

РЕШЕНИЕ

Резолютивная часть решения оглашена «11» июля 2018 года

В полном объеме решение изготовлено «13» июля 2018 года

г. Челябинск, пр. Ленина, 59

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Челябинской области (далее – Челябинское УФАС России) по рассмотрению дела о нарушении антимонопольного законодательства (далее – Комиссия) в составе:

Председатель

Комиссии: <...>– заместитель руководителя Челябинского УФАС России;

Члены
Комиссии: <...>– начальник отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России;

<...>– главный специалист-эксперт отдела контроля торгов и органов власти Челябинского УФАС России,

рассмотрев дело № 07-07/18 по признакам нарушения Администрацией Копейского городского округа Челябинской области (ул. Ленина, дом 52, г. Копейск, Челябинская область, 456618, ИНН 7411005270; далее – Администрация) части 1 статьи 15 Федерального закона от 26.07.2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), выразившегося в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: г. Копейск, мкр. Премьера, д. 18 (строительный адрес: г. Копейск, мкр. Премьера, № 40, далее – Многоквартирный дом), в отсутствие иных лиц, участвующих в деле, уведомленных надлежащим образом о дате, времени и месте рассмотрения дела,

УСТАНОВИЛА:

В Челябинское УФАС России поступило заявление физического лица (далее – Заявитель) на неправомерные действия органов местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области, выразившиеся в непроведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

По результатам рассмотрения представленных документов Челябинским УФАС России в действиях Администрации установлены признаки нарушения части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, и на основании статьи 39.1 Закона о

защите конкуренции выдано предупреждение № 14-07/18 исх. № 2405/07 от 22.02.2018 о необходимости прекращения действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства, а именно в срок до 13.04.2018 провести конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

В установленный срок Администрацией указанное предупреждение не исполнено, в связи с чем на основании приказа Челябинского УФАС России № 54 от 20.04.2018 возбуждено дело № 07-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства.

Администрацией представлены письменные пояснения, документы и на заседании Комиссии указано следующее.

Собственниками помещений в Многоквартирном доме не выбран способ управления.

Жители указанного дома отказались от предложенной застройщиком управляющей компании ООО «Квартал-Сервис», мотивируя свой отказ тем, что у управляющей компании ООО «Квартал-Сервис» завышен тариф на отопление. Администрацией путем развешивания уведомлений на подъезды Многоквартирного дома было предложено жителям предоставить в адрес управления городского хозяйства администрации протокол общего собрания собственников с единогласным решением об отказе от управляющей компании ООО «Квартал-Сервис».

Протокол собственников об отказе от управляющей компании ООО «Квартал-Сервис» в адрес Администрации не поступал.

Договор управления многоквартирным домом, заключенный управляющей организацией и застройщиком многоквартирного дома, в адрес Администрации не поступал.

Администрацией конкурс по отбору управляющей организации управления Многоквартирным домом не проводился.

Согласно статье 161 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) и пункту 3 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (далее – Правила № 75 от 06.02.2006), если собственники помещений введенных в эксплуатацию многоквартирных домов отказываются от управляющей организации, определенной застройщиком, то в течение месяца они обязаны избрать вид и способ управления общедомовым имуществом, то есть выбрать новую управляющую компанию. Если же в течение месяца не избран способ управления, орган местного самоуправления берет на себя обязательства по выбору организации, которая будет распоряжаться общедомовым имуществом, и помогает собственникам определиться со способом управления.

Уведомление жителям о направлении в адрес Администрации протокола общего собрания с единогласным решением об отказе от управляющей организации ООО «Квартал-Сервис» было направлено по причине того, что для объявления конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным

домом администрации необходимо решение жителей по выбору способа управления домом.

На территории Копейского городского округа деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляют следующие организации:

- ООО «Жилищная управляющая компания» (г. Копейск, ул. Кузнецова, 18, ИНН 7411021560),
- ООО «УК-10» (г. Копейск, ул. Кузнецова, 18, ИНН 7411082002),
- ООО «УК-5» (г. Копейск, ул. Кузнецова, 18, ИНН 7430020202),
- ООО «Агентство Вертикаль» (г. Челябинск, пр. Победы, 238, оф. 2, ИНН 7452035273),
- ООО «ЖилТехСервис» (г. Копейск, ул. Международная, 74а, ИНН 7447232090),
- ООО «Комфорт» (г. Копейск, ул. Калинина, д. 16 оф. 81, ИНН 7411089008),
- ООО «Альтернативная жилищная компания 1» (г. Челябинск, ул. 50-летия ВЛКСМ, 6, ИНН 7447143763),
- ООО «Коммунальщик-7» (г. Копейск, р-п. Октябрьский ул. Молодежная, д. 1, ИНН 7411017902),
- ООО «Наш коммунальный стандарт» (г. Копейск, пр. Славы, 32б, ИНН 7411023582),
- ООО «Квартал Сервис» (г. Челябинск, ул. Карла Либкнехта, 20а, ИНН 7411042803),
- ООО «Энергосервис-74» (г. Челябинск, ул. 40-летия Октября, 30б, ИНН 7452098033).

Администрацией 06.06.2018 в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru размещено извещение № 060618/19292628/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

ООО «Квартал-Сервис» представлены следующие письменные пояснения, документы и на заседании Комиссии указано следующее.

ООО «Квартал-Сервис» осуществляло управление Многоквартирным домом три месяца с 30.05.2017 по 29.08.2017 на основании заключенного договора на управление многоквартирными домами от 19.06.2014 № 1 УЗ/2014 и дополнительного соглашения к указанному договору от 30.05.2017.

Общество не состоит в правоотношениях с собственниками Многоквартирного дома и не располагает сведениями о выборе способа управления.

В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 162 ЖК РФ, договор управления многоквартирным домом заключается в случае, указанном в части 14 статьи 161 ЖК РФ, на срок не более чем три месяца.

Поэтому, как уже указывалось ранее, ООО «Квартал-Сервис» осуществляло управление Многоквартирным домом с 30.05.2017 по 29.08.2017.

В адрес ООО «Квартал-Сервис» от собственников Многоквартирного дома поступил протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме от 22.10.2017, согласно которого собственниками согласован перечень работ и утверждены цены за услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества дома и придомовой территории жилого дома, принято решение утвердить и заключить договор управления многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Квартал-Сервис». Однако договоры управления Многоквартирным домом собственниками помещений с ООО «Квартал-Сервис» не подписывались и не заключались. Соответственно собственниками помещений способ управления многоквартирным домом не выбран и не реализован.

Заявителем представлены следующие письменные пояснения, документы и на заседании Комиссии указано следующее.

Договоры на обслуживание и управление с собственниками помещений в Многоквартирном доме не заключены.

Неоднократные обращения в Администрацию, органы Прокуратуры, Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» результатов не дали. Многоквартирный дом с мая 2017 года по настоящее время находится без управления.

Администрация требует от собственников помещений Многоквартирного дома протокол общего собрания с решением об отказе от управляющей организации ООО «Квартал-Сервис», который действующим законодательством не предусмотрен.

Изучив материалы дела, заслушав доводы и объяснения сторон, Комиссия пришла к следующим выводам.

Администрацией выдано разрешение № ru 74-3040002005001-18-2017 на ввод в эксплуатацию Многоквартирного дома 29.05.2017.

В Многоквартирном доме согласно разрешению № ru 74-3040002005001-18-2017 от 29.05.2017 на ввод в эксплуатацию 37 квартир общей площадью 1500,8 кв.м.

Администрацией представлен протокол от 22.10.2017 общего собрания собственников помещений в Многоквартирном доме, согласно которому собственниками, в том числе согласован перечень работ и утверждены цены за услуги по содержанию и обслуживанию общего имущества дома и придомовой территории жилого дома, принято решение утвердить и заключить договор управления Многоквартирным домом с управляющей компанией ООО «Квартал-Сервис».

Документов, подтверждающих заключение более 50% собственников помещений в Многоквартирном доме договоров управления, Администрацией не представлено. Таким образом, собственниками помещений способ управления Многоквартирным домом не выбран и не реализован. Указанное подтверждается письменными пояснениями Администрации, Заявителем, ООО «Квартал-Сервис».

Согласно представленным Администрацией письменным пояснениям орган местного самоуправления предполагает, что застройщиком (АО «Квартал») после ввода в эксплуатацию управление Многоквартирным домом передано ООО «Квартал-Сервис», при этом располагает сведениями о том, что управляющая организация для управления Многоквартирным домом не выбрана, Многоквартирный дом по настоящее время находится без управления, в том числе ввиду неоднократного поступления обращений о проведении торгов. Вместе с тем, полагает, что основанием для проведения Администрацией открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в данном случае является поступление в адрес органа местного самоуправления протокола общего собрания с единогласным решением об отказе от управляющей компании ООО «Квартал-Сервис», предложенной застройщиком.

Указанное подтверждается письменными пояснениями Администрации, представленными в рамках рассмотрения настоящего дела, а также письменными ответами Администрации собственникам помещений в Многоквартирном доме исх. № 2639 от 28.11.2017, № 4779-05 от 29.11.2017, № 5151-ОГ от 22.12.2017.

В сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 06.06.2018 Администрацией размещено извещение № 060618/19292628/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, то есть практически по истечении года со дня возникновения указанной обязанности.

Частью 2 статьи 161 ЖК РФ предусмотрено, что собственники помещений в многоквартирном доме обязаны выбрать один из способов управления многоквартирным домом: непосредственное управление собственниками помещений в многоквартирном доме; управление товариществом собственников жилья либо жилищным и жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом; управление управляющей организацией.

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.

Частью 13 статьи 161 ЖК РФ установлено, что в течение двадцати дней со дня выдачи в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома орган местного самоуправления размещает извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации на официальном сайте в сети «Интернет» и не позднее чем в течение сорока дней со дня размещения такого извещения проводит в соответствии с частью 4 статьи 161 ЖК РФ открытый конкурс.

Организация и проведение открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами возложены на органы местного самоуправления.

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством, если

собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали и не реализовали способ управления, орган местного самоуправления обязан провести в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки открытый конкурс.

Согласно части 14 статьи 161 ЖК РФ до заключения договора управления многоквартирным домом между лицом, указанным в пункте 6 части 2 статьи 153 ЖК РФ, и управляющей организацией, отобранной по результатам открытого конкурса, управление многоквартирным домом осуществляется управляющей организацией, с которой застройщиком должен быть заключен договор управления многоквартирным домом не позднее чем через пять дней со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома. Договор управления Многоквартирным домом, заключенный застройщиком и управляющей организацией, Администрацией не представлен.

Таким образом, заключение застройщиком и управляющей организацией договора управления многоквартирным домом не исключает обязанность органа местного самоуправления провести конкурс, если собственниками помещений не выбран и не реализован способ управления.

ООО «Квартал-Сервис» в материалы дела № 07-07/18 представлен договор управления многоквартирными домами от 19.06.2014 № 1 УЗ/2014 и дополнительное соглашение к указанному договору от 30.05.2017, согласно которым ООО «Квартал-Сервис» осуществляло управление Многоквартирным домом сроком с 30.05.2017 по 29.08.2017.

Соответственно, Администрации надлежало разместить в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом до 18.06.2017 и до 28.07.2017 – провести конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом.

Частью 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции федеральным органам исполнительной власти, органам государственной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, иным осуществляющим функции указанных органов органам или организациям, организациям, участвующим в предоставлении государственных или муниципальных услуг, а также государственным внебюджетным фондам, Центральному банку Российской Федерации запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия).

Установленный запрет адресован органам, осуществляющим властные функции, в целях предупреждения их негативного вмешательства в конкурентную среду посредством использования административных инструментов.

Согласно части 2 статьи 1 Закона о защите конкуренции целями закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных

рынков.

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.

Согласно пункту 8 статьи 4 Закона о защите конкуренции дискриминационные условия - условия доступа на товарный рынок, условия производства, обмена, потребления, приобретения, продажи, иной передачи товара, при которых хозяйствующий субъект или несколько хозяйствующих субъектов поставлены в неравное положение по сравнению с другим хозяйствующим субъектом или другими хозяйствующими субъектами.

Проведение открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом позволяет обеспечить равноправные конкурентные отношения хозяйствующим субъектам, осуществляющим деятельность в сфере управления многоквартирными домами.

Кроме того, реализация указанной нормы способствует развитию конкуренции путем создания условий для выбора управляющей организации, предлагающей наилучшие условия, что обеспечивает соблюдение интересов собственников помещений в многоквартирных домах. Это также позволяет снизить возможность злоупотреблений со стороны органов власти и организаций по отношению к собственникам помещений в многоквартирных домах, в том числе единоличного определения способа управления и выбора управляющей организации, определение условий договора управления, условий распоряжения общим имуществом собственников помещений многоквартирного дома.

Соответственно, бездействие Администрации по непроведению в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом на территории Копейского городского округа Челябинской области при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками не выбран и не реализован, приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области посредством создания необоснованных препятствований неопределенному кругу, которые могут иметь намерение осуществлять управление Многоквартирным домом, доступу на указанный рынок ввиду непроведения торгов и противоречит части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункту 2 указанной нормы.

Довод Администрации о том, что для проведения органом местного самоуправления Копейского городского округа конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом необходимо решение собственников об отказе от управляющей организации ООО «Квартал-Сервис» не может быть принят во внимание, поскольку в силу части 13 статьи 161 ЖК РФ Администрация обязана провести конкурс.

Кроме того, действующим законодательством не предусмотрено принятие собственниками помещений в Многоквартирном доме решения об отказе от

управляющей организации, с которой в соответствии с частью 14 статьи 161 ЖК РФ застройщиком заключен договор управления многоквартирным домом, в том числе с учетом того, что собственники помещений в Многоквартирном доме указанную управляющую организацию не выбрали, договор управления Многоквартирным домом не заключали.

В рамках рассмотрения настоящего дела Челябинским УФАС России проведен анализ состояния конкуренции в объеме, необходимом для принятия решения, в порядке, предусмотренном частью 5.1 статьи 45 Закона о защите конкуренции и пунктом 10.7 Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке, утвержденного Приказом ФАС России от 28.04.2010 № 220.

Временной интервал исследования определен с учетом даты возникновения обязанности размещения в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом и до даты размещения в сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru извещения № 060618/19292628/01 периодом с 18.06.2017 по 06.06.2018.

Общероссийским классификатором видов экономической деятельности ОК 029-2014, утвержденным Приказом Росстандарта от 31.01.2014 № 14-ст, предусмотрен вид экономической деятельности: 68.32 - управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе, включающий управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.1), управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2).

Указанные виды экономической деятельности соответствуют виду деятельности по управлению многоквартирными домами.

Таким образом, продуктовыми границами исследуемых товарных рынков является рынок управления многоквартирными домами.

Администрация осуществляет свои полномочия на территории Копейского городского округа Челябинской области. Многоквартирный дом расположен на территории Копейского городского округа Челябинской области.

С учетом изложенного, географическими границами товарного рынка является территория Копейского городского округа Челябинской области.

В соответствии с подпунктом «а» пункта 5 статьи 1 Федерального закона от 21.07.2014 № 255 ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» статья 161 ЖК РФ дополнена частью 1.3, согласно которой деятельность по управлению многоквартирными домами осуществляется на основании лицензии на ее осуществление, за исключением случая осуществления такой деятельности товариществом собственников жилья, жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом и предусмотренного частью 3 статьи 200 ЖК РФ случая.

В соответствии с частями 1, 4 статьи 192 ЖК РФ лицензия на осуществление предпринимательской деятельности по управлению многоквартирными домами выдается органом государственного жилищного надзора и действует на территории субъекта Российской Федерации.

На территории Челябинской области органом государственного жилищного надзора является Главное управление «Государственная жилищная инспекция Челябинской области».

Согласно сведениям на официальном сайте Главного управления «Государственная жилищная инспекция Челябинской области» www.gzhi74.ru в настоящее время на территории Челябинской области деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии осуществляют более 500 управляющих организаций, которые могут осуществить деятельность по управлению многоквартирными домами, в том числе на территории Копейского городского округа.

Согласно представленным Администрацией сведениям в настоящее время на территории Копейского городского округа Челябинской области управление многоквартирными домами осуществляют 11 управляющих организаций, зарегистрированных на территории Копейского городского округа Челябинской области и города Челябинска.

Указанные хозяйствующие субъекты являются (могут являться) потенциальными участниками торгов, в случае проведения органом местного самоуправления Копейского городского округа Челябинской области открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами.

Значительное число хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирными домами, свидетельствует о наличии конкуренции на указанном товарном рынке.

Неисполнение Администрацией полномочий органа местного самоуправления, предусмотренных жилищным законодательством, в том числе по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом в установленные сроки, не соответствует части 13 статьи 161 ЖК РФ, а также приводит или может привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами ввиду отсутствия возможности осуществления данной деятельности управляющими компаниями на основании договора управления Многоквартирным домом, заключаемого по результатам торгов.

Частью 1 статьи 48.1 Закона о защите конкуренции установлено, что перед окончанием рассмотрения дела о нарушении антимонопольного законодательства при установлении в действиях (бездействии) ответчика по делу нарушения антимонопольного законодательства комиссия принимает заключение об обстоятельствах дела.

Челябинским УФАС России принято заключение об обстоятельствах дела № 07-07/18 от 27.06.2018 и пунктом 3 определения об отложении рассмотрения дела № 07-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства от 27.06.2018 предложено лицам, участвующим в деле, в соответствии с частью 5 статьи 48.1

Закона о защите конкуренции представить в Челябинское УФАС России пояснения, доказательства и доводы в письменной форме в отношении обстоятельств, изложенных в заключении об обстоятельствах дела, до окончания рассмотрения дела № 07-07/18 о нарушении антимонопольного законодательства и оглашения резолютивной части решения по нему на заседании комиссии.

Письменные пояснения (возражения) на заключение об обстоятельствах дела № 07-07/18 от 27.06.2018 в адрес Челябинского УФАС России не поступили.

Изложенные в настоящем решении обстоятельства свидетельствуют о том, что бездействие Администрации по непроведению в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками не выбран и не реализован, приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области, не соответствует части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пунктам 2, 8 указанной нормы.

На основании изложенного, Комиссия приходит к выводу об отсутствии предусмотренных частью 1 статьи 48 Закона о защите конкуренции оснований для прекращения рассмотрения дела в отношении Администрации по части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции.

В сети Интернет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru 06.06.2018 Администрацией размещено извещение № 060618/19292628/01 о проведении конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, согласно которому дата и время окончания приема заявок на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом 11.07.2018 в 11-00, дата и время проведения открытого конкурса - 11.07.2018 в 14-00.

Согласно протоколу вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом от 11.07.2018 на участие в конкурсе ни одной заявки не поступило.

Поскольку Администрацией проведен конкурс по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом, отсутствуют основания для выдачи Администрации предписания о прекращении нарушения антимонопольного законодательства.

Однако пунктом 59 Правил № 75 от 06.02.2006 установлено, что в случае если до начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе не подана ни одна заявка на участие в конкурсе, организатор конкурса в течение 3 месяцев с даты окончания срока подачи заявок проводит новый конкурс в соответствии с указанными правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан увеличить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

Соответственно, Администрации надлежит повторно провести торги с учетом положений пункта 59 Правил № 75 от 06.02.2006.

Руководствуясь статьей 23, частью 1 статьи 39, частями 1 - 4 статьи 41, статьей 48, частью 1 статьи 49 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать нарушением части 1 статьи 15 Закона о защите конкуренции, в том числе пункта 2 указанной нормы, бездействие Администрации (ул. Ленина, дом 52, г. Копейск, Челябинская область, 456618, ИНН 7411005270) по непроведению в установленные частью 13 статьи 161 ЖК РФ сроки конкурса по отбору управляющей организации для управления Многоквартирным домом при условии, что способ управления многоквартирным домом собственниками не выбран и не реализован, приводит (может привести) к недопущению, ограничению, устранению конкуренции на рынке оказания услуг по управлению многоквартирными домами на территории Копейского городского округа Челябинской области.

2. Администрации предписание, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 23 Закона о защите конкуренции, не выдавать.

3. Передать соответствующему должностному лицу Челябинского УФАС России материалы настоящего дела для рассмотрения вопроса о возбуждении административного производства по выявленным признакам административного правонарушения.

4. Иные меры по пресечению и (или) устранению последствий нарушения антимонопольного законодательства, а также по обеспечению конкуренции не принимать ввиду отсутствия оснований для их принятия.

Решение и (или) предписание антимонопольного органа могут быть обжалованы в арбитражный суд в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания, в коллегиальный орган федерального антимонопольного органа в течение месяца со дня их вынесения.