



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

РЕШЕНИЕ

г. Сыктывкар

Резолютивная часть решения оглашена «05» февраля 2018 г.

В полном объеме решение изготовлено «09» февраля 2018 г. № 03-07/900

ООО «Управдом»

<...>

ООО «Ухтажилфонд»

<...>

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Республике Коми (далее – Комиссия, Коми УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

<...>,

рассмотрев дело № АН 03-04/17, возбужденное по признакам нарушения

обществом с ограниченной ответственностью «Ухтажилфонд», адрес места нахождения: Республика Коми, г. Ухта, ул. Первомайская, д. 22Б (далее – ООО «Ухтажилфонд»), требований статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

в присутствии:

- представителя ООО «Управдом» – <...>, действующего на основании доверенности от 02.02.2018;

- представителя ООО «Ухтажилфонд» – <...>, действующей на основании доверенности от 09.01.2018;

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено Приказом Коми УФАС России № 67 от 19.04.2017 по признакам нарушения ООО «Ухтажилфонд» требований ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

Основанием для возбуждения дела послужило заявление Общества с ограниченной ответственностью «УПРАВДОМ» (далее - ООО «УПРАВДОМ») № 17 от 05.10.2016 (вход. № 5047 от 07.10.2016) в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Ухтажилфонд» (далее - ООО «Ухтажилфонд»), в котором заявитель сообщил об отказе последнего в передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: <...>, вновь выбранной управляющей организации – ООО «УПРАВДОМ».

Определением Коми УФАС России № 03-07/3934 от 24.04.2017 к участию в рассмотрении дела № АН 03-04/17 в качестве ответчика привлечено ООО «Ухтажилфонд», в качестве заявителя – ООО «УПРАВДОМ».

Комиссия, изучив материалы дела № АН 03-04/17 (далее – антимонопольное дело), пришла к нижеследующим выводам.

В соответствии с положениями ст. 4 Федерального закона «О защите конкуренции»:

конкуренция – соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке;

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;

хозяйствующий субъект - коммерческая организация, некоммерческая организация, осуществляющая деятельность, приносящую ей доход, индивидуальный предприниматель, иное физическое лицо, не зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, но осуществляющее профессиональную деятельность, приносящую доход, в соответствии с федеральными законами на основании государственной регистрации и (или) лицензии, а также в силу членства в саморегулируемой организации.

Главой 2.1. Федерального закона «О защите конкуренции» установлен запрет на недобросовестную конкуренцию.

Для того чтобы деятельность хозяйствующего субъекта была признана недобросовестной конкуренцией в соответствии с требованиями Федерального закона «О защите конкуренции» она должна содержать в себе следующие составляющие одновременно:

- быть направленной на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности;
- противоречить законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;
- при этом другие субъекты предпринимательской деятельности – конкуренты могут нести убытки или может быть нанесен вред их деловой репутации.

Наличие перечисленных признаков обосновывает подведомственность спора антимонопольному органу и соблюдение им пределов своей компетенции, что является непременным условием законности принятого решения.

Согласно письменным пояснениям, представленным ООО «УПРАВДОМ» в адрес антимонопольного управления, основной вид деятельности Общества за 2016 год - управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе; дополнительный вид деятельности, в том числе управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе. ООО «УПРАВДОМ» и ООО «Ухтажилфонд» являются конкурентами на товарном рынке управления многоквартирными домами и оказанию услуг по содержанию многоквартирных домов в г. Ухте Республики Коми.

ООО «Ухтажилфонд» с 2007 года осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в г. Ухте Республики Коми. Основным видом деятельности ООО «Ухтажилфонд» в 2016 году является управление эксплуатацией жилого фонда. Согласно информации налоговой службы № 3 г. Ухты, ООО «УПРАВДОМ» осуществляет ту же деятельность, что и ООО «Ухтажилфонд», а именно: управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с Уставом ООО «УПРАВДОМ», предметом деятельности Общества являются, в том числе услуги по техническому обслуживанию, ремонту и содержанию жилых и нежилых помещений.

В соответствии с выпиской из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УПРАВДОМ», Общество зарегистрировано 14.07.2015, ОГРН 1151101005461, основной вид деятельности Общества – управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, адрес места нахождения Общества: Республика Коми, г. Ухта.

В силу положений Устава ООО «Ухтажилфонд», основным видом деятельности Общества является, в том числе услуги по техническому обслуживанию, ремонту и содержанию жилых и нежилых помещений.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «Ухтажилфонд», Общество зарегистрировано 11.05.2007, ОГРН 1071102001695, основным видом деятельности Общества является управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе, адрес места нахождения Общества: Республика Коми, г. Ухта.

Согласно ОКВЭД (ОК 029-2014) группа видов деятельности «Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе» (код 68.32) включает, в том числе подгруппу «Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе» (код 68.32.1).

Из материалов антимонопольного дела усматривается, что ООО «УПРАВДОМ» и ООО «Ухтажилфонд» являются конкурентами на рынке управления эксплуатацией жилого фонда на территории г. Ухты Республики Коми.

Статьей 14.8 Закона о защите конкуренции установлен запрет на иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

Из положений ст. 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится, в том числе выбор способа управления многоквартирным домом.

В силу ч. 2 ст. 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом:

- 1) непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме;
- 2) управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом;
- 3) управление управляющей организацией.

Согласно ч. 3 ст. 161 ЖК РФ способ управления многоквартирным домом выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме и может быть выбран и изменен в любое время на основании его решения. Решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме.

Исходя из положений статей 46, 161, 162 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме является основанием для

изменения способа управления домом и смены управляющей организации.

При этом в п. 9 ст. 161 ЖК РФ указано, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

В соответствии с ч. 1 ст. 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В материалах дела имеется копия протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <...> № 1 от 27.09.2016, согласно которому выбран способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией, выбрана управляющая организация – ООО «УПРАВДОМ» и утвержден договор управления многоквартирным домом.

В соответствии с частями 5, 6 ст. 46 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, принятое в установленном названном кодексом порядке, по вопросам, отнесенным к компетенции такого собрания, является обязательным для всех собственников помещений в многоквартирном доме, в том числе для тех собственников, которые не участвовали в голосовании. При этом собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований названного Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его права и законные интересы.

Решение общего собрания собственников МКД <...>, состоявшегося 27.09.2016, о смене управляющей организации с 01.11.2016, оформленное протоколом № 1, по сведениям, имеющимся в материалах обращения, в судебном порядке не обжаловалось.

Согласно положениям ч. 10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за 30 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в таком доме одному из данных собственников, указанному в решении общего собрания данных собственников о выборе способа управления таким домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме (в редакции Федерального [закона](#) № 188-ФЗ от 29.12.2004).

Порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом, установлен главой V Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 «О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами» (далее – Правила).

Так, пункт 18 Правил устанавливает, что в случае принятия общим собранием

собственников помещений в многоквартирном доме решения о смене способа управления многоквартирным домом, истечения срока договора управления многоквартирным домом или досрочного расторжения такого договора уполномоченное собранием лицо, орган управления товарищества или кооператива в течение 5 рабочих дней направляет организации, ранее управлявшей таким домом, а также в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление регионального государственного жилищного надзора, орган местного самоуправления, уполномоченный на осуществление муниципального жилищного контроля, уведомление о принятом на собрании решении с приложением копии этого решения. Указанное уведомление должно содержать наименование организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, её адрес.

Пунктом 19 Правил определено, что организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 Правил уведомление, передаёт в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) Правил, техническую документацию на многоквартирный дом и 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 [частью 10 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 20 Правил 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. Подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с п. 22 Правил организация, ранее управлявшая многоквартирным домом, любым способом, позволяющим достоверно установить, что сообщение исходит от указанной организации, а также подтвердить его получение, уведомляет о дате (не ранее чем через 7 дней со дня направления сообщения), времени и месте передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов организацию, выбранную собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, орган управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одного из собственников, указанного в решении собрания о выборе способа управления этим домом. Передача технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением этим домом документов осуществляется по акту приема-передачи, который должен содержать сведения о дате и месте его составления и перечень передаваемых документов.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Так, техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

- инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по [форме](#), установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства.

Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков.

В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной [форме](#) (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

В соответствии с п. 1.5 Постановления Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда» (далее - Постановление Госстроя РФ) техническая документация долговременного хранения включает:

техническую документацию длительного хранения (п. 1.5.1), в состав которой входят:

план участка в масштабе 1:1000 - 1:2000 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем;

проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом;

акты приемки жилых домов от строительных организаций;

акты технического состояния жилого дома на передачу жилищного фонда другому собственнику;

схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения);

паспорта котельного хозяйства, котловые книги;

паспорта лифтового хозяйства;

паспорта на каждый жилой дом, квартиру и земельный участок;

исполнительные чертежи контуров заземления (для зданий, имеющих заземление);

документацию, заменяемую в связи с истечением срока ее действия (п. 1.5.3), в состав которой входят:

сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;

акты технических осмотров;

журналы заявок жителей;

протоколы измерения сопротивления электросетей;

протоколы измерения вентиляции.

Согласно п. 1.5.2 Постановления Госстроя РФ техническая документация длительного хранения должна корректироваться по мере изменения технического состояния, переоценки основных фондов, проведения капитального ремонта или реконструкции и т.п.

Копия протокола № 1 от 27.09.2016 направлена в адрес ООО «Ухтажилфонд» письмом № 9 от 30.09.2016.

Письмом № 9 от 30.09.2016 заявителем в адрес ООО «Ухтажилфонд» направлен

протокол собрания собственников МКД о выборе с 01.11.2016 новой управляющей организации указанного дома – ООО «УПРАВДОМ» и информация о необходимости в связи с этим передачи ООО «Ухтажилфонд» в адрес заявителя технической документации на МКД.

В материалах дела № АН 03-04/17 имеется акт приема-передачи документов от 24.10.2016, подписанный представителями ООО «Ухтажилфонд» и ООО «УПРАВДОМ», где указан перечень переданной технической документации.

ООО «УПРАВДОМ» сообщило Коми УФАС России, что по состоянию на дату ответа на запрос Коми УФАС России – 05.12.2016, частично получило от ООО «Ухтажилфонд» техническую документацию на дом, расположенный по адресу: <... >, что подтверждается Актом приема-передачи технической документации от 24.10.2016.

ООО «Ухтажилфонд» в письменных пояснениях № 16652/20 от 06.12.2016 (вх. № 6320 от 14.12.2016), направленных в Коми УФАС России на запрос № 03-05/10212 от 03.11.2016, сообщило, что со стороны ООО «Ухтажилфонд» в адрес вновь выбранной управляющей организации ООО «УПРАВДОМ» была передана техническая документация и ключи, что подтверждается актами приема-передачи документов от 24.10.2016, от 31.10.2016.

Однако заявитель в письменных пояснениях № 35 от 05.12.2016 (вх. № 6164 от 07.12.2016) указал, что документация по МКД передана частично, представил в антимонопольное управление список подлежащей передаче, но не переданной документации.

В соответствии с п. 27 Правил содержания общего имущества, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, ответственные лица обязаны в установленном [законодательством](#) Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

В силу п. 21 Правил в случае отсутствия у ранее управлявшей многоквартирным домом организации одного или нескольких документов, входящих в состав технической документации на многоквартирный дом, иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, указанных в [Правилах](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491, которые были переданы ей в установленном порядке, такая организация обязана в течение 3 месяцев со дня получения уведомления, предусмотренного [пунктом 18](#) Правил, принять меры к восстановлению таких документов и в порядке, предусмотренном [пунктом 22](#) Правил, передать их по отдельному акту приема-передачи организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления таким домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления этим домом.

В соответствии с правовой позицией, изложенной в Постановлении Президиума ВАС РФ от 30.03.2010 № 17074/09 по делу № А40-73182/08-19-483, нормативное

регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном законодательством порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию ([пункт 27](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491). Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Согласно ч. 8 ст. 44 Федерального закона «О защите конкуренции» по результатам рассмотрения заявления, материалов антимонопольный орган принимает одно из следующих решений:

- 1) о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 2) об отказе в возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства;
- 3) о выдаче предупреждения в соответствии со [статьей 39.1](#) настоящего Федерального закона.

В соответствии с ч. 1 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции», в целях пресечения действий (бездействия), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции и (или) ущемлению интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо ущемлению интересов неопределенного круга потребителей, антимонопольный орган выдает хозяйствующему субъекту, федеральному органу исполнительной власти, органу государственной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органу или организации, организации, участвующей в предоставлении государственных или муниципальных услуг, государственному внебюджетному фонду предупреждение в письменной форме о прекращении действий (бездействия), об отмене или изменении актов, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, либо об устранении причин и условий, способствовавших возникновению такого нарушения, и о принятии мер по устранению последствий такого нарушения (далее - предупреждение).

В силу положений ч. 2 ст. 39.1 Федерального закона «О защите конкуренции» предупреждение выдается лицам, указанным в [части 1](#) настоящей статьи, в случае выявления признаков нарушения [пунктов 3, 5, 6](#) и [8 части 1 статьи 10](#), [статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8](#) и [15](#) настоящего Федерального закона. Принятие антимонопольным органом решения о возбуждении дела о нарушении [пунктов 3, 5, 6](#) и [8 части 1 статьи 10](#), [статей 14.1, 14.2, 14.3, 14.7, 14.8](#) и [15](#) настоящего Федерального закона без вынесения предупреждения и до завершения срока его выполнения не допускается.

На основании вышеизложенного, в соответствии с ч. 8 статьи 39.1, п. 3 ч. 8 ст. 44 Федерального закона «О защите конкуренции», 09.01.2017 Коми УФАС России выдало ООО «Ухтажилфонд» письменное предупреждение № 03-07/8 о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с вышеуказанным предупреждением ООО «Ухтажилфонд» надлежало в срок до 10.04.2017 исполнить предупреждение Коми УФАС России путём передачи вновь выбранной управляющей организации – ООО «УПРАВДОМ», адрес места нахождения: Республика Коми, г. Ухта, ул. 30 лет Октября, д. 22/12, кв. 7, технической документации и иных, связанных с управлением многоквартирным домом, расположенным по адресу: <...>, документов, предусмотренных п.п. 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации № 491 от 13.08.2016; п. 1.5.1., 1.5.3. Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 № 170, за исключением ранее переданных по акту приема-передачи технической документации от 24.10.2016 и акту от 31.10.2016 между ООО «Ухтажилфонд» и ООО «УПРАВДОМ».

В соответствии с ч. 6 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» антимонопольный орган должен быть уведомлен о выполнении предупреждения в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

ООО «Ухтажилфонд» не уведомило антимонопольный орган, выдавший предупреждение, о выполнении предупреждения № 03-07/8 от 09.01.2017.

Таким образом, у Коми УФАС России не было оснований констатировать исполнение ООО «Ухтажилфонд» предупреждения к указанному сроку – 10.04.2017.

Согласно ч. 8 ст. 39.1 Федерального закона от 26.07.2016 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, Коми УФАС России приказом № 67 от 19.04.2017 принято решение о возбуждении дела № АН 03-04/17 и вынесено определение о назначении дела № АН 03-04/17 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению № 03-07/3934 от 24.04.2017. Определением № 03-07/3934 от 24.04.2017 у ООО «Ухтажилфонд» и ООО «УПРАВДОМ» были запрошены документы и письменная информация, необходимые для рассмотрения антимонопольного дела.

Из письменных пояснений ООО «Ухтажилфонд» № 16652/20 от 06.12.2016 (вх. № 6320 от 14.12.2016) следует, что со стороны ООО «Ухтажилфонд» в адрес вновь выбранной управляющей организации ООО «УПРАВДОМ» была передана техническая документация и ключи, что подтверждается актами приема-передачи документов от 24.10.2016, от 31.10.2016.

ООО «Ухтажилфонд» указало, что в настоящее время в Арбитражном суде Республики Коми рассматривается дело по заявлению ООО «Ухтажилфонд» об оспаривании предупреждения Коми УФАС России от 09.01.2017 № 03-07/8 (дело № А29-3962/2017).

В силу положений, установленных п. 1 ч. 3 ст. 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия может приостановить рассмотрение дела о нарушении антимонопольного законодательства в случае и на срок

рассмотрения антимонопольным органом, судом, органами предварительного следствия другого дела, имеющего значение для рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства.

В соответствии с частями 3, 5 статьи 47 Федерального закона «О защите конкуренции» Коми УФАС России принято решение о приостановлении дела № АН 03-04/17 до вступления в законную силу судебного акта, вынесенного по результатам рассмотрения дела № А29-3962/2017, о чем вынесено соответствующее определение о приостановлении рассмотрения дела № АН 03-04/17 от 18.07.2017 № 03-07/6988.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 14.10.2017 по делу № А29-3962/2017 в удовлетворении заявленных исковых требований ООО «Ухтажилфонд» отказано. Арбитражный суд Республики Коми пришел к выводу о правомерности вынесения Коми УФАС России оспариваемого предупреждения и отказал в удовлетворении ООО «Ухтажилфонд» требования о признании его недействительным. Решение Арбитражного суда Республики Коми от 14.10.2017 по делу № А29-3962/2017 вступило в законную силу 15.11.2017.

Определением от 18.12.2017 № 03-07/11493 Коми УФАС России принято решение о возобновлении рассмотрения дела № АН 03-04/17.

Письмом вх. № 517 от 05.02.2018, представленным в материалы антимонопольного дела № АН 03-04/17, ООО «УПРАВДОМ» сообщило, что до настоящего времени иной технической документации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, помимо указанной в акте приёма-передачи от 24.10.2016 в адрес ООО «УПРАВДОМ» от ООО «Ухтажилфонд» на момент дачи настоящих пояснений не поступало. Кроме того, передача технической документации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>, помимо указанной в акте приёма-передачи от 24.10.2016 не планируется в связи с тем, что таковая документация ООО «Ухтажилфонд» при принятии дома в управление не передавалась ранее управляющей организацией. При этом в настоящее время позиция Верховного суда Российской Федерации по вопросу передачи вновь избранной управляющей организации технической и иной документации в отношении выбывшего из управления многоквартирного дома заключается в том, что управлявшая многоквартирным домом организация обязана восстановить техническую и иную документацию в отношении многоквартирного дома только в том случае, если ранее была такой организацией получена при принятии такого дома в управление. При таких обстоятельствах, ООО «УПРАВДОМ» не настаивает на передаче со стороны ООО «Ухтажилфонд» дополнительной технической и иной документации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>.

В ходе рассмотрения дела № АН 03-04/17 05.02.2018 представитель ООО «УПРАВДОМ» по доверенности от 02.02.2018 вышеуказанную позицию поддержал.

Из акта приема-передачи технической документации от 07.02.2008 от ООО «Ремстройсервис» к ООО «УК «Дом» следует, что управляющей организации были переданы технический паспорт здания, исполнительная документация, журналы работ, акты приемки выполненных строительно-монтажных работ, рабочие и типовые проекты.

Сопоставление актов приёма-передачи от 07.02.2008, от 24.10.2016 и от 31.10.2016 указывает на то, что документация, полученная от ООО «Ремстройсервис», в полном объеме передана ООО «Ухтажилфонд» в адрес ООО «УПРАВДОМ».

Обязанность по изготовлению отсутствующих документов и последующей их передаче другому лицу, осуществляющему управление жилым домом, статьей 162 ЖК РФ прямо не предусмотрена. Таковая обязанность может быть возложена на предыдущую управляющую компанию только в случае, если такая документация передавалась ранее управлявшей МКД организации, но она ее утратила.

Поскольку для восстановления технической документации требуется, чтобы первоначально данная документация была передана от предыдущей управляющей организации - ООО «Ремстройсервис» в адрес ООО «Ухтажилфонд», а из материалов дела не следует, что ООО «Ухтажилфонд» обладает испрашиваемой ООО «УПРАВДОМ» технической документацией и имеет возможность ее восстановить для передачи новой управляющей компании - ООО «УПРАВДОМ».

Данный вывод соответствует позиции Верховного Суда Российской Федерации, изложенной в определении от 22.04.16 № 303-ЭС16-3028 по делу № А51-35762/2014.

При таких обстоятельствах, Коми УФАС России приходит к выводу, что на дату рассмотрения настоящего антимонопольного дела в рассматриваемых действиях ООО «Ухтажилфонд» нарушение требований ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» не усматривается.

На основании вышеизложенного, руководствуясь п. 1 ч. 1 ст. 48, ч. 1 ст. 49 Федерального закона «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

Прекратить рассмотрение дела № АН 03-04/17, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Ухтажилфонд» по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», в связи с отсутствием нарушения антимонопольного законодательства в рассматриваемых Комиссией действиях.

Председатель Комиссии _____ <...>

Члены Комиссии _____ <...>

В соответствии со ст. 52 Федерального закона «О защите конкуренции», решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. Решение и (или) предписание территориального антимонопольного органа могут быть также обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа.

В случае, если решение и (или) предписание антимонопольного органа обжалованы в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа, принятые по делу о нарушении антимонопольного законодательства акты могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение одного месяца с момента вступления в силу решения коллегиального органа федерального антимонопольного органа.

В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.