

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступили заявления ООО «Управляющая компания Ресурсоснабжающих организаций» (далее – ООО «УК РСО») на действия ООО «Теплосервис» УК.

В ходе рассмотрения заявлений 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 РСО» и ООО «Теплосервис» УК оказывают услуги по управлению многоквартирными домами и обладают признаками хозяйствующих субъектов-конкурентов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами г. Вологды.

Вологодским УФАС России установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 39, расположенном по адресу г. Вологда, ул. Галкинская было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «УК РСО». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 19.04.2016 года. 10.05.2016 года ООО «УК РСО» направило в адрес ООО «Теплосервис» УК протокол общего собрания и предложило передать техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом. Уведомление ООО «УК РСО» было получено ООО «Теплосервис» УК 11.05.2016 года. 18.05.2016 года ООО «Теплосервис» отказало ООО «УК РСО» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения и протокола общего собрания собственников.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 127а, расположенном по адресу г. Вологда, ул. Козленская было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «УК РСО». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 21.04.2016 года. 10.05.2016 года ООО «УК РСО» направило в адрес ООО «Теплосервис» УК протокол общего собрания и предложило передать техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом. Уведомление ООО «УК РСО» было получено ООО «Теплосервис» УК 11.05.2016 года. 18.05.2016 года ООО «Теплосервис» отказало ООО «УК РСО» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения и протокола общего собрания собственников.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 87, расположенном по адресу г. Вологда, ул. Галкинская было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «УК РСО». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 20.04.2016 года. 10.05.2016 года ООО «УК РСО» направило в адрес ООО «Теплосервис» УК протокол общего собрания и предложило передать техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом. Уведомление ООО «УК РСО» было получено ООО «Теплосервис» УК 11.05.2016 года. 18.05.2016 года ООО «Теплосервис» отказало ООО «УК РСО» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения и протокола общего собрания

собственников.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 18, расположенном по адресу г. Вологда, ул. Пушкинская было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «УК РСО». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 18.04.2016 года. 10.05.2016 года ООО «УК РСО» направило в адрес ООО «Теплосервис» УК протокол общего собрания и предложило передать техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом. Уведомление ООО «УК РСО» было получено ООО «Теплосервис» УК 11.05.2016 года. 18.05.2016 года ООО «Теплосервис» отказало ООО «УК РСО» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения и протокола общего собрания собственников.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 24, расположенном по адресу г. Вологда, Советский проспект было принято решение о выборе новой управляющей организации ООО «УК РСО». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 15.04.2016 года. 26.05.2016 года ООО «УК РСО» направило в адрес ООО «Теплосервис» УК протокол общего собрания и предложило передать техническую документацию на вышеуказанный многоквартирный дом. Уведомление ООО «УК РСО» было получено ООО «Теплосервис» УК 27.05.2016 года. 27.05.2016 года ООО «Теплосервис» отказало ООО «УК РСО» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения и протокола общего собрания собственников.

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.

Действия ООО «Теплосервис» УК 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 РСО» управлению многоквартирными домами, что может причинить ООО «УК РСО» убытки.

Наличие у ООО «Теплосервис» УК неких сомнений в законности решений общих собраний собственников не является основанием для не передачи технической документации на многоквартирные дома и иных связанных с управлением такими домами документов.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «Теплосервис» УК 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 «Теплосервис» УК Предупреждения о прекращении действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем передачи технической документации на многоквартирные дома и иных, связанных с управлением такими домами документов ООО «УК РСО».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 23.09.2016 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
Н.В. Мерзлякова