



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВДЕННО-СХІДНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

20 січня 2021 року

м. Дніпро

№ 5411-ПК/К

Комунальне підприємство теплових мереж
«Криворіжтепломережа»

Про запобігання дій, що можуть привести до порушення законодавства про захист економічної конкуренції

До Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (далі - територіальне відділення) надійшла заява ФОП Кіріченка П.С. (далі - заявник), про порушення законодавства про захист економічної конкуренції комунальним підприємством теплових мереж «Криворіжтепломережа» (далі - КПТМ «Криворіжтепломережа»).

Так, на початку серпня 2020 року заявник дізнався, що КПТМ «Криворіжтепломережа», як оператор зовнішніх інженерних мереж повідомляє в оголошенні, розміщеному на офіційному сайті (www.kpts.dp.ua) у розділі «Теплолічильники», про здійснення ним обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку у всіх будинках м. Кривого Рогу, відповідно до ч.1 ст.6 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» на платній основі. Наприкінці оголошення КПТМ «Криворіжтепломережа» закликає споживачів, за твердженням заявника, до вчинення дій активної співпраці з ним в питаннях роботи приладу обліку теплової енергії та зняття його показників.

Заявник є фізичною особою-підприємцем та здійснює, серед інших, такий вид діяльності як «Монтаж водопровідних мереж, систем опалення та кондиціонування (КВЕД 43.22) та надає послуги із встановлення та обслуговування будинкових вузлів комерційного обліку.

Заявником було укладено договір з особою, уповноваженою мешканцями будинку № 46 на мкрн. Всебратське-2 у м. Кривий Ріг, відповідальною за будинковий вузол обліку теплової енергії та зняття його показників. На підставі даного договору № С 29-10/15 від 29 жовтня 2015 року ФОП Кіріченко П.С. здійснює сервісне обслуговування теплолічильника

на викладених у ньому умовах. Договір сервісного обслуговування № С 29-10/15 від 29 жовтня 2015 року є діючим до 28.10.2021 року. За інформацією заявника, жодна із сторін не має наміру припинити договірні відносини.

Згідно наданих заявником документів, з'ясовано, що встановленню теплотічильника передував дозвіл Управління житлово-комунального господарства виконавчого комітету Криворізької міської ради від 18.10.2010 року вих. №6793/8 та отримання мешканцями будинку №46 на мкрн. Всебратське-2 у м. Кривий Ріг від КПТМ «Криворіжтепломережа» Технічних умов №4061. Згідно із п.8 цих Технічних умов, однією із умов на встановлення теплотічильника є: «укласти договір з організацією на сервісне обслуговування приладу обліку».

Отже, прилад обліку теплової енергії був встановлений силами співвласників багатоквартирного будинку у 2010 році та є їх приватною спільною сумісною власністю. Виходячи із норми ст.319 ЦКУ, власники самостійно володіють, розпоряджаються та користуються своєю власністю.

Відносини, що виникають між співвласниками багатоквартирного будинку та стосуються права володіння, розпорядження та користування спільним майном будинку регулюються Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку».

Так, відповідно до ст. 1 цього Закону співвласник багатоквартирного будинку (далі - співвласник) - власник квартири або нежитлового приміщення у багатоквартирному будинку.

Спільне майно багатоквартирного будинку - приміщення загального користування (у тому числі допоміжні), несучі, огорожувальні та несуче-огорожувальні конструкції будинку, механічне, електричне, сантехнічне та інше обладнання всередині або за межами будинку, яке обслуговує більше одного житлового або нежитлового приміщення, а також будівлі і споруди, які призначені для задоволення потреб співвласників багатоквартирного будинку та розташовані на прибудинковій території, а також права на земельну ділянку, на якій розташовані багатоквартирний будинок і належні до нього будівлі та споруди і його прибудинкова територія.

Спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками.

До повноважень зборів співвласників належить прийняття рішень з усіх питань управління багатоквартирним будинком, у тому числі про проведення поточного і капітального ремонтів, реконструкції, реставрації, технічного переоснащення спільного майна багатоквартирного будинку та визначення підрядників для виконання таких робіт.

КПТМ «Криворіжтепломережа» надає послуги з постачання теплової енергії на території міста Кривий Ріг в межах розташування магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що знаходяться в його господарському віданні.

Згідно зі статтею 5 Закону України «Про природні монополії» до сфер діяльності суб'єктів природних монополій віднесено транспортування теплової енергії, статтею 6 цього Закону ринки з виробництва та постачання теплової енергії визначено суміжними ринками.

Особливостями ринків виробництва, транспортування та постачання теплової енергії є те, що споживачі послуг з постачання теплової енергії не мають альтернативи вибору надавача послуг.

Таким чином, становище КПТМ «Криворіжтепломережа» у розумінні статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» має ознаки монопольного (домінуючого) на ринку послуг з постачання теплової енергії у 2020 році та протягом поточного періоду 2021 року на території міста Кривий Ріг в межах розташування магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що знаходяться в його господарському віданні.

Статтею 18 Закону України «Про тепlopостачання» суб'єктам господарської діяльності у сфері тепlopостачання забороняється зловживати монопольним становищем у будь-якій формі.

На вимогу територіального відділення КПТМ «Криворіжтепломережа» щодо розміщення на офіційному сайті підприємства інформації про намір обслуговування вузлів обліку теплової енергії, листом від 20.11.2020 № 3190/06 надало наступні пояснення:

«Відповідно до частини I статті 6 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водopостачання» від 22 червня 2017 р. №2119-VIII (надалі – Закон №2119-VIII), обслуговування та заміна вузлів комерційного обліку здійснюється оператором зовнішніх інженерних мереж відповідно до цього Закону з урахуванням вимог Закону України «Про метрологію та метрологічну діяльність»

Витрати оператора зовнішніх інженерних мереж на обслуговування та заміну вузлів комерційного обліку (їх складових частин) відшкодовуються споживачами відповідної комунальної послуги, а також власниками (співвласниками) приміщень, обладнаних індивідуальними системами опалення та/або гарячого водopостачання у такій будівлі, шляхом сплати виконавцю комунальної послуги внесків на обслуговування та заміну вузла комерційного обліку (абз.3 ч.1 ст.6 Закону №2119-VIII)

Відповідно до статті 7 Закону №2119-VIII «Оператор зовнішніх інженерних мереж, до яких приєднана будівля, має право доступу до приміщень у будівлях, де встановлено вузли комерційного обліку, для проведення їх обслуговування та/або заміни, а також для зняття показань їх засобів вимірювальної техніки».

КПТМ «Криворіжтепломережа» є оператором зовнішніх теплових мереж для об'єкта теплоспоживання, що розташований за адресою Всебратьське-2, будинок 46, є виконавцем послуги з централізованого опалення, здійснює розподіл обсягів відповідної комунальної послуги.

Норми Закону №2119-VIII не передбачають відмінність в обслуговуванні приладів обліку, що є власністю співвласників будинків та/або власністю підприємства.

Інформування та надання роз'яснень щодо реалізації державної політики у сфері житлово-комунального господарства віднесено до завдань Міністерства розвитку громад та територій, відповідно до Положення про Міністерство розвитку громад та територій України, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.04.2014 № 197.

Офіційне роз'яснення з питання обслуговування та заміни вузла комерційного обліку теплової енергії розміщено на сайті Міністерства розвитку громад та територій України: **Щодо здійснення та оплати робіт, пов'язаних з обслуговуванням вузлів обліку води та теплової енергії** (посилання: <https://www.minregion.gov.ua/gromadska-priymalna/faq/shhodo-zdiysnennya-ta-oplati-robit-povyazanih-z-obslugovuvannyam-vuzliv-obliku-vodi-ta-teplovoyi-energiyi/>).

Відповідне роз'яснення надано Мінрегіон на запит підприємства (копії додаються)». (мова оригіналу).

Так, у своєму листі від 08 вересня 2020 року № 2421/06 на адресу Міністерства

розвитку громад та територій України КПТМ «Криворіжтепломережа» зазначає, що у м. Кривий Ріг виникла соціальна напруга у відношеннях між підприємством, як оператором зовнішніх теплових мереж, та представниками споживачів багатоквартирних будинків, в тому числі ОСББ та ЖБК, у власності яких знаходиться вузли комерційного обліку теплової енергії, які встановлені до набрання чинності Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». При цьому співвласники посилаються на норми Конституції України про незворотність дії у часі закону або іншого нормативно-правового акту, на норми Закону України «Про захист економічної конкуренції» щодо монополізації послуги з обслуговування вузлів комерційного обліку, на норми Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» в частині порушення прав співвласників на самостійне задоволення потреб обслуговування спільного майна та просить надати роз'яснення правомірності дій співвласників будинків щодо обрання способу та виконавця робіт по обслуговуванню вузлів комерційного обліку теплової енергії, встановленого до набрання чинності Законом України «Про комерційний облік теплової енергії та водоспоживання».

Листом №7/11/16219-20 від 20.09.2020 Міністерство розвитку громад та територій України повідомило КПТМ «Криворіжтепломережа» про те, що наразі проведення обслуговування вузлів обліку теплової енергії співвласниками багатоквартирних житлових будинків законодавством не передбачено та зазначило, що проект Закону України «Про внесення змін до деяких Законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг»(реєстраційний номер №2458) подано на повторне друге читання Верховною радою України. Даним проектом Закону передбачається внесення змін до Закону про комерційний облік, після прийняття якого буде передбачено можливість самостійного обрання співвласниками багатоквартирного будинку виконавця послуги з обслуговування та заміни вузлів комерційного обліку.

Згідно інформації з офіційного сайту Верховної Ради України Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо врегулювання окремих питань у сфері надання житлово-комунальних послуг» прийнятим Верховною Радою України у другому читанні 03 грудня 2020 року та поданий 11 грудня 2020 року на підпис Президенту.

Цим Законом передбачено внесення змін та доповнень до Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання». Зокрема, передбачено перше речення частини четвертої Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» викласти в такій редакції:

«Вузли комерційного обліку, встановлені за рахунок власника (співвласників) будівлі, належать на праві власності власнику будівлі або є спільною сумісною власністю співвласників багатоквартирного будинку»;

частину першу статті 6 викласти в такій редакції Обслуговування та заміна вузла (вузлів) комерційного обліку за рахунок співвласників суб'єктами господарювання, уповноваженими на виконання таких робіт, залученими співвласниками багатоквартирного будинку, здійснюється за умови:

укладення колективних договорів про надання комунальних послуг;
укладення договорів про надання комунальних послуг з колективним споживачем;
прийняття рішення співвласниками про порядок обслуговування та заміну вузла (вузлів) комерційного обліку відповідно до законодавства».

Отже, мав факт неврегульованості норм законодавства, який, наразі, виправляється.

За інформацією КПТМ «Криворіжтепломережа» (лист від 16.12.2020 №1652/01) загальна кількість вузлів обліку теплової енергії, що обслуговуються власниками (співвласниками) будівель становить 1569 приладів.

Враховуючи те, що КПТМ «Криворіжтепломережа» має ознаки монопольного (домінуючого) на ринку послуг з постачання теплової енергії протягом поточного періоду 2020 на території міста Кривий Ріг в межах розташування магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що знаходяться в його господарському віданні, то спонукання КПТМ «Криворіжтепломережа» споживачів (ОСББ, ЖБК) до вчинення дій активної співпраці з ним в питаннях роботи приладів обліку теплової енергії та зняття їх показників, може мати негативні наслідки на суміжному з ринком централізованого опалення - ринку послуг з обслуговування вузлів комерційного обліку у вигляді створення перешкод доступу на ринок інших суб'єктів господарювання, що може призвести до ущемлення прав споживачів (ОСББ, ЖБК) щодо вибору надавача послуги.

Такі дії можуть містити ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, передбачені частиною першою, пунктом 7 частини другої статті 13, пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції» у вигляді зловживання монопольним становищем на ринку.

Враховуючи викладене, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», 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 (із змінами і доповненнями), з метою запобігання порушенням законодавства про захист економічної конкуренції, адміністративна колегія Південно-східного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, надає обов'язкові для розгляду

РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Комунальному підприємству теплових мереж «Криворіжтепломережа» утриматися від вчинення дій, які можуть мати негативні наслідки для конкуренції щодо створення перешкод доступу на ринок послуг з обслуговування вузлів комерційного обліку інших суб'єктів господарювання, що може призвести до ущемлення прав споживачів (ОСББ, ЖБК).

Про результати розгляду цих рекомендацій повідомити Південно-східне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом десяти календарних днів з дня їх отримання.

Голова
адміністративної колегії

Лариса ГРЕЧАНА

Члени колегії:

Євген ВАРНАКОВ

Наталія ІГНАТЕНКО

Іван ДУБИЧ

Секретар колегії:

Ірина БУХАНЕЦЬ