

ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ»

ул. Школьная, д.7, г. Норильск,  
Красноярский край, 663340

ООО «УК «Город»

ул. Завенягина, д. 7А, г. Норильск,  
Красноярский край, 663302

## РЕШЕНИЕ

«20» июля 2018 года

г. Красноярск

Резолютивная часть решения оглашена «12» июля 2018 года.

В полном объеме решение изготовлено «20» июля 2018 года.

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии -

О.П.Харченко, заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела; члены Комиссии: Я.Ю.Бычкова, начальник отдела контроля закупок, Т.Н.Мосина, начальник отдела естественных монополий, рассмотрев дело № 6-14.8-18 по признакам нарушения Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (663302, Красноярский край, г. Норильск, ул. Завенягина, 7А, ИНН 2457070804, ОГРН 1102457001503) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон «О защите конкуренции») по факту непередачи в полном объеме технической документации на многоквартирные дома, расположенные по адресам: г. Норильск, ул. Школьная, 5, 12, 19, ул. Надеждинская, 1Б, 2А, 2, ул. Норильская, 22, 24, 26, ул. Первомайская, 2, 5, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 30, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 1Д, 1Ж, 2Г, 6, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов, предусмотренных пунктами [24](#), [26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, руководствуясь статьей 48.1 Закона «О защите конкуренции», установила следующее.

По результатам рассмотрения Управлением Федеральной антимонопольной службы

по Красноярскому краю заявления ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» о нарушении ООО «УК «Город» антимонопольного законодательства по факту непередачи в полном объеме технической документации на многоквартирные дома, расположенные в районе Кайеркан г. Норильска Красноярского края, а именно: многоквартирные дома, расположенных по адресам: ул. Школьная, 5, 12, 19, ул. Надеждинская, 1Б, 2А, 2, ул. Норильская, 22, 24, 26, ул. Первомайская, 2, 5, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 30, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 1Д, 1Ж, 2Г, 6, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В (далее - МКД), а также иных документов, связанных с управлением указанными домами, в соответствии с требованиями статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» ООО «УК «Город» (далее – Заявление) было выдано Предупреждение о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства от 23.10.2017 (далее – Предупреждение).

В связи с установлением в бездействии ООО «УК «Город», выразившемся в отказе в передаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» технической и иной документации, связанной с управлением МКД, признаков нарушения требований статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», Красноярское УФАС России в Предупреждении предложило прекратить указанное бездействие путем обеспечения передачи ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической документации на МКД и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов, предусмотренных пунктами [24](#), [26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, в течение 60 дней с даты получения Предупреждения.

В рамках выполнения Предупреждения ООО «УК «Город» в адрес Красноярского УФАС России представлена информация о передаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» технической документации на МКД и иных связанных с управлением МКД документов, в объеме необходимом для управления МКД, а также письменные пояснения по фактам отсутствия у общества отдельных документов на МКД, предусмотренных пунктами 24, 26 Правил содержания общего

имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее – Правила).

ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» письмом от 12.01.2018 проинформировало Красноярское УФАС России о том, что ООО «УК «Город» не были исполнены требования Предупреждения. Акты технического состояния по МКД, расположенным по адресу г. Норильск: ул. Строительная, 1д, ул. Первомайская, д. 15 (направлены ООО УК «Город» письмом от 08.11.2017 № УКГ-15-4367) содержали исключительно исходные данные (описания) МКД, без указания реального технического состояния общего имущества МКД на момент их передачи в управление ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ». При этом пунктом 20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416) установлено, что подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В отношении остальной технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, предусмотренной пунктами 24, 26 Правил, которая по информации ООО «УК «Город» отсутствует у общества, следует отметить, что положения пункта 27 названных правил устанавливают, что 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.

Частью 8 статьи 39.1 Закона «О защите конкуренции» установлено, что 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 в срок, не превышающий десяти рабочих дней со дня истечения срока, установленного для выполнения предупреждения.

Приказом Красноярского УФАС России от 18.01.2018 № 14 «О возбуждении дела и о создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» было возбуждено дело № 6-14.8-18 по признакам нарушения ООО «УК «Город» статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

В соответствии с требованиями частей 13, 14 статьи 44 Закона «О защите конкуренции» Председателем Комиссии было вынесено Определение о назначении дела № 6-14.8-18 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению от 18.01.2018. Указанным определением к участию в рассмотрении дела № 6-14.8-18 привлечены в качестве: ответчика: Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (663302, Красноярский край, г. Норильск, ул. Завенягина, 7А, ИНН 2457070804, ОГРН 1102457001503) (далее – ООО «УК «Город»); заявителя: ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» (ул. Школьная, д.7, г. Норильск, Красноярский край, 663340).

Рассмотрение дела № 6-14.8-18 откладывалось определениями от 28.02.2018, 30.03.2018, 18.04.2018. Руководствуясь частью 3 статьи 48.1, частями 1.1, 5 статьи 47 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства на заседании, которое состоялось 06.06.2018, определила отложить рассмотрение

дела в связи с принятием заключения об обстоятельствах рассматриваемого дела.

При рассмотрении дела № 6-14.8-18 представителем ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» были поддержаны доводы, приведенные в Заявлении. Относительно неподписания ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» актов технического состояния на жилые дома, расположенные по адресам: г. Норильск, ул. Строительная, 1Д, ул. Певомайская, 15 (направленных ООО «УК «Город» в адрес ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» письмом от 08.11.2017 № УКГ-15/4367) заявителем были даны пояснения о том, что содержание указанных документов не соответствовало установленным требованиям (акты содержали общее описание МКД, без указания текущего технического состояния общего имущества МКД). ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в материалы дела представлены копии свидетельских показаний лиц, которые ранее состояли в трудовых отношениях с ООО «НЖЭК» (реорганизовано в ООО «УК «Город»), относительно наличия у управляющей организации – ООО «УК «Город» технической документации на МКД (технические паспорта, экспликации, поэтажные планы, чертежи и схемы инженерных коммуникаций, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования на МКД).

ООО «УК «Город» при рассмотрении дела № 6-14.8-18 проинформировало управление о том, что вся имеющаяся в распоряжении общества документация на МКД в полном объеме была передана ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ».

При рассмотрении дела № 6-14.8-18 Комиссией были установлены следующие фактические обстоятельства, имеющие значение для квалификации действий (бездействия) ООО «УК «Город» с позиции соответствия требованиям антимонопольного законодательства.

Внеочередными общими собраниями собственников помещений многоквартирных жилых домов приняты решения о расторжении договоров управления с предыдущей управляющей организацией - ООО «УК «Город» (ИНН: 2457070804), о выборе в качестве новой управляющей организации многоквартирными домами - ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» (ИНН: 2457079518)

и заключении договоров управления многоквартирными домами с ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» (протоколы общего собрания собственников помещения от 28.09.2016, 04.07.2017). Ранее управление указанными многоквартирными домами осуществляло ООО «УК «Город».

В адрес ООО «УК «Город» направлены обращения ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» от 28.09.2016, 30.11.2016, 14.12.2016, 26.12.2016, 25.01.2017, 06.02.2017, 30.03.2017, 07.04.2017, 23.05.2017, 05.07.2017, 13.07.2017 с требованием о передаче технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами.

Согласно положениям части 1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации управление многоквартирным домом должно обеспечивать благоприятные и безопасные условия проживания граждан, надлежащее содержание общего имущества в многоквартирном доме, решение вопросов пользования указанным имуществом, а также предоставление коммунальных услуг гражданам, проживающим в таком доме.

В соответствии с частью 2 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление

собственниками помещений

в многоквартирном доме, управление товариществом собственников жилья либо жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, управление управляющей организацией.

Исходя из положений части 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться

от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация

не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно положениям части 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации 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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу.

Статьей 198 Жилищного кодекса Российской Федерации установлен порядок размещения лицензиатом сведений о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат.

В соответствии с частью 1 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации [сведения](#) о многоквартирных домах, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, подлежат размещению лицензиатом на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», который определен федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики

в сфере жилищно-коммунального хозяйства, и предназначен для раскрытия информации организациями в соответствии со стандартом раскрытия информации, утвержденным Правительством Российской Федерации.

В случае изменения перечня многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет лицензиат, в связи с заключением, прекращением, расторжением договора управления многоквартирным домом лицензиат в течение трех рабочих дней со дня заключения, прекращения, расторжения указанного договора обязан разместить эти сведения на официальном сайте для раскрытия информации, а также направить их в орган государственного жилищного надзора (часть 2 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Орган государственного жилищного надзора после получения сведений,

указанных в [части 2](#) указанной статьи, вносит изменения в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в [порядке и в сроки](#), утвержденные федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства (часть 3 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Согласно части 4 статьи 198 Жилищного кодекса Российской Федерации при выполнении требований о размещении на официальном сайте для раскрытия информации и внесении органом государственного жилищного надзора изменений в реестр лицензий субъекта Российской Федерации в связи с заключением договора управления многоквартирным домом лицензиат имеет право осуществлять деятельность по управлению таким домом с даты, определяемой в соответствии с [частью 7 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с [частью 7 статьи 162](#) Жилищного кодекса Российской Федерации, если иное не установлено договором управления многоквартирным домом, управляющая организация обязана приступить к выполнению такого договора не позднее чем через тридцать дней со дня его подписания.

Разделом V Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416, установлен порядок передачи технической документации на многоквартирный дом и иных документов, связанных с управлением этим домом.

Состав технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением домом документов установлен пунктами [24, 26](#) Правил содержания общего имущества, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491 (далее - Правила содержания общего имущества), а также пунктами 1.5.1, 1.5.3 Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных постановлением Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170 (далее - Правила технической эксплуатации жилищного фонда).

В соответствии с пунктом 24 Правил содержания общего имущества техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

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

а(1)) документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении помещений

в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и

последнего контрольного снятия показаний;

б) документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, 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;

в(1)) акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;

г) 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. Действие подпункта «г» пункта 24 распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года.

В соответствии с пунктом 26 Правил содержания общего имущества 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);

д(1)) списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров

(по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

д(2)) договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

д(3)) оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме;

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

В соответствии с пунктом 1.5.1 Правил технической эксплуатации жилищного фонда в состав технической документации длительного хранения входит:

- 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).

В соответствии с пунктом 1.5.3 Правил технической эксплуатации жилищного фонда в состав документации, заменяемой в связи с истечением срока ее действия,

ВХОДЯТ:

- сметы, описи работ на текущий и капитальный ремонт;
- акты технических осмотров;
- журналы заявок жителей;
- протоколы измерения сопротивления электросетей;
- протоколы измерения вентиляции.

Согласно информации, размещенной Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края на официальном сайте для раскрытия сведений о реестре лицензий Красноярского края, многоквартирные дома, расположенные по адресам: ул. Школьная, 5, 12, 19, ул. Надеждинская, 1Б, 2А, 2, ул. Норильская, 22, 24, 26, ул. Первомайская, 2, 5, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 30, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 1Д, 1Ж, 2Г, 6, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, включены в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ». Датами включения указанных сведений являются 12.12.2016, 23.01.2017, 03.02.2017, 29.03.2017, 06.04.2017, 07.04.2017, 13.07.2017.

При вынесении Предупреждения на основании актов передачи технической и иной документации на многоквартирные дома, подписанных ООО «УК «Город», ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ», Красноярским УФАС России было установлено, что ООО «УК «Город» не передана в полном объеме ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ». В отношении указанных многоквартирных домов между обществами переданы следующие документы: акты ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, паспорта тепловых пунктов и принципиальные схемы тепловых пунктов, паспорта лифтового хозяйства, поквартирные карточки, акты сезонного (весеннего) осмотра многоквартирных домов (за исключением домов, расположенных по адресам: Стоительная, 1Д, Строительная 1Ж, Первомайская, 15, Норильская, 22), копии протоколов проверки сопротивления изоляции - эл.установка ВРУ (за исключением домов: Первомайская, 9, Строительная 2В, Строительная, 8А, Надеждинская, 2А, Строительная, 7, Надеждинская, 2, Шахтерская, 9Б, Первомайская, 2, Первомайская, 16, Первомайская, 18, Первомайская, 20, Первомайская, 40, Первомайская, 19, Строительная 1Д, Строительная, 1Ж, Первомайская, 15, Норильская, 22).

При условии, что указанные многоквартирные дома находятся в управлении ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ», ООО «УК «Город» уклонялось от передачи ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, является неправомерным.

В связи с установлением в бездействии ООО «УК «Город», выразившемся в отказе в передаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Школьная, 5, 12, 19, ул. Надеждинская, 1Б, 2А, 2, ул. Норильская, 22, 24, 26, ул. Первомайская, 2, 5, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 30, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 1Д, 1Ж, 2Г, 6, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, признаков нарушения требований статьи 14.8 Федерального

закона «О защите конкуренции», Красноярское УФАС России выдало ООО «УК «Город» Предупреждение.

В рамках осуществления контроля за выполнением Предупреждения Красноярским УФАС России была получена информация о том, что ООО «УК «Город» не были исполнены требования Предупреждения, а именно.

Акты технического состояния по МКД, расположенным по адресу г. Норильск: ул. Строительная, 1д, ул. Первомайская, д. 15 (направлены ООО УК «Город» письмом от 08.11.2017 № УКГ-15-4367) содержали исключительно исходные данные (описания) МКД, без указания реального технического состояния общего имущества МКД на момент их передачи в управление ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ». При этом пунктом 20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 15.05.2013 № 416) установлено, что подлежащие передаче документы должны содержать актуальные на момент передачи сведения о составе и состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме.

В отношении остальной технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, предусмотренной пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, которая по информации ООО «УК «Город» отсутствует у общества, следует отметить, что положения пункта 27 названных правил устанавливают, что 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.

Неисполнение ООО «УК «Город» требований действующего законодательства по передаче технической и иной документации, связанной с управлением МКД, может привести к негативным последствиям для ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в связи с невозможностью выполнения требований уполномоченных органов по представлению указанной информации, а также невозможностью проектирования запланированного капитального ремонта общего имущества МКД согласно постановлению Правительства Красноярского края от 20.06.2017 № 343-п. Рассматриваемые бездействия ООО «УК «Город» могут привести к возникновению у заявителя убытков, размер которых по расчетам ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» может составить 5 380 000,00 рублей.

По результатам проверки Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края ООО «УК «Город» были выданы предписания №№ 2904-лп от 01.10.2017, в соответствии с которым ООО «УК «Город» в срок до 29.12.2017 надлежало передать в полном объеме техническую документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу г. Норильск, ул. Норильская, 22. Соответствующие предписания были выданы Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края ООО «УК «Город» в отношении следующих многоквартирных домов: ул. Надеждинская, 1Б (предписание № 2903-лп от 01.10.2017); ул. Норильская, 24 (предписание № 2905-лп от 01.10.2017); ул. Строительная, 1ж (предписание № 2901-лп от 02.10.2017). По результатам внеплановой выездной проверки по государственному лицензионному контролю Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края

составлен акт от 11.12.2017, в соответствии с которым ООО «УК «Город» выполнены требования по передаче технической и иной документации, необходимой для управления многоквартирными домами, расположенными по следующим адресам: г. Норильск, ул. Первомайская, д. 15, ул. Норильская, д. 22, ул. Строительная, 1Ж, ул. Строительная, 1Д.

При рассмотрении дела № 6-14.8-18 Красноярским УФАС России от Службы строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края получена информация о проверках, проведенных Службой по фактам непередачи в полном объеме технической документации на многоквартирные дома, расположенных по адресам: ул. Школьная, 5, 12, 19, ул. Надеждинская, 1Б, 2А, 2, ул. Норильская, 22, 24, 26, ул. Первомайская, 2, 5, 9, 12, 13, 15, 16, 18, 19, 20, 30, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 1Д, 1Ж, 2Г, 6, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В (далее - МКД), и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов, предусмотренных пунктами [24](#), [26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491. По результатам изучения представленных документов Комиссией установлено, что Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края в отношении ООО УК «Город» проводились проверки по указанным фактам, по результатам проведения которых в связи с выявленными нарушениями (непередачей в полном объеме МКД технической и иной документации) выдавались предписания о принятии мер по устранению выявленных нарушений и проведению мероприятий по обеспечения соблюдения обязательных требований в установленный срок. В рамках контроля за исполнением названных предписаний Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края было установлено то обстоятельство, что ООО УК «Город» была исполненная обязанность по передаче технической и иной документации в отношении МКД, расположенных по следующим адресам: г. Норильск, ул. Школьная, 5, 19, 12, ул. Первомайская, 5, 13, 30, 15, ул. Строительная 2Г, 6, 1Ж, 1Д, ул. Норильская, 22, 24, ул. Надеждинская, 1Б. В отношении МКД, расположенного по адресу г. Норильск, ул. Шахтерска, 9Б, Службой строительного надзора и жилищного контроля Красноярского края установлено, что ООО УК «Город» предписание от 31.05.2017 № 448-лк/1 было выполнено частично: ООО УК «Город» не была передана проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на дом (при этом остальная документация, предусмотренная пунктами [24](#), [26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, была передана).

Таким образом, при рассмотрении дела № 6-14.8-18 установлено, что на текущую дату ООО «УК «Город» не исполнена нормативно установленная обязанность по передаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В. Указанное бездействие может привести к возникновению у ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» убытков в связи с необходимостью восстановления документации на МКД за счет вновь выбранной управляющей организации – ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ».

Закон «О защите конкуренции» распространяется на отношения, которые связаны с

защитой конкуренции, в том числе с предупреждением и пресечением монополистической деятельности и недобросовестной конкуренции, и в которых участвуют российские юридические лица и иностранные юридические лица, организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов или организации,

а также государственные внебюджетные фонды, Центральный банк Российской Федерации.

В соответствии с положениями статьи 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции» не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными [статьями 14.1 - 14.7](#) указанного Федерального закона.

Согласно пункту 9 статьи 4 Федерального закона «О защите конкуренции» под недобросовестной конкуренцией понимаются 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.

При проведении Красноярским УФАС России анализа состояния конкурентной среды для принятия решения по делу о нарушении антимонопольного законодательства № 6-14.8-18 установлено, что на рынке по управлению многоквартирными домами города Норильска осуществляли деятельность, в том числе ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ», ООО «УК «Город». Таким образом, ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ», ООО «УК «Город» являлись конкурирующими хозяйствующими субъектами на рынке по управлению многоквартирными домами города Норильска.

Рассматриваемое бездействие ООО «УК «Город», выразившееся в непередаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, образуют состав нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

Руководствуясь [статьей 23](#), [частью 1 статьи 39](#), [частями 1 - 4 статьи 41](#), [частью 1 статьи 49](#) Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства решила:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (663302, Красноярский край, г. Норильск, ул. Завенягина, 7А, ИНН 2457070804, ОГРН 1102457001503) нарушившим статью 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» по факту непередачи ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул.

Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В.

2. Выдать ООО «УК «Город» предписание о прекращении нарушений антимонопольного законодательства путем передачи ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В.

Председатель Комиссии

О.П.Харченко

Члены Комиссии

Я.Ю.Бычкова

Т.Н.Мосина

ООО «УК «Город»

ул. Завенягина, д. 7А, г. Норильск,  
Красноярский край, 663302

## ПРЕДПИСАНИЕ № 6-14.8-18

«20» июля 2018 года

г. Красноярск

Комиссия Красноярского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе: Председатель Комиссии - О.П.Харченко, заместитель руководителя управления – начальник аналитического отдела; члены Комиссии: Я.Ю.Бычкова, начальник отдела контроля закупок, Т.Н.Мосина, начальник отдела естественных монополий, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частью 4 статьи 41, статьей 50 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании своего решения от «20» июля 2018 года по делу № 6-14.8-18 о нарушении Обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (663302, Красноярский край, г. Норильск, ул. Завенягина, 7А, ИНН 2457070804, ОГРН 1102457001503) статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»

### ПРЕДПИСЫВАЕТ:

Обществу с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Город» (663302, Красноярский край, г. Норильск, ул. Завенягина, 7А, ИНН 2457070804, ОГРН 1102457001503) прекратить нарушение статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в передаче ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической и иной документации, связанной с управлением многоквартирными домами, расположенными по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, а именно: путем обеспечения передачи ООО «СЕВЕРНЫЙ УПРАВДОМ» в полном объеме технической документации на многоквартирные дома в районе Кайеркан г. Норильска Красноярского края, расположенные по адресам: ул. Надеждинская, 2А, 2, ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 2, 9, 12, 16, 18, 19, 20, 40, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 7, 8А, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В, и иных связанных с управлением многоквартирными домами документов, предусмотренных пунктами [24](#), [26](#) Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, а именно:

- документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;
- документы на установленные коллективные (общедомовые) приборы учета и сведения о проведении их ремонта, замены, поверки, информацию об оснащении

помещений

в многоквартирном доме индивидуальными, общими (квартирными) приборами учета, в том числе информацию о каждом установленном индивидуальном, общем (квартирном) приборе учета (технические характеристики, год установки, факт замены или поверки), дату последней проверки технического состояния и последнего контрольного снятия показаний;

- документы (акты) о приемке результатов работ, сметы, описи работ по проведению текущего ремонта, оказанию услуг по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, в том числе оборудования для инвалидов и иных маломобильных групп населения, 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;

- акты проверок готовности к отопительному периоду и выданные паспорта готовности многоквартирного дома к отопительному периоду;

- 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;

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

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

- 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);

- 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);

- проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом,

в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

- списки собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, а также лиц, использующих общее имущество в многоквартирном доме на основании договоров

(по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), составленные с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите персональных данных;

- договоры об использовании общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

- оригиналы решений и протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирном доме.

За исключением ранее переданных документов: актов ввода в эксплуатацию индивидуальных приборов учета, паспортов тепловых пунктов и принципиальные схемы тепловых пунктов, паспортов лифтового хозяйства, поквартирных карточек, актов сезонного (весеннего) осмотра многоквартирных домов; копий протоколов проверки сопротивления изоляции - эл.установка ВРУ в отношении следующих домов: ул. Норильская, 26, ул. Первомайская, 12, ул. Победы, 1, ул. Строительная, 28, ул. Шахтерская, 9Б, 9В. В отношении МКД, расположенного по адресу г. Норильск, ул. Шахтерская, 9Б, надлежит передать проектно-сметную документацию и исполнительные чертежи на дом.

Настоящее Предписание надлежит исполнить в течение 60 дней с момента получения Предписания № 6-14.8-18.

О выполнении настоящего Предписания сообщить в Красноярское УФАС России не позднее пяти дней со дня выполнения (с приложением копий подтверждающих документов).

Председатель Комиссии

О.П.Харченко

Члены Комиссии

Я.Ю.Бычкова

Т.Н.Мосина

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

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

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.