



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА БОЛЬШОЙ КАМЕНЬ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.07.2023

г. Большой Камень

№ 2354

О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами

Руководствуясь статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75, руководствуясь статьей 29 Устава городского Большой Камень, администрация городского округа Большой Камень и в соответствии с уведомлением управляющей организации многоквартирными домами об истечении срока действия договоров управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. В соответствии с уведомлением управляющих организаций многоквартирными домами об истечении срока действия договоров управления многоквартирными домами, в отношении которых

собственниками помещений не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, провести открытый конкурс по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее – конкурс), в сроки, установленные в приложении № 1 к настоящему постановлению.

2. Организацию проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами возложить на отдел жилищно-коммунального хозяйства управления жизнеобеспечения администрации городского округа Большой Камень.

3. Разработку конкурсной документации и обеспечение проведения открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами возложить на муниципальное казенное учреждение «Служба единого заказчика» администрации городского округа Большой Камень в назначенные в приложении № 1 сроки.

4. Создать конкурсную комиссию по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

5. Утвердить Положение о постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа Большой Камень (приложение № 3).

6. Со дня вступления в силу настоящего постановления считать утратившим силу постановление администрации городского округа Большой Камень от 04.06.2021 № 1260 «О проведении открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами».

7. Заместителю главы администрации – начальнику управления жизнеобеспечения администрации городского округа Большой Камень

Штефан В.И. обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте органов местного самоуправления городского округа Большой Камень в сети «Интернет».

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

И.о. главы городского округа



О.Г. Серебренникова

Приложение № 1

к постановлению администрации
городского округа Большой Камень
от 25.07.23 № 2354

ПЕРЕЧЕНЬ

**многоквартирных домов, расположенных
на территории городского округа Большой Камень**

№ лота	Адрес многоквартирного дома	Срок
1	2	3
1	Ул. им. Ф.М. Русецкого, д. 3	До 01.06.2024
2	Ул. Лазо, д. 4	До 01.06.2024
3	Ул. Лазо, д. 12 «А»	До 01.06.2024
4	Ул. Ленина, д.16	До 01.06.2024

Приложение № 2

к постановлению администрации
городского округа Большой Камень
от 25.07.22 № 2354

СОСТАВ

**конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору
управляющих организаций для управления многоквартирными домами
на территории городского округа Большой Камень**

- Штефан В.И. - заместитель главы администрации – начальник управления жизнеобеспечения администрации городского округа Большой Камень – председатель комиссии
- Макиевская Д.А - начальник отдела жилищно-коммунального хозяйства управления жизнеобеспечения администрации городского округа Большой Камень – секретарь комиссии
- Члены комиссии:
- Бобриков А.И. - директор муниципального казенного учреждения «Служба единого заказчика» городского округа Большой Камень
- Подложнюк А.В. - заместитель начальника правового управления администрации городского округа Большой Камень
- Представитель
муниципального
казенного учреждения
«Служба единого
заказчика» - по согласованию
- Депутат Думы - по согласованию
городского округа
Большой Камень
-

Приложение № 3

к постановлению администрации
городского округа Большой Камень
от 25.07.20 № 2354

ПОЛОЖЕНИЕ

**о постоянно действующей конкурсной комиссии
по проведению открытых конкурсов по отбору управляющей
организации для управления многоквартирными домами
на территории городского округа Большой Камень**

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года № 75 (далее – Правила № 75), и определяет понятие, цели создания, функции, состав, и порядок деятельности конкурсной комиссии по проведению конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округа Большой Камень (далее - Конкурсная комиссия).

1.2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Гражданским кодексом Российской Федерации, статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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», иными федеральными законами,

нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации и настоящим Положением.

1.3. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, срок полномочий 2 года.

1.4. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1.4.1. Конкурс - форма торгов, победителем которых признается участник конкурса, предложивший выполнить указанный в конкурсной документации перечень работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс, за наименьший размер платы за содержание и ремонт жилого помещения в течение установленного срока;

1.4.2. Предмет конкурса - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

1.4.3. Объект конкурса - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления, которым проводится конкурс;

1.4.4. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения - плата, включающая в себя плату за работы и услуги по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему и капитальному ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого или нежилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

1.4.5. Организатор конкурса - администрация городского округа Большой Камень;

1.4.6. Управляющая организация - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель,

которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

1.4.7. Претендент - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

1.4.8. Участник конкурса - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

II. ЦЕЛЬ, ЗАДАЧИ И ФУНКЦИИ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

2.1. Конкурсная комиссия создается в целях подведения итогов и определения победителя конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

2.2. Задачами Конкурсной комиссии являются:

2.2.1. Создание равных условий участия в конкурсе для юридических лиц независимо от организационно-правовой формы и индивидуальных предпринимателей;

2.2.2. Добросовестная конкуренция;

2.2.3. 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;

2.2.4. Доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

2.3. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

2.3.1. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

2.3.2. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;

2.3.3. Принятие решения об отстранении участников конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;

2.3.4. Принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;

2.3.5. Вынесение решения о победителе конкурса путем открытого голосования

2.3.6. Ведение Протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее - Протокол вскрытия конвертов), протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и Протокола конкурса;

2.3.7. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протокола заседания комиссии карандашом и внесение в них исправлений.

2.4. Основаниями для отказа допуска к участию в конкурсе являются:

2.4.1. Не предоставление определенных пунктом 53 Правил № 75 документов либо наличие в таких документах недостоверных сведений;

2.4.2. Несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил № 75;

2.4.3. Несоответствие заявки на участие требованиям, установленным пунктами 52, 53 Правил № 75.

2.5. Перечень оснований для отказа в допуске к участию в конкурсе, указанный в пункте 2.4, является исчерпывающим, отказ в допуске к участию в конкурсе по иным основаниям не допускается.

III. СОСТАВ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

3.1 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 организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами № 75.

3.2 Конкурсная комиссия состоит из председателя, секретаря комиссии и членов комиссии.

IV. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

4.1. Руководство работой Конкурсной комиссией осуществляет председатель конкурсной комиссии.

4.2. Члены Конкурсной комиссии своевременно и должным образом уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

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

4.4. Решения Конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов Конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

4.5. Решения Конкурсной комиссии оформляются протоколами, которые подписывают члены Конкурсной комиссии. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

4.6. На заседаниях Конкурсной комиссии могут присутствовать:

4.6.1. Представители ассоциаций (союзов) товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно – строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов, ассоциаций собственников помещений в многоквартирных домах, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов).

4.6.2. Претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации

4.6.3. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

4.7. Конкурсная комиссия обязана:

4.7.1. Проверять соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;

4.7.2. Не допускать претендента к участию в проведении конкурса в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией;

4.7.3. Не проводить переговоров с претендентами до проведения конкурса и (или) во время проведения конкурса, кроме случаев обмена информацией, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией.

4.8. Конкурсная комиссия вправе:

4.8.1. В случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией, отстранить участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения;

4.8.2. Обратиться к соответствующему отраслевому органу Организатора за разъяснениями положений по предмету конкурса или с предложением изменить условия, изложенные в конкурсной документации, в случаях, если не подана ни одна заявка на участие в конкурсе;

4.8.3. При необходимости привлекать к своей работе экспертов, в порядке, установленном настоящим Положением.

4.9. Любые действия (бездействия) Конкурсной комиссии могут быть обжалованы в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, если такие действия (бездействия) нарушают права и законные интересы участника(ов) конкурса. В случае такого обжалования Конкурсная комиссия обязана:

4.9.1. Представить по запросу уполномоченного органа сведения и документы, необходимые для рассмотрения жалобы;

4.9.2. Приостановить заключение договоров по результатам конкурса до рассмотрения жалобы по существу, в случае получения соответствующего требования от уполномоченного органа.

4.10. Конкурсная комиссия может привлекать для рассмотрения, оценки и сопоставления конкурсных заявок экспертов. Для целей применения настоящего Положения под экспертами понимаются лица, обладающие

специальными знаниями по предмету проведения конкурса, что должно подтверждаться соответствующими документами об образовании и (или) опыте работы эксперта. Эксперты, как правило, не входят в состав Конкурсной комиссии, но могут быть включены в состав Конкурсной комиссии по решению Организатора. Экспертами не могут быть лица, которые лично заинтересованы в результатах конкурса (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в запросе котировок либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники конкурса (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников размещения заказа). Эксперты представляют в Конкурсную комиссию свои экспертные заключения по вопросам, поставленным перед ними Конкурсной комиссией. Мнение эксперта, изложенное в экспертном заключении, носит рекомендательный характер и не является обязательным для Конкурсной комиссии. Экспертное заключение оформляется письменно и прикладывается к Протоколу рассмотрения и оценки конкурсных заявок, в зависимости от того, по какому поводу оно проводилось.

V. ПОЛНОМОЧИЯ ЧЛЕНОВ КОНКУРСНОЙ КОМИССИИ

5.1. Члены Конкурсной комиссии обладают равными правами при рассмотрении вопросов, связанных с осуществлением возложенных на комиссию функций. Члены Конкурсной комиссии вправе участвовать в подготовке заседаний Конкурсной комиссии:

5.1.1. Предварительно, до заседания Конкурсной комиссии, знакомится с вопросами, выносимыми на рассмотрение комиссии;

5.1.2. Участвовать в заседании комиссии с правом решающего голоса;

5.1.3. Участвовать в обсуждении рассматриваемых Конкурсной комиссией вопросов и вносить по ним предложения;

5.1.4. Участвовать в голосовании при принятии решений по рассматриваемым Конкурсной комиссией вопросам;

5.1.5. Осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Приморского края и нормативно правовыми актами администрации городского округа Большой Камень.

5.2. Члены Конкурсной комиссии обязаны:

5.2.1. Знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

5.2.2. Лично присутствовать на заседаниях Конкурсной комиссии, отсутствие на заседании Конкурсной комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

5.2.3. Соблюдать правила рассмотрения и оценки конкурсных заявок;

5.2.4. Не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения конкурса, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

5.3. Члены Конкурсной комиссии вправе:

5.3.1. Знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в конкурсе;

5.3.2. Выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Конкурсной комиссии;

5.3.3. Проверять правильность изложения своего выступления в Протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе и Протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

5.3.4. Члены Конкурсной комиссии имеют право письменно изложить свое особое мнение, которое прикладывается к Протоколу вскрытия заявок или к Протоколу рассмотрения заявок на участие в конкурсе в зависимости от того, по какому вопросу оно излагается.

5.4. Члены Конкурсной комиссии:

5.4.1. Присутствуют на заседаниях Конкурсной комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Конкурсной комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации,

5.4.2. Осуществляют рассмотрение, оценку и сопоставление заявок на участие в конкурсе в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Положения;

5.4.3. Подписывают Протокол вскрытия конвертов, Протокол конкурса и Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

5.4.4. Принимают участие в определении победителя конкурса;

5.4.5. Осуществляют иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.5. Председатель Конкурсной комиссии:

5.5.1. Осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

5.5.2. Утверждает график проведения заседаний Конкурсной комиссии;

5.5.3. Объявляет заседание правомочным или выносит решение о его переносе из-за отсутствия необходимого количества членов;

5.5.4. Открывает и ведет заседания Конкурсной комиссии, объявляет перерывы;

5.5.5. Объявляет состав Конкурсной комиссии;

5.5.6. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

5.5.7. Назначает члена Конкурсной комиссии, который будет осуществлять вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

5.5.8. Объявляет сведения, подлежащие объявлению на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

5.5.9. В случае необходимости выносит на обсуждение Конкурсной комиссии вопрос о привлечении к работе комиссии экспертов;

5.5.10. Подписывает Протокол вскрытия конвертов с конкурсными заявками, Протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и Протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

5.5.11. Объявляет победителя конкурса;

5.5.12. Осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.6. Секретарь Конкурсной комиссии:

5.6.1. Осуществляет подготовку заседаний Конкурсной комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов Конкурсной комиссии по всем вопросам, относящимся к их функциям, в том числе извещение лиц, принимающих участие в работе комиссии, о времени и месте проведения заседаний не менее чем за три рабочих дня до их начала и обеспечивает членов Конкурсной комиссии необходимыми материалами;

5.6.2. По ходу заседаний Конкурсной комиссии оформляет Протокол вскрытия конвертов, Протокол рассмотрения и оценки конкурсных заявок и Протокол конкурса;

5.6.3. Осуществляет иные действия организационно-технического характера в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

5.7. Члены Конкурсной комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов

Российской Федерации и настоящего Положения, несут дисциплинарную, гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.8. Член Конкурсной комиссии, допустивший нарушение законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, может быть заменен по решению Организатором, а также по представлению или предписанию органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере проведения конкурсов.

5.9. В случае если члену Конкурсной комиссии станет известно о нарушении другим членом Конкурсной комиссии законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, он должен письменно сообщить об этом Председателю Конкурсной комиссии, и (или) Организатору в течение одного дня с момента, когда он узнал о таком нарушении.

5.10. Члены Конкурсной комиссии и привлеченные Конкурсной комиссией эксперты не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или тайну, ставшие известными им в ходе проведения конкурса.
