



ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА

**УПРАВЛЕНИЕ**

**Федеральной антимонопольной  
службы**

**по Вологодской области**

ул. Пушкинская, 25, г. Вологда,  
160000

тел. (8172) 72-46-64

факс (8172) 72-99-70

e-mail: [to35@fas.gov.ru](mailto:to35@fas.gov.ru)

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

ООО «Управляющая  
компания

«Зареченская»

г. Череповец, ул.  
Архангельская,

д. 13, оф. 1

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Предупреждение о прекращении действий (бездействия), которые содержат  
признаки нарушения антимонопольного законодательства**

13.09.2017 г.

Вологда

г.

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ООО «УК «Стандарт» на действия ООО «Управляющая компания «Зареченская».

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 «УК «Стандарт» и ООО «Управляющая компания «Зареченская» оказывают услуги по управлению многоквартирными домами и обладают признаками хозяйствующих субъектов-конкурентов на рынке услуг по управлению многоквартирными домами г. Череповца.

Вологодским УФАС России установлено следующее.

Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме № 150, расположенном по адресу г. Череповец, пр. Победы были приняты решения о выборе с 01.07.2017 года в качестве управляющей организации данного многоквартирного дома ООО «УК «Стандарт», о расторжении с 01.07.2017 года договора управления с ООО «Управляющая компания «Зареченская». Принятые решения были оформлены протоколом общего собрания от 24.06.2017 года. 26.06.2017 года ООО «УК «Стандарт» известило ООО «Управляющая компания «Зареченская» о принятых на общем собрании решениях. ООО «Управляющая компания «Зареченская» было предложено осуществить передачу технической и иной документации на данный многоквартирный дом.

Вместе с тем, каких - либо действий по передаче ООО «УК «Стандарт» документации на многоквартирный дом ООО «Управляющая компания «Зареченская» не осуществило.

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.

Пункт 8.2 ст. 162 ЖК РФ позволяет собственникам помещений в многоквартирном доме в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора управления многоквартирным домом не только в случае, если управляющая организация не выполняет условий такого договора, но и в случае принятия ими решения о выборе иной управляющей организации или изменении способа управления данным домом.

Действия ООО «Управляющая компания «Зареченская» 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 «УК «Стандарт» управлению многоквартирным домом, что может причинить ООО «УК «Стандарт» убытки.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «Управляющая компания «Зареченская» 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 «Зареченская» 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 «УК «Стандарт».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 13.10.2017 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  
Мерзлякова

Н.В.

Докшин М.И. (8172) 72-99-64