



УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ АНТИМОНОПОЛЬНОЙ СЛУЖБЫ

ПО РЕСПУБЛИКЕ КОМИ

**РЕШЕНИЕ**

г. Сыктывкар

Резолютивная часть решения оглашена «04» сентября 2017 г.

- полном объеме решение изготовлено «08» сентября 2017 г. № 03-07/8684

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

председатель Комиссии: <...>,

рассмотрев дело № АН 02-03/17, возбужденное по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Домсервис», адрес места нахождения: 169347, Республика Коми, г. Ухта, пгт. Ярега, ул. Октябрьская, д. 16 (далее – ООО «УК Домсервис»), требований статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон «О защите конкуренции»),

в отсутствие ООО Управляющая компания «Водный» (далее – ООО УК «Водный»), надлежащим образом извещенного о времени и месте рассмотрения дела, что подтверждается уведомлением о вручении 10.08.2017 почтового отправления № 16799114225737;

в присутствии:

- <...> ООО «УК Домсервис» <...> (далее – <...>),

УСТАНОВИЛА:

Настоящее дело возбуждено Приказом Коми УФАС России № 36 от 06.03.2017 по признакам нарушения ООО «УК «Домсервис» требований ст. 14.8 Федерального закона «О защите конкуренции».

Основанием для возбуждения дела послужило обращение ООО УК «Водный» № 6 от 11.08.2016 (вход. № 4136 от 15.08.2016), поданное в отношении ООО «УК «Домсервис», в котором сообщается об отказе последнего в передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: <...>, вновь выбранной управляющей организации - ООО УК «Водный».

Определением Коми УФАС России № 03-07/1932 от 06.03.2017 к участию в рассмотрении дела № АН 02-03/17 в качестве ответчика привлечено ООО «УК «Домсервис», в качестве заявителя – ООО УК «Водный».

Комиссия, изучив материалы дела № АН 02-03/17 (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 неременным условием законности принятого решения.

Согласно письменным пояснениям, представленным ООО УК «Водный» 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 «УК «Домсервис» и ООО УК «Водный» являются конкурентами на товарном рынке управления многоквартирными домами и оказанию услуг по содержанию многоквартирных домов в г. Ухте, пгт. Водный Республики Коми.

ООО «УК «Домсервис» с мая 2013 года осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами в пгт. Водный г. Ухты Республики Коми. Основным видом деятельности ООО «УК «Домсервис» в 2016 году является управление эксплуатацией жилого фонда. Согласно информации налоговой службы № 3 г. Ухты, ООО УК «Водный» осуществляет ту же деятельность, что и ООО «УК «Домсервис», а именно: управление эксплуатацией жилого фонда.

В соответствии с Уставом ООО УК «Водный», 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 УК «Водный», Общество зарегистрировано 30.05.2016, ОГРН 1161101054762, 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 «УК «Домсервис», Основным видом деятельности Общества является, в том числе управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда.

Согласно выписке из ЕГРЮЛ в отношении ООО «УК «Домсервис», Общество зарегистрировано 09.04.2013, ОГРН 1131102000578, 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 (принят и введен в действие Постановлением Госстандарта России от 06.11.2001 № 454-ст) группа видов деятельности «управление недвижимым имуществом» (код 70.32) включает, в том числе подгруппу «управление эксплуатацией жилого фонда» (код 70.32.1).

Из материалов антимонопольного дела усматривается, что ООО УК «Водный» и ООО «УК «Домсервис» 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 обращения имеется копия протокола № 1 общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: <...> от 27.07.2016 (далее – протокол общего собрания), согласно которому выбран способ управления многоквартирным домом: управление управляющей организацией, выбрана управляющая организация – ООО УК «ВОДНЫЙ» 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 27.07.2016, о смене управляющей организации с 01.09.2016, 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.

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 27.07.2016 направлена в адрес ООО «УК «Домсервис» письмом от 04.08.2016.

Письмом № 5 от 04.08.2016 заявителем в адрес ООО УК «Домсервис» направлен протокол собрания собственников МКД о выборе с 31.08.2016 новой управляющей организации указанного дома – ООО УК «Водный» и информация о необходимости в связи с этим передачи ООО УК «Домсервис» в адрес заявителя технической документации на МКД.

Письмом № 03/465 от 24.08.2016 ООО «УК «Домсервис» направило для подписания в адрес заявителя акт приема-передачи технической документации в связи с расторжением действия Договора управления № 67 МКД <...> от 01.05.2015.

Письмом № 26 от 06.09.2016 ООО УК «Водный» направило в адрес ООО «УК «Домсервис» претензию с повторным требованием о передаче спорной документации на МКД, расположенный по адресу: <...>.

По сведениям заявителя, техническая и иная документация по состоянию на 30.09.2016 вновь выбранной управляющей организации передана не в полном объеме. Так, ООО «УК Водный» сообщило, что частично получило от ООО «УК



Домсервис» техническую документацию на дом, расположенный по адресу: <...>, что подтверждается Актом приема-передачи технической документации от 25.08.2016.

ООО «УК Домсервис» в письменных пояснениях № 05/532 от 29.09.2016, направленных в Коми УФАС России на запрос № 02-07/8441 от 12.09.2016, сообщило, что вся техническая документация на МКД, расположенный по адресу: <...>, была передана <...> ООО «УК Водный, что подтверждается Актом приема-передачи технической документации от 25.08.2016. Также были переданы ключи от помещений, являющихся частью общего имущества и пакет документов по подготовке дома к работе в зимних условиях в 2016-2017 г.г. При этом, замечаний по количественному и качественному составу технической и иной документации на спорный дом у сторон в момент подписания акта не имелось.

Однако заявитель в письменных пояснениях № 39 от 30.09.2016 указал, что документация по МКД передана не в полном объеме, 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, 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 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», 15.11.2016 Коми УФАС России выдало ООО «УК «Домсервис» письменное предупреждение № 03-01/10671 о прекращении бездействия, которое содержит признаки нарушения антимонопольного законодательства.

В соответствии с вышеуказанным предупреждением ООО «УК «Домсервис» надлежало в срок до 15.02.2017 исполнить предупреждение Коми УФАС России путём передачи вновь выбранной управляющей организации – ООО УК «Водный», адрес места нахождения: <...>, 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 25.08.2016 между ООО «УК «Домсервис» и ООО УК «Водный».

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 «УК «Домсервис» не уведомило антимонопольный орган, выдавший предупреждение, о выполнении предупреждения № 02-07/9856 от 25.10.2016.

Таким образом, у Коми УФАС России не было оснований констатировать исполнение ООО «УК «Домсервис» предупреждения к указанному сроку – 15.02.2017.

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 № 36 от 06.03.2017 принято решение о возбуждении дела № АН 02-03/17 и вынесено определение о назначении дела № АН 02-03/17 о нарушении антимонопольного законодательства к рассмотрению № 03-07/1932 от 06.03.2017. Определением № 03-07/1932 от 06.03.2017 у ООО «УК «Домсервис» и ООО УК «Водный» были запрошены документы и письменная информация, необходимые для рассмотрения антимонопольного дела.

Согласно письменным пояснениям ООО «УК «Домсервис» № 05/243 от 27.03.2017 (вх. № 1053э 28.03.2017) в адрес ООО УК «Водный» была направлена техническая документация по многоквартирному дому <...>, указанная в акте приема-передачи от 27.02.2017, за исключением ранее переданной (копии письма № 03/174 от 27.02.2017, уведомления о вручении, акта приема-передачи представлены в материалы дела № АН 02-03/17). Согласно актам приема-передачи, представленным в материалы дела, документация, переданная от ООО «Домсервис» к ООО «УК Домсервис», была передана в адрес новой управляющей организации - ООО УК «Водный» в полном объеме.

ООО «УК «Домсервис» указало, что в настоящее время в Арбитражном суде Республики Коми рассматривается дело по заявлению ООО «УК «Домсервис» об оспаривании предупреждения Коми УФАС России от 15.11.2016 № 03-01/10671 (дело № А29-616/2017), а также в Ухтинском городском суде рассматривается дело о признании недействительным решения общего собрания собственников помещений жилого дома <...>, выраженного в протоколе общего собрания от 27.07.2016 (дело №. 2-161/17).

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 02-03/17 до вступления в законную силу судебных актов, вынесенных по результатам рассмотрения дел № А29-616/2017 и №. 2-161/17, о чем вынесено соответствующее определение о приостановлении рассмотрения дела № АН 02-03/17 от 05.04.2017 № 03-07/3252.

Решением Арбитражного суда Республики Коми от 11.05.2017 по делу № А29-616/2017 в удовлетворении заявленных исковых требований ООО «УК Домсервис» отказано. Арбитражный суд Республики Коми пришел к выводу, что ООО «УК Домсервис» на момент вынесения оспариваемого предупреждения в полном объеме документация не была передана ООО УК «Водный». Решение Арбитражного суда Республики Коми от 11.05.2017 по делу № А29-616/2017 вступило в законную силу 14.06.2017.

Решением Ухтинского городского суда Республики Коми от 07.02.2017 по делу № 2-161/2017 иск о признании недействительным решения собрания собственников помещений в многоквартирном доме <...>, выраженного в протоколе общего собрания от 27.07.2016, оставлен без удовлетворения. Решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 07.02.2017 по делу № 2-161/2017 вступило в законную силу 27.04.2017.

Апелляционным определением Верховного суда Республики Коми от 27.04.2017 по делу № 33-2497/2017 решение Ухтинского городского суда Республики Коми от 07.02.2017 по делу № 2-161/2017 оставлено без изменения.

Определением от 02.08.2017 № 03-07/7349 Коми УФАС России принято решение о возобновлении рассмотрения дела № АН 02-03/17.

Согласно устным пояснениям <...> ООО «УК Домсервис» <...>, данным в ходе рассмотрения антимонопольного № АН 02-03/17 04.09.2017, на основании протокола № 1 очередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: <...>, проводимого в форме очно-заочного голосования от 25.08.2017, дом № <...> по ул. <...> перешел обратно в управление ООО «УК Домсервис». Также собственниками дома № <...> по ул. <...> заключен договор управления с ООО «УК Домсервис» с 00:00 ч. 01.09.2017 (копии протокола № 1 от 25.08.2017 и уведомления в адрес ООО УК «Водный» № 05/749 от 28.08.2017 представлены в материалы антимонопольного дела).

Согласно письменным пояснениям ООО УК «Водный» № 110 от 25.08.2017 (вх. № 4672 от 30.08.2017), представленным в материалы антимонопольного дела № АН 02-03/17, передача технической документации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...> помимо указанной в акте приема-передачи от 25.08.2016, не планируется в связи с тем, что таковая документация ООО «УК Домсервис» при принятии дома в управление не передавалась ранее управляющей организацией. При таких обстоятельствах, ООО УК «Водный» не настаивает на передаче со стороны ООО «УК Домсервис» дополнительной технической и иной документации в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: <...>.

Из акта приема-передачи технической документации от 30.04.2013 от ООО «Домсервис» к ООО «УК Домсервис» следует, что управляющей организации были переданы акт о состоянии общего имущества собственников помещений в МКД, акты весеннего и осеннего осмотра МКД, протоколы общих собраний, технический паспорт на МКД, рабочий проект узла учета тепловой энергии и теплоносителя системы отопления в здании, копии фрагментов разграничения эксплуатационной ответственности инженерных сетей теплоснабжения и системы горячего водоснабжения, паспорт на тепловычислитель, паспорта на преобразователи расхода электромагнитного ПРЭМ, паспорт на комплект термометров платиновых технических разностных, свидетельство о поверке на комплект термометров, паспорт на импульсный источник электропитания, паспорт на манометр, акты промывки и гидравлических испытаний сетей горячего водоснабжения и сетей теплоснабжения, отчеты о выполненных работах по МКД.

Сопоставление актов приема-передачи от 30.04.2013, от 25.08.2016 и от 27.02.2017 указывает на то, что документация, полученная от ООО «Домсервис», в полном объеме передана ООО «УК Домсервис» в адрес ООО УК «Водный».

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 «Домсервис» в адрес ООО «УК Домсервис», а из материалов дела не следует, что ООО «УК Домсервис» обладает испрашиваемой ООО УК «Водный» технической документацией и имеет возможность ее восстановить для передачи новой управляющей компании - ООО УК «Водный».

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 «УК Домсервис» 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 02-03/17, возбужденного в отношении Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Домсервис» 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.

