

## РЕШЕНИЕ

по делу № 03-04/10-2014-АМЗ

Резолютивная часть оглашена «02» апреля 2014 года

Решение в полном объеме изготовлено «11» апреля 2014 года

«11» апреля 2014 года

г. Архангельск

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Архангельской области (далее по тексту – Архангельское УФАС России) по рассмотрению дела по признакам нарушения антимонопольного законодательства в составе:

заместитель руководителя

Архангельского УФАС России,

Председатель  
Комиссии - Гниденко Л.М.

начальник отдела

контроля рекламного законодательства  
Архангельского УФАС России

главный специалист-эксперт

Члены  
Комиссии: - Гагарская Л.А.

отдела контроля рекламного  
законодательства Архангельского  
УФАС России

ведущий специалист-эксперт

- Князева О.А.

отдела контроля рекламного  
законодательства Архангельского  
УФАС России

ведущий специалист-эксперт

- Шестакова Н.М.

отдела контроля рекламного  
законодательства Архангельского  
УФАС России

рассмотрев дело № 03-04/10-2014-АМЗ, возбужденное по заявлению Общества с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Майская горка» (далее по тексту – ООО «УК Майская горка»), в отношении Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания 4 «Наш дом-Архангельск» (далее по тексту - ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск») по признакам нарушения п. 1 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее по тексту – ФЗ «О защите конкуренции»),

#### **В ОТСУТСТВИИ:**

- ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск», надлежащим образом извещенное о дате, времени и месте рассмотрения настоящего дела, в заседание Комиссии по рассмотрению дела № 03-04/10-2014-АМЗ не явилось, представителей для участия в рассмотрении дела № 03-04/10-2014-АМЗ не направило, ходатайств не заявляло.

Согласно ст. 45 ФЗ «О защите конкуренции» в случае неявки на заседание комиссии лиц, участвующих в деле и надлежащим образом извещенных о времени и месте рассмотрения дела, комиссия вправе рассмотреть дело в их отсутствие.

#### **В ПРИСУТСТВИИ:**

- Титов К.О. – представитель ООО «УК Майская горка» по доверенности от 01.08.2013;
- Кабрина Н.А. – собственник квартиры № 20 дома 9 корпус 1 ул. Федора Абрамова (член совета дома);

Лицам, участвующим в деле № 03-04/10-2014-АМЗ, разъяснены положения ст. 43 ФЗ «О защите конкуренции».

#### **УСТАНОВИЛА:**

25.02.2014 (входящий № 1188) в адрес Архангельского УФАС России поступило заявление ООО «УК Майская горка» от 25.02.2014.

К заявлению приложены следующие документы:

- копия протокола № 2 итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф.Абрамова, д. 9, корп. 1 от 25.02.2012;
- копия договора управления многоквартирным домом от 01.03.2012 между Кабриной Н.А. и ООО «УК Майская горка» с приложениями №№ 1, 2;
- копия решения Октябрьского районного суда г. Архангельска от 29.12.2011 по делу № 2-6226/2011 по исковому заявлению прокурора Ломоносовского района г. Архангельска в интересах Кабриной Н.А. к Сажиной Ю.Е., ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» о признании протокола от 24.12.2010 итогов

голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, недействительным (признать решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, содержащиеся в протоколе итогов голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома в форме заочного голосования, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, от 24.12.2010 недействительным) - вступило в законную силу 21.01.2012;

- копия апелляционного определения от 04.06.2012 по делу № 33-2703 (решение Октябрьского районного суда г. Архангельска от 29.12.2011 по делу № 2-6226/2011 оставить без изменения, апелляционную жалобу представителя ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» - без удовлетворения);
- копия решения Ломоносовского районного суда г. Архангельска от 11.04.2013 по делу № 2 – 274/2013 по иску Кабриной Н.А. о признании недействительными решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, оформленного протоколом подсчета голосов заочного голосования от 20.04.2012 (признать недействительными решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, изложенные в протоколе собрания в форме заочного голосования от 20.04.2012) – вступило в законную силу 17.05.2013;
- копия решения Ломоносовского районного суда г. Архангельска от 20.12.2013 по делу № 2-3523/2013 по иску Кабриной Н.А. о признании недействительным внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, оформленного в протоколе итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 по улице Ф. Абрамова, корпус 1 в городе Архангельске от 05.04.2013 (признать решение внеочередного общего собрания собственников многоквартирного жилого дома, оформленного в протоколе итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 9 корпус № 1 по улице Ф. Абрамова в городе Архангельске от 05.04.2013, недействительным) – вступило в законную силу – 28.01.2014;
- копия письма ООО «УК Майская горка» от 05.03.2012 № 19 генеральному директору ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск»;
- копия акта от 30.03.2012;
- копия письма ОАО «ТГК-2» от 15.08.2013 № 2000-21-1-08/003486 генеральному директору ООО «УК Майская горка»;
- копия уведомления от 05.11.2013;
- копия решения мирового судьи судебного участка № 1 Октябрьского округа г. Архангельска от 22.07.2013 по делу № 2-1408/2013 по иску Кабриной Н.А. к ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» о взыскании денежных средств (взыскать с ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» в пользу Кабриной Н.А. денежные средства в размере 20 117,41 рублей).

Согласно заявлению 25.02.2012 по результатам заочного голосования в качестве управляющей компании жилого многоквартирного дома по адресу: г. Архангельск,

ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1 выбрана ООО «УК Майская горка».

До принятия данного решения управление жилым многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1 осуществляло ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск».

С 01.04.2012 ООО «УК Майская горка» приступило к управлению жилым многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, о чем в письменном виде известило ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск».

ООО «УК Майская горка» заключило с собственниками помещений жилого многоквартирного дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1 договоры управления многоквартирным домом.

Заявитель обратился в ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» с письмами о передаче технической документации на жилой многоквартирный дом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, ключей от общего имущества по указанному дому.

ООО «УК Майская горка» обратилось в ресурсоснабжающие организации о заключении договоров на поставку ресурсов.

ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» техническую документацию на жилой многоквартирный дом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1 не передало.

ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» препятствует ООО «УК Майская горка» управлению жилым многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корпус 1, что выражается:

- в отказе от передачи технической документации;
- в срезе замков на общем имуществе;
- в выставлении квитанций за ЖКУ.

Протокол заочного голосования от 25.02.2012 не оспорен в судебном порядке.

По мнению ООО «УК Майская горка», в действиях ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» усматриваются признаки нарушения требований п. 1 ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

**Комиссия Архангельского УФАС России полно и всесторонне изучив и проанализировав представленные в материалы дела № 03-04/10-2014-АМЗ доказательства установила следующее.**

В соответствии с ч. 1 ст. 49 ФЗ «О защите конкуренции» Комиссия при принятии [решения](#) по делу о нарушении антимонопольного законодательства:

1) оценивает доказательства и доводы, представленные лицами, участвующими в деле;

2) оценивает заключения и пояснения экспертов, а также лиц, располагающих сведениями о рассматриваемых комиссией обстоятельствах;

3) определяет нормы антимонопольного и иного законодательства Российской Федерации, нарушенные в результате осуществления рассматриваемых комиссией действий (бездействия);

4) устанавливает права и обязанности лиц, участвующих в деле;

5) разрешает вопрос о выдаче предписаний и об их содержании, а также о необходимости осуществления других действий, направленных на устранение и (или) предотвращение нарушения антимонопольного законодательства, в том числе вопрос о направлении материалов в правоохранительные органы, об обращении в суд, о направлении предложений и рекомендаций в государственные органы или органы местного самоуправления.

Согласно п. 7 ст. 4 ФЗ «О защите конкуренции» конкуренция - соперничество хозяйствующих субъектов, при котором самостоятельными действиями каждого из них исключается или ограничивается возможность каждого из них в одностороннем порядке воздействовать на общие условия обращения товаров на соответствующем товарном рынке.

В силу п. 9 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.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции» не допускается недобросовестная конкуренция, в том числе, распространение ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

Из содержания и смысла положений пунктов 7, 9 статьи 4, пункта 1 части 1 статьи 14 ФЗ «О защите конкуренции» следует, что для квалификации деяния в качестве недобросовестной конкуренции необходимо, чтобы хозяйствующие субъекты являлись конкурентами, то есть находились в одном сегменте товарного рынка, действия лица, совершившее данное деяние, противоречили законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, заключались, в том числе, в распространении ложных, неточных или искаженных сведений, которые могут причинить убытки хозяйствующему субъекту либо нанести ущерб его деловой репутации.

Конечным итогом действий хозяйствующего субъекта должно являться получение преимущества, занятие более выгодного положения на соответствующем товарном рынке по отношению к конкурентам.

При недобросовестной конкуренции в смысле антимонопольного

законодательства хозяйствующий субъект стремится к освоению той части рынка товаров, работ, услуг, которая занята его конкурентами с одновременным вытеснением конкурирующих хозяйственных субъектов из общей сферы деятельности либо к созданию условий, ограничивающих или устраняющих возможность доступа на соответствующий товарный рынок других участников.

Сторонами не отрицается, что ООО «УК Майская горка» и ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» являются конкурентами на одном товарном рынке – управление эксплуатацией жилого фонда.

Согласно частям 2, 3 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее по тексту – ЖК 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.

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.

Частью 9 ст. 161 ЖК РФ установлено, что многоквартирный дом может управляться только одной управляющей организацией.

Согласно протоколу № 2 от 25.02.2012 итогов заочного голосования внеочередного общего собрания собственников помещений многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф.Абрамова, д. 9, корп. 1, в качестве управляющей организации многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1, с 01.03.2012 выбрано ООО «УК Майская горка».

Таким образом, был выбран один из способов управления многоквартирным домом - управление управляющей организацией.

ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» не представило надлежащие доказательства, свидетельствующие, что указанный протокол обжалован в установленном порядке уполномоченными лицами на основании ч. [6 ст. 46](#) ЖК РФ (собственник помещения в многоквартирном доме вправе обжаловать в суд решение, принятое общим собранием собственников помещений в данном доме с нарушением требований настоящего Кодекса, в случае, если он не принимал участие в этом собрании или голосовал против принятия такого решения и если таким решением нарушены его

*права и законные интересы. Заявление о таком обжаловании может быть подано в суд в течение шести месяцев со дня, когда указанный собственник узнал или должен был узнать о принятом решении. Суд с учетом всех обстоятельств дела вправе оставить в силе обжалуемое решение, если голосование указанного собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику).*

В соответствии с ч. 1 ст. 162 ЖК РФ договор управления многоквартирным домом заключается в письменной форме путем составления одного документа, подписанного сторонами. При выборе управляющей организации общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с каждым собственником помещения в таком доме заключается договор управления на условиях, указанных в решении данного общего собрания. При этом собственники помещений в данном доме, обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов от общего числа голосов собственников помещений в данном доме, выступают в качестве одной стороны заключаемого договора.

ООО «УК Майская горка» заключило договор управления многоквартирным домом от 01.03.2012.

В силу [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, товариществу собственников жилья либо жилищному кооперативу или иному специализированному потребительскому кооперативу либо 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 такой собственник не указан, любому собственнику помещения в таком доме.

[Правилами](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, и [Правилами](#) и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Госкомитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 № 170, установлен перечень технической и иной документации.

В соответствии с пунктами 24, 26 [Правил](#) содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491, сведения о составе и состоянии общего имущества отражаются в технической документации на многоквартирный дом. Техническая документация на многоквартирный дом включает в себя:

а) документы технического учета жилищного фонда, содержащие сведения о состоянии общего имущества;

б) документы (акты) о приемке результатов работ;

в) акты осмотра, проверки состояния (испытания) инженерных коммуникаций, приборов учета, механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, обслуживающего более одного помещения в многоквартирном доме, конструктивных частей многоквартирного дома (крыши, ограждающих несущих и ненесущих конструкций многоквартирного дома, объектов, расположенных на земельном участке, и других частей общего имущества) на соответствие их эксплуатационных качеств установленным требованиям;

г) инструкцию по эксплуатации многоквартирного дома по [форме](#), установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства и жилищно-коммунального хозяйства. Указанная инструкция включает в себя рекомендации застройщика (подрядчика) по содержанию и ремонту общего имущества, рекомендуемые сроки службы отдельных частей общего имущества, а также может включать в себя рекомендации проектировщиков, поставщиков строительных материалов и оборудования, субподрядчиков (действие подпункта «г» п. 24 распространяется на многоквартирные дома, разрешение на введение в эксплуатацию которых получено после 1 июля 2007 года).

В состав иных документов, связанных с управлением многоквартирным домом, включаются:

а) копия кадастрового плана (карты) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра;

б) выписка из Реестра, содержащая сведения о зарегистрированных правах на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом;

в) заверенная уполномоченным органом местного самоуправления копия градостроительного плана земельного участка по установленной [форме](#) (для многоквартирных домов, строительство, реконструкция или капитальный ремонт которых осуществлялись на основании разрешения на строительство, полученного после установления Правительством Российской Федерации формы градостроительного плана земельного участка);

г) документы, в которых указываются содержание и сфера действия сервитута или иных обременений, с приложением заверенного соответствующей организацией (органом) по государственному учету объектов недвижимого имущества плана, на котором отмечены сфера действия и граница сервитута или иных обременений, относящегося к части земельного участка (при наличии сервитута);

д) проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществлено строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии);

е) иные связанные с управлением многоквартирным домом документы, перечень которых установлен решением общего собрания собственников помещений.

Нормативное регулирование технической эксплуатации жилищного фонда предусматривает, что ответственные лица обязаны в установленном [законодательством](#) Российской Федерации порядке принимать, хранить и передавать техническую документацию на многоквартирный дом и иные документы, вносить в них необходимые изменения, связанные с управлением общим имуществом (п. 27 Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 № 491).

Отсутствие или утрата указанной документации не может являться основанием для прекращения данной обязанности. В этом случае техническая документация подлежит восстановлению за счет обязанного лица.

Таким образом, в случае предъявления управляющей организацией требования о передаче технической документации должник (предшествующая управляющая организация) в силу подпункта [8 пункта 1 статьи 8](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, [п. 10 ст. 162](#) ЖК РФ обязан передать ее кредитору, а при ее отсутствии восстановить за свой счет и передать новой управляющей организации.

Данный вывод соответствует правовой позиции Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в [Постановлении](#) Президиума от 30.03.2010 № 17074/09.

ООО «УК Майская горка» направило генеральному директору ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» письмо от 05.03.2012 № 19.

Данное письмо ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» получило 22.03.2012 входящий № 01/04-109, что ответчиком не оспаривается.

ООО «УК Майская горка» письмом от 05.03.2012 № 19 просило в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491 направить ООО УК 4 «Наш дом-Архангельск» представителя для передачи технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1.

ООО «УК Майская горка» просило передать:

- технический паспорт на дом;
- паспорт готовности дома к эксплуатации дома в зимних условиях 2011-2012;
- технический проект и технические паспорта на общедомовые приборы учета тепловой и электрической энергии;
- технические паспорта на лифты, акты-сертификаты технического освидетельствования лифтов, протоколы сопротивления изоляции;
- ключи от машинных помещений лифтов, подвального и чердачного помещений;
- показания общедомовых и индивидуальных приборов учета по состоянию на 30.03.2012.

Согласно акту от 30.03.2012, утвержденному директором ООО «УК Майская горка»,

запрашиваемые выше документы ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» не передало.

На момент оглашения резолютивной части решения по настоящему делу, 02.04.2014, ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» не передало запрашиваемые документы ООО «УК Майская горка», то есть уклонилось от передачи документации.

Доказательств обратному ответчиком не представлено.

ООО «УК Майская горка» заказало за свой счет технический паспорт на дом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1.

Отказавшись от передачи технической документации ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» нарушило требования [статей 46, 161, 162](#) ЖК РФ и препятствовало ООО «УК Майская горка» в полной мере приступить к осуществлению деятельности по управлению многоквартирным домом (невозможность заключить с ресурсоснабжающими организациями договоров о поставке ресурсов).

По смыслу [п. 1 ч. 1 ст. 14](#) ФЗ «О защите конкуренции» не требуется доказывания наличия соответствующих последствий в виде убытков либо нанесения ущерба деловой репутации хозяйствующему субъекту, достаточно их потенциальной угрозы.

Пункт 9 часть 1 статьи 4 ФЗ «О защите конкуренции» не ставит наличие факта недобросовестной конкуренции в зависимость от наступления или не наступления негативных последствий. Сами действия, направленные на получение преимуществ перед конкурентами, совершенные в установленной законом форме (в том числе, путем распространения ложных сведений), уже образуют все необходимые признаки недобросовестной конкуренции.

Таким образом, действия, составляющие недобросовестную конкуренцию, имеют место независимо от того, насколько именно они повлияли на получение виновным преимуществ перед конкурентами.

Нарушение антимонопольного законодательства выразилось в том, что ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск», не имея правовых оснований для управления многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 (подтверждается вступившими в законную силу судебными решениями), направляло собственникам помещений этого дома платежные требования на оплату жилищно-коммунальных услуг за периоды с 01.03.2012 по 01.02.2014 года (подтверждается копиями квитанций), в результате чего собственники помещений и жильцы ежемесячно получают по две квитанции на оплату услуг, что вводит в заблуждение собственников и создает предпосылки для массовой неоплаты услуг.

Действия ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» по направлению собственникам помещений дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг, направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности, противоречат законодательству Российской Федерации, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости и могут

причинить убытки третьему лицу - конкуренту.

Являясь конкурентом и уклоняясь от передачи ООО «УК Майская горка» технической документации, ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск», тем самым сохраняет и укрепляет свое положение на товарном рынке услуг по управлению многоквартирными домами, используя запрещенные законом методы, что означает, что в действиях ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» имеет место нарушение ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции».

Доказательства принятия ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» достаточных мер, направленных на соблюдение законодательства о защите конкуренции, в материалах настоящего дела отсутствуют, Комиссии не представлены.

Комиссия считает, что действия ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» в осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 без соблюдения установленного действующим законодательством порядка смены управляющей организации, по направлению собственникам помещений дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 платежных требований на оплату жилищно-коммунальных услуг, по распространению не соответствующих действительности сведений о незаконности выбора ООО «УК Майская горка» в качестве управляющей организации дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1, а также по уклонению от передачи ООО «УК Майская горка» технической документации, ООО УК 4 «Наш Дом – Архангельск» посягает на охраняемые законом общественные отношения в сфере защиты конкуренции, целью которой является обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

На основании изложенного и руководствуясь статьями 39, 41, 49, 50 ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия Архангельского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства,

#### **РЕШИЛА:**

**1.** Признать Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания 4 «Наш дом-Архангельск» нарушившим требование п. 1 ч. 1 ст. 14 ФЗ «О защите конкуренции», выразившееся в недобросовестной конкуренции, а именно: в осуществлении деятельности по управлению многоквартирным домом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 без соблюдения установленного действующим законодательством порядка смены управляющей организации; по направлению собственникам помещений дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1 платежных требований на оплату жилищно-коммунальных

услуг; по распространению не соответствующих действительности сведений о незаконности выбора ООО «УК Майская горка» в качестве управляющей организации дома по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1; по уклонению от передачи ООО «УК Майская горка» технической документации на дом по адресу: г. Архангельск, ул. Ф. Абрамова, д. 9, корп. 1, что, в свою очередь, может причинить убытки конкуренту, работающему на рынке того же товара (услуг).

**2.** Выдать Обществу с ограниченной ответственностью Управляющая компания 4 «Наш дом-Архангельск» предписание о прекращении нарушения антимонопольного законодательства Российской Федерации.

**3.** Передать материалы настоящего дела уполномоченному должностному лицу Архангельского УФАС России для возбуждения дела об административном правонарушении, ответственность за которое предусмотрена ч. 1 ст. 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

**4.** Передать материалы настоящего дела в УМВД России по Архангельской области (163000, г. Архангельск, ул. Воскресенская, д. 3) для рассмотрения в действиях Общества с ограниченной ответственностью Управляющая компания 4 «Наш дом-Архангельск» признаков нарушения Уголовного кодекса РФ.

Согласно ст. 52 ФЗ «О защите конкуренции» решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания. Дела об обжаловании решения и (или) предписания антимонопольного органа подведомственны арбитражному суду. В случае принятия заявления об обжаловании предписания к производству арбитражного суда исполнение предписания антимонопольного органа приостанавливается до дня вступления решения арбитражного суда в законную силу.

Председатель комиссии  
Гниденко

Л.М.

Члены комиссии:

Л.А. Гагарская

**О.А. Князева**

Шестакова

Н.М.