



АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ
МИКОЛАЇВСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

РІШЕННЯ
АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

03 жовтня 2016 р.

№32-ріш

Справа №1-26.213/28-2016

**Про порушення законодавства
про захист економічної конкуренції
та накладення штрафу**

Адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України, розглянувши матеріали справи №1-26.213/28-2016 про порушення законодавства про захист економічної конкуренції публічним акціонерним товариством «Миколаївська теплоелектроцентрально» (надалі – ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», Товариство, Теплопостачальник, Відповідач), код ЄДРПОУ 30083966 (адреса: 54020, м. Миколаїв, вул. Каботажний узвіз, 18),

ВСТАНОВИЛА:

Розпорядженням адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України (надалі – Відділення, територіальне відділення) від 30.05.2016 №29-р за результатами розгляду заяви об'єднання співвласників багатоквартирного будинку «Південь-2» (надалі – ОСББ «Південь-2», Об'єднання, Заявник), код ЄДРПОУ 23038293 (адреса: м. Миколаїв, вул. Погранична, 43А) відносно ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» було розпочато розгляд справи за ознаками вчинення порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме: зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку у вигляді дій, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

У своїй заяві ОСББ «Південь-2» вказувало на обставини, які призводять до ущемленням прав та інтересів мешканців багатоквартирного будинку (членів ОСББ «Південь-2») за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А та які полягають у відмові ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» проводити останнім нарахування плати за послуги з централізованого опалення відповідно до вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630 (надалі – Правила №630, Правила надання послуг з централізованого опалення) за тарифами, які встановлені уповноваженим органом як для абонентів-споживачів послуг з централізованого опалення.

Зазначене видалось можливим внаслідок існуючих договірних взаємовідносин між Теплопостачальником та Заявником, відповідно до яких ОСББ «Південь-2» є споживачем теплової енергії, а не житлово-комунальних послуг, у розумінні положень Закону України

«Про житлово-комунальні послуги». У ході розгляду заяви Відділення з'ясувало, що ОСББ «Південь-2» неодноразово зверталось на адресу ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» з метою укладення прямих договорів про надання послуг з централізованого опалення з кожним мешканцем будинку по вул. Погранична (Чигрина), 43А, м. Миколаїв, однак, посилаючись на необґрунтовані підстави, Теплопостачальник відмовляв останньому в укладенні таких договорів.

За результатами розгляду питань, викладених у заяві, та обставин, з'ясованих у ході розгляду справи, Відділенням встановлено наступне.

Публічне акціонерне товариство "Миколаївська теплоелектроцентрально" (адреса: 54020, м. Миколаїв, вул. Каботажний узвіз, 18, код ЄДРПОУ 30083966) є юридичною особою з дати його державної реєстрації, діє на підставі Статуту, затвердженого Міністерством енергетики та вугільної промисловості України 27.03.2012 за №192, дата здійснення державної реєстрації – 28.03.2013, номер запису – 15221050024000178.

Відповідно до Статуту ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», метою діяльності Товариства є одержання прибутку від виробництва, передачі та постачання електричної та теплової енергії відповідно до одержаних ліцензій, а також здійснення інших видів господарської діяльності.

Товариство здійснює діяльність з:

- **виробництва** теплової енергії - на підставі Ліцензії серії АВ №617872, виданої 06.04.2012 Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері енергетики,

- **транспортування** теплової енергії магістральними та місцевими тепловими мережами - на підставі Ліцензії Серії АД №041924, виданої 18.12.2012 Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг,

- **постачання** теплової енергії - на підставі Ліцензії серії АД №041925, виданої 18.12.2012 Національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг.

Товариство має самостійний баланс, рахунки в установах банків та здійснює свою господарську діяльність з метою одержання прибутку. Таким чином, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» є суб'єктом господарювання у 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 05.03.2002 №49-р, зареєстрованої в Міністерстві юстиції України 01.04.2002 за №317/6605, (надалі – Методика), з метою з'ясування підстав для визнання монопольного становища ПАТ «Миколаївська теплоелектроцентрально», відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», територіальним відділенням встановлено наступне.

Відповідно до Ліцензійних умов провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами, затверджених Постановою Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг №277 від 10.08.2012 (надалі - Ліцензійні умови), провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії можливе в разі виконання певних умов.

Зокрема пунктом 2.1.1. Ліцензійних умов передбачено перебування у власності або користуванні ліцензіата магістральних або місцевих (розподільчих) теплових мереж, які забезпечують транспортування теплової енергії.

Пунктом 2.1.3. Ліцензійних умов передбачено, що провадження господарської діяльності з транспортування теплової енергії можливо **лише на території, де**

розташовані магістральні та місцеві (розподільчі) теплові мережі, що перебувають у власності чи користуванні ліцензіата.

Частина четверта статті 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» (зі змінами, внесеними 10.04.2014) встановлює, що **виконавцем послуг з централізованого опалення** та послуг з централізованого постачання гарячої води для об'єктів усіх форм власності *є суб'єкт господарювання з постачання теплової енергії (теплопостачальна організація)*.

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» **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.

Згідно статті 13 цього ж Закону, за функціональним призначенням **централізоване опалення** віднесено до **комунальних послуг**.

Відповідно до пункту 5.1. Методики **товарні межі ринку** визначаються шляхом формування групи взаємозамінних товарів (товарних груп), у межах якої споживач за звичайних умов може легко перейти від споживання одного товару до споживання іншого.

За визначенням термінів, наведених у пункті 2 Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630, **централізоване опалення** - послуга, спрямована на задоволення потреб споживача у забезпеченні нормативної температури повітря у приміщеннях квартири (будинку садибного типу), яка надається виконавцем з використанням внутрішньобудинкових систем теплопостачання.

Таким чином, товарними межами ринку, який досліджується, **є комунальні послуги з централізованого опалення**.

Територіальні межі ринку певного товару відповідно до пункту 6.1. Методики визначаються шляхом установаження мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача, придбання товарів є неможливим або недоцільним.

Відповідно до пункту 1.3. Методики територіальними межами ринку є територія зі сферою взаємовідносин купівлі-продажу товару (групи товарів), в межах якої **споживач** може задовольнити свій попит на певний товар, і яка може бути, як правило, територією держави, області, району, міста тощо або їхніми частинами.

Внаслідок технологічних особливостей процесу надання вказаних вище послуг, споживачі не можуть за звичайних умов легко перейти до споживання аналогічних послуг іншого суб'єкта господарювання, що, можливо, здійснює діяльність на території відповідного населеного пункту, оскільки кожен із таких суб'єктів здійснює діяльність *у межах саме тих мереж, які йому належать (на праві власності, користування)*. Прокладення ж інших теплових мереж – поряд з існуючими, є економічно недоцільним, оскільки потребує витрачання значних матеріально-фінансових ресурсів.

Отже, територіальними межами ринку послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води є територія в межах міста Миколаєва Миколаївської області, де розташовані мережі, що належать або використовуються (експлуатуються) ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» для надання послуг з централізованого опалення абонентам (споживачам) Товариства.

Відповідно до термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» споживач – фізична чи юридична особа, яка отримує або має намір отримати житлово-комунальну послугу. Таким чином, **споживачами** послуг Товариства є, зокрема фізичні особи (населення), які отримують або мають намір отримувати послуги з централізованого опалення від ПАТ «Миколаївська ТЕЦ».

Часовими межами ринку даного ринку визначено: **2014-2015 роки та поточний період 2016 року**, оскільки за цей період часу структура даного ринку суттєво не змінювалася.

Отже, відповідно до абзацу другого частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» є таким, що протягом 2014-2015 років та поточного періоду 2016 року у територіальних межах міста Миколаєва Миколаївської області, де розташовані мережі, що належать або використовуються (експлуатуються) Товариством для надання послуг з централізованого опалення, займає монопольне (домінуюче) становище на ринку надання таких послуг, як таке, що не має на цьому ринку жодного конкурента.

Правові відносини між суб'єктом господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальних послуг, і фізичною або юридичною особою, яка отримує або має намір отримувати послуги з централізованого опалення, регулюються, зокрема Законом України «Про житлово-комунальні послуги», Законом України «Про теплопостачання», Правилами надання послуг з централізованого опалення, Правилами користування тепловою енергією, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 03.10.2007 №1198 (надалі – Правила №1198).

Відповідно до статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що **виконавець послуги** - суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору.

Згідно частини першої статті 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно **на договірних засадах**.

Пунктом 1 частини третьої статті 20 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначений обов'язок споживача укласти договір на надання житлово-комунальних послуг, підготовлений виконавцем на основі типового договору.

Згідно пункту 3 частини другої статті 21 цього ж Закону **виконавець зобов'язаний** підготувати та укласти із споживачем договір на надання житлово-комунальних послуг з визначенням відповідальності за дотримання умов його виконання **згідно з типовим договором**.

Відповідно до частини третьої статті 29 Закону договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між **власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг**.

Згідно пункту 8 Правил №630, послуги надаються споживачеві згідно з договором, що **оформлюється на основі типового договору** про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення.

Частиною сьомою статті 26 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» визначено, що договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), що укладається виконавцем із споживачем - фізичною особою, яка не є суб'єктом господарювання, є договором приєднання.

Виходячи з наведених положень законодавства, споживач, що виявив намір отримувати житлово-комунальну послугу з централізованого опалення від ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», зобов'язаний укласти з Товариством договір на основі **типового договору** про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення. Типова форма договору затверджена постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 №630.

Оскільки багатоквартирний будинок за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, **перебуває на балансі ОСББ «Південь-2»**, взаємовідносини, які

виникають між теплопостачальною організацією та зазначеним ОСББ, як юридичною особою та мешканцями вказаного будинку мають здійснюватися з урахуванням вимог Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Відповідно до положень статті 1 зазначеного Закону, об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (надалі – об'єднання) – юридична особа, **створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна.**

Згідно частини четвертої статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують **реалізацію прав співвласників** на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, **сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних** та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання.

Відповідно до частини шостої статті 19 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» особливими учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є балансоутримувач та управитель, які залежно від цивільно-правових угод можуть бути споживачем, виконавцем або виробником.

Для забезпечення утримання та експлуатації багатоквартирного будинку, зокрема здійснення теплопостачання та опалення, об'єднання за рішенням загальних зборів має право:

- задовольняти зазначені потреби самостійно шляхом самозабезпечення;
- визначати управителя, виконавців окремих житлово-комунальних послуг, з якими усі співвласники укладають відповідні договори;
- виступати колективним споживачем (замовником) усіх або частини житлово-комунальних послуг.

Самостійне забезпечення об'єднанням утримання і експлуатація багатоквартирного будинку, може здійснюватися, **зокрема шляхом залучення об'єднанням фізичних та юридичних осіб на підставі укладених договорів.**

Об'єднання оплачує холодну та гарячу воду, теплову та електричну енергію, природний газ, комунальні послуги за цінами (тарифами), **встановленими для населення, крім частини таких послуг, що оплачуються власниками нежитлових приміщень.**

Вищенаведене передбачено положеннями статті 22 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку».

Згідно статті 1 Закону України «Про теплопостачання» балансоутримувач (будинку, групи будинків, житлового комплексу) – власник відповідного майна або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно і уклала договір купівлі-продажу теплової енергії з теплогенеруючою або теплопостачальною організацією, а також договори на надання житлово-комунальних послуг з кінцевими споживачами.

Отже, в залежності від обрання ОСББ форми управління об'єднанням та залежно від цивільно-правових угод, ОСББ може мати відповідні правові підстави, зокрема:

- на укладення з теплопостачальним підприємством договору на постачання теплової енергії – як споживач такої енергії;
- на укладення з кожним окремим власником приміщення ОСББ договорів, які передбачені Законами України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», «Про житлово-комунальні послуги» та іншим нормативно-правовими актами;
- на забезпечення укладення кожним окремим власником приміщення (членом ОСББ) договорів з теплопостачальним підприємством, як з виконавцем відповідних комунальних послуг.

Як з'ясовано Відділенням, станом на теперішній час, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» надає ОСББ «Південь-2» послуги з постачання теплової енергії відповідно до **Договору про постачання теплової енергії в гарячій воді («інформація з обмеженим доступом»)** (надалі – **Договір про постачання теплової енергії, Договір № («інформація з обмеженим доступом»)**)).

Предметом вказаного договору є зобов'язання Товариства постачати **ОСББ «Південь-2» теплову енергію в гарячій воді в потрібних йому обсягах, а також відповідний обов'язок ОСББ «Південь-2» оплачувати одержану теплову енергію.**

Отже, Заявником, з метою належного забезпечення мешканців багатоквартирного будинку тепловою енергією, укладено зазначений Договір з ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», **в якості споживача послуг з постачання теплової енергії.** При цьому, слід зазначити, що наявність існуючих договірних відносин, не позбавляє права ОСББ «Південь-2» та мешканців зазначеного багатоквартирного будинку обрати інший вид цивільно-правових відносин для належного забезпечення своїх прав на надання житлово-комунальних послуг, зокрема шляхом укладення **окремим власником приміщення (членом ОСББ) прямих договорів з теплостачальним підприємством, як з виконавцем відповідних комунальних послуг.**

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» співвласники багатоквартирного будинку (надалі - співвласники) – власники квартир та нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку.

Статтею 16 Закону передбачено, що об'єднання, зокрема має право відповідно до законодавства та статуту об'єднання: захищати права, представляти інтереси співвласників у судах, органах державної влади і органах влади Автономної Республіки Крим, органах місцевого самоврядування, на підприємствах, в установах та організаціях незалежно від форми власності.

Відповідно до статті 18 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» об'єднання відповідно до цього Закону та статуту зобов'язане, у тому числі: у випадках, передбачених законодавством, статутом об'єднання, представляти інтереси співвласників відповідно до наданих повноважень у відносинах з третіми особами.

Виконання зобов'язань об'єднанням належить до повноважень його правління відповідно до статуту об'єднання.

Таким чином, об'єднання уповноважене відповідно до положень законодавства та статуту представляти інтереси співвласників багатоквартирного будинку.

ОСББ «Південь-2» діє на підставі Статуту, затвердженого рішенням загальних зборів від 04.07.1998 та зареєстрованого рішенням Миколаївського міськвиконкому від 27.11.1988 №684.

Відповідно до пункту 2.1. Статуту ОСББ «Південь-2» створюється з метою забезпечення ефективного управління багатоквартирним будинком, утримання і використання майна, що знаходиться в спільному користуванні, благоустрою прибудинкової території, **а також для захисту прав й інтересів членів об'єднання.**

Пунктом 2.3.6. Статуту визначено, що предметом діяльності об'єднання, зокрема є: представлення інтересів об'єднання і його членів, за їх дорученням, у взаємовідносинах з державними, громадськими, комерційними чи іншими організаціями, а також громадянами, які не є членами об'єднання.

Листом від 12.04.2016 №96 ОСББ «Південь-2» звернулось на адресу ПАТ «Миколаївська ТЕЦ». Зазначеним листом Заявник повідомив Товариство про намір розірвати Договір № («інформація з обмеженим доступом»), у зв'язку з **прийняттям такого рішення на загальних зборах ОСББ «Південь-2» від 10 квітня 2014 року.**

Цим же листом ОСББ «Південь-2» було запропоновано Товариству укласти договори про постачання теплової енергії в гарячій воді з кожною фізичною особою – співвласником

ОСББ «Південь-2» по вул. Погранична (Чигрина), 43А та видати їм абонентські книжки для розрахунків.

Зазначені обставини підтверджуються документами, наданими Об'єднанням на адресу територіального відділення у ході розгляду справи. Так, листом від 06.07.2016 №107 ОСББ «Південь-2» надало на адресу територіального відділення Витяг з протоколу звітно-перевибірних зборів ОСББ «Південь-2» від 10.04.2014 (надалі – Витяг з протоколу зборів від 10.04.2014), додатком до якого є список співвласників, присутніх на зборах.

Відповідно до зазначеного витягу, на зборах співвласників розглядалось питання щодо укладення індивідуальних договорів з міським комунальним підприємством «Миколаївводоканал» та ПАТ «Миколаївська ТЕЦ». За результатами розгляду цього питання, було прийнято рішення підтримати пропозицію одного із співвласників щодо укладення індивідуальних договорів на поставку теплової енергії з ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та отриманням абонентських книжок кожним власником квартири.

Листом від 19.04.2016 №365-10 Товариство надало відповідь ОСББ «Південь-2», зазначивши наступне:

«ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» повідомляє, що розгляне питання укладання «Договорів про надання послуг з централізованого опалення та послуг з централізованого постачання гарячої води» між ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та мешканцями будинку 43-А по вул. Чигрина за умови:

- повного погашення заборгованості за надану теплову енергію ОСББ «Південь-2» у сумі 84 001,44 грн., яка утворилась станом на 01.04.2016р.;

- відновлення роботи будинкового приладу обліку теплової енергії, згідно з «Правилами користування тепловою енергією», затвердженими постановою КМУ за №1198 від 03.10.2007р. та «Державною цільовою економічною програмою енергоефективності і розвитку сфери виробництва енергоносіїв з відновлюваних джерел енергії а альтернативних видів палива на 2010-2016 роки», затвердженою постановою КМУ від 01.03.2010р. №243.

Щодо розірвання з ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» «Договору про постачання теплової енергії в гарячій воді» повідомляємо, що Договір буде вважатися розірваним тільки після повної оплати заборгованості» (мовою оригіналу).

Пояснення аналогічного змісту були надані Товариством (листом від 25.05.2016 №10-01/834) на адресу територіального відділення, при цьому ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» не було наведено жодного нормативно-правового обґрунтування висування до ОСББ «Південь-2» вищенаведених умов, як обов'язкових, для укладення прямих договорів з мешканцями багатоквартирного будинку.

Відповідно до пункту 10.2. Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**) передбачено, що договір припиняє свою дію у випадках: закінчення строку, на який він був укладений; взаємної згоди сторін про його припинення; прийняття рішення Арбітражним судом; ліквідації сторін.

При цьому, слід зазначити, що припинення дії договору не звільняє Споживача – ОСББ «Південь-2» від **обов'язку повної оплати спожитої теплової енергії, про що зазначено у пункті 10.3. Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**)**.

Виходячи з наведеного, Договір може бути припинений за взаємною згодою сторін, при цьому його припинення не звільняє ОСББ «Південь-2» від повної оплати за одержані послуги.

Положеннями чинного законодавства у сфері житлово-комунальних послуг не передбачено жодних умов, які б пов'язували виникнення права споживача-мешканця багатоквартирного будинку (члена ОСББ, на балансі якого перебуває будинок) на укладення договору про надання житлово-комунальних послуг з їх виконавцем залежно від стану взаєморозрахунків ОСББ, як самотійної юридичної особи, за отримані від такого виконавця послуги. Наявна заборгованість ОСББ «Південь-2» перед ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» за спожиту мешканцями багатоквартирного будинку, який

перебуває на його балансі, теплову енергію, не може бути підставою для відмови в укладанні Товариством з останніми прямих Договорів про надання послуг з централізованого опалення.

Таким чином, укладення прямих договорів на надання ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» послуг з централізованого опалення з мешканцями ОСББ «Південь-2», які, відповідно до Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та Правил №630, виступають самостійною стороною такого договору, не залежить від стану виконання ОСББ «Південь-2» договірних зобов'язань перед ПАТ «Миколаївська ТЕЦ».

Також, причиною відмови в укладенні прямих договорів з мешканцями багатоквартирних будинків-членами ОСББ, не може бути наявність або ж відновлення роботи загальнобудинкового приладу обліку теплової енергії у багатоквартирному будинку, оскільки така умова не передбачена законодавством.

Відповідно до положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та Правил №630 оплата за послуги з централізованого опалення проводиться споживачами як за показниками загальнобудинкового приладу обліку, у разі його наявності, так і відповідно до встановлених нормативів. Таким чином, умова, яка висувається Товариством та пов'язана з необхідністю відновлення роботи загальнобудинкового приладу обліку теплової енергії у будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, не може слугувати відмовою в укладенні індивідуальних договорів із мешканцями зазначеного будинку.

Як з'ясовано Відділенням, положеннями Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**) (пункт 3.2.19) передбачено обов'язок ОСББ «Південь-2» здійснювати збір платежів з населення, вести бухгалтерський облік нарахувань і платежів по особових рахунках квартиронаймачів, а також вести претензійну роботу зі стягнення заборгованості.

Згідно порядку розрахунку за теплову енергію, визначеного Договором №(**«інформація з обмеженим доступом»**), ОСББ «Південь-2» 20 числа місяця, що передує розрахунковому періоду, сплачує ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» вартість зазначеної в договорі кількості теплової енергії, передбаченої на розрахунковий період.

Таким чином, відповідно до існуючих договірних відносин між Товариством та ОСББ «Південь-2» мешканці будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А розраховуються за отриману теплову енергію для опалення власних помешкань (квартир) з ОСББ «Південь-2», який у свою чергу перераховує отримані кошти на рахунок ПАТ «Миколаївська ТЕЦ».

При цьому пунктом 4.1.4. Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**) визначено, що ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» має право обмежувати або повністю припиняти постачання теплової енергії у випадках та порядку, визначених Правилами користування тепловою енергією, іншими нормативними актами України, а також додатком 3 до договору.

Згідно пункту 1.3. додатку 3 Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**) Теплопостачальник має право припинити постачання теплової енергії ОСББ «Південь-2» за відсутності протягом 10 днів оплати теплової енергії, у встановлені договором терміни.

Виходячи з наведеного, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» залишає за собою право обмежувати або повністю припинити постачання теплової енергії до багатоквартирного будинку за вищезазначеною адресою, у разі наявності заборгованості ОСББ «Південь-2».

Відділенням з'ясовано, що згідно пункту 31 Правил №1198 забороняється діяльність або бездіяльність теплопостачальної організації, що призводить до часткового або повного припинення постачання теплової енергії **мешканцям багатоквартирних будинків, які не мають заборгованості за спожиту теплову енергію.**

При цьому, Товариство, керуючись положеннями Договору №(**«інформація з обмеженим доступом»**) та Правилами №1198, має право обмежити або припинити постачання теплової енергії тим споживачам, які мають спірну заборгованість за спожиту теплову енергію.

Натомість, згідно положень Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а саме частини третьої статті 16 комунальні послуги, до яких належить централізоване опалення, надаються споживачам безперебійно, виключно за винятком часу перерв на: проведення ремонтних та профілактичних робіт, міжопалювальний період та ліквідацію наслідків аварій. Отже, положеннями чинного законодавства у сфері житлово-комунальних послуг взагалі не передбачено норм щодо обмежень споживачів у наданні комунальних послуг.

Крім того, наявні договірні відносини між ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та ОСББ «Південь-2» не забезпечують у повній мірі права мешканців багатоквартирного будинку, які надаються споживачам саме житлово-комунальних послуг, зокрема на:

- зменшення розміру плати у разі надання послуг не в повному обсязі, зниження їх якості, зокрема відхилення їх кількісних та/або якісних показників від затверджених нормативів (норм) споживання;
- перевірку кількісних і якісних показників надання послуг (якість і тиск води, температура гарячої води, температура повітря у приміщеннях тощо) у порядку, встановленому цими Правилами;
- установа кватирних засобів обліку та взяття їх на абонентський облік;
- періодичну перевірку, обслуговування та ремонт (у тому числі демонтаж, транспортування та монтаж) кватирних засобів обліку;
- звільнення від плати за послуги у разі їх ненадання та отримання компенсації за перевищення строків проведення аварійно-відбудовних робіт;
- відшкодування збитків, завданих його майну та/або приміщенню, шкоди, заподіяної його життю чи здоров'ю внаслідок неналежного надання або ненадання послуг.

Також, у ході розгляду справи Відділенням було встановлено, що наявні договірні відносини між Теплопостачальником та Об'єднанням мають своїм наслідком оплату мешканцями багатоквартирного будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, сум за спожиту теплову енергію, які відрізняються від сум, які б вони сплачували набувши правового статусу споживачів послуг з централізованого опалення. Так, за інформацією, яка була надана Об'єднанням листом від 01.03.2016 №92 у січні 2016 року середня вартість оплати за теплову енергію по багатоквартирному будинку (вул. Погранична, 43А) складала 22,276 грн.м², натомість споживачі, які проживають у сусідньому багатоквартирному будинку (вул. Погранична, 43) сплачують за тепловий носій за тарифом 16,6388 грн. за 1 кв. м. Цим же листом ОСББ «Південь-2» повідомляє, що відсутність прямих договорів з централізованого опалення із Товариством, позбавляє мешканців будинку права на здійснення нарахувань за надані послуги залежно від температури зовнішнього повітря, що у свою чергу впливає на кінцеву вартість послуг.

Виходячи з аналізу повідомленої інформації, Відділення приходить до висновку, що зазначене стало можливим у зв'язку з тим, що мешканці сусіднього багатоквартирного будинку є споживачами саме послуг з централізованого опалення та на відміну від співвласників ОСББ «Південь-2» уклали прямі договори із ПАТ «Миколаївська ТЕЦ».

Таким чином, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», за умов неправомірної відмови в укладенні прямих договорів з мешканцями багатоквартирного будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, значно обмежує права таких споживачів на отримання житлово-комунальних послуг, що у свою чергу може призвести до ущемлення їх інтересів.

У ході розгляду справи Відділенням було набуто доказів, які засвідчують вчинення ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» аналогічних дій, які полягають у неправомірній відмові від укладення прямих (індивідуальних) договорів з надання послуг з централізованого опалення по відношенню і до інших об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Миколаєва.

Так, Відділенням було з'ясовано, що, починаючи з 2013 року, на адресу ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» надходили звернення від ОСББ «Динамо», предметом яких є перехід мешканців багатоквартирного будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Наваринська, 17 на прямі розрахунки з Товариством за індивідуальними договорами про надання послуг з централізованого теплопостачання. Так, зокрема листом від 23.09.2014 №71 ОСББ «Динамо» звернулось на адресу Товариства, відповідно до змісту якого правління ОСББ «Динамо» повідомляє про вимоги мешканців укласти договори про постачання теплової енергії безпосередньо з кожним мешканцем будинку з видачею їм розрахункових книжок. У відповідь на зазначений лист ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» повідомило (лист від 10.10.2014 №10-01/2260) ОСББ «Динамо», що не заперечує щодо укладання прямих договорів з квартиронаймачами, однак з цією метою на адресу Товариства мають бути надані наступні документи: протокол загальних зборів об'єднання, заяви всіх власників квартири з оригіналами та копіями наступних документів: договору купівлі-продажу квартири, технічного паспорту на квартиру, ідентифікаційних кодів, довідки про склад сім'ї.

Цим же листом Товариство зазначило, що при переході розрахунків на особові наявність заборгованості головних квартирних перед ОСББ «Динамо» має бути вирішена самим ОСББ. Нові особові рахунки будуть із нульовим сальдо. При цьому Товариством було повідомлено, що станом на 01.10.2014 заборгованість ОСББ «Динамо» як юридичної особи перед ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» відсутня.

Виходячи з наведеного, укладення індивідуальних договорів з мешканцями будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Наваринська, 17, обумовлено наданням мешканцями будинку зазначених документів та відсутністю заборгованості перед Товариством.

Однак, не зважаючи на це, як повідомляє Товариство у своїх поясненнях, наданих на адресу Відділення (лист від 13.07.2016 №10-01/1060), станом на 13.07.2016 прямі індивідуальні договори про надання послуг з централізованого опалення між ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та кожним мешканцем вищезазначеного будинку не укладено. З приводу не укладення індивідуальних договорів ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» зазначає наступне.

У відповідності з вимогами Законів України «Про теплопостачання» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», взаємовідносини між ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та ОСББ «Динамо» врегульовано Договором про постачання теплової енергії №2502 від 08.11.2000, який є обов'язковим до виконання. Кожна зі сторін договору несе експлуатаційні витрати винятково на майно, яке перебуває у її власності.

Цим же листом ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» повідомляє, що опалювальна система, яка знаходиться на балансі та на утриманні ОСББ «Динамо», складається з внутрішньобудинкової системи трубопроводів та трубопроводу довжиною 70 п.м та діаметром 89 мм із точки розмежування балансової приналежності до вводу у будівлю, де розпочинається внутрішньобудинкова система. Правління ОСББ для забезпечення потреб квартиронаймачів у теплоності здійснює господарську діяльність щодо отримання теплової енергії у енергопостачальної організації-виробника.

Врегульовані таким чином взаємовідносини між ОСББ та ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» спонукають співвласників об'єднання до своєчасного вирішення питань щодо початку та закінчення опалювального сезону, технічного обслуговування опалювальної системи, постачання теплової енергії у гарячій воді до своїх приміщень, тощо.

На теперішній час механізм переходу кожного мешканця об'єднання співвласників багатоквартирних будинків на оплату за теплову енергію по розрахунковим книжкам з **урахуванням аспектів технічного характеру на законодавчому рівні не врегульовано.**

Також, Товариство наголошує, що **питання щодо теплових мереж має бути врегульовано в договірному порядку з ОСББ (на безоплатній основі).**

На підтвердження вищезазначеного Товариство зазначає, що оскільки за умовами договорів з фізичними особами саме ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» гарантує теплопостачання до об'єкту споживача (квартиронаймача), умови договору мають передбачати, що обов'язок

утримання трубопроводу довжиною 70 п.м із точки розмежування балансової приналежності до вводу у будівлю, де розпочинається внутрішньобудинкова система та внутрішньобудинкових теплових мереж у належному стані покладено саме на балансоутримувача – ОСББ «Динамо».

Таким чином, як зазначає Товариство, врегулювання зазначеного питання можливо **шляхом укладення договору про забезпечення передачі (транзиту) теплової енергії** та гарячої води трубопроводом довжиною 70 п.м із точки розмежування балансової приналежності до вводу у будівлю, де розпочинається внутрішньобудинкова система, внутрішньобудинковими мережами та розмежування відповідальності сторін при наданні послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води (на безоплатній основі) між ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» та ОСББ «Динамо».

Виходячи з вищенаведених пояснень, Товариство пояснює свої дії з не укладення індивідуальних прямих договорів наступними обставинами:

- наявними договірними взаємовідносинами із ОСББ «Динамо», які врегульовано договором про постачання теплової енергії №2502 від 08.11.2000;
- необхідністю договірного врегулювання питання щодо використання мереж транспортування теплового носія, яка перебуває на балансі ОСББ «Динамо».

Відділення проаналізувало зазначені обставини та дійшло наступних висновків.

Як вже було зазначено, виходячи з положень Законів України «Про житлово-комунальні послуги» та «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ОСББ «Динамо» має правові підстави як на укладення договору на постачання теплової енергії з ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», так і на забезпечення укладення кожним власником приміщення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення з Теплопостачальником, як з виконавцем відповідних комунальних послуг. При цьому, положення законодавства не передбачають, що наявність будь-якої вже існуючої форми організації договірних взаємовідносин теплопостачальної організації та об'єднання співвласників багатоквартирного будинку є перешкодою для переходу до будь-якої іншої форми. Як вбачається із наявної інформації ОСББ «Динамо» зі свого боку, шляхом звернення на адресу ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», забезпечує право кожного співвласника багатоквартирного будинку, який перебуває на його балансі на укладення індивідуальних договорів із Товариством. Відділення погоджується з наданими поясненнями Товариства щодо відсутності законодавчо врегульованої процедури укладення індивідуальних договорів з мешканцями об'єднання співвласників багатоквартирного будинку з урахуванням аспектів технічного характеру, однак зазначає наступне.

Відповідно до статті 4 Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» основна діяльність об'єднання полягає у здійсненні функцій, що забезпечують реалізацію прав співвласників на володіння та користування спільним майном співвласників, належне утримання багатоквартирного будинку та прибудинкової території, сприяння співвласникам в отриманні житлово-комунальних та інших послуг належної якості за обґрунтованими цінами та виконання ними своїх зобов'язань, пов'язаних з діяльністю об'єднання. Положення цієї ж статті передбачають, що майно об'єднання утворюється, зокрема з майна, переданого йому співвласниками у власність. Таким чином, питання щодо балансової належності теплотраси за допомогою якої тепловий носій постачається до ОСББ «Динамо» має вирішуватися шляхом проведення відповідної договірної процедури між зазначеним об'єднанням та Товариством. Водночас, Відділення звертає увагу, що вимогами законодавства не передбачено укладення договору щодо розмежування меж балансової належності та технічного обслуговування теплових мереж по яким тепловий носій постачається до багатоквартирного будинку, як обов'язкової умови, укладення індивідуальних договорів з кожним мешканцем будинку. Виходячи з положень чинного законодавства, а саме – статті 13 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», житлово-комунальні послуги розмежовано за функціональним призначенням, тарифоутворенням та структурою витрат/витрат, у тому

числі на послуги з централізованого опалення та послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, які зокрема включають в себе обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

Постановою Кабінету Міністрів України від 20.05.2009 №529 затверджено типовий договір про надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, згідно з яким до обов'язків виконавця послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій належить утримання внутрішньобудинкових мереж в належному технічному стані, здійснення їх технічного обслуговування та ремонту, вжиття своєчасних заходів до запобігання аварійним ситуаціям та їх ліквідації, усунення порушень щодо надання послуг в установлені законодавством строки (п. 13 типового договору).

Отже, з наведеного вбачається, що утримання та обслуговування внутрішньобудинкових мереж є одним із різновидів послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Оскільки ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» не є балансоутримувачем внутрішньобудинкових систем, та/або виконавцем послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, то і не має правових підстав утримувати вказані мережі (нести відповідальність за їх технічний стан) в належному технічному стані. Таким чином, обслуговування внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення та теплотраси, яка перебуває на балансі ОСББ «Динамо» покладено саме на об'єднання, а отже обов'язок щодо забезпечення їх сталого функціонування та ліквідації можливих аварій покладено саме на ОСББ «Динамо».

З приводу посилання Товариства на необхідність врегулювання питання щодо утримання трубопроводу, по якому відбуватиметься передача теплового носія, як обов'язкової умови гарантованого забезпечення Товариством послуг належної якості, Відділення додатково зазначає, що положення законодавства у сфері надання послуг з централізованого опалення передбачають можливість звільнення від виконання власних зобов'язань з причин настання обставин, які не залежать від виконавця. Тобто, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» з метою належного виконання обов'язків, визначених чинним законодавством, має можливість здійснити укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення, виходячи із фактичних обставин, за яких обов'язок щодо обслуговування внутрішньобудинкових мереж покладено на балансоутримувача.

Відповідно до положень пункту 5 Правил №1198 **теплопостачальна організація укладає договори з власниками (балансоутримувачами) теплових мереж на транспортування теплової енергії за тарифами, встановленими відповідно до законодавства.**

Тобто, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», як теплопостачальна організація, маючи на меті здійснювати надання послуг з централізованого опалення мешканцям багатоквартирного будинку, у разі використання теплових мереж, що не належать Товариству, має укласти відповідні договори.

У ході розгляду справи, Відділенням було з'ясовано, що аналогічні обставини, які пов'язані з необхідністю врегулювання питання щодо технічного обслуговування теплових мереж, які перебувають на балансі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, стали причиною не укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення.

Так, листом від 19.05.2015 ОСББ «Політ» звернулось на адресу Товариства з пропозицією щодо припинення дії існуючого договору на постачання теплової енергії та укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення з кожним мешканцем багатоквартирних житлових будинків, які перебувають на його балансі. Листом від 02.06.2015 №10-02/1254 ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» повідомило ОСББ «Політ» про відсутність підстав для розірвання існуючих договірних відносин та провадження розрахунків з квартиронаймачами. Зазначену позицію Товариство

обґрунтовує відсутністю засобів обліку теплової енергії у багатоквартирних будинках, які перебувають на балансі ОСББ «Політ». У своїх поясненнях, наданих на адресу Відділення, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» зазначає, що умови договорів, які укладатимуться Товариством із споживачами-мешканцями багатоквартирних будинків, мають передбачати обов'язок ОСББ «Політ» - утримувати внутрішньобудинкові теплові мережі у належному технічному стані.

Аналогічна позиція, з приводу не укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення з мешканцями будинків, які перебувають на балансі ОСББ «Салют», була викладена ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» у листі від 09.08.2016 №10-01/1188. Так, Товариство зазначило, що вирішення питання щодо укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення має враховувати питання щодо обслуговування внутрішньобудинкових мереж та трубопроводу довжиною 25 п.м, яким подається тепловий носій до будинку (пр. Богоявленський (Жовтневий), 18/1).

Крім того, з підстав не вирішення питання щодо технічного обслуговування теплотраси, яка використовується для подачі теплового носія, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» було відмовлено в укладенні прямих індивідуальних договорів з кожним мешканцем будинку, який перебуває на балансі ОСББ «Зоря-8» (м. Миколаїв, пр. Миру, 17).

Також, Товариством було відмовлено в укладенні індивідуальних договорів і ОСББ «Зоря-6» (м. Миколаїв, вул. Чайковського, 39/1). При цьому, як підставу для відмови ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» зазначає, не лише необхідність вирішення питання щодо існуючої теплотраси, але і наявну заборгованість перед Товариством за договором про постачання теплової енергії.

Відмова від укладення індивідуальних прямих договорів була встановлена Відділенням і за ОСББ «Чайка», при цьому, як зазначає Товариство, підставою для відмови є необхідність вирішення питання щодо технічного обслуговування внутрішньобудинкових мереж теплопостачання.

Водночас, як з'ясовано Відділенням у ході розгляду справи, Теплопостачальник протягом 2014-2015 років відмовляв в укладенні індивідуальних договорів із мешканцями будинку, який перебуває на балансі ОСББ «Новосел» за адресою: пр. Жовтневий (Богоявленський), 29, кв. 71. Листом від 26.12.2014 №10-01/3145 Товариство у відповіді на звернення ОСББ «Новосел» зазначило, що в останнього, з метою здійснення переходу на здійснення взаєморозрахунків із кожним квартиронаймачем, має бути відсутня заборгованість перед ПАТ «Миколаївська ТЕЦ». Тобто, однією із умов для укладення індивідуальних договорів із кожним мешканцем будинку, який перебуває на балансі ОСББ «Новосел», в останнього має бути відсутня заборгованість перед Товариством за діючим договором про постачання теплової енергії. Досліджуючи зазначені обставини, Відділення з'ясувало, що Товариство і в подальшому відмовляло ОСББ «Новосел» в укладенні індивідуальних договорів. Так, Товариством листом від 13.08.2015 №10-01/1689 на чергове звернення об'єднання було надано відмову в укладенні індивідуальних договорів, посилаючись на існування діючого договору про постачання теплової енергії №(**інформація з обмеженим доступом**). При цьому слід зазначити, що ОСББ «Новосел» не мало заборгованості за теплову енергію перед ПАТ «Миколаївська ТЕЦ». Однак, як зазначено Товариством у листі, адресованому територіальному відділенню, станом на теперішній час, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» було укладено прями індивідуальні договори про надання послуг з централізованого опалення із кожним мешканцем вищезазначеного будинку.

Підсумовуючи вищенаведене, Відділення приходить до висновку, що ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» чинить перешкоди щодо укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення із кожним мешканцем багатоквартирних будинків, які перебувають на балансі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків міста Миколаєва. Товариство не зацікавлене в укладенні

прямих індивідуальних договорів із кожним мешканцем багатоквартирного будинку, не забезпечуючи таким чином його законне право на отримання послуг з централізованого опалення. Як повідомляє, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» у листі від 09.08.2016 №10-01/1188, існуючі взаємовідносини між Товариством та об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків, за яких розрахунки здійснюються за умовами діючих договорів про постачання теплової енергії, спонукає співвласників об'єднання до своєчасного вирішення питань щодо початку та закінчення опалювального сезону, технічного обслуговування опалювальної системи, тощо.

Тобто, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» за рахунок наявних договірних взаємовідносин із об'єднаннями співвласників багатоквартирних будинків намагається забезпечити вирішення питань технічного характеру, які пов'язані з постачанням теплової енергії, а також уникає необхідності виконання цілого ряду зобов'язань, які виникають за умов укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення. Крім того, Товариство, використовуючи своє монопольне становище на ринку, намагається вирішити питання щодо наявної заборгованості ОСББ за поставлену теплову енергію, знімаючи з себе зобов'язання щодо проведення досудово-претензійної роботи та застосовуючи більш дієвий механізм, за якого ОСББ змушений буде сплатити заборгованість, з метою забезпечення можливості мешканців відповідних будинків укласти індивідуальні договори із Товариством.

Отже, дії ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», які пов'язані з висуванням неправомірних вимог до ОСББ, у тому числі Заявника, як обов'язкових умов щодо розгляду питання укладення прямих договорів з мешканцями багатоквартирних будинків, характеризують його поведінку, як монопольного утворення, оскільки таким чином, Товариство прагне забезпечити виконання ОСББ договірних зобов'язань щодо погашення існуючої заборгованості або ж чинить перешкоди в укладенні індивідуальних договорів.

Застосування неправомірних вимог, які висуваються Товариством до ОСББ, як підстав для відмови в укладенні індивідуальних договорів із кожним мешканцем багатоквартирного будинку, призведе до ущемлення інтересів останніх у вигляді позбавлення можливості отримувати послуги з централізованого опалення у відповідності з вимогами законодавства у сфері житлово-комунальних послуг, які передбачають надання таким споживачам відповідних прав та обов'язків.

Застосування ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» вищенаведених умов, які пов'язані з оплатою ОСББ «Південь-2» наявної заборгованості та відновленням роботи загальнобудинкового лічильника, у якості відмови, може призвести до ущемлення інтересів споживача, що, за визначенням частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», є кваліфікуючою ознакою порушення у вигляді зловживання монопольним становищем на ринку.

За умов значної конкуренції на ринку наведені вище дії ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» були б неможливими, оскільки маючи зацікавлення продати свій товар, Товариство вживало б заходів щодо недопущення ущемлення інтересів споживача в частині неправомірної відмови в укладенні договору на надання послуг з централізованого опалення.

В свою чергу, за наявності значної конкуренції на ринку, споживач міг би обрати для себе іншого надавача послуг, який дотримується вимог чинного законодавства та не допускає ущемлення чи навіть можливості ущемлення його законних інтересів.

Таким чином, з огляду на наявність монопольного становища ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» протягом 2014-2015 років та поточного періоду 2016 року у територіальних межах міста Миколаєва Миколаївської області, де розташовані мережі, що належать або використовуються (експлуатуються) Товариством для надання послуг з централізованого опалення, дії ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», які полягають в обумовленні укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення зі

споживачами-мешканцями багатоквартирних будинків, що перебувають на балансі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, зокрема ОСББ "Південь-2", виконанням вимог, які не передбачені положеннями чинного законодавства, є порушенням законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, передбаченим пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», а саме: дії, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку

На подання про попередні висновки у справі від 15.09.2016 №01-06/233-пв, надіслане на адресу Товариства та Заявника листами від 16.09.2016 №1-292/80-1332, №1-292/80-1333, від ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» жодної інформації, заперечень чи пояснень на адресу Відділення надано не було.

Водночас, листом від 28.09.2016 №116 ОСББ «Південь-2» надіслало на адресу Відділення примірник договору про забезпечення передачі (транзиту) теплової енергії та гарячої води зовнішніми та внутрішньо-будинковими тепловими мережами, і розмежування відповідальності сторін при наданні послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

Окрім того, на засіданні адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України 03.10.2016 ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» була повідомлена додаткова інформація щодо укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення мешканцями багатоквартирного будинку, який перебуває на балансі ОСББ «Південь-2». Так, представником ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» - начальником правового відділу (**інформація з обмеженим доступом**) (довіреність №09-01/12 від 10.03.2016) було зазначено, що для укладення Товариством індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення із споживачами, які мешкають у багатоквартирному будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, споживачі-фізичні особи мають особисто звернутись на адресу Товариства, оскільки ніхто з них особисто не звертався, то й договори з ними не підлягали укладенню.

Окрім того, ним було зазначено, що для укладення індивідуальних договорів, ОСББ «Південь-2» необхідно врегулювати питання щодо балансового розмежування відповідальності при експлуатації мереж, які використовуються ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» для надання послуг з централізованого опалення мешканцям вищезазначеного будинку. Для цього необхідно укласти з Товариством запропонований останнім Договір про забезпечення передачі (транзиту) теплової енергії та гарячої води зовнішніми та внутрішньо-будинковими тепловими мережами, і розмежування відповідальності сторін при наданні послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

З приводу вищенаведеного, Відділення зазначає наступне.

Як вже було зазначено у цьому рішенні, ОСББ «Південь-2» звернулось на адресу Товариства з приводу укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення за рішенням загальних зборів співвласників багатоквартирного будинку. Тобто, ОСББ «Південь-2» в даному випадку діяло як представник інтересів членів об'єднання багатоквартирного будинку, виходячи із повноважень, визначених у Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» та керуючись Статутом Об'єднання.

При цьому, Відділення погоджується із твердженням Товариства щодо необхідності особистого звернення фізичних осіб на адресу Теплопостачальника з метою укладення індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення. Зазначене слідує із положень частини третьої статті 29 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», а саме – договір на надання послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого

постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) у багатоквартирному будинку укладається між власником квартири, орендарем чи квартиронаймачем та виконавцями цих послуг.

Водночас, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» у своїй відповіді на звернення ОСББ «Південь-2» щодо укладення прямих договорів із кожним мешканцем багатоквартирного будинку, не вказує про необхідність особистого звернення громадян на його адресу, не зважаючи на вищенаведені норми законодавства. Однак, при цьому Товариство зазначає, що розгляне питання здійснення укладення договорів про надання послуг з централізованого опалення **лише за умов погашення Об'єднанням існуючої заборгованості та відновлення роботи приладу обліку.** Таким чином, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» ставить у пряму залежність укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення з кожним мешканцем зазначеного будинку та виконання ОСББ «Південь-2» висунутих умов. Виходячи із зазначеного, наявність чи відсутність особистих звернень мешканців зазначеного будинку жодним чином не впливає на виконання висунутих Товариством умов, які за твердженням ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», унеможливають укладення прямих індивідуальних договорів.

Щодо необхідності врегулювання питання балансового розмежування відповідальності при експлуатації мереж, які використовуватимуться ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» для надання послуг з централізованого опалення мешканцям будинку за адресою: м. Миколаїв, вул. Погранична (Чигрина), 43А, Відділення зауважує наступне.

Як вже було зазначено, врегулювання договірних відносин щодо використання теплових мереж при транспортуванні теплової енергії, а також питання щодо балансової належності та експлуатаційної відповідальності внутрішньобудинкових мереж централізованого опалення врегульовано положеннями Правил постачання теплової енергії, Законом України «Про житлово-комунальні послуги» та Правилами №630.

Відповідно до термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», **внутрішньобудинкові системи** – мережі, арматура на них, прилади та обладнання, **засоби обліку та регулювання споживання житлово-комунальних послуг, які знаходяться в межах будинку, споруди.**

При цьому **точкою розподілу** є місце передачі послуги від однієї особи до іншої, **облаштоване засобами обліку та регулювання.**

Цією ж статтею Закону визначено, що балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (надалі - балансоутримувач) - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також **забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.**

Статтею 24 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» до обов'язків балансоутримувача, зокрема належить забезпечити належні експлуатацію та утримання майна, що перебуває на його балансі.

Положеннями статті 13 Закону визначено, що до послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, зокрема належить обслуговування внутрішньобудинкових мереж.

Таким чином, обслуговування та експлуатацію внутрішньобудинкових систем централізованого опалення здійснює відповідний виконавець послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій або ж їх власник.

Крім того, положення пункту 5.1.3. Правил утримання жилих будинків та прибудинкових територій, затверджених Наказом Державного комітету України з питань житлово-комунального господарства від 17.05.2005 №76 (надалі – Правила утримання житлових будинків, Наказ №76) визначають, що для забезпечення безперебійної роботи

системи опалення робітнику, який обслуговує системи, необхідно знати і виконувати, зокрема таке – **вчасно усувати виявлені несправності та відхилення в роботі системи теплопостачання; не допускати перевитрати палива і домагатися його економії.**

Згідно положень пункту 5.2.7. Правил технічної експлуатації теплових установок і мереж, затверджених наказом Міністерства палива та енергетики України від 14.02.2007 №71 особи, відповідальні за загальний стан теплового господарства та технічний стан і безпечну експлуатацію теплових установок і мереж, повинні забезпечити виконання у встановлені терміни приписів представників Держенергонагляду згідно з постановою КМУ №929 та своєчасного інформування щодо ходу виконання приписів, **а також виконання вимог теплопостачальної організації згідно з договором.**

Відповідно до положень вищенаведених нормативно-правових актів, внутрішньобудинкові мережі перебувають на балансі ОСББ «Південь-2», а отже і відповідальність за їх безпечну експлуатацію несе саме Об'єднання. Зі свого боку, з метою забезпечення надання послуг з централізованого опалення мешканцям багатоквартирного будинку належної якості, ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» має право врегулювати з ОСББ «Південь-2» договірні відносини з експлуатації внутрішньобудинкових мереж та мереж по яких здійснюється подача теплового носія.

За повідомленням ОСББ «Південь-2» (лист від 28.09.2016), ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» вчиняються дії, спрямовані на врегулювання вищенаведеного питання, а саме – надано примірник договору про забезпечення передачі (транзиту) теплової енергії та гарячої води зовнішніми та внутрішньо-будинковими тепловими мережами, і розмежування відповідальності сторін при наданні послуг з централізованого опалення та постачання гарячої води.

В той же час, Відділення зазначає, що чинне законодавство у сфері надання житлово-комунальних послуг не містить положень, які б пов'язували процедуру укладення прямих індивідуальних договорів між фізичними особами-мешканцями вищенаведеного багатоквартирного будинку та виконавцем послуги з централізованого опалення із врегулюванням договірних відносин між Товариством та ОСББ «Південь-2».

Таким чином, додатково повідомлена Товариством інформація не спростовує висновків територіального відділення, викладених у поданні з попередніми висновками у справі, а навпаки характеризує поведінку ПАТ «Миколаївська ТЕЦ», як поведінку монопольного утворення, яка, зокрема полягає у висуванні вже нових умов, які раніше (на момент надання відповіді ОСББ «Південь-2» 19.04.2016) не були відомі Об'єднанню та виконанням яких ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» обумовлює розгляд питання щодо укладення прямих індивідуальних договорів.

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монопольним (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монопольне (домінуюче) становище на ринку, що призвели або можуть призвести до недопущення, усунення чи обмеження конкуренції, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Відповідно до частини третьої статті 13 цього Закону, зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку забороняється і тягне за собою відповідальність згідно з законом.

Згідно пункту 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», порушенням законодавства про захист економічної конкуренції є зловживання монопольним (домінуючим) становищем

За вчинення порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 Закону України «Про захист економічної конкуренції», відповідно до абзацу другою частини першої, абзацу другою частини другої статті 52 цього Закону органи Антимонопольного комітету України накладають штрафи на суб'єктів господарювання – юридичних осіб у розмірі до

десяти відсотків доходу (виручки) суб'єкта господарювання від реалізації продукції (товарів, робіт, послуг) за останній звітний рік, що передував року, в якому накладається штраф.

Відповідно до інформації, наданої ПАТ «Миколаївська ТЕЦ» листом від 28.04.2016 №10-02/730, розмір чистого доходу (виручки) від реалізації продукції Товариства за 2015 рік становив (**«інформація з обмеженим доступом»**) (без ПДВ). При цьому слід зазначити, що згідно наданого Товариством Звіту про фінансові результати за 2015 рік розмір доходу (виручки) від реалізації Товариства, включаючи чистий дохід від реалізації продукції (**«інформація з обмеженим доступом»**), інші операційні доходи (**«інформація з обмеженим доступом»**), інші фінансові доходи (**«інформація з обмеженим доступом»**), інші доходи (**«інформація з обмеженим доступом»**), становить (**«інформація з обмеженим доступом»**).

При визначенні розміру штрафу враховані наступні обставини, зокрема:

- Відповідач раніше притягувався до відповідальності за порушення законодавства про захист економічної конкуренції;
- Відповідачем не визнано факту вчинення порушення законодавства про захист економічної конкуренції, яке розглядається у даній справі;
- Відповідачем порушення не припинено, не вжито заходів, спрямованих на усунення його наслідків.

Враховуючи наведене, керуючись статтею 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 48 Закону України «Про захист економічної конкуренції», пунктом 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23.02.2001 №32-р, зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 30.03.2001 за №291/5482, зі змінами і доповненнями, пунктом 32 Правил розгляду заяв і справ про порушення законодавства про захист економічної конкуренції, затверджених розпорядженням Антимонопольного комітету України від 19.04.1994 №5, зареєстрованих у Міністерстві юстиції України 06.05.1994 за №90/299, (у редакції розпорядження Антимонопольного комітету України від 29.06.1998 №169-р) із змінами та доповненнями, адміністративна колегія Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України

ВИРІШИЛА:

1. Визнати публічне акціонерне товариство "Миколаївська теплоелектроцентрально", код ЄДРПОУ 30083966 (адреса: 54020, м. Миколаїв, вул. Каботажний узвіз, 18) таким, що протягом 2014-2015 років та поточного періоду 2016 року у територіальних межах міста Миколаєва Миколаївської області, де розташовані мережі, що належать або використовуються (експлуатуються) Товариством для надання послуг з централізованого опалення своїм абонентам (споживачам), займає монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з централізованого опалення населенню, як таке, що не має на цьому ринку жодного конкурента.

2. Визнати дії ПАТ "Миколаївська ТЕЦ", які полягають в обумовленні укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення зі споживачами-мешканцями багатоквартирних будинків, що перебувають на балансі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, зокрема ОСББ "Південь-2", виконанням вимог, які не передбачені положеннями чинного законодавства, порушенням законодавства про захист економічної конкуренції у вигляді зловживання монопольним (домінуючим) становищем на ринку, передбаченим пунктом 2 статті 50, частиною першою статті 13 Закону України "Про захист економічної конкуренції", а саме:

дії, що можуть призвести до ущемлення інтересів споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

3. За вчинення порушення, зазначеного в пункті 2 цього рішення, накласти на ПАТ "Миколаївська ТЕЦ" штраф відповідно до абзацу другої частини другої статті 52 Закону України "Про захист економічної конкуренції" у розмірі 68 000 (шістдесят вісім тисяч) гривень.

4. Зобов'язати ПАТ "Миколаївська ТЕЦ" припинити порушення законодавства про захист економічної конкуренції, викладене в пункті 2 цього рішення, зокрема:

4.1. Проінформувати у 10-ти денний термін з дня одержання цього рішення об'єднання співвласників багатоквартирних будинків міста Миколаєва, яким протягом 2014-2015 років та поточного періоду 2016 року Товариством висувались не передбачені положеннями чинного законодавства вимоги, виконанням яких обумовлено укладення прямих індивідуальних договорів про надання послуг з централізованого опалення із споживачами-мешканцями багатоквартирних будинків, про можливість укладення таких договорів у порядку, передбаченому чинним законодавством.

Про виконання цього зобов'язання повідомити територіальне відділення протягом 5-ти днів з дня вжиття зазначених заходів та надати копії відповідних підтверджуючих документів.

4.2. Укладення індивідуальних прямих договорів про надання послуг з споживачами-мешканцями багатоквартирних будинків, які перебувають на балансі об'єднань співвласників багатоквартирних будинків, здійснювати в порядку та на умовах, визначених чинним законодавством, про що повідомити територіальне відділення у місячний строк з дня одержання цього рішення з наданням підтверджуючих документів.

Штраф підлягає сплаті у двомісячний строк з дня одержання цього рішення.

Відповідно до частини восьмої статті 56 Закону України «Про захист економічної конкуренції» протягом п'яти днів з дня сплати штрафу необхідно надіслати до територіального відділення документи, що підтверджують сплату штрафу.

Рішення адміністративної колегії Миколаївського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України може бути оскаржено до господарського суду Миколаївської області у двомісячний строк з дня його одержання.

Особи, яким заподіяно шкоду внаслідок порушення законодавства про захист економічної конкуренції, наведеного у даному рішенні, можуть звернутися до господарського суду із заявою про її відшкодування у порядку, передбаченому статтею 55 Закону України "Про захист економічної конкуренції".

**Голова адміністративної колегії
Миколаївського обласного
територіального відділення
Антимонопольного комітету України**

В. Харченко