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 «КапиталСтройСервис»

162614, г. Череповец,

ул. М.Горького, д.61, кв. 129

_____№ _____

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

12.04.2018 г. г.

Вологда

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ООО «УК «ЖилКомфортСервис» на действия ООО «КапиталСтройСервис».

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).

В соответствии с аналитическим отчетом Вологодского УФАС России № 6 от 27.03.2018, ООО «УК «ЖилКомфортСервис» и ООО «КапиталСтройСервис» являются конкурентами на товарном рынке услуг по управлению многоквартирным домом в границах территории г. Череповец.

Вологодским УФАС России установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 14, расположенном по адресу г. Череповец, ул. Юбилейная были приняты решения о выборе в качестве управляющей организации данного многоквартирного дома ООО «УК «ЖилКомфортСервис», о расторжении с 01.11.2017 договора управления с ООО «КапиталСтройСервис». Принятые решения были оформлены протоколом общего собрания от 02.10.2017 года.

04.10.2017, 31.10.2017, 03.11.2017 года ООО «КапиталСтройСервис» было уведомлено о принятых общим собранием собственников помещений в данном многоквартирном доме решениях, ООО «КапиталСтройСервис» в соответствии с требованиями жилищного законодательства было предложено осуществить действия, связанные с передачей многоквартирного дома.

ООО «КапиталСтройСервис» 31.10.2017, 07.11.2017 отказало ООО «УК «ЖилКомфортСервис» в передаче многоквартирного дома и технической документации на многоквартирный дом.

В соответствии с ч.10 ст. 162 ЖК РФ, в редакции, действующей на момент спорных правоотношений, 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.

Вместе с тем, в установленные ч.10 ст. 162 ЖК РФ сроки техническая документация на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации не была передана.

ООО «КапиталСтройСервис» полагает, что основания для передачи ООО «УК «ЖилКомфортСервис» технической документации на многоквартирный дом у ООО «КапиталСтройСервис» отсутствуют ввиду наличия между собственниками помещений многоквартирного дома судебного спора относительно законности принятых общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решений.

Вместе с тем, наличие спора относительно законности приятных общим собранием собственников решений в соответствии с требованиями жилищного законодательства не является основанием для невыполнения обязанности, предусмотренной ч.10 ст. 162 ЖК РФ.

Кроме того, в соответствии с решением Череповецкого городского суда от 30.03.2018 по делу № 2-1339/2018, судом отказано в удовлетворении заявления о признании недействительными решений, принятых общим собранием собственников помещений многоквартирного дома и оформленных протоколом от 02.10.2017 года.

Таким образом, какие-либо правовые основания для не передачи технической документации на дом у ООО «КапиталСтройСервис» отсутствуют.

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.

Действия ООО «КапиталСтройСервис» 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 «ЖилКомфортСервис» управлению многоквартирным домом, что может причинить ООО «УК «ЖилКомфортСервис» убытки.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «КапиталСтройСервис» 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 «КапиталСтройСервис» 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 «ЖилКомфортСервис».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 12.05.2018 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.

Заместитель руководителя Управления С.В.

Осипов

Докшин М.И. (8172) 72-99-64