

ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Вологодской области**

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда, 160000

тел. (8172) 72-99-70

факс (8172) 72-46-64

e-mail: to35@fas.gov.ru

<http://vologda.fas.gov.ru>

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАО «ЖК  
Металлург-4»**

162612, г. Череповец,

ул. Первомайская, 21

**ООО «УК «Вологодская»**

г. Череповец, ул. Луначарского,

д. 32 Б

**РЕШЕНИЕ № 301-14АМЗ/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 № 301-14АМЗ/15 по признакам нарушения ЗАО «ЖК Metallург-4» 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-4», выразившихся в осуществлении препятствий ООО «УК «Вологодская» управлению многоквартирным домом № 24 по ул. Вологодская 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 № 24 по ул. Вологодская в г. Череповце 03.06.2014 года было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «ЖК Metallург-4», выборе ООО «УК «Вологодская» в качестве организации, осуществляющей управление указанным домом с 01.07.2014 года и о предъявлении ЗАО «ЖК Metallург-4» требований о передаче техническую документацию на многоквартирный дом до 30.06.2014 года. Председателем данного многоквартирного дома 03.06.2014 года в адрес ЗАО «ЖК Metallург-4» было направлено уведомление с копией протокола общего собрания собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях, которое было получено ЗАО «ЖК Metallург-4» 09.06.2014 года. Вместе с тем, в установленный ч.10 ст.162 Жилищного кодекса РФ срок для передачи технической документации на дом № 24 по ул. Вологодская в г. Череповце и иных, связанных с управлением данным домом документов ЗАО «ЖК Metallург-4» документы переданы не были. Заявитель полагает, что действия ЗАО «ЖК Metallург-4» 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».

ЗАО «ЖК Metallург-4» было уведомлено о времени и месте рассмотрения дела № 301-14АМЗ/15, вместе с тем представители Общества на рассмотрение дела не явились.

Исследовав материалы дела, заслушав пояснения сторон, Комиссия Вологодского УФАС России считает, что ЗАО «ЖК Metallург-4» нарушило ч.1 ст.14

ФЗ «О защите конкуренции» по следующим основаниям.

В соответствии с аналитическим отчетом № 4 от 03.02.2015 года составленным Вологодским УФАС России установлено, что ООО «УК «Вологодская» и ЗАО «ЖК Metallург-4» являются конкурентами на товарном рынке услуг управления многоквартирными домами в 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 № 2 общего собрания собственников в многоквартирном доме № 24, расположенном по адресу г. Череповец, ул. Вологодская от 03.06.2014 года было принято решение о расторжении договора управления с ЗАО «ЖК Metallург-4», выборе ООО «УК «Вологодская» в качестве организации, осуществляющей управление указанным домом с 01.07.2014 года и о предъявлении ЗАО «ЖК Metallург-4» требований о передаче технической документацию на многоквартирный дом до 30.06.2014 года. Председателем данного многоквартирного дома 03.06.2014 года в адрес ЗАО «ЖК Metallург-4» было направлено уведомление с копией протокола общего собрания собственников помещений о принятых на общем собрании собственников решениях, которое было получено ЗАО «ЖК Metallург-4» 09.06.2014 года. Вместе с тем каких-либо действий, направленных на передачу вновь избранной управляющей организации технической документации на дом № 24 по ул. Вологодская в г. Череповце и иных, связанных с управлением данным домом документов в установленный срок ЗАО «ЖК Metallург-4» не предприняло.

Государственной жилищной инспекцией Вологодской области 22.09.2014 года в адрес ЗАО «ЖК Metallург-4» было выдано предписание о устранении выявленных нарушений обязательных требований действующего законодательства РФ в части отказа ЗАО «ЖК Metallург-4» передать вновь избранной управляющей организации ООО «УК «Вологодская» технической документации на 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 избранной 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-4» обязано было до 30.06.2014 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-4» не была выполнена.

Комиссия Вологодского УФАС России полагает, что действия ЗАО «ЖК Metallург-4», 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.

На основании изложенного, Руководствуясь ст.ст. 23; 39 ч.1; 41, 49 Закона «О защите конкуренции», Комиссия Вологодского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства,

### **РЕШИЛА:**

1. Признать действия ЗАО «ЖК Metallург-4», выразившиеся в непредставлении ООО «УК «Вологодская» технической документации на многоквартирный дом 24 по ул. Вологодская в г. Череповце и иных, связанных с управлением таким домом документов нарушающими ч.1 ст.14 ФЗ «О защите конкуренции».

2. Выдать ЗАО «ЖК Metallург-4» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства путем передачи ООО «УК «Вологодская» технической документации на дом 24 по ул. Вологодская в г. Череповце и иных, связанных с управлением таким домом документов необходимой ООО «УК «Вологодская» для осуществления функций по управлению вышеуказанным домом.

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.