

## ОПРЕДЕЛЕНИЕ

О НАЗНАЧЕНИИ ДЕЛА №06/26 -14 О НАРУШЕНИИ

АНТИМОНОПОЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

К РАССМОТРЕНИЮ

04 августа 2014 года

г. Нальчик

Председатель Комиссии Кабардино-Балкарского УФАС России по рассмотрению дел о нарушении антимонопольного законодательства

Куантов А.С. – начальник отдела Управления, на основании Приказа Кабардино-Балкарского УФАС России от 04.08.2014г. №229 «О возбуждении дела и создании Комиссии по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства» по признакам нарушения ООО УК «Нарт» (КБР, г. Нальчик, ул. Чернышевского, 167; ул. Мальбахова, 117, каб.3;

ИНН 0721018438; ОГРН 1060721064315) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в отказе от передачи ООО УК «Сити-Сервис» технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова, г. Нальчика,

### УСТАНОВИЛ:

В Управление Федеральной антимонопольной службы по Кабардино-Балкарской Республике поступило заявление директора ООО УК «Сити-Сервис» Губачиковой З.Г. с жалобой на действия ООО УК «Нарт», выразившиеся в отказе от передачи технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова, г. Нальчика.

К заявлению были приложены следующие документы (материалы):

- письмо ООО УК «Сити-Сервис» в ООО УК «Нарт» от 22.03.2014г. №1 о передаче технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова;
- письмо ООО УК «Сити-Сервис» в ООО УК «Нарт» от 04.06.2013г. №1 о передаче технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова;
- ответ Прокуратуры г.Нальчика от 20.05.2013г. №4-21-2013, согласно которому при переходе многоквартирных домов №206, 212, по улице Кабардинская, а также домов №164, 168, по улице Идарова, на техническое обслуживание из управления ООО УК «Нарт» в управление ООО УК «Сити-Сервис» нарушений законодательства выявлено не было;

- решение Нальчикского городского суда КБР от 20.01.2014г. по делу №33-488/2014;

- Апелляционное определение Верховного Суда КБР от 20.03.2014г. по делу №33-488/2014;

- письмо ООО УК «Сити-Сервис» и домового комитета многоквартирного дома №212, по ул.Кабардинская, г.Нальчика, в ООО УК «Нарт» о передаче технической документации на многоквартирный дом №212, по ул.Кабардинская;

- Постановление Местной администрации г.о. Нальчик №1061 от 20.05.2013г. «О передаче технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинской, 168, 164 по ул. Идарова, управляющей организации ООО УК «Сити-Сервис».

Во втором квартале 2013 года многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова, г. Нальчика, перешли на техническое обслуживание из управления ООО УК «Нарт» в управление ООО УК «Сити-Сервис».

ООО УК «Сити-Сервис» неоднократно обращалось в ООО УК «Нарт» с просьбой о передаче технической документации на указанные дома.

В связи с чем, было вынесено Постановление Местной администрации г.о. Нальчик №1061 от 20.05.2013г. «О передаче технической документации на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинской, 168, 164 по ул. Идарова управляющей организации ООО УК «Сити-Сервис».

Однако, ООО УК «Нарт» игнорирует обращения ООО УК «Сити-Сервис» и техническую документацию на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинской, 168, 164 по ул. Идарова, не передает.

Действия ООО УК «Нарт» по отказу в передаче технической документации являются необоснованными по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 161 Жилищного кодекса 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.

При управлении многоквартирным домом управляющей организацией, она несет ответственность перед собственниками помещений в многоквартирном доме за оказание всех услуг и (или) выполнение работ, которые обеспечивают надлежащее содержание общего имущества в данном доме и качество которых должно соответствовать требованиям технических регламентов и установленных Правительством Российской Федерации правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, за предоставление коммунальных услуг в зависимости от

уровня благоустройства данного дома, качество которых должно соответствовать требованиям установленных Правительством Российской Федерации правил предоставления, приостановки и ограничения предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домах.

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 (часть 3 статьи 161 Жилищного кодекса РФ).

В соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса РФ, взаимоотношения собственников помещений в многоквартирных домах с управляющими организациями регулируются договором. Управляющая организация выбирается на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме.

Изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

В соответствии с частью 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса РФ, собственники помещений в многоквартирном доме на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, и принять решение о выборе иной управляющей организации или об изменении способа управления данным домом.

Согласно части 10 статьи 162 Жилищного кодекса 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.

Техническая документация принадлежит собственникам помещений в многоквартирном доме. Управляющая организация обязана передать имеющуюся в ее распоряжении техническую документацию вновь выбранной управляющей организации. Поскольку Жилищный кодекс РФ не устанавливает иное, имеющаяся в наличии техническая документация должна передаваться безвозмездно (Письмо Минрегиона РФ от 20.12.2006г. № 14313-РМ/07 «О передаче многоквартирных домов при выборе способа управления»).

Таким образом, ООО УК «Нарт» было обязано передать техническую документацию на многоквартирные жилые дома №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова ООО УК «Сити-Сервис».

Согласно части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе:

1) распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации;

2) введение в заблуждение в отношении характера, способа и места производства, потребительских свойств, качества и количества товара или в отношении его производителей;

3) некорректное сравнение хозяйствующим субъектом производимых или реализуемых им товаров с товарами, производимыми или реализуемыми другими хозяйствующими субъектами;

4) продажа, обмен или иное введение в оборот товара, если при этом незаконно использовались результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, средства индивидуализации продукции, работ, услуг;

5) незаконное получение, использование, разглашение информации, составляющей коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну.

Кроме того, согласно пункту 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, недобросовестная конкуренция – это 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.

В действиях ООО УК «Нарт» содержатся все признаки недобросовестной конкуренции, указанные в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции, а именно: действия ООО УК «Нарт» направлены на получение преимуществ, которые обеспечивают возможность ООО УК «Нарт» увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий. Так, не выполняя решение общего собрания собственников по смене управляющей компании, которое выразилось в отказе ООО УК «Нарт» от передачи технической документации на многоквартирных домов, ООО УК «Нарт» получает преимущество в предпринимательской деятельности в виде возможности продолжать обслуживание многоквартирных домов с получением прибыли от такого обслуживания, при условии, что правовые основания у ООО УК «Нарт» на подобную деятельность уже отсутствуют.

Отказ ООО УК «Нарт» от передачи технической документации на многоквартирные дома способен привести к неполучению доходов в виде упущенной выгоды ООО УК «Сити-Сервис», которое на законном основании получило право на управление многоквартирными жилыми домами №206, 212, по улице Кабардинская, а также дома №164, 168, по улице Идарова, в г. Нальчике.

На основании изложенного, 04.08.2014г. возбуждено дело о нарушении антимонопольного законодательства в отношении ООО УК «Нарт».

Руководствуясь частью 6 статьи 44 Закона о защите конкуренции,

ОПРЕДЕЛИЛ:

1. Назначить дело №06/26-14 к рассмотрению на 19 августа 2014 года в 15 часов 00 мин., по адресу: КБР, г. Нальчик, ул. Тарчокова, 18, каб. 4.

2. Ответчику ООО УК «Нарт» представить в срок до 18 августа 2014 года следующие документы и материалы\*:

- выписку из ЕГРЮЛ (единый государственный реестр юридических лиц) с датой выдачи не более 1 месяца;
- свидетельство о постановке на учет в налоговом органе (ОГРН, ИНН);
- приказ о назначении руководителя;
- мотивированное письменное объяснение по факту предъявляемых претензий.

Явка ответчика по делу о нарушении антимонопольного законодательства или его законного представителя (с доверенностью оформленной надлежащим образом на участие в рассмотрении дела) обязательна.