ПРОЕКТ

**О создании комиссии по проведению конкурса по отбору**

**управляющей организации для управления многоквартирными**

**домами, расположенными в Курганинском**

**городском поселении Курганинского района**

В целях соблюдения части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить:

1) состав комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Курганинском городском поселении Курганинского района (приложение № 1);

2) положение о работе комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Курганинском городском поселении Курганинского района (приложение № 2).

2. Признать утратившим силу постановления администрации Курганинского городского поселения Курганинского района:

от 7 марта 2019 года № 141 «О создании комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Курганинском городском поселении Курганинского района»;

от 18 июня 2020 года № 424 «О внесении изменений в постановление администрации Курганинского городского поселения Курганинского района от 7 марта 2019 года № 141 «О создании комиссии по проведению конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными в Курганинском городском поселении Курганинского района».

3. Общему отделу администрации Курганинского городского поселения Курганинского района (Сидненко Т. А.) опубликовать настоящее

2

постановление в периодическом печатном средстве массовой информации органа местного самоуправления Курганинского городского поселения

Курганинского района «Вестник Курганинского городского поселения Курганинского района» и разместить на официальном сайте администрации Курганинского городского поселения Курганинского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Курганинского городского поселения Курганинского района Алексеева А.И.

5. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава Курганинского городского поселения

Курганинского района В.П. Руденко

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации

Курганинского городского поселения

Курганинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_

СОСТАВ

комиссии по проведению конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными

домами, расположенными в Курганинском городском

поселении Курганинского района

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Алексеев -  Александр Иванович  Матусар -  Людмила Генриховна | заместитель главы Курганинского городского поселения Курганинского района, председатель комиссии;  начальник отдела по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации Курганинского городского поселения Курганинского района заместитель председателя комиссии; |
| Ляшенко -  Надежда Леонидовна | главный специалист отдела по вопросам жилищно-коммунального хозяйства администрации Курганинского городского поселения Курганинского района, секретарь комиссии. |
|  | Члены комиссии: |
| Шишкин Дмитрий Валентинович | начальник отдела земельных имущественных отношений и градостроительной деятельности администрации Курганинского городского поселения Курганинского района; |
| Шаркова -  Ирина Сергеевна | начальник юридического отдела администрации Курганинского городского поселения Курганинского района;  2 |
| Безрук  Андрей Сергеевич | депутат Совета Курганинского городского поселения Курганинского района (по согласованию); |
| Тверезенко  Сергей Владимирович | депутат Совета Курганинского городского поселения Курганинского района (по согласованию). |
|  |  |

Начальник отдела по вопросам

жилищно-коммунального хозяйства

администрации Курганинского городского

поселения Курганинского района Л.Г. Матусар

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Курганинского городского

поселения

Курганинского района

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

комиссии по проведению конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирными

домами, расположенными в Курганинском городском

поселении Курганинского района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет цели, задачи, функции, полномочия и порядок деятельности Конкурной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Комиссия) путем проведения открытых конкурсов.

2. Правовое регулирование:

2.2. Комиссия в процессе своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите конкуренции), постановлением Правительства Российской Федерации № 75 от 06 февраля 2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Порядок), иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями администрации Курганинского городского поселения Курганинского района и настоящим Положением.

3. Цели создания и принципы работы Комиссии

3.1. Конкурсная комиссия является организатором конкурсных процедур, создается в целях проведения конкурса и определения победителя конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Конкурс проводится, если:

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

2

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;

2) 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](https://base.garant.ru/12138291/fc0f475aca39671aa05ff2fbe93e24ae/#block_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](https://base.garant.ru/12138291/0858e363f8cd4fd2f29032d9a6ff2b35/#block_162) Жилищного кодекса Российской Федерации;

3) 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;

4) в установленном [законодательством](https://base.garant.ru/12138258/5ac206a89ea76855804609cd950fcaf7/#block_3) Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.

3.2. Комиссия создается в целях проведения конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

В своей деятельности Комиссия руководствуется следующими принципами:

1) создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2) добросовестная конкуренция;

3) эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий пользования помещениями в многоквартирном доме, надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также предоставления коммунальных услуг лицам, пользующимся помещениями в доме;

3

4) доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

3.3. Нарушение процедуры организации или проведения конкурса, предусмотренной настоящими Правилами, является основанием для признания судом недействительными результатов конкурса и договоров управления многоквартирным домом, заключенных по результатам такого конкурса.

4. Функции Комиссии

4.1. Конкурная комиссия по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами обязана непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов.

4.2. При вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе конкурсная комиссия вправе потребовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. При этом не допускается изменение заявки на участие в конкурсе. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные требования к претендентам. Не допускается изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.3. Протокол вскрытия конвертов ведется конкурсной комиссией и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов. Протокол размещается на официальном сайте организатором конкурса в день его подписания.

4.4. При вскрытии конвертов осуществляется аудиозапись процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе. Любое лицо, присутствующее при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе, вправе осуществлять аудио- и видеозапись процедуры вскрытия.

4.5. Конкурсная комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Порядка.

Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе не может превышать 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.6. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по

4

основаниям, предусмотренным пунктом 18 Порядка. Конкурсная комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который

подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4.7. Текст указанного протокола в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе размещается на официальном сайте организатором конкурса.

4.8. Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4.9. При проведении конкурса Комиссия также выполняет иные действия в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

5. Порядок создания и работы комиссии

5.1.  Комиссия создается постановлением администрации Курганинского городского поселения Курганинского района на срок не более 2-х лет.

В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса организатор конкурса направляет в представительный орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования запрос о делегировании депутатов в состав конкурсной комиссии. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии. В случае если в течение 15 дней после получения такого запроса представительный орган местного самоуправления делегировал депутатов в состав конкурсной комиссии, организатор конкурса включает указанных лиц в состав конкурсной комиссии.

5.2. Основной задачей Комиссии является выполнение конкурсной процедуры согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом».

5.3. 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

5

числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса). В случае

выявления таких лиц организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Порядком.

5.4. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем конкурсной комиссии.

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

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

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

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.

5.6. 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 субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

В конкурсе могут участвовать только лица, признанные участниками конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в конкурсе. Организатор конкурса обязан обеспечить участникам конкурса возможность принять участие в конкурсе непосредственно или через представителей. Организатор конкурса обязан осуществлять аудиозапись конкурса. Любое лицо, присутствующее при проведении конкурса, вправе осуществлять аудио- и видеозапись конкурса.

5.8. Конкурс начинается с объявления конкурсной комиссией наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого

6

поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения.

5.9. Конкурсная комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса.

Текст протокола конкурса размещается на официальном сайте организатором конкурса в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения.

Начальник отдела по вопросам

жилищно-коммунального хозяйства

администрации Курганинского городского

поселения Курганинского района Л.Г. Матусар