



ПОЛТАВСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

вул. Соборності, 45, м. Полтава, 36014, тел. (+38 0532) 56-02-90, факс (+38 0532) 56-53-14

E-mail: oda@adm-pl.gov.ua, Web: <http://www.adm-pl.gov.ua>, Код ЄДРПОУ 00022591

14.05.2018 № 6588/1/01-10

На № 158/06 від 18.04.2018

Народному депутату України
Бублику Ю.В.

Шановний Юрію Васильовичу!

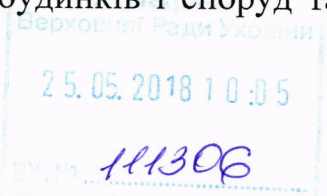
Полтавська обласна державна адміністрація опрацювала депутатський запит народного депутата України Бублика Ю.В. щодо зловживання монопольним становищем балансоутримувачем багатоквартирних будинків у місті Полтава – ТОВ «Управлінська житлова компанія» та в межах своїх повноважень повідомляє.

Відповідно до положень статті 1 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» послуга з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій є житлово-комунальною послугою, виконавець – це суб'єкт господарювання, предметом діяльності якого є надання житлово-комунальної послуги споживачу відповідно до умов договору, виробник – суб'єкт господарювання, який виробляє або створює житлово-комунальні послуги.

Згідно Порядку визначення виконавця житлово-комунальних послуг у житловому фонді, затвердженого наказом Держжитлокомунгоспу від 25.04.2005р. №60, виконавця цієї послуги можуть визначати самі співвласники, а в разі, якщо вони цього не зробили, - орган місцевого самоврядування відповідно до статті 7 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» та цього Порядку. Відповідно до Порядку, визначені виконавці житлово-комунальних послуг є відповідальними за ненадання або неякісне надання відповідних послуг згідно з укладеними договорами та законодавством.

Також, згідно вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги», здійснювати розрахунки економічно обґрунтованих витрат на виробництво (надання) житлово-комунальних послуг та подання їх органам, уповноваженим здійснювати встановлення тарифів, мають виконавці/виробники цих послуг (стаття 31 Закону).

В свою чергу, Порядок формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 01.06.2011р. №869. Цей Порядок визначає механізм формування тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та



прибудинкових територій і поширюється на суб'єктів господарювання всіх форм власності, які надають послуги (далі - виконавці), суб'єктів господарювання всіх форм власності, що спеціалізуються на виконанні окремих послуг, на умовах субпідрядних договорів з виконавцями, органи місцевого самоврядування, власників, орендарів житлових будинків (гуртожитків), власників (наймачів) квартир (житлових приміщень у гуртожитках), власників нежитлових приміщень у житлових будинках (гуртожитках).

Відповідно до Порядку №869 послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг.

Статтею 28 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» визначено, що до відання виконавчих органів сільських, селищних, міських рад належить, зокрема, встановлення в порядку і межах, визначених законодавством, тарифів на побутові, комунальні (крім тарифів на теплову енергію, централізоване водопостачання та водовідведення, перероблення та захоронення побутових відходів, послуги з централізованого опалення, послуги з централізованого постачання холодної води, послуги з централізованого постачання гарячої води, послуги з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем), які встановлюються національною комісією, що здійснює державне регулювання у сфері комунальних послуг), транспортні та інші послуги.

Протягом 2016-2018 років до облдержадміністрації, Полтавського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України неодноразово надходили звернення від мешканців багатоквартирних будинків міста Полтава щодо необґрунтованого підвищення ТОВ «Управлінська житлова компанія» (надалі – ТОВ «УЖК») тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. На обслуговуванні ТОВ «УЖК» знаходиться 29 новозбудованих житлових будинків. Товариство забезпечує повний комплекс послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій. Замовником будівництва та забудовником житлових будинків є ТзДВ «Полтавтрансбуд».

Враховуючи той факт, що ТОВ «УЖК», відповідно до укладених із споживачами договорів забезпечує надання послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у житловому будинку (гуртожитку), а споживачі здійснюють своєчасну оплати таких послуг за встановленим тарифом у строк та на умовах, що передбачені цими договорами, товариство фактично діє на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, адміністративною колегією територіального відділення було прийняте рішення, яким було визнано, що ТОВ «УЖК» діє та займає монопольне (домінуюче) становище на ринку послуг з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій в територіальних

(географічних) межах м.Полтава (в межах обслуговуючих територій цього товариства) з часткою 100,0 %.

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживання 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, зокрема, обмеження конкурентоспроможності інших суб'єктів господарювання, або ущемлення інтересів інших суб'єктів господарювання чи споживачів, які були б неможливими за умов існування значної конкуренції на ринку.

Тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій підлягають обов'язковому встановленню органами місцевого самоврядування, застосування ТОВ «УЖК» тарифів на ці послуги, що не затверджені у встановленому чинним законодавством порядку є неправомочним. На відміну від тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій, ціни на послуги з управління будинком, спорудою або групою будинків визначаються виключно за договором (домовленістю сторін).

Рішенням виконавчого комітету Полтавської міської ради від 16.12.2009 р. №361 для ПП «Житлове управління - С», правонаступником якого стало ТОВ «УЖК», погоджено тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій для 23 житлових будинків у м.Полтаві. Згідно рішення виконавчого комітету Полтавської міської ради від 18.12.2012 р. №313 для ТОВ «УЖК» встановлено тарифи на послуги з утримання будинків і споруд та при будинкових територій для 9 житлових будинків у м.Полтаві. За повідомленням Управління соціального розвитку виконавчого комітету Полтавської міської ради інших рішень щодо встановлення тарифів на послуги з утримання будинків та при будинкових територій для житлового фонду, який обслуговується ТОВ «УЖК» виконавчим комітетом Полтавської міської ради не приймалося.

Керуючись статтею 7 цього закону до повноважень органів місцевого самоврядування у сфері житлово-комунальних послуг віднесено встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги відповідно до закону та визначення виконавця житлово-комунальних послуг (крім послуг з централізованого опалення, послуг з централізованого постачання холодної води, послуг з централізованого постачання гарячої води, послуг з водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем) відповідно до цього Закону в порядку, затвердженому центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства. Не зважаючи на численні звернення ТОВ «УЖК» до органу місцевого самоврядування – Полтавського міськвиконкому щодо визначення їх виконавцем послуг та встановлення тарифів на послуги – документи повертались на доопрацювання або надавались зауваження щодо

неподання деяких документів, розрахунків тощо, що розцінювалось суб'єктом господарювання як небажання з боку органу місцевого самоврядування встановлювати тарифи на послуги та визначати виконавця послуг. В той час, як Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» стаття 30 передбачає повноваження виконавчих органів міських рад в галузі житлово-комунального господарства: здійснення відповідно до законодавства контролю за належною експлуатацією та організацією обслуговування населення підприємствами житлово-комунального господарства. Позиція органу місцевого самоврядування щодо встановлення тарифів на послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій по житлових будинках, обслуговування яких здійснює ТОВ «УЖК», залишається не зрозумілою.

Законом України «Про житлово-комунальні послуги» (Розділ V) закріплені права та обов'язки споживачів, виконавців, виробників житлово-комунальних послуг. Відносини між учасниками договірних відносин у сфері житлово-комунальних послуг здійснюються виключно на договірних засадах. Послуги надаються з урахуванням встановленого рішенням органу місцевого самоврядування тарифу, його структури, періодичності та строків надання послуг. Копія такого рішення є невід'ємною частиною договору про надання послуг. Учасниками відносин у сфері житлово-комунальних послуг є: власник, споживач, виконавець, виробник. Відповідно до п.9 статті 31 Закону України «Про житлово-комунальні послуги» спори щодо формування та встановлення цін/тарифів на житлово-комунальні послуги вирішуються в судовому порядку.

На даний час, для розрахунків за спожиту населенням електроенергію енергопостачальник застосовує тарифи згідно з вимогами постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 26.02.2015 №220 «Про встановлення тарифів на електроенергію, що відпускається населенню», зареєстрованою в Міністерстві юстиції України від 02.03.2015 №235/26680. Отже за відсутності у мешканців багатопверхівок прямих договорів з енергопостачальником, балансоутримувач багатоквартирних будинків, зокрема ТОВ «УЖК», при виставленні мешканцям будинків – рахунків за спожиту електроенергію має дотримуватися положень зазначеного нормативного документу.

Відповідно до пункту 5 статті 13 Прикінцеві та перехідні положення Закону України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», у разі якщо протягом одного року з дня набрання чинності цим Законом співвласники багатоквартирного будинку, в якому не створено об'єднання співвласників, не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, управління таким будинком здійснюється управителем, який призначається на конкурсних засадах виконавчим органом місцевої ради, на території якої розташований багатоквартирний будинок.

Враховуючи вищезазначене, мешканцям будинків рекомендовано ініціювати проведення зборів мешканців будинку з метою створення у будинку об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, що надасть можливість належно експлуатувати житловий будинок та забезпечити відповідні умови користування власним, неподільним і загальним майном, а також накопичувати необхідні кошти на проведення поточних та капітальних ремонтів.

Окремо інформуємо, що відповідно до пункту 9 Прикінцевих положень Закону України «Про Державний бюджет України на 2018 рік» мораторій на проведення органами державного нагляду (контролю) планових заходів із здійснення державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності, встановлений Законом України «Про тимчасові особливості здійснення заходів державного нагляду (контролю) у сфері господарської діяльності», діятиме до 31.12.2018.

З повагою

Виконувач обов'язків
голови облдержадміністрації



А.А.Пісоцький

Рева 563135
Семенова 609560