

## РЕШЕНИЕ № 300-14АМЗ/15

Резолютивная часть объявлена 25.03.2015 г.

Изготовлено в полном объеме 02.04.2015 г.

г. Вологда

Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

Щепелина В.П. - председателя Комиссии, заместителя руководителя Управления;

Власова А.А. – начальника отдела антимонопольного и рекламного контроля – члена Комиссии;

Докшина М.И. – старшего госинспектора отдела антимонопольного и рекламного контроля – члена Комиссии;

Есиной Е.М. – специалиста 1 разряда отдела антимонопольного и рекламного контроля – члена Комиссии;

рассмотрев дело № 300-14АМЗ/15 по признакам нарушения ЗАО «ЖК Metallург-3» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

В Управление ФАС по Вологодской области поступило заявление ООО «УК «Вологодская» о действиях недобросовестной конкуренции со стороны ЗАО «ЖК Metallург-3», выразившихся в осуществлении препятствий ООО «УК «Вологодская» управлению многоквартирным домом № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце.

ООО «УК «Вологодская» в обосновании своих доводов в заявлении и на заседании Комиссии указало, что решением общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце 27.02.2014 года было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «ЖК Metallург-3» с 01.04.2014 года и выборе ООО «УК «Вологодская» в качестве организации, осуществляющей управление указанным домом с 01.04.2014 года. Инициатором проведения собрания, жителем данного многоквартирного дома \*\*\*\*\* 05.03.2014 года в адрес ЗАО «ЖК Metallург-3» было направлено уведомление с копией протокола общего собрания собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях, которое было получено ЗАО «ЖК Metallург-3» 05.03.2014 года. Вместе с тем, в установленный ч.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ срок для передачи технической документации на дом № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце и иных, связанных с управлением данным домом документов ЗАО «ЖК Metallург-3» документы

переданы не были. Заявитель полагает, что действия ЗАО «ЖК Metallург-3» по уклонению от передачи ООО «УК «Вологодская» технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением многоквартирным домом документов являются действиями недобросовестной конкуренции, создают препятствия ООО «УК «Вологодская» управлению многоквартирным домом, что может причинить убытки ООО «УК «Вологодская».

05.02.2015 года в адрес Вологодского УФАС России поступило обращение ООО «УК «Вологодская» о прекращении рассмотрения дела в связи с передачей ЗАО «ЖК Metallург-3» 12.01.2015 года технической документации на дом № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце и иных, связанных с управлением данным домом документов, что подтверждается актом приема-передачи технической документации.

ЗАО «ЖК Metallург-3» было уведомлено о времени и месте рассмотрения дела № 300-14АМЗ/15, вместе с тем представители Общества на рассмотрение дела не явились.

Исследовав материалы дела, заслушав представителя ООО «УК «Вологодская», Комиссией УФАС установлен факт нарушения ЗАО «ЖК Metallург-3» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

В соответствии с аналитическим отчетом № 3 от 03.02.2015 года составленным Вологодским УФАС России установлено, что ООО «УК «Вологодская» и ЗАО «ЖК Metallург-3» являются конкурентами на товарном рынке услуг управления многоквартирными домами в административных границах г. Череповца.

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. Часть 1 статьи 14 вышеуказанного Закона содержит запрет на недобросовестную конкуренцию.

Комиссией Вологодского УФАС России установлено, что в соответствии с протоколом № 6 общего собрания собственников в многоквартирном доме № 46, расположенном по адресу г. Череповец, ул. Сталеваров от 27.02.2014 года было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «ЖК Metallург-3» с 01.04.2014 года и выборе ООО «УК «Вологодская» в качестве организации, осуществляющей управление указанным домом с 01.04.2014 года. Инициатором проведения собрания, жителем данного многоквартирного дома \*\*\*\*\* 05.03.2014 года в адрес ЗАО «ЖК Metallург-3» было направлено уведомление с копией протокола общего собрания собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях, которое было получено ЗАО «ЖК Metallург-3» 05.03.2014 года. Вместе с тем каких-либо действий, направленных на передачу вновь избранной управляющей организации технической документации на дом № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце и иных, связанных с управлением данным домом документов в установленный срок ЗАО «ЖК Metallург-3» не предприняло.

В соответствии с актом, составленном Государственной жилищной инспекцией Вологодской области на основании проведенной 26.05.2014-27.05.2014 года проверки ООО «УК «Вологодская», нарушений законодательства при проведении общего собрания собственников помещений жилого дома № 46 по ул. Сталеваров по вопросу выбора управляющей организации ООО «УК «Вологодская» не выявлено. ЗАО «ЖК

Металлург-3» 05.06.2014 года было привлечено к административной ответственности за нарушение требований законодательства о передаче технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением данным домом документов.

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.

Таким образом, в связи с избранием ООО «УК «Вологодская» в качестве новой управляющей организации ЗАО «ЖК Metallург-3» обязано было до 01.04.2014 года передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации ООО «УК «Вологодская». Вместе с тем, в срок, установленный ч.10 ст. 162 ЖК РФ такая обязанность ЗАО «ЖК Metallург-3» не была выполнена.

Комиссия Вологодского УФАС России полагает, что действия ЗАО «ЖК Metallург-3», выразившиеся в нарушении сроков передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов ООО «УК «Вологодская» являются действиями недобросовестной конкуренции, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, создавали препятствия ООО «УК «Вологодская» управлению многоквартирным домом, что могло причинить ООО «УК «Вологодская» убытки.

В связи с тем, что на момент вынесения решения антимонопольного органа техническая документация на многоквартирный дом № 46 по ул. Сталеваров в г. Череповце была передана ЗАО «ЖК Metallург-3» ООО «УК «Вологодская», Комиссии приходит к выводу о наличии оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении ЗАО «ЖК Metallург-3» в связи с добровольным устранением нарушения антимонопольного законодательства.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 23; 41; 48 ч.1 п.1 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

**РЕШИЛА:**

1. Установить факт нарушения ЗАО «ЖК Metallург-3» ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Прекратить рассмотрение дела № 300-14AM3/15 в связи с добровольным устранением ЗАО «ЖК Metallург-3» нарушения антимонопольного законодательства.

Председатель Комиссии

В.П. Щепелин

Члены Комиссии

А.А. Власов

М.И. Докшин

Е.М. Есина

Решение может быть обжаловано в течение трех месяцев со дня его принятия в суд или в арбитражный суд.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного решения антимонопольного органа статьей 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.