підприємства "Управляюча муніципальна компанія "Південно-Західна", які полягають у наданні попередження про припинення електропостачання у квартирі у зв'язку із наявною заборгованістю за послуги з управління багатоквартирним будинком та у не проведенні ремонту внутрішньобудинкових мереж,

ВСТАНОВИЛА:

Статтею 1 Закону України "Про житлово-комунальні послуги" визначено, що житлово-комунальні послуги - це результат господарської діяльності, спрямованої на забезпечення умов проживання та перебування осіб у жилих і нежилих приміщеннях, будинках і спорудах, комплексах будинків і споруд відповідно до нормативів, норм, стандартів, порядків і правил.

Відповідно до статті 5 Закону України "Про житлово-комунальні послуги", до житлово-комунальних послуг належать:

1) житлова послуга - послуга з управління багатоквартирним будинком.

Послуга з управління багатоквартирним будинком включає:

утримання спільного майна багатоквартирного будинку, зокрема: прибирання внутрішньобудинкових приміщень та прибудинкової території, виконання санітарно-технічних робіт, обслуговування внутрішньобудинкових систем (крім обслуговування внутрішньобудинкових систем, що використовуються для надання відповідної комунальної послуги у разі укладення індивідуальних договорів про надання такої послуги, за умовами яких обслуговування таких систем здійснюється виконавцем), утримання ліфтів тощо;

купівлю електричної енергії для забезпечення функціонування спільного майна багатоквартирного будинку;

поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку;

2) комунальні послуги - послуги з постачання та розподілу природного газу, постачання та розподілу електричної енергії, постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, централізованого водовідведення, поводження з побутовими відходами.

Рішенням виконавчого комітету Хмельницької міської ради від 23.05.2018 року №385 "Про призначення управителів багатоквартирних будинків у місті Хмельницькому", комунальне підприємство "Управляюча муніципальна компанія "Південно-Західна" (надалі – КП "Управляюча муніципальна компанія "Південно-Західна", Підприємство), було визначено управителем багатоквартирних будинків по об'єкту конкурсу №3.

Отже, КП "Управляюча муніципальна компанія "Південно-Західна" є єдиною житлово-експлуатаційною організацією, яка надавала послуги з утримання (управління) будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні). Враховуючи наведене, відповідно до статті 12 Закону України "Про захист економічної конкуренції", становище Підприємства на ринку надання послуг з утримання (управління) будинків і споруд та прибудинкових територій в межах будинків, які знаходяться на їх утриманні (обслуговуванні), має структурні ознаки монопольного (домінуючого) становища.

Під час розгляду заяви КП "Управляюча муніципальна компанія "Південно-Західна" повідомило (лист від 10.03.2020 року №55), що працівниками підприємства були виконані роботи по частковій заміні каналізаційного стояка у квартирі №48, що підтверджується заявою гр. Кота О. А. від 10.03.2020 року. Одночасно територіальне відділення було проінформовано, що протягом четвертого кварталу 2018 року та протягом 2019-2020 років, мешканцям будинків, які мали заборгованість по оплаті наданих послуг, було направлено 15 письмових попереджень про відключення енергопостачання у квартирах. Відключення електропостачання не здійснювалося. Погроза щодо припинення енергопостачання, була направлена на виконання наказу Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради від 29.08.2018 року №309.

Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради (надалі – Управління) створене на підставі рішення Хмельницької міської Ради № 8 від 12 лютого 2003 року шляхом реорганізації департаменту житлово-комунального господарства з метою забезпечення реалізації повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунального господарства та є правонаступником його майнових і особистих немайнових прав і обов'язків.

Відповідно до Положення про Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської Ради, затвердженого рішенням Хмельницької міської ради від 21.05.2003 року №29, Управління в своїй діяльності керується Конституцією України, законом України "Про місцеве самоврядування в Україні", іншими законами України, постановами Верховної Ради України, указами та розпорядженнями Президента України, Постановами Кабінету Міністрів України, відомчими нормативними актами, рішеннями міської Ради та виконавчого комітету і розпорядженнями міського голови та цим Положенням.

Управління є юридичною особою, має самостійний баланс, рахунки в установах банків, печатку із зображенням Державного Герба України і своїм найменуванням та штамп.

Юридична адреса Управління: вул. Проскурівська, 1, м. Хмельницький, 29013, ідентифікаційний код юридичної особи – 03356163.

Відповідно до положення основними завданнями Управління є:

- реалізація міських програм у сфері житлово-комунального господарства;
- забезпечення комплексного розвитку житлово-комунального господарства міста з питань експлуатації та ремонту житла, водовідведення, дорожнього та зеленого будівництва, благоустрою території міста, надання житлово-комунальних, побутових та ритуальних послуг, виконання ремонтно-будівельних робіт.
- забезпечення надання населенню житлово-комунальних послуг високої якості в необхідних обсягах за економічно обґрунтованими цінами.
- впровадження в житлово-комунальному господарстві нової тарифної політики, направленої на диференціацію оплати за послуги в залежності від їх якості.
- реалізація інших наданих державою, а також делегованих міською Радою, повноважень.

Управління є виконавчим органом Хмельницької міської ради, який в своїй роботі підзвітний і підконтрольний міській Раді, підпорядкований міському голові і виконавчому комітету.

Листом від 06.03.2020 року №12-1020-02-24 Управління надало копії наказів від 29.08.2018 року №309 та від 09.09.2018 №319, якими були встановлені окремі зобов'язання управляючим компаніям м. Хмельницького.

Так відповідно до пункту 8 наказу Управління від 29.08.2018 року №309, директори управляючих муніципальних компаній "Центральна", "Проскурівська", Південно-Західна" та "Озерна" повинні були посилити роботу із злісними неплатниками шляхом поквартирного відключення електропостачання та відключення Інтернету, при умові узгодження з інтернетпровайдерами.

Пунктом 1 Наказу від 09.09.2018 №319, наказ від 29.08.2018 року №309 був визнаний таким, що втратив чинність. При цьому пунктом 8 зазначеного наказу, директора управляючих муніципальних компаній, у випадку наявності заборгованості більш ніж за три місяців, повинні не проводити технічне обслуговування внутрішньобудинкових мереж у разі їх несправності.

Постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712, затверджені Правила надання послуги з управління багатоквартирним будинком (надалі – Правила).

Пунктом 1 Правил встановлено, що вони визначають порядок надання послуги з управління багатоквартирним будинком, що здійснюється управителем на підставі договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (далі - договір управління), укладеного відповідно до Законів України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку" та "Про житлово-комунальні послуги".

Пунктом 51 Правил встановлено, що у разі несвоєчасного здійснення платежів за послугу з управління співвласник сплачує пеню в розмірі, встановленому в договорі управління, але не вище 0,01 відсотка суми боргу за кожен день прострочення. Загальний розмір сплаченої пені не може перевищувати 100 відсотків загальної суми боргу. Нарахування пені починається з першого робочого дня, наступного за останнім днем граничного строку внесення плати за послугу з управління. Пеня не нараховується за умови наявності заборгованості держави за надані населенню пільги та житлові субсидії та/або наявності заборгованості з оплати праці, підтвердженої належним чином.

При цьому, пунктом 42 розділу "Права та обов'язки управителя" встановлено, що управитель має право на претензійно-позовну роботу у разі виникнення заборгованості за надану послугу в порядку та строки, встановлені законом та/або договором управління та у випадках та порядку, передбачених договором управління, припинити/зупинити надання послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі.

Одночасно пунктом 52 Правил зазначено, що за погодженням співвласників та управителя до договору управління можуть бути включені умови про випадки та порядок припинення/зупинення надання послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі.

Як було встановлено, послуги з утримання (управління) будинків і споруд та прибудинкових територій мешканцям будинку по вул. Львівське шосе, 51, надаються відповідно до договору від 29.05.2018 року №3/81, укладеного між Підприємством та співвласниками квартир будинку. При цьому у договорі відсутні положення щодо умов застосування пені за прострочення плати за надані послуги, порядку припинення/зупинення надання послуги з управління у разі її неоплати або оплати не в повному обсязі застосування.

Таким чином, Управлінські компанії, відповідно положень Правил та договору від 29.05.2018 року №3/81, у разі виникнення заборгованості за спожиті послуги мали можливість здійснювати заходи щодо стягнення заборгованості за спожиті послуги лише через претензійно-позовну роботу. Крім того, ненадання послуг з обслуговування внутрішньобудинкових мереж, могло призвести до створення техногенних ситуацій, зокрема виникнення проривів у мережах водопостачання та водовідведення та їх невчасного усунення, що може завдати шкоди майну та здоров'ю інших мешканців будинку, які не мають заборгованості за спожиті послуги і є співмешканцями будинку та порушити їх право на отримання послуг з обслуговування внутрішньобудинкових мереж, які є спільною власністю усіх мешканців будинку.

Листом від 01.04.2020 року №12-1438-02-20 Управління повідомило, що відповідно до статті 7 Закону України "Про особливості здійснення права власності в багатоквартирному будинку" співвласники зобов'язані забезпечувати належне утримання та належний санітарний, протипожежний і технічний стан спільного майна багатоквартирного будинку і своєчасно сплачувати за спожиті житлово-комунальні послуги. У зв'язку із збільшенням заборгованості

по комунальним підприємствам, управитель, на думку Управління, має право на припинення/зупинення надання послуг з управління у разі її неоплати.

Зазначимо, що дані заперечення не спростовують того, що наказами від 29.08.2018 року №309 та від 09.09.2018 №319 Управління зобов'язало управлінські компанії м. Хмельницького здійснювати заходи щодо по квартирному відключення електропостачання та відключення Інтернету, при умові узгодження з інтернетпровайдером, а з 09.09.2018 року щодо не проведення технічне обслуговування внутрішньобудинкових мереж у разі їх несправності, що суперечить положенням Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком та договору про надання послуг з управління багатоквартирним будинком від 29.05.2018 року №3/81.

Наслідком виконання наказів Управління від 29.08.2018 року №309 та від 09.09.2018, могло бути вчинення управлінськими компаніями м. Хмельницького дій спрямованих на припинення надання окремих складових послуги з управління багатоквартирним будинком, а саме послуг з обслуговування внутрішньобудинкових мереж чи припинення послуги з електропостачання, яка надається енергопостачальною організацією. Зазначені дії могли призвести до порушення прав споживачів в частині ліквідації техногенних ситуацій, що могли скластися завдяки не проведенню робіт з обслуговування мереж, захисту їх прав в частині отримання послуг з управління багатоквартирним будинком та містити ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом другим статті 50, частиною першою та пунктом першим частини другої статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем, шляхом:

- вчинення дій, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку;
- встановлення таких умов реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Таким чином, дії Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради, які полягали у прийнятті наказів від 29.08.2018 року №309 та від 09.09.2018 №319, якими були встановлені зобов'язання директорам управляючих муніципальних компаній щодо по квартирному відключення електропостачання та відключення Інтернету, при умові узгодження з інтернетпровайдером та не проведення технічного обслуговування внутрішньобудинкових мереж у разі їх несправності, що порушували вимоги Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 5 вересня 2018 р. № 712 та могло призвести до ущемлення прав споживачів (населення) щодо захисту їх прав в частині отримання послуг з управління багатоквартирним будинком, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 7 статті 50 та статтею 17 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді дій органів місцевого самоврядування, що полягають у схиленні суб'єктів господарювання до порушень законодавства про захист економічної конкуренції.

Виходячи з наведеного вище та зважаючи на те, що дії Управління житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради 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 Антимонопольного комітету України,

РЕКОМЕНДУЄ:

Управлінню житлово-комунального господарства Хмельницької міської ради (вул. Проскурівська, 1, м. Хмельницький, 29013, ідентифікаційний код юридичної особи – 03356163), вжити заходи щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, що передбачене пунктом 7 статті 50 та статтею 17 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у вигляді дій органів місцевого самоврядування, що

полягають у схиленні суб'єктів господарювання до порушень 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.

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

Голова адміністративної колегії
Голова відділення

О. ФЕДОРЧУК