

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ (БЕЗДЕЙСТВИЯ), КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

11.11.2016 г.

г. Вологда

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» на действия ООО Управляющая компания «Мой Дом».

В ходе рассмотрения заявления были выявлены признаки нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции).

ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ» и ООО Управляющая компания «Мой Дом» оказывают услуги по управлению многоквартирными домами и обладают признаками хозяйствующих субъектов-конкурентов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами 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.

Наличие у ООО Управляющая компания «Мой Дом» неких сомнений в законности решения общего собрания собственников не является основанием для не передачи технической документации на многоквартирный дом и иных связанных с управлением таким домом документов.

Действия ООО Управляющая компания «Мой Дом» в рассматриваемом случае имеют признаки 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.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО Управляющая компания «Мой Дом» признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренного статьей 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», на основании статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», приняло решение о выдаче ООО Управляющая компания «Мой Дом» предупреждения о прекращении действий (бездействия),

которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, путем передачи технической документации на многоквартирный дом и иных, связанных с управлением таким домом документов ООО УО «НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 11.12.2016 г.**

О выполнении предупреждения сообщить в Управление Федеральной антимонопольной службы по Вологодской области в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

В соответствии с частью 5 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» предупреждение подлежит обязательному рассмотрению лицом, которому оно выдано, в срок, указанный в предупреждении.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган принимает решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель Управления
Н.В. Мерзлякова