

АО «ЛСР. Недвижимость-М»

115280, г. Москва,  
ул. Автозаводская, д. 22, пом. 336

[mail@msr.lsrgroup.ru](mailto:mail@msr.lsrgroup.ru)

### **ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ № 8-23**

о прекращении действий, которые содержат признаки  
нарушения антимонопольного законодательства

«31» июля 2017 г.

г. Москва

Управлением Федеральной антимонопольной службы по г. Москве (далее — Московское УФАС России) рассмотрены материалы в отношении действий АО «ЛСР. Недвижимость-М» по введению в заблуждение в отношении объектов долевого строительства и характеристик в жилом комплексе «Донской Олимп» по строительному адресу: г. Москва, ул. Серпуховский вал, 19-21.

Заявителем был заключен договор участия в долевом строительстве жилого комплекса с характеристиками, содержащимися в проектной документации, проектной декларации.

Однако в ходе строительства жилого комплекса «Донской Олимп» АО «ЛСР. Недвижимость-М» некоторые характеристики объекта жилого комплекса были изменены, в том числе в худшую сторону.

Таким образом, АО «ЛСР. Недвижимость-М», изначально обладая информацией о реальных характеристиках жилого комплекса либо не обладая такой информацией вовсе, намеренно вводил неопределенный круг лиц (потенциальных участников долевого строительства) в заблуждение относительно данных характеристик товара, что содержит в себе признаки нарушения статьи 14.2 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), в том числе в части введения в заблуждение в отношении потребительских свойств товара, предлагаемого к продаже, способов и условий его изготовления.

В связи с наличием в действиях АО «ЛСР. Недвижимость-М» (ИНН 7723144960; место нахождения: 109012, г. Москва, ул. Ильинка, д. 4, эт. 1, пом. 40-44, комн. 12) признаков нарушения пункта 1 статьи 14.2 Закона о защите конкуренции Московское УФАС России на основании статьи 39.1 Закона о защите конкуренции

## ПРЕДУПРЕЖДАЕТ

о необходимости прекращения АО «ЛСР. Недвижимость-М» действий (бездействия), которые содержат признаки нарушения статьи 14.2 Закона о защите конкуренции, а именно введения в заблуждение неопределенного круга лиц в отношении площадей объектов долевого строительства, их стоимости и характеристик, устранения последствий такого введения в заблуждение, в том числе путем:

после заключения договоров участия в долевом строительстве — прекращения внесения в строительную документацию и иные документы, связанные со строительством, изменений, ухудшающих потребительские свойства объекта долевого строительства, его инфраструктуру, иные качества и характеристики объекта (в том числе, высота потолков, наружная и внутренняя отделка, планировка, оформление входной группы, специализированные помещения, вентиляция, канализация, водоснабжение, пожарная сигнализация, система контроля и управления доступом, видеодомофонная связь, узлы учета энергии, планировка дворов, лифты, лестничные клетки, тамбуры и их оснащение, коммуникации, иное) и не основанных на объективных внешних факторах, подтвержденных документально (включая требования контролирующих органов, заключения государственных экспертиз и т. п.),

надлежащего и своевременного уведомления всех участников долевого строительства об изменениях, вносимых в документацию и иные документы, связанные со строительством, на всех стадиях внесения таких изменений, если они каким-либо образом влияют на цену (стоимость) или потребительские свойства строящегося объекта его инфраструктуру, иные качества и характеристики объекта (в том числе, высота потолков, наружная и внутренняя отделка, планировка, оформление входной группы, специализированные помещения, вентиляция, канализация, водоснабжение, пожарная сигнализация, система контроля и управления доступом, видеодомофонная связь, узлы учета энергии, планировка дворов, лифты, лестничные клетки, тамбуры и их оснащение, коммуникации, иное), его площадь и площадь иных помещений, расположение или план объекта (в том числе квартиры), любые потребительские свойства такого объекта, несут какие-либо затраты или иные значимые последствия для участников долевого строительства,

указанное уведомление должно в обязательном порядке содержать развернутые ссылки и мотивированное объяснение вносимых изменений, их необходимости, а также ссылки на нормативные и иные обосновывающие такие изменения документы, доступные место и способ ознакомления с данными

документами, при этом изменения не должны проводиться исключительно на усмотрение или по желанию застройщика и иных, связанных со строительством хозяйствующих субъектов, а должны основываться на объективных внешних факторах, подтвержденных документально (включая требования контролирующих органов, заключения государственных экспертиз и т. п.),

указанное уведомление должно быть совершено как в отношении объекта, строящегося по вышепоименованному адресу, так и в отношении иных объектов долевого строительства АО «ЛСР. Недвижимость-М».

Указанные действия АО «ЛСР. Недвижимость-М» надлежит исполнить в течение 1 (одного) месяца со дня получения настоящего предупреждения.

В соответствии с частью 1 статьи 25, часть 6 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции 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 соответствии с частью 7 статьи 39.1 Закона о защите конкуренции при условии выполнения предупреждения дело о нарушении антимонопольного законодательства не возбуждается и 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

<...>