|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ**  **МУНИЦИПАЛЬНОГО**  **ОБРАЗОВАНИЯ**  **СОЛЬ-ИЛЕЦКИЙ**  **ГОРОДСКОЙ ОКРУГ**  **ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**  **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**  06.04.2022 № 656-п |

Об утверждении Положения о комиссии и Состава комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии со статьями 161, 163 Жилищного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Соль – Илецкий городской округ, в целях реализации обязанности органов местного самоуправления по проведению отбора управляющих организаций для управления многоквартирным домом, постановляю:

1. Утвердить положение о комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом согласно Приложению № 1 к данному постановлению.

2. Утвердить Состав комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа - заместителя главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ – Полосухина В.Н.

4. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования  Соль-Илецкий городской округ | В.И. Дубровин |

Приложение №1

к постановлению администрации

Соль-Илецкого городского округа

от 06.04.2022 № 656-п

Положение о комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

1. Настоящее Положение определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Комиссия).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006г. №135 – ФЗ «О защите конкуренции», Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее - Правила проведения конкурса), утвержденными постановлением Представительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования Соль – Илецкий городской округ и настоящим Положением.

3. Комиссия является организатором конкурсных процедур (далее – Организатор), создается в целях проведения открытого конкурса и определения победителя конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом.

Конкурс проводится, если:

3.1. 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;

3.2. 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 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;

3.3. 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;

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

4. Задачами Комиссии являются:

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

4.3. Обеспечение доступности информации о проведении конкурса и открытости его проведения.

5. Комиссия является коллегиальным органом.

5.1. Персональный состав Комиссии утверждается Постановлением Администрации муниципального образования Соль – Илецкий городской округ Оренбургской области.

5.2. В состав Комиссии входит не менее пяти человек: председатель конкурсной комиссии, заместитель конкурсной комиссии и члены конкурсной комиссии. В состав комиссии также могут включаться депутаты Совета депутатов муниципального образования Соль – Илецкий городской округ по согласованию.

5.3. Членами 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 комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящими Правилами.

6. Основными функциями Комиссии являются:

6.1. Извещение о проведении конкурса;

6.2. Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

6.3. Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе;

6.4. Определение победителя конкурса;

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

Наряду со своими основными функциями по решению Организатора на Комиссию может быть возложена функция обеспечения (контроля), в том числе совместно с сотрудниками Организатора, специализированной организацией (если такая привлечена Организатором), своевременного проведения Организатором (специализированной организацией) порученных мероприятий.

7. Комиссия обязана:

7.1. Обеспечить опубликование информации о проведении конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте муниципального образования Соль – Илецкий городской округ https://soliletsk.ru.

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

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

7.4. 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.

8. Комиссия вправе:

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

8.2. Обратиться к соответствующему структурному подразделению Организатора за разъяснениями положений по предмету конкурса;

8.3. Обратиться к соответствующему структурному подразделению Организатора с предложением изменить условия, изложенные в конкурсной документации, в случаях, если не подана ни одна заявка на участие в конкурсе;

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

9. Члены Комиссии обязаны:

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

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

9.3. Соблюдать правила рассмотрения и оценки конкурсных заявок;

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

10. Члены Комиссии вправе:

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

10.2 Выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Комиссии;

10.3. Проверять правильность изложения своего выступления в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе и протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

Члены 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.

11. Члены Комиссии:

11.1. Присутствуют на заседаниях Комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

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

11.3. Подписывают протокол вскрытия конвертов, протокол конкурса и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

11.4. Принимают участие в определении победителя конкурса;

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

12. Председатель Комиссии:

12.1 Осуществляет общее руководство работой Комиссии и обеспечивает исполнение настоящего Положения;

12.2 Утверждает график проведения заседаний Комиссии;

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

12.4. Открывает и ведет заседания Комиссии;

12.5. Объявляет состав Комиссии;

12.6. Определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

12.7. Назначает члена Комиссии, который будет осуществлять вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе;

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

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

12.10 Подписывает протокол вскрытия конвертов с конкурсными заявками, протокол рассмотрения заявок на участие в конкурсе и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

12.11. Объявляет победителя конкурса;

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

13. Секретарь Комиссии:

13.1. Осуществляет подготовку заседаний Комиссии, включая оформление и рассылку необходимых документов, информирование членов 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 Комиссии необходимыми материалами;

13.2. По ходу заседаний Комиссии оформляет протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения и оценки конкурсных заявок и протокол конкурса;

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

14. Работа Комиссии осуществляется на ее заседаниях. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от общего числа ее членов.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов от числа присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя является решающим. При голосовании каждый член конкурсной комиссии имеет один голос. Голосование осуществляется открыто. Заочное голосование не допускается.

15. Любые действия (бездействия) 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 комиссия обязана:

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

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

16. 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 Комиссии, но могут быть включены в состав 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 Комиссию свои экспертные заключения по вопросам, поставленным перед ними Комиссией. Мнение эксперта, изложенное в экспертном заключении, носит рекомендательный характер и не является обязательным для Комиссии. Экспертное заключение оформляется письменно и прикладывается к протоколу рассмотрения и оценки конкурсных заявок в зависимости от того, по какому поводу оно проводилось.

17. Члены 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.

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

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

19. Члены Комиссии и привлеченные Комиссией эксперты не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или тайну, ставшие известными им в ходе проведения конкурса.

Приложение № 2

к постановлению администрации

Соль-Илецкого городского округа

от 06.04.2022 № 656-п

Состав конкурсной комиссии

по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домами муниципального образования Соль-Илецкий городской округ:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Полосухин Владимир Николаевич |  | **председатель комиссии** - первый заместитель главы администрации  городского округа - заместитель главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ; |
| Сиднев Антон Николаевич |  | заместитель председателя комиссии- начальник отдела по строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи; |
|  |  |  |
| **Члены комиссии:** |  |  |
| Мищенко Евгения Юрьевна | - | ведущий специалист юридического отдела; |
| Дружченко Алексей Владимирович | - | директор МКУ «Управление городского хозяйства Соль-Илецкого городского округа»; |
| Сахацкий Николай Николаевич | - | заместитель главы администрации городского округа по экономике, бюджетным отношениям и инвестиционной политике; |
| Тулаев Сергей Александрович | - | председатель комитета экономического анализа и прогнозирования; |
| Якунина Анастасия Владимировна | - | главный специалист отдела по строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи. |
|  |  |  |
| **Секретарь комиссии**  Шаркаев Рамиль Ринатович | - | ведущий специалист отдела по строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи. |