



## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### ПІВНІЧНЕ МІЖОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

03035, м. Київ

вул. Митрополита Василя Липківського, 45

E-mail: [kv@amcu.gov.ua](mailto:kv@amcu.gov.ua)

тел./факс (044) 248-08-92

код ЄДРПОУ 21602826

12.08.2021 № 60-02/6017

**Вікторія**

[foi+request-91001-ac388280@](mailto:foi+request-91001-ac388280@dostup.pravda.com.ua)

[dostup.pravda.com.ua](http://dostup.pravda.com.ua)

*Про результати розгляду запиту  
на отримання публічної інформації*

На виконання доручення Антимонопольного комітету України від 13.08.2021 № 14-01/358-ПІ Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення) розглянуло Ваш запит від 12.08.2021 б/н (вх. Відділення від 16.08.2021 № 60-01/36-пі) щодо надання інформації та копій документів, на підставі яких комунальне підприємство виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» (далі – КП «Київтеплоенерго») було зобов'язане змінити методикау нарахувань за надані послуги з централізованого опалення (в тому числі місць загального користування), відкоригувати такі нарахування за попередні опалювальні сезони (далі – Запит) та повідомляє наступне.

Статтею 1 Закону України «Про доступ до публічної інформації» передбачено, що *публічна інформація* - це відображена та задокументована будь-якими засобами та на будь-яких носіях інформація, що була отримана або створена в процесі виконання суб'єктами владних повноважень своїх обов'язків, передбачених чинним законодавством, або яка знаходиться у володінні суб'єктів владних повноважень, інших розпорядників публічної інформації, визначених цим законом. Публічна інформація є відкритою, крім випадків, встановлених законом.

Відділення, з метою виконання завдань покладених на нього Законом України «Про Антимонопольний комітет України», провело дослідження за власною ініціативою щодо дотримання КП «Київтеплоенерго» законодавства про захист економічної конкуренції під час надання послуг з централізованого опалення в частині здійснення розподілу обсягів споживання таких послуг мешканцями м. Києва, за результатами якого встановлено наступне.

З 01.05.2019 був введений в дію в повному обсязі Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189-VIII), який істотно змінив принципи відносин, що виникають у процесі надання та споживання житлово-комунальних послуг, а також запровадив нову термінологію та класифікацію комунальних послуг, вніс зміни в організацію надання комунальних послуг з постачання теплової енергії та постачання гарячої води. При цьому, Законом № 2189-VIII чітко визначено **умови перехідного періоду**.

Так, відповідно до абзаців першого та другого пункту 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2189-VIII договори про надання комунальних послуг, укладені до введення в дію Закону № 2189-VIII (тобто до 01.05.2019), зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання відповідних комунальних послуг, укладеними за правилами, визначеними

**Законом № 2189-VIII.** У разі якщо договорами про надання комунальних послуг, укладеними до введення в дію Закону № 2189-VIII, передбачено більш ранній строк їх припинення, такі договори вважаються продовженими на той самий строк і на тих самих умовах.

Отже, до переходу на нові договори про надання комунальних послуг, що будуть укладені за правилами, визначеними Законом № 2189-VIII, та відповідно до типових договорів, затверджених Кабінетом Міністрів України, продовжують діяти старі договори про надання комунальних послуг, що уклалися за вимогами Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги», Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі – Правила) та Типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення (далі – Типовий договір), затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630.

Також, до моменту укладення нових договорів про надання комунальних послуг за вимогами і правилами Закону № 2189-VIII нарахування плати за комунальні послуги підприємствами тепло-, водопостачання та водовідведення здійснюється відповідно до умов договорів, укладених до 01.05.2019.

При цьому, необхідно звернути увагу на те, що **чинні (старі) договори зі споживачами, Правила та Типовий договір не передбачають можливості застосування виконавцями послуг Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг**, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315 (далі – Методика № 315).

**Методика № 315 встановлює порядок визначення обсягів спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування**, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції); обсягів холодної, гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби; обсягів холодної та гарячої води, спожитої споживачами, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку; порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, визначає вимоги до приладів-розподільувачів теплової енергії, поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами у будівлях, оснащених вузлами комерційного обліку теплової енергії та/або гарячої, та/або холодної води, де налічуються два та більше споживачів.

**Однак, застосування Методики № 315 можливе лише за умови переходу на нові договірні відносини.**

Аналогічні роз'яснення Міністерства розвитку громад та територій України (далі – Мінрегіон) наведено на його офіційному вебсайті за посиланням: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zhkh/tarif/upravlinnya-ekonomiki-sistem-zhittyezabezpechennya-roz-yasnyuye/shhodo-zastosuvannya-metodiki-rozpodilu-mizh-spozhiyachami-obsyagiv-spozhitih-u-budivli-komunalnih-poslug-pri-narahuvanni-plati-spozhiyacham/>, а також надавались листом від 02.05.2019 № 7/10.1/7260-19, зокрема, до Київської міської державної адміністрації.

Наразі підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення не можуть застосовувати Методику № 315 та здійснювати будь-які додаткові нарахування, посилаючись на Методику № 315.

Методика № 315 була розроблена Мінрегіоном на виконання Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» та Закону № 2189-VIII, який вступив у дію з 01.05.2019.

Методика № 315 встановлює порядок розподілу у будинку обсягів спожитих комунальних послуг – послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання.

В той же час, сьогодні споживачі отримують послуги з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, визначенні чинними нормативно-правовими актами та договорами.

Методика № 315 може застосовуватись лише після укладення споживачами нових договорів з виконавцями комунальних послуг (за вимогами Закону № 2189-VIII). До того часу, нарахування населенню за комунальні послуги має здійснюватися за чинними договорами та правилами. Тобто, тепло- та водопостачальні підприємства не можуть розподіляти воду і тепло відповідно до Методики № 315. Це є прямим порушенням умов чинних договорів зі споживачами.

Зазначені роз'яснення Міністерства розвитку громад та територій України розміщено на його офіційному вебсайті за посиланням: <https://www.minregion.gov.ua/press/news/minregion-teplo-ta-vodopostachalniki-narazi-ne-mozhut-zastosovuvati-novu-metodiku-rozpodilu-spozhitih-u-budivli-komunalnih-poslug/>.

Наведена правова позиція також підтримана Центральним апеляційним судом у постанові від 03.06.2021 у справі № 908/3611/19, який зазначив, що Методика № 315 не підлягає застосуванню у спірних правовідносинах, оскільки вона встановлює порядок розподілу спожитих комунальних послуг, які регулюються Законом № 2189-VIII. З детальним текстом згаданої постанови можна ознайомитись в Єдиному державному реєстрі судових рішень за посиланням: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/97596236>.

Як встановлено Відділенням, КП «Київтеплоенерго» протягом опалювальних періодів 2019/2020 та 2020/2021 років здійснювало розподіл обсягу спожитих мешканцями м. Києва послуг з централізованого опалення (в тому числі місць загального користування), керуючись Методикою № 315.

При цьому, КП «Київтеплоенерго» не уклало із споживачами нові договори про надання комунальних послуг, згідно з вимогами Закону № 2189-VIII, отже враховуючи вищенаведені роз'яснення Мінрегіону КП «Київтеплоенерго» не мало права застосовувати у розрахунках із такими споживачами Методика № 315.

Натомість, КП «Київтеплоенерго» під час здійснення вказаних розрахунків із споживачами мало застосовувати Методика розрахунку кількості теплової, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плати за їх опалення, затверджена наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359 (далі – Методика № 359).

Методика № 359 встановлює порядок визначення витрат теплової енергії на опалення місць загального користування у багатоквартирних житлових будинках для встановлення розміру плати за неї споживачами.

Розподіл КП «Київтеплоенерго» між споживачами обсягу спожитих комунальних послуг відповідно до Методики № 315, за умов відсутності нових договорів, міг призвести до ущемлення інтересів споживачів таких послуг, шляхом понесення ними додаткових неправомірних витрат. Наведені дії КП «Київтеплоенерго» були б неможливими за умов існування значної конкуренції на відповідному ринку.

Таким чином, дії КП «Київтеплоенерго», які полягають у застосуванні Методики № 315, під час розрахунків із споживачами, з якими не було укладено договори відповідно до вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, можуть містити ознаки порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку.

Враховуючи зазначене, адміністративна колегія Відділення надала КП «Київтеплоенерго» обов'язкові для розгляду рекомендації від 24.06.2021 № 60/17-рк/к (далі – Рекомендації) (копія додається):

1) утриматись від застосування Методики № 315 під час розрахунків із споживачами, з якими не укладено договори відповідно до вимог Закону № 2189-VIII;



2) здійснити перерахунки споживачам, з якими були укладені до 01.05.2019 договори про надання комунальних послуг, розміру плати за послуги з централізованого опалення відповідно до Методики № 359.

Наразі Рекомендації перебувають на стадії виконання КП «Київтеплоенерго».

Разом з тим, у зв'язку з надходження великої кількості звернень громадян щодо збільшення розміру нарахувань КП «Київтеплоенерго» за надані послуги з централізованого опалення (в тому числі місць загального користування) внаслідок виконання Рекомендацій, **Відділенням буде додаткових досліджено питання належного виконання КП «Київтеплоенерго» Рекомендацій** (в частині проведеного перерахунку споживачам).

Одночасно зазначаємо, що відповідно до статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації» публічною інформацією з обмеженим доступом, зокрема, є службова інформація.

Згідно зі статтею 9 Закону України «Про доступ до публічної інформації» до службової може належати інформація, що міститься в документах суб'єктів владних повноважень, які становлять внутрішньовідомчу службову кореспонденцію, доповідні записки, рекомендації, якщо вони пов'язані з розробкою напряму діяльності установи або здійсненням контрольних, наглядових функцій органами державної влади, процесом прийняття рішень і передують публічному обговоренню та/або прийняттю рішень; інформація, зібрана в процесі оперативно-розшукової, контррозвідувальної діяльності, у сфері оборони країни, яку не віднесено до державної таємниці.

Важливою ознакою документів, у яких міститься службова інформація, є те, що вони передують публічному обговоренню та/або прийняттю рішень з певного питання.

Перелік відомостей, які містять службову інформацію Антимонопольного комітету України, затверджено розпорядженням Антимонопольного комітету України від 16.11.2011 № 687-р (із змінами, внесеними розпорядженням Антимонопольного комітету України від 13.01.2015 № 1-рп) (далі – Перелік відомостей).

Відповідно до пункту 1 Переліку відомостей до нього, зокрема, належить задокументована інформація, яка створена або отримана Антимонопольним комітетом України (далі – Комітет) та територіальними відділеннями Комітету під час розгляду заяв (справ) про концентрацію, узгоджені дії, порушення законодавства про захист економічної конкуренції, розголошення якої може завдати шкоди інтересам держави, інтересам осіб, які беруть (брали) участь у справі, або перешкодити подальшому розгляду справи; інформація, яка міститься в документах, що становлять внутрішньовідомчу службову кореспонденцію та пов'язані з процесом прийняття рішень і передують публічному обговоренню та/або прийняттю рішень.

Одним з основних завдань органів Комітету є здійснення контролю за дотриманням законодавства про захист економічної конкуренції, створення конкурентного середовища та захисту конкуренції у сфері державних закупівель, що базуються на принципах законності, гласності та захисту конкуренції на засадах рівності фізичних та юридичних осіб перед законом.

Обмеження доступу до запитуваної інформації також пов'язано з інтересами національної безпеки, захистом репутації та прав інших людей, для запобігання розголошенню інформації, одержаної Комітетом в режимі «конфіденційно», оскільки розголошення інформації може завдати істотної шкоди цим інтересам, а шкода від оприлюднення такої інформації переважає суспільний інтерес в її отриманні.

Враховуючи, що станом на момент підготовки відповіді на Запит Рекомендації знаходяться на виконанні КП «Київтеплоенерго», документи та вся інформація, що стосується стану виконання зазначених рекомендацій, є такими, що містять на момент розгляду Запиту інформацію з обмеженим доступом, а саме: службову інформацію, яка не підлягає оприлюдненню до публічного обговорення та/або прийняття рішень.

Додатково повідомляємо, що згідно зі статтею 23 Закону України «Про доступ до публічної інформації» рішення, дії чи бездіяльність розпорядників інформації можуть бути оскаржені, зокрема, у судовому порядку.

*Додаток: копія Рекомендацій – на 8 арк. в 1 прим.*

**Голова відділення**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a vertical scribble of lines.

**О. Хмельницький**



Копія

## АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ

### РЕКОМЕНДАЦІЇ

#### АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ ПІВНІЧНОГО МІЖОБЛАСНОГО ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ВІДДІЛЕННЯ

«24» червня 2021 року

№ 60/17-рп/к

м. Київ

КП «Київтеплоенерго»  
пл. Івана Франка, буд. 5,  
м. Київ, 01001

*Про запобігання порушення  
законодавства про захист  
економічної конкуренції*

Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України (далі – Відділення), з метою виконання завдань покладених на Відділення Законом України «Про Антимонопольний комітет України», проводило за власною ініціативою дослідження щодо дотримання комунальним підприємством виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» (далі – КП «Київтеплоенерго», Підприємство) законодавства про захист економічної конкуренції.

В ході виконання доручення Відділенням було направлено до Підприємства вимогу про надання інформації від 13.05.2021 № 60-02/3726.

За результатами аналізу отриманої інформації та копій документів Відділенням встановлено наступне.

КП «Київтеплоенерго» (пл. Івана Франка, буд. 5, м. Київ, 01001; ідентифікаційний код юридичної особи 40538421) здійснює надання послуг з централізованого опалення у м. Київ.

Як вбачається із відомостей, які містяться в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців та громадських формувань видами діяльності КП «Київтеплоенерго» за КВЕД, зокрема, є: 49.41 постачання пари, гарячої води та кондиційованого повітря (основний).

Тобто, КП «Київтеплоенерго» є суб'єктом господарювання у розумінні статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції».

Відповідно до Методики визначення монопольного (домінуючого) становища суб'єктів господарювання на ринку, затвердженої розпорядженням Антимонопольного комітету України від 5 березня 2002 року № 49-р, зареєстрованої у Міністерстві юстиції України 1 квітня 2002 року за № 317/6605 (із змінами) (далі – Методика), Відділенням здійснено дослідження становища КП «Київтеплоенерго» на ринку надання послуг з централізованого опалення у м. Києві з урахуванням пункту 2.2 Методики та відповідно до статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції», яким встановлено наступне.

У відповідності до пункту 3.1 Методики об'єктами аналізу щодо визначення монопольного (домінуючого) становища є: суб'єкт господарювання; група суб'єктів господарювання; конкретний товар (продукція, роботи, послуги), який(які) випускається(ються), постачається(ються), продається(ються), придбавається(ються) (використовується(ються), споживається(ються)) цим (цими) суб'єктом (суб'єктами) господарювання.

Тобто, **об'єктом** для визначення монопольного (домінуючого) становища є:

- КП «Київтеплоенерго»;
- послуги з централізованого опалення.

У відповідності до пункту 4.4. Методики перелік товарів, щодо яких має визначатися монопольне (домінуюче) становище суб'єкта господарювання, складається з товарів (товарних груп), які обертаються в Україні чи на відповідній частині її територій і які мають для продавців (постачальників, виробників), покупців (споживачів, користувачів) ознаки одного (подібного, аналогічного) товару (товарної групи).

**Товаром** у розумінні абзацу дванадцятого статті 1 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та згідно з пунктом 4 Методики є послуги з централізованого опалення.

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.

Пунктом 1.3. Методики визначено, що ринок товару (товарний ринок) – сфера обороту товару (взаємозамінних товарів), на який протягом певного часу і в межах певної території є попит і пропозиція.

За визначенням термінів, наведених у статті 1 Закону України «Про теплопостачання»:

- **постачання теплової енергії** (теплопостачання) – це господарська діяльність, пов'язана з наданням теплової енергії (теплоносія) споживачам за допомогою технічних засобів транспортування та розподілом теплової енергії на підставі договору;
- **система централізованого теплопостачання** – сукупність джерел теплової енергії, магістральних та місцевих (розподільчих) теплових мереж, що об'єднані між собою та використовуються для теплозабезпечення споживача, населеного пункту, яка включає системи децентралізованого та помірно-централізованого теплопостачання.

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 (далі – Правила надання послуг з централізованого опалення, Правила №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.

У зв'язку з чим, товарними межами ринку, який досліджується, є **послуги з централізованого опалення**.

Пунктом 1.3. Методики визначено, що споживач – юридична чи фізична особа, яка здійснює діяльність з придбання та використання товарів, послуг, робіт на відповідному товарному (товарних) ринку (ринках).

**Споживачами** послуг Підприємства є, зокрема, фізичні особи, які отримують послуги з централізованого опалення від даного підприємства внаслідок того, що системи теплозабезпечення їх приміщень (житлових та нежитлових) приєднані (підключені) саме до теплових мереж КП «Київтеплоенерго».

Відповідно до пункту 6.1 Методики територіальні (географічні) межі ринку певного товару (товарної групи) визначається шляхом встановлення мінімальної території, за межами якої, з точки зору споживача, придбання товару 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 є територія в межах м. Києва, де розташовані мережі, що використовуються (експлуатуються) Підприємством для надання послуг з централізованого опалення абонентам (споживачам) КП «Київтеплоенерго».

Відповідно до пункту 7.1. Методики часові межі ринку визначаються як проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

**Часовими межами** на послуги з централізованого опалення визначено період з **01.05.2018** (дата визначення КП «Київтеплоенерго» виконавцем послуг з централізованого постачання гарячої води у м. Києві) **по 26.05.2021** (дата останньої відповіді КП «Київтеплоенерго»), тобто проміжок часу, протягом якого відповідна сукупність товарно-грошових відносин між продавцями (постачальниками, виробниками) і споживачами утворює ринок товару із сталою структурою.

Пунктом 1.3. Методики визначено, що бар'єри вступу на ринок – обставини, що перешкоджають новим суб'єктам господарювання почати конкурувати на рівних із суб'єктами господарювання, що вже діють на певному товарному ринку.

Бар'єрами для вступу на даний ринок потенційних конкурентів є, зокрема: економічні обмеження, пов'язані з необхідністю залучення значних фінансових ресурсів для придбання відповідного обладнання для організації надання послуг з централізованого опалення; адміністративні обмеження, пов'язані з необхідністю отримання ліцензії на транспортування теплової енергії магістральними та місцевими (розподільчими) тепловими мережами.

Отже, відповідно до абзацу другої частини першої статті 12 Закону України «Про захист економічної конкуренції» Підприємство є таким, що у період з 01.05.2018 по 26.05.2021 у територіальних межах м. Київ, де розташовані мережі, які використовуються (експлуатуються) Підприємством для надання послуг з централізованого опалення своїм абонентам (споживачам), займало монопольне (домінуюче) становище на ринку надання послуг з централізованого опалення населенню з часткою 100%.

Відповідно до статті 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання» (далі – Закон) у будівлях обсяг відповідної комунальної послуги, визначений за допомогою вузла комерційного обліку, розподіляється між усіма споживачами з урахуванням показань вузлів розподільного обліку, приладів – розподільовачів теплової енергії відповідно до частин другої – четвертої статті 10 Закону.

Споживачам, приміщення яких оснащені вузлами розподільного обліку теплової енергії/приладами – розподільовачами теплової енергії/вузлами розподільного обліку



витрати теплоносія (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), обсяг спожитої теплової енергії визначається за їхніми показаннями відповідно до методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, але не менше мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії серед інших споживачів у будівлі відповідно до пункту 5 частини другої статті 10 Закону.

Пунктом 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону передбачено, що до затвердження центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері житлово-комунального господарства, методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг співвласники багатоквартирного будинку або іншої будівлі, де налічуються два або більше споживачів, можуть визначити свій порядок розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг відповідно до положень статті 10 Закону, а також прийняти рішення про незастосування положень частини п'ятої статті 10 Закону при розрахунках за житлово-комунальні послуги у відповідному будинку, будівлі.

Відповідно до пункту 1.2 Методики розрахунку кількості теплової, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плат за їх опалення, затвердженої наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359 (далі – Методика № 359), ця методика встановлює порядок визначення витрат теплової енергії на опалення місць загального користування (далі – МЗК) у багатоквартирних житлових будинках для встановлення розміру плати за неї споживачами.

Згідно із пунктом 2.1.4 Методики № 359, у разі часткового оснащення приміщень споживачів приладами обліку теплової енергії та відсутності приладів обліку теплової енергії на місця загального користування, витрати теплової енергії на опалення місць загального користування визначаються розрахунком за формулами, наведеними в пункті 2.1.

Загальна кількість теплової енергії на опалення МЗК визначається за формулою:

$$Q_{\text{МЗК}} = S Q_{\text{МЗК}}^{\text{К}} + Q_{\text{втр.}} \quad (2.3)$$

де  $S Q_{\text{МЗК}}^{\text{К}}$  – кількість теплової енергії на опалення окремого к-того приміщення МЗК, Гкал;

$Q_{\text{втр.}}$  – утрати теплової енергії розподільчими трубопроводами системи опалення будинку, прокладеними в підвалі або на горищі (розраховується за СНиП 2.04.05-91 «Отопление, вентиляция и кондиционирование», Приложение 12, 1991г.

При цьому, відповідно до пункту 1.4. Методики № 359 кількість теплової енергії на опалення місць загального користування окремо не визначається, а входить до загальної кількості теплової енергії, виставленої до плати за опалення у таких випадках: якщо в багатоквартирному будинку незалежно від наявності або відсутності загальнобудинкового обліку теплової енергії відсутні суб'єкти господарювання, помешкання з індивідуальним опаленням, усі житлові квартири не обладнані приладами обліку витрат теплової енергії на опалення.

Оскільки, деякі приміщення (квартири) будинку за адресою: м. Київ, вул. Вишгородська, буд. 45/7 оснащені приладами обліку теплової енергії, то витрати теплової енергії на опалення місць загального користування повинні визначатись за формулою наведеною в пункті 2.3 Методики № 359.

Міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України відповідно до статті 10 Закону України «Про комерційний облік теплової енергії та водопостачання», пункту 4 частини другої статті 4 Закону України «Про житлово-комунальні послуги», пункту 8 Положення про Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України прийнято наказ

від 22.11.2018 № 315, яким затверджено Методику розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг (далі – Методика № 315).

Ця методика встановлює порядок визначення обсягів спожитої у будівлі теплової енергії на опалення житлових та нежитлових приміщень, які є самостійними об'єктами нерухомого майна, опалення місць загального користування, гаряче водопостачання (у разі обліку теплової енергії у гарячій воді), забезпечення функціонування внутрішньобудинкових систем опалення та гарячого водопостачання (за наявності циркуляції); обсягів холодної, гарячої води, витраченої на загальнобудинкові потреби; обсягів холодної та гарячої води, спожитої споживачами, приміщення яких не оснащені вузлами розподільного обліку; порядок розподілу обсягів спожитих комунальних послуг з постачання теплової енергії, постачання гарячої води, централізованого водопостачання, визначає вимоги до приладів-розподільовачів теплової енергії, поправкові коефіцієнти для розподілу обсягу спожитої теплової енергії між окремими споживачами у будівлях, оснащених вузлами комерційного обліку теплової енергії та/або гарячої, та/або холодної води, де налічуються два та більше споживачів (пункт 1 Методики № 315).

Відповідно до Закону України від 24.06.2004 № 1875-IV «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 1875-IV) мешканці багатоквартирних будинків-споживачі отримують комунальні послуги: з централізованого опалення; з централізованого постачання гарячої води; з централізованого водовідведення (з використанням внутрішньобудинкових систем).

Закон України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги» (далі – Закон № 2189-VIII) введений в дію у повному обсязі з 01.05.2019. З цієї дати визнано такими, що втратив чинність Закон № 1875-IV.

Відповідно до Закону та Закону № 2189-VIII, на виконання яких розроблена та затверджена Методика № 315, комунальними послугами є, зокрема, послуги: з постачання теплової енергії; з постачання гарячої води; з централізованого водопостачання; з централізованого водовідведення.

Підприємства тепло-, водопостачання та водовідведення надавали комунальні послуги та нараховували плату за них відповідно до вимог Закону № 1875-IV та Правил надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та типового договору про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення та договорів, оформлених на підставі типових договорів про надання послуг з централізованого опалення, постачання холодної та гарячої води і водовідведення, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 21.07.2005 № 630 (далі – Правила № 630).

Відповідно до вимог пункту 3 Прикінцевих та перехідних положень Закону № 2189-VIII договори про надання комунальних послуг, укладені до введення в дію цього Закону, зберігають чинність на умовах, визначених такими договорами, до дати набрання чинності договорами про надання відповідних комунальних послуг, укладеними за правилами, визначеними цим Законом. Такі договори мають бути укладені між споживачами та виконавцями комунальних послуг протягом одного року з дати введення в дію цього Закону. У разі якщо згідно з договорами про надання комунальних послуг, укладеними до введення в дію цього Закону, передбачено більш ранній строк їх припинення, такі договори вважаються продовженими на той самий строк і на тих самих умовах.

Отже, наразі залишаються чинними та продовжують діяти договори про надання комунальних послуг, які були укладені до введення в дію Закону № 2189-VIII, та до вказаних договорів не передбачено можливості застосування виконавцями послуг Методики № 315.

Натомість, договори про надання комунальних послуг, що були укладені до 01.05.2019, передбачають застосування положень Правил № 630 та Методики № 359.

Роз'яснення щодо застосування Методики № 315 розміщені на офіційному сайті Міністерства розвитку громад та територій України за посиланням: <https://www.minregion.gov.ua/napryamki-diyalnosti/zhkh/tarif/upravlinnya-ekonomiki-sistem-zhittyezabezpechennya-roz-yasnyuye/shhodo-zastosuvannya-metodiki-rozpodilu-mizh-spozhyvachami-obsyagiv-spozhi-tih-u-budivli-komunalnih-poslug-pri-narahuvanni-plati-spozhyvacham/>.

Разом з тим, Підприємство здійснювало розподіл між споживачами обсягу спожитих у будинку за адресою: м. Київ, вул. Вишгородська, буд. 45/7 комунальних послуг відповідно до Закону та Методики № 315.

При цьому, донарахування до мінімальної частки середнього питомого споживання теплової енергії відповідно до Методики № 315 Підприємством здійснювалось з опалювального періоду 2019/2020 року. Однак, нових договорів про надання комунальних послуг КП «Київтеплоенерго» із споживачами укладено не було.

Відтак, Підприємство не може застосовувати норми Методики № 315 до укладення з споживачами нових договорів.

Листом від 21.05.2021 №28/АУ/02/1у/3/2105 (вх. Відділення від 26.05.2021 № 60-01/2911) (далі – Лист) Підприємство повідомило, що на загальному тепловому вводі житлового будинку на вул. Вишгородська, буд. 45, корпус 7 встановлено вузол комерційного обліку теплової енергії зав. № 7157748 марки MULTICAL-UF, яким обліковуються сумарні витрати теплової енергії на два корпуси:

- вул. Вишгородська, буд. 45, корпус 6, діапазон розповсюдження – всі квартири будинку;
- вул. Вишгородська, буд. 45, корпус 7, діапазон розповсюдження – всі квартири будинку.

Також, житловий будинок за наведеною адресою оснащено будинковими засобами обліку холодної води, що йде на підігрів для надання послуги з централізованого постачання гарячої води.

Окремих засобів обліку теплової енергії для визначення обсягу спожитої теплової енергії на опалення місць загального користування у будинку немає.

Опалювана площа квартир корпусу № 6 зазначеного житлового будинку становить – 3117,00 кв. м., опалювальна площа місць загального користування – 900,60 кв. м. (дані станом на 01.04.2021).

Опалювана площа квартир корпусу № 7 зазначеного житлового будинку становить – 12236,40 кв. м., опалювальна площа місць загального користування – 3170,40 кв. м. (дані станом на 01.04.2021).

Також, Листом КП «Київтеплоенерго» зазначило, що «з опалювального періоду 2019/2020 року визначення обсягу теплової енергії витраченого на опалення місць загального здійснюється відповідно до Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Мінрегіону від 22.11.2018 № 315, відповідно до якої у разі часткового оснащення приміщень споживачів вузлами розподільного обліку теплової енергії, за наявності будинкового вузла комерційного обліку теплової енергії:

$$Q_{\text{МЗК}} = \frac{\%}{100} * Q_{\text{буд}}^{\text{оп}} \text{ (Гкал)},$$

де % = одноповерхова будівля 20%;

двоповерхова 18%;

триповерхова 16%;

чотириповерхова 14%;

п'ятиповерхова 12%;

шестиповерхова та вище 10%.

Водночас зазначаємо, що відповідно до даних, інтегрованих мережним ресурсом до Програмного комплексу Підприємства за наведеною адресою значиться інформація про оснащення системи опалення кв. 39 житлового будинку буд. 45, корп. 7 на



вул. Вишгородській вузлом розподільного обліку теплової енергії. Інформації щодо технічних характеристик, марки, номера та дати державної метрологічної повірки вузла розподільного обліку немає у базі даних.

Підприємство на зворотній стороні рахунку-повідомлення на сплату комунальних послуг інформувало споживачів про необхідність проведення метрологічної повірки вузлів розподільного обліку.

Споживачем не було вжито відповідних заходів, у зв'язку з чим у липні 2019 року вузол розподільного обліку теплової енергії за наведеною адресою знято з абонентського обліку.

Беручи до уваги зазначене, нарахування за послугу з ЦО за особовим рахунком за адресою: вул. Вишгородська, буд. 45, корп. 7, кв. 39 здійснювалися як для приміщення, що не оснащено приладом обліку гарячої води з урахуванням норм чинного законодавства України, а саме у багатоквартирному будинку, де окремі або всі квартири обладнані квартирними засобами обліку теплової енергії, споживачі, які не мають таких засобів обліку та які не передали виконавцю показання квартирних засобів обліку теплової енергії, оплачують таку послугу за показаннями будинкового засобу обліку теплової енергії пропорційно опалюваній площі квартири...» (мова оригіналу).

Отже, Підприємство мало право застосовувати Методику № 315 лише після укладення договорів відповідно до вимог Закону № 2189-VIII.

Разом з тим, розподіл КП «Київтеплоенерго» між споживачами обсягу спожитих у будинку за адресою: м. Київ, вул. Вишгородська, буд. 45/7 комунальних послуг відповідно до Методики № 315, за умови відсутності нових договорів, може призвести до ущемлення інтересів споживачів таких послуг, шляхом понесення ними додаткових неправомірних витрат. Наведені дії Підприємства були б неможливими за умов існування значної конкуренції на відповідному ринку.

Відповідно до частини першої статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції» зловживанням монополієм (домінуючим) становищем на ринку є дії чи бездіяльність суб'єкта господарювання, який займає монополієне (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.

Таким чином, дії КП «Київтеплоенерго», які полягають у застосуванні Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315, під час розрахунків із споживачами, з якими не було укладено договори відповідно до вимог Закону України «Про житлово-комунальні послуги» від 09.11.2017 № 2189-VIII, можуть містити ознаки порушення, передбаченого пунктом 2 статті 50 та частиною першою статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді зловживання монополієм (домінуючим) становищем на ринку надання послуг з централізованого опалення у межах м. Києва, де розташовані мережі, які використовуються (експлуатуються) Підприємством для надання послуг з централізованого опалення своїм абонентам (споживачам), що може призвести до ущемлення інтересів споживачів, яке було б неможливим за умов існування значної конкуренції на цьому ринку.

Враховуючи викладене, для забезпечення зменшення негативних наслідків, 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 порушення законодавства про



захист економічної конкуренції, адміністративна колегія Північного міжобласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає такі обов'язкові для розгляду

### РЕКОМЕНДАЦІЇ:

Комунальному підприємству виконавчого органу Київради (Київської міської державної адміністрації) «Київтеплоенерго» (01001, м. Київ, пл. Івана Франка, буд. 5, ідентифікаційний код юридичної особи 40538421):

1) утриматись від застосування Методики розподілу між споживачами обсягів спожитих у будівлі комунальних послуг, затвердженої наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 22.11.2018 № 315 під час розрахунків із споживачами, з якими не укладено договори відповідно до вимог Закону України від 09.11.2017 № 2189-VIII «Про житлово-комунальні послуги»;

2) здійснити перерахунки споживачам, з якими були укладені до 01.05.2019 договори про надання комунальних послуг, розміру плати за послуги з централізованого опалення відповідно до Методики розрахунку кількості теплової, спожитої на опалення місць загального користування багатоквартирних будинків та визначення плат за їх опалення, затвердженої наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 31.10.2006 № 359.

Про результати розгляду рекомендацій необхідно письмово Північне міжобласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України протягом **20 календарних днів з дня їх отримання**, з наданням підтвердних документів.

Голова адміністративної колегії  
голова відділення

ГОЛОВНИЙ СПЕЦІАЛІСТ ВІД  
ОРГАНІЗАЦІЙНОЇ РОБОТИ

Г.В. САЛІЙ

18.08.2021

О. ХМЕЛЬНИЦЬКИЙ

ЗЛІЧНО  
30.08.2021