

ООО «Строй Вест»

115470, г. Москва, ул. Новинки, д. 15

125009, г. Москва,  
ул. Тверская, д. 23/12, стр. 1-1А,

### **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 8-25**

о прекращении действий, которые содержат признаки  
нарушения антимонопольного законодательства

«19» октября 2016 г.

г. Москва

Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее — Московское УФАС России) рассмотрено заявление на действия ООО «Строй Вест» по введению в заблуждение в отношении площадей квартир, их стоимости, а также условий приобретения в многоквартирном доме по адресу: г. Москва, Рублевское ш., д. 70, корп. 5 (строительный адрес: г. Москва, Рублевское ш., вл. 68-70, корпус 1).

Заявителем был заключен Договор № Крыл-1-2-2-1 от 16.06.2014 участия в долевом строительстве, согласно которому общая стоимость квартиры равна 10 179 000 рублей 00 копеек.

Также, в большую сторону изменилась площадь большинства квартир в рассматриваемом жилом доме (показатель от 0,3 до 17,15 м<sup>2</sup>), что существенным образом повлияло на стоимость квартир в ЖК «Крылатский».

В соответствии с Разрешением на ввод объекта в эксплуатацию от 11.01.2016 № 77-14200-007116-2016, в графе «количество квартир/общая площадь всего» указано 348/24083,4 — по проекту и 348/24097,3 — фактически. Таким образом, общая площадь квартир во всем доме увеличилась на 14,1 м<sup>2</sup>. Кроме того, общая площадь объекта по проекту составляла 35 268,9 м<sup>2</sup>, а фактическая равна 33 568,1 м<sup>2</sup>. Следовательно общая площадь здания изменилась в меньшую сторону на 1 700,8 м<sup>2</sup>.

Таким образом, установлено, что значительным образом площади жилого дома в сторону увеличения по сравнению с проектом не изменялись. Также, ООО «Строй Вест» не представлено документов о кардинальных изменениях проекта строящегося дома. Следовательно, площадь квартир не могла увеличиться более, чем на 900 м<sup>2</sup>.

Таким образом, при заключении договоров на участие в долевом строительстве ООО «Строй Вест» сознательно ввело покупателей в заблуждение относительно реальной площади квартир (в меньшую сторону).

Кроме того, согласно приложенным к заявлению документам и сведениям, для получения ключей и просмотра квартиры одним из обязательных условий является заключение договора с управляющей компанией ООО «Бест Сервис», которая не была выбрана на конкурсной основе.

В договоре участия в долевом строительстве отсутствовали какие-либо условия, касающиеся обязательного заключения договора с управляющей организацией.

Таким образом, лица, заключавшие договор участия в долевом строительстве были введены в заблуждение относительно условий и процедуры приобретения квартир в собственность.

В связи с наличием в действиях ООО «Строй Вест» (ИНН 7713531631) признаков нарушения пунктов 2, 4 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

## ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения пунктов 2, 4 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции путем:

1. передачи квартир участникам долевого строительства по стоимости, первоначально указанной в договоре (без учета увеличения площади квартиры, а равно без доплаты за такое увеличение), а также без соблюдения обязательного условия о заключении договора с управляющей организацией ООО «Бест Сервис»;

2. возврата участникам долевого строительства оплаченной разницы между первоначальной стоимостью квартиры (согласно договору участия в долевом строительстве) и уточненной стоимостью квартиры после завершения строительства в случае, если такая разница была оплачена.

Указанные действия ООО «Строй Вест» надлежит исполнить в течение десяти дней с момента получения настоящего предупреждения.

О выполнении предупреждения необходимо сообщить в Московское УФАС России в течение трех дней со дня окончания срока, установленного для его выполнения, с приложением материалов, подтверждающих выполнение вышеуказанных действий.

В силу части 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения лицо, выполнившее предупреждение, не подлежит административной ответственности за нарушение антимонопольного законодательства в связи с его устранением.

В соответствии с частью 8 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции, в случае невыполнения предупреждения в установленный срок при наличии признаков нарушения антимонопольного законодательства антимонопольный орган обязан принять решение о возбуждении дела о нарушении антимонопольного законодательства.

Руководитель

А.Э. Ханян