



# АНТИМОНОПОЛЬНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ СУМСЬКЕ ОБЛАСНЕ ТЕРИТОРІАЛЬНЕ ВІДДІЛЕННЯ

## РЕКОМЕНДАЦІЇ АДМІНІСТРАТИВНОЇ КОЛЕГІЇ

13.04.2017

м. Суми

№ 02-08/720

ПАТ «Сумиобленерго»  
вул. Івана Сірка, 7 м. Суми, 40035

### **Щодо припинення дій, які містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції**

Сумським обласним територіальним відділенням Антимонопольного комітету України (далі – Тервідділення) розглянуто заяви об'єднань співвласників багатоквартирних будинків «Заливна 39», «Іллінська 52/2», «Прокоф'єва 33», «Вулик-32» (далі – Заявники) щодо неправомірності дій публічного акціонерного товариства «Сумиобленерго» (далі – ПАТ «Сумиобленерго», Товариство), що полягають у відмові останнього укладати із Заявниками договори про постачання електричної енергії для електрозабезпечення технічних цілей відповідних багатоквартирних житлових будинків.

За результатами розгляду вищезазначених звернень Тервідділенням встановлено таке.

ПАТ «Сумиобленерго» є юридичною особою, має самостійний баланс, печатку зі своїм найменуванням, рахунки у банках. Згідно зі статутом основною метою діяльності ПАТ «Сумиобленерго», зокрема, є передача і надійне постачання електричної енергії споживачам на умовах укладених договорів.

Діяльність на ринках передачі електричної енергії місцевими (локальними) електричними мережами Сумської області та постачання електричної енергії за регульованим тарифом споживачам у межах належних ПАТ «Сумиобленерго» мереж Сумської області Товариство здійснює на підставі відповідних ліцензій Національної комісії регулювання електроенергетики України (далі – НКРЕ).

ПАТ «Сумиобленерго» має структурні ознаки суб'єкта господарювання, що займає монопольне становище на ринках:

- передачі електричної енергії місцевими (локальними) електричними мережами у територіальних (географічних) межах Сумської області, на якій розташовані діючі електричні мережі ПАТ «Сумиобленерго»;

- постачання електричної енергії у межах території Сумської області, на якій розташовані діючі місцеві (локальні) електричні мережі ПАТ «Сумиобленерго»;

- послуг, пов'язаних з приєднанням до місцевих (локальних) електричних мереж у територіальних (географічних) межах Сумської області, на якій розташовані діючі електричні мережі ПАТ «Сумиобленерго».

Відносини у сфері електроенергетики регулюються Законом України «Про електроенергетику» від 16.10.1997 № 575/97-ВР, Правилами користування електричною енергією для населення, затвердженими постановою Кабінету Міністрів України від 26.07.1999 № 1357 (далі – ПКЕЕН), Правилами користування електричною енергією,

затвердженими постановою НКРЕ від 31.07.1996 №28 (в редакції постанови НКРЕ від 17.10.2005 №910), зареєстрованими в Міністерстві юстиції України 02.08.1996 за № 417/1442 (далі – ПКЕЕ), Правилами приєднання електроустановок до електричних мереж, затвердженими постановою НКРЕ від 13 січня 2013 року № 32, зареєстрованою в Міністерстві юстиції України 8 лютого 2013 року за № 236/22768 (далі – Правила приєднання електроустановок), та іншими нормативними актами.

### **1. Щодо правового статусу об'єднання співвласників багатоквартирного будинку, який визначає умови споживання електричної енергії**

Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) – це неприбуткова юридична особа, створена власниками житлових та нежитлових приміщень для спільного користування, утримання та управління своїм будинком та прибудинковою територією, а також для юридичного оформлення їхніх майнових прав на будинок та прибудинкову територію.

ОСББ створюється на основі права сумісної власності і представляє лише співвласників нерухомості, щоб самостійно вирішувати питання утримання будинку (хто обслуговуватиме будинок, які будуть внески на його утримання, кому здавати в оренду нежитлові приміщення тощо).

ОСББ несе лише управлінські функції і не стає власником будинку в цілому — співвласниками будинку залишаються власники квартир та нежитлових приміщень. ОСББ, як юридичній особі, можуть належати допоміжні приміщення та земельна ділянка.

Отже, головна функція ОСББ – створити ефективний інституційний механізм для володіння, користування і управління спільним майном – будинком. Але в Україні за останні 12-15 років сформувались чинники, які перешкоджають створенню ОСББ. Серед цих чинників – незадовільний інженерний стан будинків; брак інформації про переваги і позитивний досвід діяльності ОСББ; відсутність досвіду у створенні та організації діяльності такої специфічної інституції, як ОСББ.

Сьогодні однією із найважливіших проблем, яка гостро стоїть перед державою, органами влади різних рівнів та громадянами, є реформування житлово-комунального господарства.

Наразі нові форми управління та утримання житлового фонду запроваджені у досить обмеженому переліку населених пунктів, але, в цілому, ефективність надання житлових послуг залишається надзвичайно низькою, капітальний ремонт багатоквартирних будинків не здійснюються, житловий фонд руйнується.

Тому одним із механізмів, який здатний зрушити проблему житлово-комунального господарства з місця, і є створення та функціонування об'єднання співвласників багатоквартирних будинків.

ОСББ слід розглядати як одну із форм самоорганізації населення, правовий статус яких визначається Конституцією України (частина п'ята статті 140), Законами України «Про місцеве самоврядування в Україні» (статті 4, 14, 16, 60) та «Про органи самоорганізації населення».

З 1 липня 2015 року набрав чинності Закон України від 14.05.2015 № 417-VIII «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» (далі – Закон), який визначає особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку, регулює правові, організаційні та економічні відносини, пов'язані з реалізацією прав та виконанням обов'язків співвласників багатоквартирного будинку щодо його утримання та управління.

Зокрема, Законом встановлено, що власники квартир та нежитлових приміщень є співвласниками спільного майна багатоквартирного будинку, спільне майно багатоквартирного будинку є спільною сумісною власністю співвласників.

Відповідно до статті 9 Закону визначено, що управління багатоквартирним будинком здійснюється його співвласниками; за рішенням співвласників усі або частина функцій з управління багатоквартирним будинком можуть передаватися управителю або всі функції —

об'єднанню співвласників багатоквартирного будинку (асоціації об'єднань співвласників багатоквартирного будинку).

Хоча ОСББ за Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку», Цивільним кодексом України, низкою роз'яснень Мінрегіону України та, врешті решт, за своєю назвою є юридичною особою, яка створена співвласниками – населенням для забезпечення реалізації їх прав та обов'язків з управління житловим будинком, енергопостачальні організації (в даному випадку ПАТ «Сумиобленерго») прирівнюють ОСББ до юридичної особи, яка здійснює підприємницьку діяльність – надає послуги населенню та з цією метою закупає електричну енергію.

Після утворення ОСББ у будинках, які раніше обслуговувалися житлово-експлуатаційними організаціями (далі – ЖЕО), ПАТ «Сумиобленерго» почало процедуру переукладання договорів про постачання електричної енергії для електрозабезпечення технічних цілей багатоквартирного житлового будинку.

Відповідно до роз'яснень НКРЕКП (лист від 22.07.2016 за №7446/20.3/7-16), при зміні форми управління багатоквартирним житловим будинком договір про постачання електричної енергії на технічні цілі багатоквартирного будинку укладається з новим споживачем на умовах договору про постачання електричної енергії, укладеного з попереднім споживачем.

Наразі створилась ситуація, коли ПАТ «Сумиобленерго» відмовляє ОСББ в укладанні договорів про постачання електричної енергії для електрозабезпечення технічних цілей багатоквартирного житлового будинку, зокрема, для потреб освітлення місць загального користування, забезпечення роботи ліфтів та іншого інженерного обладнання.

За наявною в Тервідділення інформацією (лист ПАТ «Сумиобленерго» від 05.04.2017 №17/4342), до ПАТ «Сумиобленерго» з метою укладення договору про постачання електричної енергії на технічні цілі багатоквартирного будинку за 2015-2016 роки та поточний період 2017 року звернулося 47 ОСББ міста Суми. Одинадцятьом із них (ОСББ «Зв'язківець – Суми», ОСББ «Котляревського 2/2А», ОСББ «Ковпака 89», ОСББ «Заливна 39», ОСББ «Іллінська 52/2», ОСББ «Проспект Тараса Шевченка 4», ОСББ «Прокоф'єва 33», ОСББ «Суми Миру 34», ОСББ «Зелена 3», ОСББ «Аграрний», ОСББ «Заливна 5») було відмовлено в укладенні договору про постачання електричної енергії на технічні цілі багатоквартирного будинку у зв'язку з:

- неприведенням розрахункових засобів обліку електричної енергії у відповідність до вимог пункту 3.31 ПКЕЕ,
- ненаданням документів відповідно до пункту 5.4 ПКЕЕ.

При цьому, за поясненнями ПАТ «Сумиобленерго» (лист від 20.03.2017 №17/3682), останнім можуть бути укладені договори про постачання електричної енергії на технічні цілі з ОСББ за умови:

- надання ОСББ заявки на очікуваний обсяг споживання електричної енергії;
- приведення ОСББ розрахункових засобів обліку електричної енергії у відповідність до вимог ПКЕЕ.

Слід зазначити, що ПКЕЕ регулюють взаємовідносини, які виникають в процесі продажу і купівлі електричної енергії між виробниками або постачальниками електричної енергії та споживачами (на роздрібному ринку електричної енергії). Дія цих Правил поширюється на всіх юридичних осіб та фізичних осіб (крім населення).

Договір про постачання електричної енергії є домовленістю двох сторін (постачальника електричної енергії за регульованим тарифом і споживача), що є документом певної форми, який встановлює зміст та регулює правовідносини між сторонами під час продажу постачальником за регульованим тарифом електричної енергії споживачу за тарифами, які регулюються відповідно до законодавства України.

Слід зазначити, що пункт 1.9. ПКЕЕ визначає, що постачальники електричної енергії за регульованим тарифом на закріпленій території не мають права відмовити споживачу або субспоживачу, електроустановки якого розташовані на цій території, в укладенні договору.

Встановлення ПАТ «Сумиобленерго» умов укладання договорів про постачання електричної енергії на технічні цілі не відповідає вимогам нормативно-правових актів у сфері енергопостачання.

Перш за все слід зазначити, що пунктом 12.16 ПКЕЕ встановлено, що до населення та населених пунктів у частині використання електричної енергії на комунально-побутові потреби не застосовується нарахування підвищеної вартості різниці між фактично спожитою і договірною величиною обсягу електричної енергії та між найбільшою величиною потужності, що зафіксована протягом розрахункового періоду, та договірною величиною потужності.

Одночасно слід зазначити, що ОСББ та/або управитель є юридичними особами - споживачами, які споживають електричну енергію для забезпечення колективних комунально-побутових потреб населення.

Враховуючи вищенаведене, до ОСББ не можуть бути застосовані вимоги енергопостачальної компанії щодо здійснення оплати за перетікання реактивної електроенергії, а також, оскільки обсяги споживання електричної енергії не лімітуються, до таких споживачів не можуть бути застосовані штрафні санкції у разі перевищення договірної величини споживання електричної енергії (потужності). Зазначене підтверджується роз'ясненнями НКРЕКП (лист від 29.11.2016 № 12856/20.2/7-16).

## **2. Щодо розмежування:**

- **процедури укладення договору між ПАТ «Сумиобленерго» і ОСББ та між ПАТ «Сумиобленерго» і мешканцями багатоквартирних будинків;**
- **зобов'язань між ПАТ «Сумиобленерго», ОСББ, мешканцями багатоквартирних будинків щодо обслуговування та експлуатації поквартирних приладів обліку (засобів обліку), збереження пломб тощо**

Положеннями пункту 1.3 ПКЕЕ встановлено, що постачання електричної енергії для забезпечення потреб електроустановки здійснюється на підставі договору про постачання електричної енергії, що укладається між власником цієї електроустановки (уповноваженою власником особою) та постачальником електричної енергії за регульованим тарифом.

Слід зазначити, що перелік документів, які замовник має надати енергопостачальнику для укладення договору про постачання електричної енергії, визначено пунктом 5.4 ПКЕЕ.

Враховуючи, що ОСББ створюється власниками квартир та виділених нежитлових приміщень у багатоквартирному будинку, зокрема, для управління, використання спільного майна цього будинку, то ОСББ для укладення договору про постачання електричної енергії на технічні цілі багатоквартирного будинку згідно з пунктом 5.4 ПКЕЕ необхідно надати:

- виписку з Єдиного державного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців;
- копію належним чином оформленої довіреності на право укладати договори особі, яка уповноважена підписувати договори;
- однолінійну схему електропостачання із зазначенням даних, передбачених пунктом 5.4.11 ПКЕЕ, а саме марку та довжину живлячих кабельних та/або повітряних ліній передачі електричної енергії;
- заявку на очікуваний обсяг споживання електричної енергії.

Втім ПАТ «Сумиобленерго» крім документів, передбачених пунктом 5.4 ПКЕЕ, вимагає від ОСББ приведення розрахункових засобів обліку електричної енергії у відповідність до вимог ПКЕЕ, а саме здійснення опломбування дооблікових кіл електричної енергії, розташованих на сходових клітинах.

Товариство обґрунтовує свої вимоги посиланням на пункт 3.31 та пункт 5.3 ПКЕЕ.

У зв'язку із зміною споживача електроенергії з ЖЕО на ОСББ, згідно із пунктом 5.3 ПКЕЕ відповідні договори з новим власником укладаються за умови приведення розрахункових засобів обліку у відповідність до вимог нормативно-технічних документів.

Пунктом 3.31 ПКЕЕ визначено, що розрахунковий засіб обліку електричної енергії має бути опломбований на кріпленні кожуха лічильника пломбою з тавром центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері технічного регулювання, а на затискній кришці - пломбою електропередавальної організації. Пломби з тавром електропередавальної організації мають бути встановлені також на пристроях, що закривають первинні і вторинні кола живлення засобу обліку, приводи і кнопки управління комутаційних апаратів та кришки автоматів, встановлених у цих колах, двері комірок трансформаторів напруги, кришки на зборках і колодках затискачів, випробувальних блоках, лінії зв'язку автоматизованих систем обліку та всі інші пристрої і місця, що унеможливають доступ до струмоведучих частин схеми обліку. Підготовка місць для опломбування здійснюється власником електроустановки згідно з переліком, наданим електропередавальною організацією. Перелік місць пломбування може бути розширений за обґрунтованою пропозицією однієї із сторін.

Натомість, на думку територіального відділення, таке обґрунтування ПАТ «Сумиобленерго» є помилковим. З цього приводу необхідно звернути увагу як на технічні аспекти розмежування балансової належності електричних мереж у багатоквартирних будинках між ПАТ «Сумиобленерго», ОСББ та власниками (користувачами) квартир, так і на різні юридично відокремлені процедури укладення договорів.

Отже, за технічний стан контактних з'єднань на межі балансової належності та на межі експлуатаційної відповідальності електромережі в будинках, що належать житловим організаціям, установам та іншим невиробничим споживачам, в тому числі ОСББ, відповідає електропередавальна організація (пункт 2.2 ПКЕЕ).

Варто зазначити, що межа експлуатаційної відповідальності може не збігатися з межею балансової належності, яка визначається правом власності споживача і електропередавальної організації (основного споживача) на окремі елементи електричної мережі, про що зазначається в Акті розмежування балансової належності електроустановок і експлуатаційної відповідальності сторін (пункт 2.1 ПКЕЕ).

Згідно з пунктом 2.4. ПКЕЕ межа експлуатаційної відповідальності між споживачем - фізичною особою, об'єднанням співвласників (власником) багатоквартирних будинків та/або власником електричних мереж за технічний стан і обслуговування суміжних електроустановок устанавлюється, зокрема, для квартир багатоповерхових будинків - на відхідних клемах розрахункових засобів обліку поверхових або квартирних електрощитів.

За стан контактних з'єднань на межі експлуатаційної відповідальності та на вхідних і вихідних клемах опломбованих розрахункових засобів обліку відповідає електропередавальна організація.

Крім того, пунктом 3.2. ПКЕЕ визначено, що відповідальною за технічний стан засобів обліку є організація, на балансі якої вони перебувають, або оператор засобів комерційного обліку (електропередавальна організація або інша організація) на підставі відповідного договору.

Відповідно до договорів, укладених ПАТ «Сумиобленерго» з ОСББ, розрахунки здійснюються за постачання електричної енергії для електрозабезпечення технічних цілей (робота ліфтів, насосів) та освітлення місць загального користування.

Обрахунок електроенергії на технічні цілі забезпечується за окремими лічильниками, які обраховують спожиту електроенергію саме для цілей електрозабезпечення технічних цілей багатоквартирного будинку (робота ліфтів, насосів) та освітлення місць загального користування. Враховуючи зазначене, ПАТ «Сумиобленерго» має право застосовувати відповідні вимоги, визначені у пунктах 5.3 та 3.31 ПКЕЕ до розрахункових засобів обліку електричної енергії, котрі використовуються ОСББ для обліку електроенергії, що:

- споживається безпосередньо об'єднанням для забезпечення обслуговування багатоквартирного будинку;

- є предметом договору про постачання електричної енергії.

Слід зазначити, що індивідуальні засоби обліку не використовуються як розрахункові у взаємовідносинах між ПАТ «Сумиобленерго» та ОСББ.

Як зазначалося вище, ПКЕЕ не поширюються на взаємовідносини між ПАТ «Сумиобленерго» та населенням (окрім розділу 12 ПКЕЕ), а відтак не можуть врегульовувати питання обліку, порядку опломбування індивідуальних розрахункових засобів обліку електричної енергії, їх дооблікових кіл тощо.

Разом з тим, пунктом 5 ПКЕЕН передбачено, що у багатоквартирному будинку енергопостачальник укладає договори з кожним наймачем (власником) квартири.

При цьому відповідно до прийнятого протокольного рішення на засіданні НКРЕ у формі відкритого слухання від 02.02.2012, **енергопостачальні компанії під час укладення договорів про користування електричною енергією із споживачами – власниками квартир (мешканцями) багатоквартирних житлових будинків, у яких створені об'єднання співвласників багатоквартирних будинків чи житлово-будівельні кооперативи або створюються об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, мають приймати на власний баланс наявні/встановлені на момент укладення договорів про користування електричною енергією поквартирні прилади обліку електричної енергії у будь-якому стані з подальшим обслуговуванням, експлуатацією та перевіркою вказаних приладів обліку електричної енергії (роз'яснення НКРЕ лист від 24.06.2014 №3655/26/47-14).**

Відповідно до пункту 3 ПКЕЕН під час підготовки проекту договору на об'єкті побутового споживача електропостачальник проводить контрольний огляд вузла обліку (засобу обліку), складає акт про збереження пломб за формою, визначеною у додатку 3 до цих Правил. Акт про збереження пломб є додатком до договору.

Пункт 10 ПКЕЕН визначає, що засоби обліку встановлюються відповідно до вимог Правил улаштування електроустановок. Засіб обліку повинен мати пломбу з відбитком повірочного клейма територіального органу Держспоживстандарту та пломбу з відбитком клейма або логотипу енергопостачальника.

У разі встановлення засобу обліку в квартирі (будинку) або іншому об'єкті побутового споживача енергопостачальник складає Акт про збереження пломб у двох примірниках, один з яких залишається у побутового споживача.

У пункті 11 ПКЕЕН зазначено, що відповідальність за збереження поквартирних засобів обліку, встановлених на сходових клітках, та пломб на них несе власник будинку або організація, у віданні якої перебуває будинок.

У разі встановлення приладу обліку на сходових клітках електророзподільне підприємство складає Акт про збереження пломб у присутності власника будинку або особи, яка здійснює управління багатоквартирним будинком, та побутового споживача (за його згодою). **Акт складається у трьох примірниках, один з яких надається побутовому споживачеві.** У разі, коли Акт складено без присутності побутового споживача, один примірник складеного Акта надається в інший день особисто або надсилається побутовому споживачеві поштою.

**Таким чином, встановлення, облаштування та опломбування засобів обліку побутових споживачів (в тому числі розміщених на сходових клітинах багатоквартирних будинків) є окремою процедурою, що відбувається під час укладення (переукладення) договорів на користування електричною енергією із побутовими споживачами, що регламентовано ПКЕЕН, та яка не пов'язана із процедурою укладення договорів на постачання електричної енергії між ПАТ «Сумиобленерго» та ОСББ, що регламентовано ПКЕЕ в цілому, і пунктами 3.31, 5.3 ПКЕЕ, зокрема.**

При цьому зобов'язання власника будинку або організації, у віданні якої перебуває будинок, щодо збереження поквартирних засобів обліку, встановлених на сходових клітках, та пломб має кореспондуватися з його правом самостійно визначати спосіб

**такого збереження, зокрема, через обмеження доступу сторонніх осіб до електроштитових шляхом влаштування замків тощо.**

Отже, дії ПАТ «Сумиобленерго» щодо відмови ОСББ в укладенні договорів на постачання електричної енергії, яка використовується для електрозабезпечення технічних цілей (роботи ліфтів, насосів) та освітлення місць загального користування багатоквартирних будинків, на підставі необхідності встановлення додаткових пломб в місцях дооблікових кіл квартирних засобів обліку, влаштованих на сходових клітках, містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції на ринку постачання електричної енергії, передбачених пунктом 2 статті 50, пунктом 1 частини 2 статті 13 Закону України «Про захист економічної конкуренції», у вигляді встановлення таких умов придбання або реалізації товару, які неможливо було б встановити за умов існування значної конкуренції на ринку.

Встановлення ПАТ «Сумиобленерго» таких умов на етапі укладення договорів із ОСББ на постачання електричної енергії для електрозабезпечення багатоквартирних будинків на технічні цілі створює суттєві перешкоди для розвитку реального функціонування ОСББ на ринку послуг управління багатоквартирними будинками.

На підставі наведеного, керуючись статтями 12, 12-1, 14 Закону України «Про Антимонопольний комітет України», статтею 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» та пунктами 3, 11 Положення про територіальне відділення Антимонопольного комітету України, затвердженого розпорядженням Антимонопольного комітету України від 23 лютого 2001 року №32-р, зареєстрованого у Міністерстві юстиції України 30 березня 2001 року № 291/5482 (зі змінами), адміністративна колегія Сумського обласного територіального відділення Антимонопольного комітету України надає публічному акціонерному товариству «Сумиобленерго» такі обов'язкові для розгляду

#### **РЕКОМЕНДАЦІЇ :**

Припинити дії, що містять ознаки порушення законодавства про захист економічної конкуренції, шляхом вжиття заходів, спрямованих на безумовне укладання договорів про постачання електричної енергії на технічні цілі з ОСББ.

Про результати розгляду цих рекомендацій повідомити Сумське обласне територіальне відділення Антимонопольного комітету України **у десятиденний термін з дня їх отримання з обов'язковим наданням підтверджуючих документів виконання цих рекомендацій.**

Звертаю Вашу увагу, що відповідно до пункту 2 статті 46 Закону України «Про захист економічної конкуренції» рекомендації органів Антимонопольного комітету України підлягають обов'язковому розгляду.

Разом з тим доводимо до Вашого відома, що за умови виконання положень рекомендацій у разі, якщо порушення не призвело до суттєвого обмеження чи спотворення конкуренції, не завдало значних збитків окремим особам чи суспільству та вжито відповідних заходів для усунення наслідків порушення законодавства про захист економічної конкуренції провадження у справі не розпочинається.

**Голова колегії**

**Є.М. Касьян**

**Члени колегії**

В.М. Коваленко

С.В. Гусак

А.О.Товстуха