

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

### ОБ ОТЛОЖЕНИИ ДЕЛА № 07/04-АМЗ-2016 О НАРУШЕНИИ

### АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

12 мая 2016 года

г. Чебоксары

Комиссия Чувашского УФАС России по рассмотрению дела № 07/04-АМЗ-2016 о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

«...»

при участии на заседании представителей ответчика ООО «ПИК 1»:

«...»

при участии на заседании представителя третьего лица ООО «Эткер»:

«...»

рассмотрев материалы дела № 07/04-АМЗ-2016, возбужденного в отношении общества с ограниченной ответственностью «ПИК 1» (зарегистрировано в ЕГРЮЛ 19.12.2007 (ОГРН 1072130020710, ИНН 2130032656) по адресу г. Чебоксары, Эгерский бульвар, 20) по признакам нарушения статьи 14.8 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

### УСТАНОВИЛА:

09 марта 2016 г. в Чувашское УФАС поступило заявление ООО «Эткер», перенаправленное прокуратурой ЧР на действия ООО ПИК-1 по передаче технической и иной документации на МКД №18 по ул. Кадыкова.

В ходе рассмотрения документов по обстоятельствам, указанным в обращении, было установлено следующее.

15.06.15 было проведено общее собрание собственников МКД. При наличии кворума (55,7%) на повестке дня поставлены вопросы о выборе председателя, секретаря собрания, о выборе способа управления МКД, утверждения договора МКД, утверждения размера платы и ин.

Большинством голосов управляющей организацией была выбрана УК ООО

«ЭТКЭР».

«...» (инициатор и председатель собрания) направила в адрес ООО ПИК-1 копия протокола заочного голосования, обозначенного выше, однако ООО ПИК-1 до настоящего момента не передало техническую и иную документацию на дом ООО ЭТкер.

Госжилинспекция ЧР, в соответствии с п. 1.1. части 1 статьи 46 ЖК РФ, после поступления в ее адрес протокола, провела проверку в целях установления факта соблюдения требований законодательства.

В результате проверки легитимности и законности проведенного общего собрания собственников жилья по МКД №18 по ул. Кадыкова (письмо от 03.03.16.№ 23/22-1377) установлено, что общее собрание имело кворум, в связи с чем подтверждены основания для передачи технической документации по управлению МКД №18 по ул. Кадыкова в ООО «ЭТКЭР».

По данному факту Госжилинспекцией Чувашии 03.03.16 выдано ООО «ПИК 1» предписание о передачи технической документации по управлению МКД №18 по ул. Кадыкова в ООО «ЭТКЭР» со сроком исполнения до 31.03.2016.

Как следует письма Госжилинспекции ЧР от 03.03.16.№ 23/22-1377), общее собрание имело кворум, в связи с чем подтверждены основания для передачи технической документации по управлению МКД №18 по ул. Кадыкова в ООО «ЭТКЭР».

Действующим законодательством предусмотрена обязанность предыдущей обслуживающей организации передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением таким домом документы, вновь выбранной управляющей организации, если управление домом в дальнейшем будет осуществляться именно ею.

Однако, в нарушение вышеуказанных законоположений, ООО «ПИК 1» не передало техническую документацию на дом управляющей компании ООО «ЭТКЭР», препятствуя последней приступить к управлению домом, что свидетельствует о не исполнении воли собственников многоквартирного дома.

Неисполнение требований собственников дома по прекращению управления домом и передаче технической документации по дому и др., свидетельствуют о том, что действия ООО «ПИК 1» непосредственно направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности перед другим хозяйствующим субъектом - ООО «ЭТКЭР». Данные действия квалифицируются как акт недобросовестной конкуренции, так как названные действия нарушают нормы российского законодательства, сложившиеся обычаи делового оборота, требования добропорядочности, разумности и справедливости, а также причинили или могли причинить убытки конкурентам либо нанесли или могут нанести вред их деловой репутации.

Следовательно, в действиях ООО ПИК -1 по непередаче технической и иной документации присутствуют признаки нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции.

10.03.2016 Чувашским УФАС России выдано предупреждение ООО ПИК -1 о

необходимости прекращения указанных действий в срок до 22 марта 2016 года, путем передачи технической документации и иной документации, связанной с управлением многоквартирным домом № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, управляющей компании ООО «ЭТКЭР».

Письмом от 17.03.2016 № 377 ООО ПИК -1 сообщает, что на основании протокольного решения собственников помещений дома № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары от 25.07.2015 ООО ПИК-1 выбрана управляющей компанией по данному дому.

Государственная жилищная инспекция ЧР в письме от 25.03.2016 № 23/22-2105 пояснила, что в ходе проверки легитимности проведенного общего собрания МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары от 25.07.2015 по выбору способа управления МКД управляющей компанией ООО ПИК – 1 установлено, что решение принято в отсутствие кворума, с нарушением уведомительного порядка, без доведения итогов голосования до собственников помещений данного МКД. Кроме того, из анализа регистрационного листа собственников помещений МКД, присутствующих на собрании усматривается, что регистрационный лист не содержит сведений по голосованию собственников помещений, а именно формулировки «за», «против», «воздержался», в связи с чем определить количество голосов собственников, проголосовавших за принятие решений поставленным вопросам, изложенным в повестке дня не представляется возможным.

Договор управления МКД заключен до принятия решения собственниками помещений собрания МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары о выборе способа управления многоквартирным домом ООО «ПИК-1», что также противоречит законодательству.

Таким образом, Предупреждение Чувашского УФАС России от 22.03.2016 ООО ПИК-1 не исполнено.

На основании изложенного Чувашским УФАС России возбуждено дело № 7/04-АМЗ-2016 в отношении ООО ПИК -1 по признакам нарушения статьи 14.8 Закона о защите конкуренции в связи с передачей технической и иной документации ООО «ЭТКЭР».

Представители ответчика нарушения антимонопольного законодательства не признали, указав, что после получения ООО ПИК -1 лицензии на основании протокольного решения собственников помещений дома № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары от 25.07.2015 ООО ПИК-1 была вновь выбрана управляющей компанией по данному дому. Протокол от 25.07.2015 в судебном порядке не оспорен.

Предписания Государственной жилищной инспекции ЧР о передаче технической документации по МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары ООО ПИК -1 не получало. На сегодняшний день собственниками МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары проведено новое собрание и выбрана иная управляющая организация ООО «Алста» (г. Чебоксары, б-р. Эгерский, д. 20), которой передана вся техническая

Документация на дом.

Руководствуясь статьей 39.1, частью 1 статьи 43, статьей 42 и пунктом 4 части 1 статьи 47 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,  
Комиссия

### ОПРЕДЕЛИЛА:

1. Рассмотрение дела №07/04-АМЗ-2016 в отношении ООО ПИК-1 отложить.
2. Назначить рассмотрение дела №07/04-АМЗ-2016 на 07 июня 2016 г. в 9.00 по адресу: г. Чебоксары, Московский пр., д. 2, каб. 106..
3. Привлечь к участию в дела качестве заинтересованного лица ООО «Алста» (г. Чебоксары, б-р. Эгерский, д. 20).
4. Привлечь к участию в деле в качестве лица, располагающего сведениями Государственную жилищную инспекцию ЧР.
5. ООО «Алста» в срок до 01.06.2016 представить протокол общего собрания собственников МКД № 18 по ул. Кадыкова г. Чебоксары, акты приема-передачи технической документации на дом.
6. ООО ПИК-1, ООО «Эткер», ООО «Алста», Государственной жилищной инспекции ЧР в срок до 01.06.2016 представить письменные пояснения по рассматриваемому вопросу.

Лицам, участвующим в деле, обеспечить явку уполномоченных представителей.

Председатель Комиссии

«...»

Члены Комиссии:

«...»