



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: fo35@fas.gov.ru

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

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

о назначении административного наказания по делу

об административном правонарушении № 30АМЗ/17

23.01.2018 г.

г.

В о л о г д а

Заместитель руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области Осипов С.В., рассмотрев протокол и материалы дела об административном правонарушении № 30АМЗ/17, возбужденного в отношении ООО Управляющая компания «Мой Дом»

находящегося по адресу: 160000, г. Вологда, пер. Технический, д. 56, оф.1., (ОГРН 1153525009880, ИНН 3525347375). Представляет интересы конкурсного управляющего ООО Управляющая компания «Мой Дом» ***** по доверенности от 18.01.2018, выданной конкурсным управляющим ООО Управляющая компания «Мой Дом» *****,

У С Т А Н О В И Л:

Решением Комиссии Вологодского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства по делу № 13-14АМЗ/16 от 25.04.2017 года установлено, что ООО Управляющая компания «Мой Дом» допустило нарушение ст. 14.8 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в не передаче ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» части технической документации на многоквартирный дом 78 по ул. Благовещенская в г. Вологде и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, что является действиями недобросовестной конкуренции по отношению к ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ».

Согласно материалам дела субъектом данного правонарушения является ООО Управляющая компания «Мой Дом», расположенное по адресу: 160000, г. Вологда, пер. Технический, д. 56, оф.1.

Объектом правонарушения являются общественные отношения, складывающиеся в связи с обеспечением свободы экономической деятельности, необходимым условием которой является развитие конкуренции между хозяйствующими субъектами.

Объективной стороной правонарушения являются действия ООО Управляющая компания «Мой Дом», выразившееся в не передаче ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» части технической документации на многоквартирный дом 78 по ул. Благовещенская в г. Вологде и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, что является действиями недобросовестной конкуренции по отношению к ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ».

Ранее Вологодским УФАС России на основании поступившего заявления ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» на действия ООО Управляющая компания «Мой Дом» были выявлены признаки нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

В соответствии с аналитическим отчетом № 3 от 27.01.2017 составленным Вологодским УФАС России на основании проведенного анализа состояния конкуренции на товарном рынке услуг по управлению многоквартирным домом, установлено, что ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» и ООО Управляющая компания «Мой Дом» являются конкурентами на товарном рынке услуг управления многоквартирным домом в границах территории г. Вологды.

Вологодским УФАС России установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 78, расположенном по адресу г. Вологда, ул. Благовещенская были приняты решения о расторжении договора управления многоквартирным домом с ООО Управляющая компания «Мой Дом» и выборе с 01.11.2016 года управляющей организацией ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ». Принятое решение было оформлено протоколом общего собрания от 27.09.2016 года. 29.09.2016 года собственником дома № 78, по адресу г. Вологда, ул. Благовещенская, ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» ООО Управляющая компания «Мой Дом» было вручен протокол общего собрания собственников с уведомлением о принятых на собрании решениях. ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» в своем уведомлении указало ООО Управляющая компания «Мой Дом» на необходимость передачи технической документации на многоквартирный дом, а также иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом.

ООО Управляющая компания «Мой Дом» 31.10.2016 года отказало ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» в передаче технической документации на многоквартирный дом ввиду наличия сомнений в законности решения общего собрания собственников и обжалованием его в суд.

ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» 31.10.2016 повторно обратилось в адрес ООО Управляющая компания «Мой Дом» с требованием о передаче технической документации на вышеуказанный многоквартирный дом. Вместе с тем, ответ на данное обращение ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» получен не был.

В соответствии с ч.10 ст. 162 ЖК РФ управляющая организация за тридцать дней до прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы вновь выбранной управляющей организации.

Управление многоквартирным домом невозможно без технической документации на данный дом. В соответствии с Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491, сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом.

В соответствии с п.п. 19,20 Правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденных постановлением Правительства РФ 15.05.2013 № 416 Организация, ранее управлявшая многоквартирным домом передает техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом по акту приема-передачи не позднее срока, установленного [ч.10 ст.162](#) ЖК РФ. Техническая документация на многоквартирный дом и иные документы, связанные с управлением многоквартирным домом, подлежат передаче в составе, предусмотренном [Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491.

В соответствии со ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестная конкуренция - любые действия хозяйствующих субъектов (группы лиц), которые направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и причинили или могут причинить убытки другим хозяйствующим субъектам - конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации. Статья 14.8 вышеуказанного Закона содержит запрет на иные формы недобросовестной конкуренции.

В соответствии с информацией представленной ГЖИ Вологодской области, в соответствии с данными реестра лицензий Вологодской области сведения о многоквартирном доме, по адресу: г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 78 в период с 01.03.2016 года по 01.11.2016 года включены в перечень многоквартирных домов, деятельность по управлению которыми осуществляет ООО «Мой Дом».

Вместе с тем, в соответствии с протоколом общего собрания (заочная форма) собственников помещений в многоквартирном доме по адресу г. Вологда, ул. Благовещенская, д. 78 от 19.02.2016 года, в качестве управляющей организации домом с 01.03.2016 года было выбрано ООО Управляющая компания «Мой Дом». В соответствии с письмом ГЖИ Вологодской области от 21.03.2017 № Вх.11-0932/17 22.02.2016 года документы на многоквартирный дом были переданы ООО «Мой Дом» ООО Управляющая компания «Мой Дом».

Часть имеющейся технической документации на многоквартирный дом № 78, по адресу ул. Благовещенская, г. Вологда, была передана и.о. конкурсного управляющего ООО «Мой Дом» в адрес ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» по акту приема-передачи документации от 07.12.2016 года.

Таким образом, ООО Управляющая компания «Мой Дом» в соответствии

с требованиями и сроками установленными Законом обязано было в полном объеме осуществить передачу технической документации на многоквартирный дом ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» в связи с его выбором в качестве управляющей организации домом с 01.11.2016 года.

В соответствии с замечаниями к акту приема-передачи технической и иной документации от 07.12.2016 года следует, что отсутствуют следующие документы:

паспорта готовности к эксплуатации дома в зимний период; акт готовности теплового пункта к эксплуатации в отопительный период; акты допуска в эксплуатацию ОДПУ водомерного узла, свидетельство о поверке счетчиков; акты допуска индивидуальных приборов учета в эксплуатацию; схема уборки придомовой территории; акты разграничения балансовой и эксплуатационной ответственности инженерных сетей электроснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения с ресурсоснабжающими организациями; письменные заявления, жалобы и предложения по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг; выписки из журналов учета заявлений, жалоб и предложений по вопросам качества содержания и ремонта общего имущества в многоквартирном доме и предоставления коммунальных услуг; проектно-сметная документация на автомашину ТП и техническая документация на тепловой пункт; проектно-сметная и техническая документация на установку прибора учета тепловой энергии, акты поверки и допуска в эксплуатацию ПУ тепловой энергии; акт допуска автоматики теплового пункта; документация на установку подкачивающей насосной станции водоснабжения; ключи от входов в чердачные помещения, подвала и входов в подъезды; план земельного участка; документы о приемке работ по текущему и капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

Действия ООО Управляющая компания «Мой Дом», выразившиеся в не передаче ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» части технической документации на многоквартирный дом 78 по ул. Благовещенская в г. Вологде и иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, в рассматриваемом случае являются действиями недобросовестной конкуренции, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, создают препятствия ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» управлению многоквартирным домом, что может причинить ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» убытки.

С субъективной стороны данное правонарушение характеризуется тем, что у ООО Управляющая компания «Мой Дом» имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых предусмотрена административная ответственность по ч.1 ст.14.33 КоАП РФ, но им не были

приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Таким образом, ООО Управляющая компания «Мой Дом» совершило административное правонарушение, предусмотренное ч.1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Обстоятельств смягчающих и отягчающих административную ответственность, не установлено.

На основании ч. 1 ст. 14.33, ст.23.48, ст.29.9 ч.1 п.1 КоАП РФ,

П О С Т А Н О В И Л:

Подвергнуть ООО Управляющая компания «Мой Дом» (ОГРН 1153525009880, ИНН 3525347375) административному наказанию в виде штрафа 100 000 (сто тысяч) рублей.

В соответствии с частью 1 статьи 32.2 КоАП штраф должен быть уплачен не позднее 60 дней со дня вступления постановления о наложении штрафа в законную силу либо со дня истечения срока отсрочки или срока рассрочки, предусмотренных статьей 31.5 КоАП.

В соответствии с частью 5 статьи 3.5 КоАП сумма административного штрафа подлежит зачислению в бюджет в полном объеме.

Получатель: ИНН 3525048696, КПП 352501001, Управление Федерального казначейства по Вологодской области (Вологодское УФАС)

КБК 161 1 16 02010 01 6000 140

ОКТМО 19701000

БИК 041909001

Счет 40101810700000010002 Вологодское отделение № 8638 ПАО Сбербанк России.

Копию документа, свидетельствующего об уплате административного

штрафа, лицо, привлеченное к административной ответственности, направляет должностному лицу, вынесшему постановление (факс 72-46-64).

Согласно части 1 статьи 20.25 КоАП неуплата административного штрафа в срок влечет наложение административного штрафа в двукратном размере суммы неуплаченного штрафа.

Согласно пункту 3 части 1, части 3 статьи 30.1; статье 30.3 КоАП РФ постановление по делу об административном правонарушении вынесенное должностным лицом в отношении юридического лица, может быть обжаловано в вышестоящий орган, вышестоящему должностному лицу либо в арбитражный суд в течение 10 дней со дня вручения или получения копии постановления.

Согласно части 1 статьи 31.1 КоАП постановление по делу об административном правонарушении вступает в законную силу после истечения срока, установленного для обжалования постановления по делу об административном правонарушении, если указанное постановление не было обжаловано или опротестовано.

Заместитель руководителя

Вологодского УФАС России
Ф.И.О.

подпись

Постановление получил: _____

« ____ » _____ 2018 г.

подпись

Отметка о высылке постановления почтой исх. № _____ от « ____ » _____ 2018 г.