

**Ответчик:** ООО «Управляющая Компания  
Тамбовинвестсервис»  
392018, г. Тамбов,  
ул. Широкая, 7 а

**Заявители:** ТСЖ «Дм. Карбышева, 11»  
392000, г. Тамбов,  
ул. Дм. Карбышева, 11

**Заинтересованное лицо:** ООО «КомСервисПлюс»  
39000, г. Тамбов,  
ул. Советская, д. 91

### **Р Е Ш Е Н И Е № А4-18/13**

Резолютивная часть решения объявлена 29 ноября 2013 года  
Решение в полном объеме изготовлено 12 декабря 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:

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,

Козырева М.А. - ведущий специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

Дедова Е.Н. – главный специалист-эксперт отдела антимонопольного контроля хозяйствующих субъектов,

в присутствии представителей:

ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» <.....> (доверенность от 20.06.2013),

ООО «КомСервисПлюс» <.....> (доверенность от 15.018.2013),

рассмотрев дело № А4-18/13 по признакам нарушения обществом с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Тамбовинвестсервис» (г. Тамбов, ул. Широкая, 7 «а», ИНН 6829045950) части 1 статьи 14 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

#### **У С Т А Н О В И Л А:**

В Тамбовское УФАС России поступило заявление председателя товарищества собственников жилья «Дм. Карбышева, 11» <.....> (далее - ТСЖ «Дм. Карбышева, 11») (вх. от 12.08.2013 № 7842) 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. Дм. Карбышева, 11, в ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» для передачи вновь выбранной управляющей организации ООО «КомСервисПлюс».

В связи с наличием признаков недобросовестной конкуренции в действиях ООО «УК ТИС» было возбуждено настоящее дело.

Рассмотрение дела неоднократно откладывалось, в связи с необходимостью получения дополнительных доказательств.

Представитель ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» на рассмотрении дела пояснил, что 09.06.2012 на общем собрании собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова были приняты решения о прекращении договора управления многоквартирным домом с ООО «УК ТИС» и истребовании у Общества документации на многоквартирный дом, а также о заключении договора управления многоквартирным домом с ООО «КомСервисПлюс». 25.06.2012 в адрес ООО «УК ТИС» было направлено уведомление о расторжении договора управления и о передаче технической и иной документации на указанный многоквартирный дом. 29.06.2012 и 17.01.2013 повторно были направлены письма в адрес ООО «УК ТИС» с просьбой о передаче технической и иной документацию на многоквартирный дом.

Однако, ООО «УК ТИС» отказалось передавать документацию на указанный многоквартирный дом. В связи с этим ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» подало исковое заявление в Арбитражный суд Тамбовской области о понуждении ООО «УК ТИС» передать техническую и иную документацию на рассматриваемый многоквартирный дом.

По решению Арбитражного суда Тамбовской области ООО «УК ТИС» обязано было передать всю имеющуюся техническую и иную документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Карбышева, 11. 29.07.2013 решение Арбитражного суда Тамбовской области вступило в законную силу. Однако, ООО «УК ТИС» 31.08.2013 передало только карточки регистрации жильцов и технический паспорт на данный многоквартирный дом. 01.09.2013 ООО «КомСервисПлюс» приступило к управлению рассматриваемым многоквартирным домом.

Представитель ООО «КомСервисПлюс» на рассмотрении дела пояснил, что общество после заключения договора управления многоквартирным домом № 11 от 19.11.2012 с ТСЖ «Карбышева, 11» не могло приступить к управлению данным домом, в связи с непередачей ООО «УК ТИС» технической и иной документации на вышеуказанный дом в ТСЖ «Дм. Карбышева, 11».

01.09.2013 ООО «КомСервисПлюс» приступило к управлению рассматриваемым домом, заключив договоры с МУП «ЕРЦ» и ресурсоснабжающими организациями в отношении многоквартирного дома № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова.

ООО «КомСервисПлюс» считает, что ООО «УК ТИС» в период с 01.07.2012 по 31.08.2013 незаконно осуществляло управление данным многоквартирным домом и при этом получало прибыль.

На рассмотрении дела 7 ноября 2013 года представитель ООО «УК ТИС» сообщил, что с 1 сентября 2013 года многоквартирный дом передан на обслуживание в ООО «КомСервисПлюс». Вся имеющаяся в наличии у ООО «УК ТИС» техническая и иная документация на спорный многоквартирный дом передана 31.08.2013 специалисту по работе с населением ООО «КомСервисПлюс» <.....>, о чем свидетельствует соответствующая отметка в акте приемки - передачи документов. ООО «УК ТИС» имело в наличии только технический паспорт на данный

многоквартирный дом и карточки лицевого счета. Какой – либо другой документации у ООО «УК «ТИС» в наличии нет и не было изначально.

Рассмотрев материалы дела, заслушав 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 ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» в лице председателя правления ТСЖ <.....> и ООО «УК ТИС» 20.12.2010 был заключен договор № 8-ДУ-Т-4уч-УК управления многоквартирным домом.

Пунктом 3.1 данного Договора определено, что управляющая компания по заданию(ям) собственников, в течение срока действия договора за плату обязуется оказывать услуги и выполнять работы по содержанию и ремонту общего имущества многоквартирного дома, предоставлять коммунальные услуги собственникам помещений в данном доме и лицам, пользующимся помещениями в этом доме, осуществлять иную, направленную на достижение целей управления многоквартирным домом, деятельность.

Срок действия Договора определен в пункте 11.1 и составляет 1 год.

Пунктом 11.3 Договора определено, если за тридцать дней до окончания срока действия Договора ни одна из сторон не заявит об его изменении, расторжении или заключении на иных условиях, то Договор считается продленным на тех же условиях на тот же срок.

Пунктом 11.6 Договора определено, что изменение и расторжение договора управления осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

9 июня 2012 года состоялось общее собрание собственников помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова, на котором были приняты, в том числе следующие решения (протокол от 09.06.2012 № 1):

1) расторгнуть договор управления многоквартирным домом с ООО «УК ТИС» с 01.07.2012;

2) председателю ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» направить уведомление в адрес ООО «УК ТИС» о передаче технической и иной документации на многоквартирный дом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова, а также на расторжении со стороны ООО «УК ТИС» договоров на поставку ЖКУ с ресурсоснабжающими организациями с 01.07.2012.

3) ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» заключить договор управления многоквартирным домом с ООО «КомСервисПлюс».

Из протокола общего собрания от 09.06.2012 (пункт 2 повестки дня) следует, что причиной расторжения договора управления, в том числе, стало ненадлежащее исполнение ООО «УК ТИС» договорных обязательств по договору управления.

25.06.2012 председателем правления ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» <.....> в адрес ООО «УК ТИС» было направлено уведомление о расторжении договора управления и о передаче технической и иной документации на указанный многоквартирный дом. Далее (29.06.2012), ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» повторно просило ООО «УК ТИС» передать техническую и иную документацию на рассматриваемый многоквартирный дом.

На указанные обращения ООО «УК ТИС» ответило отказом в передаче документации на многоквартирный дом, мотивируя это тем, что досрочное расторжение договора и отказ от исполнения договора возможны лишь при

невыполнении ООО «УК ТИС» условий договора. Управляющая компания в письме указало, что условия договора управления выполняются ООО «УК ТИС» надлежащим образом, поэтому считает, что решение собственников о досрочном расторжении договора и отказ в одностороннем порядке от исполнения не соответствуют действующему законодательству (исх. 03.07.2012 № Ж-1196-12/24, № Ж-1188-12/24).

19 ноября 2012 года, во исполнение решения общего собрания собственников помещений многоквартирного дома от 09.06.2012, ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» был заключен договор управления многоквартирным домом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова с ООО «КомСервисПлюс».

Однако, Общество не имело возможности приступить к управлению данным домом в связи с неправомерным удержанием ООО «УК ТИС» технической и иной документации на многоквартирный дом, а также нерасторжением договоров с ресурсоснабжающими организациями в отношении рассматриваемого дома.

17.01.2013 ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» направило ООО «УК ТИС» претензию, где возражало на каждый довод ООО «УК ТИС» по отказу в передаче технической и иной документации на многоквартирный дом. Обществу было указано на необходимость передачи технической документации на многоквартирный дом в течение 10 дней.

29.01.2013 ООО «УК ТИС» вновь ответило отказом, также мотивируя отсутствием оснований для передачи технической и иной документации, поскольку договор № 8-Ду-4Уч-УК от 20.12.2010 пролонгирован на новый срок. Кроме того, УК ТИС в ответе указало, что в доверенности от 20.06.2012, представленной в адрес общества, отсутствуют полномочия <.....> на представление интересов ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» в собраниях, проводимых собственниками помещений многоквартирного дома № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова (исх. от 29.01.2013 № Ж2625-12/2.4, 2.7, Ж-83-13/2.7).

Далее, 12.02.2013, ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» подало исковое заявление в Арбитражный суд Тамбовской области о понуждении ООО «УК ТИС» передать техническую и иную документации на рассматриваемый многоквартирный дом.

Арбитражный суд Тамбовской области решением от 07.05.2013 по делу № А64-791/2013 обязал ООО «УК ТИС» передать всю имеющуюся техническую и иную документацию на многоквартирный дом, расположенный по адресу: г. Тамбов, ул. Карбышева, 11. 29.07.2013 указанное решение Арбитражного суда Тамбовской области вступило в законную силу.

09.08.2013 председатель ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» вновь обратился в ООО «УК ТИС» с требованием о передаче технической и иной документации на рассматриваемый многоквартирный дом.

01.09.2013 по акту приемки-передачи документов на многоквартирный дом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова сотруднику ООО «КомСервисПлюс» были переданы следующие документы:

- лицевые счета на твердых бланках в количестве 76 штук (с 1 по 75 квартиры);
- карточки регистрации в количестве 156 штук;
- ордера на квартиры;
- технический паспорт «Карбышева, 11» на 44 л.

Согласно письменным пояснениям ООО «УК ТИС», Общество передало, а ООО «КомСервисПлюс» приняло в управление многоквартирный дом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова 01.09.2013 (акт приемки-передачи от 01.09.2013) (исх. от

28.10.2013 № УКВ-1286-13/2.4, вх. от 01.11.2013 № 10759). Так, ООО «УК ТИС» были внесены изменения в договоры с ресурсоснабжающими организациями посредством заключения дополнительных соглашений о прекращении обслуживания данного дома, о чем свидетельствуют дополнительные соглашения к договорам (дополнительное соглашение от 01.09.2013 к договору энергоснабжения от 01.07.2008 № 2527, дополнительное соглашение № 13 от 01.09.2013 к договору на оказание услуг по вывозу твердых бытовых услуг от 01.07.2012 № 12/7900/Лм, дополнительные соглашения № 14 от 01.09.2013 к договор на оказание услуг по вывозу твердых бытовых услуг от 01.07.2012 № 12/7900/Лм).

В соответствии с частью 2 статьи 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.

Согласно части 2 статьи 161 ЖК РФ собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления 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.

Согласно пункту 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. При этом решение общего собрания о выборе способа управления является обязательным для собственников помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 1 статьи 135 Жилищного кодекса Российской Федерации **товариществом собственников жилья** признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления общим имуществом в многоквартирном доме

Как следует из материалов дела, в многоквартирном доме создано ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» (дата регистрации 15.12.2010, ИНН 68 29070635).

Исходя из подпункта 1 пункта 1 статьи 137 ЖК РФ, ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

Договор, заключенный между ТСЖ «Дм. Карбышева,11» и ООО «УК ТИС» квалифицируется как смешанный, условия которого относятся к договору подряда (статья 702 ГК РФ) и возмездного оказания услуг (статья 779 ГК РФ).

Пункт 8 статьи 162 ЖК РФ указывает на возможность изменения или расторжения договора управления многоквартирным домом в порядке, предусмотренном гражданским законодательством.

Гражданское законодательство предусматривает возможность одностороннего отказа заказчика от исполнения договора подряда (статья 717 ГК РФ) и от исполнения договора на оказание услуг (статья 782 ГК РФ).

Исходя из приведенных норм права, односторонний отказ от исполнения договора с управляющей организацией (расторжение договора) ни Жилищному кодексу Российской Федерации, ни Гражданскому кодексу Российской Федерации не противоречит.

Согласно положениям части 10 статьи 162 Жилищного кодекса, 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.

В соответствии с пунктом 19 раздела 5 правил осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 № 416 установлено, что организация, ранее управлявшая многоквартирным домом и получившая предусмотренное пунктом 18 настоящих Правил уведомление, передает в порядке, предусмотренном пунктом 22 настоящих Правил, **техническую документацию на многоквартирный дом, иные документы**, связанные с управлением многоквартирным домом, а также сведения, указанные в подпункте «б» пункта 4 настоящих Правил, организации, выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме для управления этим домом, органу управления товарищества или кооператива либо в случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в таком доме одному из собственников, указанному в решении собрания о выборе способа управления многоквартирным домом, или, если такой собственник не указан, любому собственнику помещения в этом доме по акту приема-передачи не позднее срока, установленного частью 10 статьи 162 Жилищного кодекса Российской Федерации.

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 ТИС»), а с другой стороны, вытекают из решения о выборе «новой» управляющей организации (ООО «КомСервисПлюс»).

С учетом вышеизложенного, ООО «УК ТИС» обязано было передать техническую документацию на многоквартирный дом и иные, связанные с управлением домом документы, ТСЖ «Дм. Карбышева, 11», в разумный срок с учетом времени, необходимого для урегулирования отношений с ресурсоснабжающими организациями по данному дому, но не позднее **01.07.2012**.

Однако, ООО «УК ТИС» сознательно игнорировало требования собственников помещений многоквартирного дома и в нарушение норм Жилищного Кодекса РФ не

передало техническую и иную документацию на вышеуказанный многоквартирный дом в ТСЖ «Дм. Карбышева, 11».

ООО «УК ТИС» и ООО «КомСервисПлюс» являются конкурирующими хозяйствующими субъектами на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами в г. Тамбове.

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

В соответствии с пунктом 7 статьи 4 Закона о защите конкуренции под конкуренцией понимается 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.

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 (п.9 ст.4 Закона о защите конкуренции).

Из указанного определения следует, что для признания действий недобросовестной конкуренцией необходимо установление совокупности следующих условий:

- наличие конкурентных отношений между субъектами, что предполагает осуществление ими фактической деятельности на одном товарном рынке и в пределах определения географических границ (на определенной территории), а также наличие соперничества, состязательности между ними на данном рынке;

- совершение одним из конкурирующих хозяйствующих субъектов каких-либо действий, которые противоречат законодательству РФ, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости, направленности на приобретение преимуществ перед конкурентом; причинение или возможность причинения убытков другим хозяйствующим субъектам – конкурентам либо нанесение или возможность нанесения вреда их деловой репутации.

Под направленностью действий хозяйствующего субъекта на получение преимущества в предпринимательской деятельности понимается их объективная способность получить субъекту такие преимущества. При этом сами преимущества означают такое превосходство над конкурентами, которое позволяет увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий, то есть действия хозяйствующего субъекта могут считаться направленными на получение преимуществ, если они позволяют хозяйствующему субъекту увеличить получаемую прибыль либо предотвратить ее неизбежное снижение.

Термины «добропорядочность», «разумность», «справедливость» действующим законодательством не определены, в связи с чем указанные термины применяют в связи с их общим значением в русском языке. Так, термин «добропорядочный» обычно толкуется как приличный, достойный одобрения, порядочный, а термин «порядочный», в свою очередь – как честный и

соответствующий принятым правилам поведения. Категории «разумность» и «справедливость» отражают различные моральные принципы.

Последним признаком недобросовестной конкуренции, указанным в ее определении, является причинение вреда другому хозяйствующему субъекту — конкуренту. Такой вред может выражаться в убытках, которые терпит конкурент, или в ущербе его деловой репутации. В соответствии со статьей 15 Гражданского кодекса РФ под убытками кроме реального ущерба понимаются также неполученные доходы, которые это лицо получило бы при обычных условиях гражданского оборота, если бы его право не было нарушено (упущенная выгода). При этом в обоих случаях для признания действий хозяйствующего субъекта недобросовестной конкуренцией достаточно лишь возможности наступления таких последствий, и доказательств реального вреда не требуется.

Рассматриваемые действия ООО «УК ТИС» по отказу в передаче технической и иной документации на многоквартирный дом создали ООО «КомСервисПлюс» препятствия в осуществлении управления домом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова. В частности, ООО «КомСервисПлюс» не имело возможности до 01.09.2013 заключить договоры с ресурсоснабжающими организациями и приступить к исполнению договорных обязательств в рамках заключенного договора управления.

При этом, ООО «УК ТИС» в период с 01.07.2012 по 31.08.2013 продолжало управлять многоквартирным домом и принимало платежи от жильцов дома № 11 ул. Дм. Карбышева г. Тамбов за услуги по управлению, содержанию и ремонту, чем получило преимущество в предпринимательской деятельности, поскольку самостоятельно определило превосходство над конкурентом - ООО «КомСервисПлюс», которое обеспечило обществу возможность увеличить размер получаемой прибыли по отношению к уровню прибыли при воздержании от указанных действий.

Таким образом, Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что в рассматриваемых действиях ООО «УК ТИС» имеются все признаки недобросовестной конкуренции, перечисленные в пункте 9 статьи 4 Закона о защите конкуренции:

- действия направлены на получение преимуществ при осуществлении предпринимательской деятельности на рынке услуг по управлению многоквартирными домами путем отказа в передаче технической документации на многоквартирный дом № 11 по ул. Карбышева г. Тамбова после получения уведомления о расторжении договора и продолжение управления данным домом вопреки желанию его собственников;

- действия противоречат положениям Жилищного Кодекса РФ, Гражданского Кодекса РФ, обычаям делового оборота, требованиям добропорядочности, разумности и справедливости;

- действия причинили или могли причинить убытки хозяйствующему субъекту-конкуренту (ООО «КомСервисПлюс»), которое собственники выбрали в качестве управляющей организации и заключили с ним договор управления многоквартирным домом.

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

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 или наносит ущерб потребителям.

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

Комиссия Тамбовского УФАС России считает, что ООО «УК ТИС» было не вправе препятствовать предпринимательской деятельности своего конкурента (ООО «КомСервисПлюс»), в данном случае безосновательно удерживать техническую и иную документацию на многоквартирный дом, принадлежащую ТСЖ «Дм. Карбышева, 11, и без которой, невозможно осуществлять полномочное управление домом, а также не расторгать договоры с ресурсоснабжающими организациями в отношении многоквартирного дома № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова.

Таким образом, ООО «УК ТИС» получило преимущество в предпринимательской деятельности, продолжая управлять многоквартирным домом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова вопреки волеизъявлению его собственников, в противоречие обычаям делового оборота, требованиям жилищного законодательства своевременно не передавало техническую документацию на указанный многоквартирный дом в ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» во вновь выбранную управляющую организацию ООО «КомСервисПлюс», чем допустило нарушение части 1 статьи 14 Закона о защите конкуренции.

Довод ООО «КомСервисПлюс» о том, что в настоящее время техническая и иная документация на многоквартирный дом передана ответчиком не в полном объеме, а именно не переданы: инструкция по эксплуатации многоквартирного дома, проектная документация (копия проектной документации) на многоквартирный дом, в соответствии с которой осуществляло строительство (реконструкция) многоквартирного дома (при наличии), план участка в масштабе 1:1000 – 1:200 с жилыми зданиями и сооружениями, расположенными на нем, проектно-сметная документация и исполнительные чертежи на каждый дом, схемы внутридомовых сетей водоснабжения, канализации, центрального отопления, тепло-, газо-, электроснабжения и др. (схема внутридомовых сетей прилагается для сведения), протоколы измерения сопротивления электросетей; протоколы измерения вентиляции не свидетельствует о недобросовестной конкуренции ООО «УК ТИС» в силу следующих обстоятельств.

Во - первых, согласно приложению № 2 к договору на управление многоквартирным домом, содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома № 8-ДУ-Т-Т-4 уч-УК от 20.12.2010 в ООО «УК ТИС» был передан только технический паспорт.

Во – вторых, материалы дела свидетельствуют о том, что с 01.09.2013 ООО «КомСервисПлюс» приступило к выполнению условий договора управления многоквартирным домом № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова, что подтверждается заключенными договорами с ресурсоснабжающими организациями на поставку коммунальных услуг собственникам помещений рассматриваемого дома.

Следовательно, в настоящее время у ООО «КомСервисПлюс» отсутствуют препятствия в осуществлении своих управленческих функций.

Довод заявителя о неисполнении решения суда, обязывающего ООО «УК ТИС» передать документацию на многоквартирный дом согласно перечню не может

рассматриваться в рамках данного дела, так как контроль за исполнением судебного решения возложен на иные органы.

Принимая во внимание данные обстоятельства, Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению данного дела считает, что отсутствуют основания для выдачи предписания.

Комиссия Тамбовского УФАС России по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства, руководствуясь статьей 14, 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»,

#### **РЕШИЛА:**

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 № 11 по ул. Дм. Карбышева г. Тамбова и иные, связанные с управлением данным домом документы, в ТСЖ «Дм. Карбышева, 11» для дальнейшей передачи ООО «КомСервисПлюс».

2. Предписание не выдавать, в связи с прекращением недобросовестной конкуренции ООО «УК ТИС» на рынке управления многоквартирными домами.

Председатель Комиссии

Е.А. Гречишникова

Члены Комиссии:

Н.Н. Колодина

Е.М. Вислобокова

М.А. Козырева

Е.Н. Дедова

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.