

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ №002/01/14.8-1035/2022

О ПРЕКРАЩЕНИИ ДЕЙСТВИЙ, КОТОРЫЕ СОДЕРЖАТ ПРИЗНАКИ НАРУШЕНИЯ
АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Республике Башкортостан поступило обращение (исх.№36 от 16.03.22 г. – вх.№3484 от 16.03.22 г.) о возможном нарушении антимонопольного законодательства со стороны ООО «Ж» ОГРН, выразившиеся в препятствовании передачи необходимой документации на многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: ..., новой управляющей организации – ООО «УК «Б».

Согласно анализу материалов обращений установлено следующее.

ООО «Управляющая компания «Б» ИНН (далее – ООО «УК «Б») осуществляет деятельность по управлению многоквартирными домами, в соответствии с лицензией № от 21.08.2019 г., выданная Государственным комитетом РБ по жилищному и строительному надзору.

В соответствии с приказом №.. от 22.02.2022 г. Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору внесены изменения в реестр лицензии Республики Башкортостан и многоквартирном доме по адресу: ... управляет ООО «УК «Б».

Также из доводов обращения следует, что ООО «Ж», осуществлявшая деятельность по управлению многоквартирного дома по адресу: ..., до внесения изменений в реестр лицензии Республики Башкортостан, техническую документацию новой управляющей компании ООО «УК «Б» не представил.

В материалах также имеется переписка (исх.№27 от 01.03.2022 г.),

согласной которой ООО «УК «Б» уведомляет и просит передать техническую документацию на многоквартирный дом по адресу: ... на основании приказа №... от 22.02.2022 г. Государственного комитета РБ по жилищному и строительному надзору.

Согласно пункту 19 Постановления Правительства РФ от 15.05.2013 N 416 "О порядке осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами" организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, технические средства и оборудование, а также сведения, указанные в подпункте "б" пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 10 статьи 162 ЖК РФ, управляющая организация в течение трех рабочих дней со дня прекращения договора управления многоквартирным домом обязана передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вновь выбранной управляющей организации, товариществу собственников жилья либо жилищному или жилищно-строительному кооперативу либо иному специализированному потребительскому кооперативу, а 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 данный собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

Пунктом 27 Постановления Правительства РФ от 13.08.2006 N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в

многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" (далее - Правил N 491) ответственные лица обязаны в установленном законодательством Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные связанные с управлением таким многоквартирным домом документы, ключи от помещений, входящих в состав общего имущества, электронные коды доступа к оборудованию, входящему в состав общего имущества, и иные технические средства и оборудование, необходимые для эксплуатации многоквартирного дома и управления им, вносить в такие документы необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом.

Согласно пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о 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.

Согласно статьи 14.8 Закона о конкуренции, не допускаются иные формы недобросовестной конкуренции наряду с предусмотренными статьями 14.1 - 14.7 настоящего Федерального закона.

Из анализа материалов рассмотрения обращений следует, что действия ООО «Ж», выразившиеся в препятствовании передачи необходимой документации на многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: ..., новой управляющей организации – ООО «УК «Б», противоречат действующему законодательству, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, принципам разумности, справедливости являются нарушением статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

Таким образом, в целях пресечения совершения действий по недобросовестной конкуренции, в связи с наличием в действиях ООО «Ж» ОГРН признаков нарушения антимонопольного законодательства, предусмотренных 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» считаем необходимым выдать предупреждение ООО «Ж» ОГРН.

В связи с наличием в действиях ООО «Ж» ОГРН признаков нарушения ст.14.8 Федерального закона «О защите конкуренции», выразившиеся в препятствовании передачи необходимой документации на многоквартирный жилой дом, расположенного по адресу: ..., новой управляющей организации – ООО «УК «Б», Башкортостанское УФАС России на основании статьи 39.1. Закона о защите конкуренции предупреждает ООО «Ж» ОГРН о необходимости прекращения недобросовестных действий в срок пятнадцать дней со дня получения настоящего предупреждения путем:

передачи ООО «Управляющая компания «Б» технической документации на МКД, расположенного по адресу:

О выполнении предупреждения сообщить в Башкортостанское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения.

Ответ просим продублировать по электронной почте

Руководитель

...