

ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ

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

19.05.2017 г.

г.

Вологда

В Вологодское УФАС России (далее – Управление) поступило заявление ООО «ЖРЭУ» на действия ООО «УК Кредо».

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 «ЖРЭУ» и ООО «УК Кредо» 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 № 19, расположенном по адресу г. Череповец, пр. Шекснинский были приняты решения о выборе с 01.04.2017 года в качестве управляющей организации данного многоквартирного дома ООО «ЖРЭУ», о расторжении договора управления с ООО «УК Кредо» с 01.04.2017 года. Принятые решения были оформлены протоколом общего собрания от 09.03.2017 года. 17.03.2017 года собственником квартиры данного многоквартирного дома ООО «УК Кредо» было извещено о принятых на общем собрании решениях. ООО «УК Кредо» было предложено осуществить передачу технической и иной документации на многоквартирный дом 31.03.2017 года.

В соответствии с письмом ООО «УК Кредо» (№ 111 от 26.04.2017), направленным в адрес Вологодского УФАС России следует, что 23.03.2017 года ООО «УК Кредо» собственнику квартиры данного многоквартирного дома направило ответ об отсутствии оснований для передачи технической документации ввиду несоблюдения сроков расторжения договора управления с ООО «УК Кредо».

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.

В настоящее время решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме № 19, расположенном по адресу г. Череповец, пр. Шекснинский о выборе с 01.04.2017 года в качестве управляющей организации данного многоквартирного дома ООО «ЖРЭУ» не признано недействительным судом. В соответствии со ст. 181.4 ГК РФ решение собрания может быть оспорено в суде в течение шести месяцев со дня, когда лицо, права которого нарушены принятием решения, узнало или должно было узнать об этом, но не позднее чем в течение двух лет со дня,

когда сведения о принятом решении стали [общедоступными](#) для участников соответствующего гражданско-правового сообщества.

Действия ООО «УК Кредо» 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 «ЖРЭУ» управлению многоквартирным домом, что может причинить ООО «ЖРЭУ» убытки.

Вологодское УФАС России в связи с наличием в действиях ООО «УК Кредо» 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 «УК Кредо» 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 «ЖРЭУ».

Выполнить данное предупреждение необходимо **в срок до 19.06.2017 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.