



АДМИНИСТРАЦИЯ МАКСАТИХИНСКОГО РАЙОНА ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 04.03.2022

№ 87-па

О создании постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения поселок Максатиха

В соответствии с Федеральным Законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом 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», руководствуясь Уставом муниципального образования «Максатихинский район» Тверской области, Уставом Муниципального образования городского поселения поселок Максатиха Максатихинского района Тверской области, администрация Максатихинского района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Создать постоянно действующую конкурсную комиссию по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения п.Максатиха (далее - конкурсная комиссия).
2. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории городского поселения п.Максатиха (приложению № 1).
3. Утвердить состав конкурсной комиссии (приложение № 2).
4. Установить, что срок действия полномочий Конкурсной комиссии составляет 2 года с момента вступления в силу настоящего Постановления.
5. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит размещению на официальном сайте администрации Максатихинского района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
6. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Начальника управления по территориальному развитию администрации Максатихинского района.



Глава Максатихинского района

К.Г. Паскин

Положение о комиссии
по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления
многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения
п.Максатиха

1. Общие положения

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75 (далее - Правила), и определяет порядок работы конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского поселения поселок Максатиха (далее - Конкурсная комиссия).

2. Конкурсная комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 февраля 2006 года N 75 "О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом", иными нормативными правовыми актами федерального и регионального законодательства, а также органов местного самоуправления Максатихинского района.

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

4. В настоящем Положении используемые понятия означают следующее:

"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.

"предмет конкурса" - право заключения договоров управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса;

"объект конкурса" - общее имущество собственников помещений в многоквартирном доме, на право управления которым, проводится конкурс;

"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;

"управляющая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, которые осуществляют управление многоквартирным домом на основании результатов конкурса;

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

"участник конкурса" - претендент, допущенный комиссией к участию в конкурсе.

2. Цель, задачи и функции Конкурсной комиссии

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

2. Задачами Конкурсной комиссии являются:

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

- 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;

- доступность информации о проведении конкурса и обеспечение открытости его проведения.

3. Конкурсная комиссия выполняет следующие функции:

1) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, собственниками помещений в котором не выбрали 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;

2) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором принятое собственниками помещений 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) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов;

4) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, проведенного в соответствии с требованиями предусмотренные статьей 200 Жилищного кодекса Российской Федерации о выборе способа управления таким домом не принято или не реализовано;

5) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам открытого конкурса, не выбран способ управления этим домом или если принятое решение о выборе способа управления этим домом не было реализовано;

6) принятие решений по конкурсному отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, вновь введенным в эксплуатацию;

7) оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 6 февраля 2006 г. N 75;

8) принятие решения об устранении участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил;

9) принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;

10) вынесение решения о победителе конкурса путем открытого голосования. Решения конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

3. Состав Конкурсной комиссии

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 при проведении конкурсной процедуры организатор конкурса обязан незамедлительно вывести их из состава конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами.

2. В состав Конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе представители Администрации Максатихинского района и представители представительных органов местного самоуправления.

3. Конкурсная комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, членов комиссии и секретаря комиссии.

4. Деятельность Конкурсной комиссии

1. Руководство работой Конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, а в его отсутствие - заместитель.

2. Члены конкурсной комиссии своевременно и должным образом уведомляются о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

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

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

5. 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.

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, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов);

- претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

5. Полномочия членов Конкурсной комиссии

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:

1) предварительно, до заседания Конкурсной комиссии, знакомиться с вопросами, выносимыми на рассмотрение комиссии;

2) участвовать в заседании комиссии с правом решающего голоса;

3) участвовать в обсуждении рассматриваемых Конкурсной комиссией вопросов и вносить по ним предложения;

4) участвовать в голосовании при принятии решений по рассматриваемым Конкурсной комиссией вопросам;

5) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Тверской области и муниципальными актами Администрации Максатихинского района.

2. Председатель Конкурсной комиссии:

1) осуществляет руководство деятельностью Конкурсной комиссии;

2) председательствует на заседаниях Конкурсной комиссии и организует ее работу;

3) планирует деятельность работы Конкурсной комиссии;

4) утверждает повестку каждого заседания Конкурсной комиссии;

5) назначает заседания Конкурсной комиссии;

6) подписывает протоколы заседания Конкурсной комиссии;

7) представляет интересы комиссии в организациях, перед должностными лицами и гражданами;

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Тверской области и муниципальными правовыми актами Администрации Максатихинского района.

3. Заместитель председателя в отсутствие председателя Конкурсной комиссии исполняет его обязанности.

4. Секретарь Конкурсной комиссии:

1) осуществляет подготовку документации по повестке заседания Конкурсной комиссии;

2) своевременно и должным образом оповещает членов Конкурсной комиссии и лиц, участвующих в заседании комиссии, о времени, месте и дате проведения заседания Конкурсной комиссии;

3) осуществляет подготовку и оформление протоколов, составленных в ходе проведения конкурса Конкурсной комиссией, в соответствии с типовыми формами, установленными Правилами;

4) осуществляет техническое обслуживание работы Конкурсной комиссии;

5) ведет делопроизводство комиссии, хранение протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, заявок на участие в конкурсе, конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса.

Приложение 2
к постановлению администрации
Максатихинского района
от 04.03.2022г. № 87-па

Состав постоянно действующей конкурсной комиссии по проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории городского поселения п.Максатиха

Состав комиссии:

Председатель комиссии:

Богданович В.К. – начальник управления по территориальному развитию администрации Максатихинского района;

Заместитель председателя комиссии:

Степанова Т.В. – заместитель главы администрации Максатихинского района, председатель КУИЗО администрации Максатихинского района;

Секретарь комиссии:

Климович А.Р. – руководитель отдела жизнеобеспечения управления по территориальному развитию администрации Максатихинского района;

Члены комиссии:

Жиганова Т. Г. – заместитель начальника управления по территориальному развитию администрации Максатихинского района;

Представитель Собрания депутатов Максатихинского района Тверской области (по согласованию);

Представитель Совета депутатов городского поселения п.Максатиха (по согласованию).