

АДМИНИСТРАЦИЯ ВЕСЬЕГОНСКОГО

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА

ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

г. Весьегонск

28.08.2020 № 375

**Об организации проведения открытого**

**конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами на территории Весьегонского муниципального округа**

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом Весьегонского муниципального округа

**п о с т а н о в л я ю:**

1.Утвердить:

1.1. Положение о подготовке и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области (приложение №1).

1.2. Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области (приложение № 2).

2. Определить, что организатором открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области (далее - конкурс) является Администрация Весьегонского муниципального округа Тверской области.

3. Возложить на Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области функции по проведению конкурса.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации Весьегонского муниципального округаТверской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Весьегонского муниципального округа по вопросам ЖКХ и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа А.В. Козлова.



Глава Весьегонского

муниципального округа А.В. Пашуков

Приложение №1

к постановлению Администрации

Весьегонского муниципального округа

от 28.08.2020 № 375

**Положение**

**о подготовке и проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области**

1.Настоящий Порядок разработан в соответствии с [Жилищным кодексом](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/0)РФ и постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

2. Отдел жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области осуществляет следующие функции по проведению конкурса:

2.1. Организация проведения конкурса в следующих случаях:

а)собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:

-собственниками помещений в многоквартирном доме общее собрание по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

-по истечении 2 месяцев после вступления в законную силу решения суда о признании несостоявшимся общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу выбора способа управления многоквартирным домом повторное общее собрание не проводилось или решение о выборе способа управления многоквартирным домом не было принято;

б)принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:

-большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- собственники помещений в многоквартирном доме не направили в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти документы, необходимые для государственной регистрации товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива;

- не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в)до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

г)в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

2.2. Определяет многоквартирный(е) дом(а), в отношении которого(ых) проводится конкурс (далее – объект конкурса).

2.3. Формирует лоты, входящие в состав конкурса.

2.4. Разрабатывает конкурсную документацию.

2.5. Составляет акт о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (в соответствии с приложением № 1 к Правилам, утвержденнымпостановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила)).

2.6. Разрабатывает перечень обязательных работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290, по форме согласно приложению № 2.

2.7. Определяет расчетную стоимость каждой из работ и услуг всоответствии с перечнем работ и услуг.

2.8. Разрабатывает проект договора управления многоквартирным домом, в соответствии со [статьей 162](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12138291/entry/162) Жилищного кодекса Российской Федерации.

2.9. Определяет размер обеспечения исполнения обязательств по уплате управляющей организацией собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, средств, причитающихся им в возмещение убытков и (или) в качестве неустойки (штрафа, пеней) вследствие неисполнения, просрочки исполнения или иного ненадлежащего исполнения обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в возмещение вреда, причиненного общему имуществу.

2.10. Обеспечивает предоставление конкурсной документации в порядке, указанном в извещении о проведении конкурса, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме.

2.11. Вносит изменения в конкурсную документацию по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица.

2.12. Определяет порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных пунктом 51 Правил, а также организует проведение такого осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами.

2.13. Направляет разъяснения в случае поступления запроса о разъяснении положений конкурсной документации.

2.14. Не позднее, чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомляет о дате проведения конкурса:

-всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещенийв многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайтеwww.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт);

-всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее - лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, - надосках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

2.15.Определяет формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающие:

а)обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;

б)право собственника помещения в многоквартирном доме и лица, принявшего помещения, за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую управляющими организациями.

2.16. Формирует и предоставляет для утверждения организатором конкурса документы, необходимые для проведения конкурса.

2.17. Обеспечивает прием конвертов с заявками на участие в конкурсе. Регистрирует заявки на участие в конкурсе в журнале заявок. По требованию претендента предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдаетрасписку о получении такой заявки по форме согласно [приложению № 5](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144905/entry/15000) к Правилам.

2.18. Осуществляет размещение информации и документов, подлежащих такому размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства, на официальном сайте.

2.19. Определяет место подачи конкурсных заявок, дату и время окончания приема конкурсных заявок, заседаний конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, комиссии по проведению конкурса.

2.20. Уведомляет членов конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домамина территорииВесьегонского муниципального округа Тверской областио месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

2.21. Осуществляет аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и аудиозапись конкурса.

2.22. В течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса уведомляет всех собственников помещенийв многоквартирном доме и лиц, принявших помещения,о результатах конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в порядке, определенном пунктом 2.14. настоящего Положения.

2.23. Организует заключение договора управления многоквартирным домом по результатам конкурса.

2.24. Обеспечивает хранение в течение 3 лет протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, заявок на участие в конкурсе, конкурсной документации, изменений, внесенных в конкурсную документацию, и разъяснений конкурсной документации, а также аудиозаписей процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса.

Приложение №2

к постановлению Администрации

Весьегонского муниципального округа

от 28.08.2020 № 375

**Положение**

**о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области**

# 1. Общие положения

1.1.Настоящее Положение разработано в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, в том числе постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и определяет компетенцию и организационные основы деятельности конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территорииВесьегонского муниципального округа Тверской области (далее – конкурсная комиссия).

1.2. Конкурсная комиссия создается постановлением Администрации Весьегонского муниципального округа не позднее, чем за 5 рабочих дней до размещения извещения о проведении конкурса.

1.3. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется действующим законодательством Российской Федерации, в том числе Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными [постановлением](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144905/entry/0)Правительства РФ от 06.02.2006 № 75 (далее – Правила) и настоящим Положением.

**2**. **Порядок формирования комиссии**

2.1. Конкурсная комиссия является постоянно действующим органом.

2.2. Срок полномочий конкурсной комиссии составляет 2 года.

2.3. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается постановлением Администрации Весьегонского муниципального округа.

2.4. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица Администрации Весьегонского муниципального округа, работники Отдела жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства территории Весьегонского муниципального округа Тверской области, депутат(ы) Думы Весьегонского муниципального округа (по согласованию).

2.5. Членами конкурсной комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах конкурса (в том числе лица, являющиеся претендентами, участниками конкурса или состоящие в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, а также родственники претендента (участника конкурса) - физического лица (физических лиц), состоящего в трудовых отношениях с организациями, являющимися претендентами, участниками конкурса, либо физические лица, на которых способны оказывать влияние претенденты, участники конкурса (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае выявления таких лиц постановлением Администрации Весьегонского муниципального округатакие лица незамедлительно исключаются из состава конкурсной комиссии и назначаются иные лица в соответствии с настоящим Положением.

2.6. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый постановлением Администрации Весьегонского муниципального округа, а в его отсутствие – заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

2.7. Замена члена конкурсной комиссии допускается только по решению организатора конкурса, принявшего решение о создании конкурсной комиссии.

**3****. Функции конкурсной комиссии**

3.1. Основными функциями конкурсной комиссии являются:

- проверка соответствия претендентов требованиям, указанным в [подпунктах 2 - 8 пункта 15](https://mobileonline.garant.ru/#/document/12144905/entry/10152)Правил;

- рассмотрение и оценка заявок на участие в конкурсе;

- проведение конкурса на право заключения договоров управления многоквартирным домом либо на право заключения договоров управления несколькими многоквартирными домами;

- иные функции в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**4**. **Порядок проведения заседаний конкурсной комиссии**

4.1. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

4.2. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

4.3. Решения конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем конкурсной комиссии.

4.4. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускаются заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

4.5. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, действующих на территории Тверской области, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Тверской области. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

4.6. На заседаниях конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

4.7. Организатор конкурса обязан организовать материально-техническое обеспечение деятельности конкурсной комиссии, в том числе предоставить удобное для работы помещение, оргтехнику, канцелярские принадлежности и т.п.

**5. Обжалование результатов конкурса**

5.1. Участник конкурса вправе обжаловать результаты конкурса в порядке, предусмотренном [законодательством](https://mobileonline.garant.ru/#/document/70353464/entry/600) Российской Федерации.

На главную страницу