



ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

УПРАВЛЕНИЕ

**Федеральной антимонопольной
службы**

по Вологодской области

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда,
160000

тел. (8172) 72-46-64

факс (8172) 72-99-70

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

_____ № _____

ООО «Управляющая
компания

«Зареченская»

г. Череповец, ул.
Архангельская,

д. 13, оф. 1

(ИНН – 3528195970)

**Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат
признаки нарушения антимонопольного законодательства**

13.09.2017 г.

Вологда

г.

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ООО «УК «Сварог» на действия ООО «Управляющая компания «Зареченская».

В ходе рассмотрения заявления были выявлены признаки нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

ООО «УК «Сварог» и ООО «Управляющая компания «Зареченская» оказывают услуги по управлению многоквартирными домами и обладают признаками хозяйствующих субъектов-конкурентов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами г. Череповца.

Вологодским УФАС России установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 13А, расположенном по адресу г. Череповец, ул. Архангельская были приняты решения о расторжении с 30.06.2017 года договора управления с ООО «Управляющая компания «Зареченская» и выборе с 01.07.2017 года в качестве управляющей организации данного многоквартирного дома ООО «УК «Сварог». Принятые решения были оформлены протоколом общего собрания от 06.06.2017 года, 13.06.2017, 29.06.2017, 14.08.2017 года ООО «УК «Сварог» известило ООО «Управляющая компания «Зареченская» о принятых на общем собрании решениях. ООО «Управляющая компания «Зареченская» было предложено осуществить передачу технической и иной документации на данный многоквартирный дом.

Вместе с тем, каких - либо действий по передаче ООО «УК «Стандарт» документации на многоквартирный дом ООО «Управляющая компания «Зареченская» не осуществило.

В соответствии с ч.10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

Управление многоквартирным домом невозможно без технической документации на данный дом. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

В соответствии с п.п. 19,20 Правил осуществления деятельности по

управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ 15.05.2013 № 416 Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом передает техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного [ч.10 ст.162](#) ЖК РФ. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации. Статья 14.8 вышеуказанного Закона содержит запрет на иные формы недобросовестной конкуренции.

Пункт 8.2 ст. 162 ЖК РФ позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Действия ООО «Управляющая компания «Зареченская» в рассматриваемом случае имеют признаки недобросовестной конкуренции, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, создают препятствия ООО «УК «Сварог» управлению многоквартирным домом, что может причинить ООО «УК «Сварог» убытки.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «Управляющая компания «Зареченская» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняло решение о выдаче ООО «Управляющая компания «Зареченская» предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного

законодательства, путем передачи технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов ООО «УК «Сварог».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 14.10.2017 г.**

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель Управления
Мерзлякова

Н.В.

Докшин М.И. (8172) 72-99-64