

Ответчик:

ООО «УК Тамбовинвестсервис»
392018, г. Тамбов, ул. Широкая, 7а

Заявитель:

ООО «УК Содружество»
392002, г. Тамбов,
ул. Энгельса, д.5 офис 161

Заинтересованное лицо:

Председатель Совета
многоквартирного дома

<...>

г. Тамбов, ул. Советская/Ф.Энгельса,
д. 21/29, кв. <...>

Р Е Ш Е Н И Е № А4-4/13

Резолютивная часть решения объявлена 10 июня 2013 года
Решение в полном объеме изготовлено 17 июня 2013 года

г. Тамбов

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Тамбовской области по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства в составе:

председатель Комиссии:

Гречишникова Е.А.- руководитель управления,

Члены комиссии:

Мазаева С.В. - заместитель руководителя – начальник отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов Тамбовского УФАС России,

Колодина Н.Н. - заместитель руководителя – начальник отдела контроля размещения государственного заказа и антимонопольного контроля органов власти,

Вислобокова Е.М. - заместитель начальника отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

Краснобаева Е.В. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

рассмотрев дело № А4-4/13 по признакам нарушения ООО «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» (ИНН 6829045950, адрес: 392018, г.Тамбов, ул. Широкая, 7А) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции),

У С Т А Н О В И Л А:

В Тамбовское УФАС России поступило заявление и материалы ООО «УК «Содружество» (вх. от 05.04.2013 № 2759) с жалобой на действия ООО «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» (далее – ООО «УК ТИС») по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Тамбов, ул. Советская/Ф.Энгельса, д. 21/29, вновь выбранной управляющей организации.

По данному заявлению было возбуждено настоящее дело.

Рассмотрение дела 15 мая 2013 определением (исх. от 15.05.2013 № 58-4-09/1590) было отложено на 04.06.2013 в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

4 июня 2013 года Комиссия по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства № А4-4/13 на основании статьи 46 Закона о защите конкуренции объявила перерыв в заседании до 10 июня 2013 года до 16 часов.

На рассмотрении дела 10.06.2013 присутствовали:

<...> - представитель ООО «Управляющая компания «Содружество» (доверенность от 15.01.2013 № 2),

<...> - представитель ООО «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» (доверенность от 02.11.2012),

Заинтересованное лицо – <...> на рассмотрение дела 4 июня 2013 года не явилась, о месте и времени уведомлена надлежащим образом.

Представитель заявителя на рассмотрении дела сообщил, что собственники многоквартирного дома № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса г. Тамбова 2 августа 2011 года пригласили руководство ООО «УК «Содружество» присутствовать в проведении общего собрания собственников помещения данного многоквартирного дома. На данном собрании также присутствовал генеральный директор ООО «УК ТИС». Собственники инициировали собрание в связи с неудовлетворительным выполнением ООО «УК ТИС» своих обязательств по договору управления дома. На собрании руководство ООО «УК ТИС» просило собственников дома продлить договорные отношения, пообещав собственникам дома до конца 2011 года отремонтировать 4 подъезда и надлежаще подготовить дом к отопительному сезону. 29 мая 2012 снова состоялось внеочередное собрание собственников помещений данного многоквартирного дома, на котором было принято решение о прекращении договорных отношений собственников дома с ООО «УК ТИС» и заключении договора управления с ООО «УК «Содружество». На данном собрании также был выбран председатель Совета данного многоквартирного дома - <...>. После собрания председатель Совета дома обратился к руководству ООО «УК ТИС» с уведомлением о принятых на собрании решениях, а также с требованием о передаче технической документации в ООО «УК «Содружество». ООО «УК ТИС» отказало собственникам данного дома в передаче технической документации. Во исполнение принятого на собрании решения между ООО «УК «Содружество» и собственниками многоквартирного дома был заключен договор управления от 29.05.2012 многоквартирным домом № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса в г. Тамбова. В виду того, что ООО «УК ТИС» уклоняется от передачи технической и иной документации на многоквартирный дом, ООО «УК «Содружество» не имеет возможности приступить к выполнению своих обязательств по договору. В декабре 2012 года было проведено еще одно собрание, на котором также было принято решение о расторжении с ООО «УК ТИС» договора на управление многоквартирным домом и выборе в качестве управляющей компании многоквартирным домом ООО «УК «Содружество». На основании изложенного ООО «УК «Содружество» считает, что ООО «УК ТИС» нарушает Закон о защите конкуренции, а также нарушает права общества в сфере конкуренции.

На рассмотрении дела представитель ответчика сообщил, что в представленном протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул. Советской /Ф.Энгельса г. Тамбова в форме заочного голосования от 17 декабря 2012 года, собственниками принято решение о расторжении договора управления в связи с истечением срока его действия. В соответствии с гражданским законодательством РФ расторжение договора возможно

только в случае существенного нарушения одной из сторон договора. Доказательств, подтверждающих существенные нарушения со стороны ООО «УК ТИС» условий договора управления многоквартирным домом, собственниками помещений дома представлено не было. Кроме того, в случае принятия решения в связи с неисполнением обязательств, предусмотренных договором управления, в протоколе общего собрания должны быть указаны, какие именно условия договора были нарушены ООО «УК ТИС», данная информация в нем отсутствует. Общество считает, что расторжение договора управления в одностороннем порядке возможно лишь при невыполнении управляющей организации условий договора, поэтому решение собственников, определенное в представленном протоколе, не соответствует действующему законодательству. Таким образом, собственниками помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса была нарушена процедура проведения собрания, что противоречит нормам действующего законодательства РФ. Также, общество считает, что кворум на общем собрании отсутствовал, так как площадь, указанная в протоколе, не содержит площадь нежилых помещений, а следовательно, она не была учтена собственниками при определении кворума.

Заинтересованное лицо – <...> на заседании 14 мая 2013 года поддержала позицию ООО «УК «Содружество» и указала на то, что многоквартирный дом до настоящего времени обслуживается ООО «УК Тамбовинвестсервис».

Рассмотрев материалы дела, выслушав пояснения представителей лиц, участвующих в деле, Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства установила следующие фактические обстоятельства и пришла к следующим выводам.

Между собственниками многоквартирного дома, расположенного по адресу: г.Тамбов, ул.Советская/Ф.Энгельса, 21/29 и ООО «УК Тамбовинвестсервис» был заключен договор управления многоквартирным домом от 20.08.2008 № 74-ДУ-2уч.

Собственниками многоквартирного дома было проведено общее собрание собственников помещений в форме заочного голосования (протокол от 29.05.2012), в т.ч. по следующим вопросам: об избрании совета многоквартирного дома, об отказе от исполнения договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК Тамбовинвестсервис», о выборе иной управляющей организации и заключении договора управления и др.

На данном собрании собственниками большинством голосов было принято решение о расторжении договора управления многоквартирным домом, заключенного с ООО «УК «Тамбовинвестсервис» с 01.07.2012 и поручено инициатору собрания <...> (председатель Совета многоквартирного дома, кв. № <...>) уведомить ООО «УК Тамбовинвестсервис» о принятом решении.

Во исполнение принятого собрания решения собственниками многоквартирного дома № 21/29 по ул.Советской г.Тамбова 29 мая 2012 года был заключен договор управления многоквартирным домом с ООО «УК «Содружество».

13.06.2012 инициатор общего собрания собственников помещений многоквартирного дома <...> письмом направила в адрес ООО УК Тамбовинвестсервис» копию протокола общего собрания собственников помещений, указав о расторжении с 01.07.2012 договора управления многоквартирным домом в связи с выбором иной управляющей организации – ООО «УК «Содружество», а также просило сообщить адрес, дату и время передачи ключей от мест общего пользования, в том числе подвальных помещений и всей имеющейся проектной, технической, бухгалтерской документации, карточек регистрации, архивных карточек, паспортов готовности к отопительному сезону, паспортов и актов допуска в эксплуатацию

приборов учета коммунальных ресурсов вновь выбранной управляющей организации ООО «УК «Содружество» (г.Тамбов, ул.Ф.Энгельса, 5).

ООО «УК Тамбовинвестсервис» исх. от 12.07.2012 № Ж1064-12/2.4 сообщило <...>, что направленное от имени собственников письмо с уведомлением о расторжении договора управления с 01.07.2012 является основанным на принятом не в соответствии с действующим законодательством решении собственников, что не может являться основанием к передаче технической и иной документации на многоквартирный дом.

В период с 17 по 27 декабря 2012 года (протокол общего собрания от 28 декабря 2012 года) собственники провели внеочередное общее собрание в форме заочного голосования. На данном собрании были приняты решения о прекращении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК Тамбовинвестсервис» в связи с невыполнением условий договора и в связи с истечением срока действия договора, а также о выборе в качестве управляющей организации ООО «УК «Содружество» и заключении с этой организацией договора сроком на один год с момента прекращения договора с ООО «УК Тамбовинвестсервис».

28.12.2012 инициатор общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул.Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова <...> письменно уведомила ООО «УК Тамбовинвестсервис» о принятых на собрании решениях, приложив копию протокола общего собрания от 28.12.2012. Она также потребовала передать документацию на дом (техническую, бухгалтерскую, регистрационные карточки и пр.), а также иные принадлежности в ООО «УК «Содружество».

ООО «УК Тамбовинвестсервис» в процессе рассмотрения представило письменные пояснения по факту не передачу технической и иной документации на данный дом в ООО «УК «Содружество» (исх. от 07.05.2013 3 УКВ-536-13/2.4, вх. от 07.05.2013 № 3905), из которых следует, что в представленном протоколе общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул.Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова в форме заочного голосования (проведенного с 17 по 27 декабря 2012 года) собственниками принято решение о расторжении договора управления, в связи с истечением срока его действия.

В соответствии с ч. 2 ст. 1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный Кодекс, ЖК РФ) граждане по своему усмотрению и в своих интересах осуществляют принадлежащие им жилищные права, в том числе распоряжаются ими. Граждане свободны в установлении и реализации своих жилищных прав в силу договора и (или) иных предусмотренных жилищным законодательством оснований.

Из положений статьи 44 ЖК РФ следует, что органом управления многоквартирным домом является общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме, к компетенции которого относится выбор способа управления многоквартирным домом.

Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, в том числе крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома (часть 3 статьи 36 ЖК РФ).

Частью 3 статьи 45 ЖК РФ предусмотрено, что общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме правомочно (имеет кворум), если в нем приняли участие собственники помещений в данном доме или их представители, **обладающие более чем пятьюдесятью процентами голосов** от общего числа голосов. При отсутствии кворума для проведения годового общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть проведено повторное общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме.

Согласно части 1 статьи 46 ЖК РФ решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросам, поставленным на голосование, принимаются большинством голосов от общего числа голосов принимающих участие в данном собрании собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением предусмотренных пунктами 1 - 3.1 части 2 статьи 44 названного Кодекса решений, которые принимаются большинством не менее двух третей голосов от общего числа голосов собственников помещений в многоквартирном доме. Решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме оформляются протоколами в порядке, установленном общим собранием собственников помещений в данном доме.

В соответствии с ч. 1 ст. 47 ЖК РФ решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может быть принято без проведения собрания (совместного присутствия собственников помещений в данном доме для обсуждения вопросов повестки дня и принятия решений по вопросам, поставленным на голосование) путем проведения заочного голосования - передачи в место или по адресу, которые указаны в сообщении о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, в письменной форме решений собственников по вопросам, поставленным на голосование.

В соответствии с частью 3 статьи 48 ЖК РФ количество голосов, которым обладает каждый собственник помещения в многоквартирном доме на общем собрании собственников помещений в данном доме, **пропорционально его доле в праве общей собственности на общее имущество в данном доме.**

Таким образом, наличие кворума на общем собрании зависит не от количества участвующих в нем собственников, а от количества голосов, которыми они обладают согласно площади принадлежащего им недвижимого имущества.

Так, согласно протоколу общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова от 29.05.2012, общая площадь многоквартирного дома (за исключением общего имущества) составляет 2531,6 кв.м. В собрании приняли участие 29 собственников, обладающие 1603,5 кв.м, что составляет 64,4% от общего количества голосов.

Согласно протоколу общего собрания от 28.12.2012 (собрание в форме заочного голосования проходило с 17 по 27 декабря 2012 года) общая площадь многоквартирного дома (за исключением общего имущества) составляет 2531,6 кв.м. В собрании приняли участие 33 собственника, обладающие 1614,9 кв.м, что составляет 63,79 % голосов от общего количества голосов собственников помещений в многоквартирном доме.

Общее собрание, проведенное как 29.05.2012, так и 28.12.2012, имеет наличие кворума в соответствии с частью 2 статьи 47 ЖК РФ и определяется исходя из общего количества проголосовавших собственников, передавших в установленном порядке свои письменно оформленные решения. При этом поставленные на голосование вопросы, исходя из части 2 статьи 46 ЖК РФ, соответствуют вопросам повестки дня общего собрания. Это означает, что принятое решение по вопросу, поставленному на голосование, одновременно является решением по соответствующему вопросу повестки дня общего собрания.

Основанием для расторжения договора с ООО «УК ТИС» явился выбор иной управляющей организации, что не противоречит действующему законодательству.

Часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса в редакции Федерального закона от 04.06.2011 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» 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.

Таким образом, выбор новой управляющей организации, а соответственно, наделение ее всеми правами означает прекращение всех прав у управляющей организации, осуществляющей функции управления ранее.

Частью 8 статьи 162 ЖК РФ предусмотрено, что изменение и (или) расторжение договора управления многоквартирным домом осуществляются в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство допускает одностороннее изменение или расторжение договора управления многоквартирным домом, если это предусмотрено Гражданским кодексом иными законами или договором (ст. 450 ГК РФ).

Также возможен односторонний отказ и от исполнения всякого договора подряда при заказе работ для бытовых нужд (статьи 717, 731 и 740 Гражданского кодекса Российской Федерации), и от исполнения договора на оказание услуг (статья 782 Гражданского кодекса Российской Федерации).

В силу части 3 статьи 450 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае одностороннего отказа от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон, договор считается соответственно расторгнутым или измененным.

В соответствии с частью 3 статьи 161 ЖК РФ 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.**

Из пункта 9 статьи 161 Жилищного Кодекса следует, что многоквартирный дом может управляться **только одной управляющей организацией.**

Следовательно, при выборе новой управляющей организации (протокол от 29.05.2012) договор управления многоквартирным домом № 21/29 по ул. Советская/Ф.Энгельса г.Тамбова от 20.08.2008 № 74-ДУ-2уч, заключенный с ООО «УК Тамбовинвестсервис», следует считать расторгнутым с даты, определенной решением общего собрания, т.е. с 01.07.2012.

Согласно положениям части 10 статьи 162 ЖК РФ, управляющая организация за 30 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 домом собственниками помещений в этом доме одному из собственников, названному в решении общего собрания собственников о выборе способа управления домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в доме.

Перечень документов, включаемых в состав технической документации на многоквартирный дом, установлен пунктами 24, 26 Правил содержания общего имущества, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 № 491.

Таким образом, из смысла части 10 статьи 162 ЖК РФ следует, что отношения по передаче технической документации на многоквартирный дом возникают с одной стороны, из прекращения договора управления со «старой» управляющей организацией (ООО «УК Тамбовинвестсервис»), а с другой стороны, вытекают из решения о выборе «новой» управляющей организации (ООО «УК «Содружество»).

Довод ООО «УК ТИС» о том, что решение общего собрания собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул.Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова, изложенное в представленных протоколах от 29.05.2012 и 28.12.2012, не соответствует действующему законодательству, не принимается Комиссией в силу следующего.

Согласно части 6 статьи 46 ЖК РФ решение, принятое общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме с нарушением требований Кодекса, вправе обжаловать в суд собственник помещения в многоквартирном доме 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 этого собственника не могло повлиять на результаты голосования, допущенные нарушения не являются существенными и принятое решение не повлекло за собой причинение убытков указанному собственнику.

Следовательно, законность решения, принятого общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, может быть проверена только в судебном порядке. Указанная правовая позиция отражена в Постановлении Президиума ВАС РФ от 05.06.2012 N 17635/11 по делу N А50-1710/2011.

Кроме того, согласно позиции Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации, изложенной в постановлении от 22.11.2011 N 7677/11, часть 8.2 статьи 162 Жилищного кодекса, измененный Федеральным законом от 04.06.2011 N 123-ФЗ "О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации", в новой редакции 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.**

Решения общих собраний собственников помещений многоквартирного дома № 21/29 по ул.Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова от 29.05.2012 и 28.12.2012 не оспорены в установленном Жилищным кодексом Российской Федерации порядке и сроки.

Кроме того, представленная ООО «УК «ТИС» (вх. от 10.06.2013 № 4930) информация о размерах площадей жилых помещений собственников спорного многоквартирного дома практически совпадает с площадями жилых помещений собственников, указанных в списке собственников (приложение к протоколу общего собрания от 28 декабря 2012 года), и объективно не может повлиять на результаты голосования по вопросам повестки дня.

Таким образом, довод ответчика об отсутствии на собраниях кворума не нашел своего подтверждения в процессе рассмотрения дела.

С учетом вышеизложенного, а также, что ООО УК «Тамбовинвестсервис» получило уведомление от собственников 13.06.2012, общество обязано было передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, собственникам либо в ООО «УК Содружество» не позднее даты расторжения договора управления, определенной собранием - **01.07.2012.**

Техническая и иная документация на многоквартирный дом не передана ответчиком в ООО «УК «Содружество» и на момент принятия настоящего решения.

Таким образом, ООО «УК Содружество» до настоящего времени не имеет возможности приступить к исполнению договорных обязательств.

ООО «УК Тамбовинвестсервис» и ООО «УК Содружество» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в г.Тамбове, то есть, оказывают одинаковые услуги, приносящие им доход.

Продуктовыми границами рынка являются услуги по управлению многоквартирными домами, географическими границами – город Тамбов.

В соответствии с пунктом 9 статьи 4 Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции» недобросовестной конкуренцией являются 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.

Частью 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции установлен прямой запрет на недобросовестную конкуренцию.

Недобросовестная конкуренция со стороны ООО «УК Тамбовинвестсервис» выразилась в отказе передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, вновь выбранной управляющей организации. Эти действия ООО «УК Тамбовинвестсервис» создали ООО «УК Содружество» препятствие в осуществлении управления домом № 21/29 по ул. Советская/Ф.Энгельса г.Тамбова, в частности, ООО «УК Содружество» не имеет возможности заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями. При этом, ООО «УК Тамбовинвестсервис» в период с 01.07.2012 и по настоящее время продолжает оказывать жилищно-коммунальные услуги жителям данного многоквартирного дома, причиняя ООО «УК «Содружество» убытки в виде неполученной прибыли.

Поименованные действия противоречат законодательству Российской Федерации, а именно нормам Жилищного кодекса, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости; направлены на получение преимуществ перед конкурентом и причиняют или могут причинить убытки ООО «УК «Содружество» в не получении доходов за услуги по управлению многоквартирным домом после заключения договора управления.

Недобросовестная конкуренция представляет собой одну из форм злоупотребления правом, выражающуюся в противоправном поведении субъекта рыночных отношений, который посредством недозволенных законом или противоречащих обычаям делового оборота форм реализации своего субъективного права создает помехи в осуществлении его конкурентами своих предпринимательских прав.

В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода).

Часть 2 статьи 34 Конституции Российской Федерации прямо запрещает экономическую (соответственно предпринимательскую) деятельность, направленную на монополизацию и недобросовестную конкуренцию.

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что ни один хозяйствующий субъект не имеет права препятствовать предпринимательской деятельности своего конкурента, в данном случае безосновательно удерживать техническую и иную документацию на многоквартирный дом, принадлежащую его собственникам.

В связи с изложенным Комиссия приходит к выводу, что действия ООО «УК Тамбовинвестсервис» по отказу в передаче технической документации на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г.Тамбова ул.Советская/Ф.Энгельса, д. 21/29 ООО «УК Содружество» в установленные сроки, препятствуют осуществлению его деятельности по управлению указанным многоквартирным домом и являются недобросовестной конкуренцией на рынке управления многоквартирными домами г.Тамбова, что запрещено частью 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1- 4 статьи 41, частью 1 статьи 49 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

Р Е Ш И Л А:

1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» нарушившим часть 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» - недобросовестная конкуренция, выразившаяся в отказе передать техническую документацию на многоквартирный дом № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова и иные, связанные с управлением домом документы, вновь выбранной управляющей организации - ООО «УК Содружество».

2. Выдать ООО «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» предписание о прекращении **в срок до 8 июля 2013 года** недобросовестной конкуренции, а именно:

- передать техническую документацию на многоквартирный дом № 21/29 по ул. Советской/Ф.Энгельса г.Тамбова и иные, связанные с управлением данным домом документы вновь выбранной управляющей организации - ООО «УК Содружество».

3. О выполнении предписания сообщить в Тамбовское УФАС России не позднее пяти дней со дня его выполнения.

4. Передать материалы дела должностному лицу Тамбовского УФАС России о рассмотрении вопроса о возбуждении дела об административном правонарушении по части 1 статьи 14.33 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

С.В. Мазаева

Н.Н. Колодина

Е.М. Вислобокова

Е.В. Краснобаева

Решение может быть обжаловано в арбитражный суд в порядке, предусмотренном статьей 198 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Примечание. За невыполнение в установленный срок законного предписания антимонопольного органа частью 2 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность.

Привлечение к ответственности, предусмотренной законодательством Российской Федерации, не освобождает от обязанности исполнить предписание антимонопольного органа.