****

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ**

**«МУРИНСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«­­­16» 11. 2021 №­­­­­ 292

г. Мурино

|  |  |
| --- | --- |
| Об утверждении положения о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |  |

В целях реализации статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Уставом муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области,

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами согласно Приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить состав конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами сроком на два года согласно Приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит публикации на официальном сайте муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

4. Ведущему специалисту сектора делопроизводства – Чернобавской Е.Н. ознакомить с настоящим постановлением всех заинтересованных лиц.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Настоящее постановление вступает в силу с момента его опубликования.

Глава администрации А.Ю. Белов

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 1 к постановлению  администрации  муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области  от «16» 11. 2021 № 292 |

**Положение**

**конкурсной комиссии по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

1. Общие положения

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.

Основные понятия:

**- «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 договора управления многоквартирным домом в отношении объекта конкурса (далее – Договор управления);

**- «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;

**- «организатор конкурса»** - администрация муниципального образования «Муринское городское поселение» (далее - организатор);

**- «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 физическое лицо - индивидуальный предприниматель, представившие заявку на участие в конкурсе;

**- «участник конкурса»** - претендент, допущенный конкурсной комиссией к участию в конкурсе;

|  |
| --- |
| **- официальный сайт –** официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом по адресу: www.torgi.gov.ru;  **- конкурсная документация** – совокупность правил, определяющих порядок участия в конкурсе и порядок определения победителя конкурса.  **- конкурсная комиссия** – коллегиальный орган, сформированный для принятия решения о победителе конкурса; в функции конкурсной комиссии входит вскрытие конвертов с конкурсными заявками, их рассмотрение и выбор победителя конкурса.  **- конкурсная заявка** – комплект документов, представленный Претендентом на конкурс в соответствии с требованиями конкурсной документации (далее - заявка). |

2. Правовое регулирование

Комиссия в процессе своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26.07.2006 N 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон о защите конкуренции), Постановлением Правительства РФ № 75 от 06.02.2006 года «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору

управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Постановление), иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, постановлениями и

распоряжениями администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области и настоящим Положением.

3. Цели создания и принципы работы комиссии

Конкурсная комиссия 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:

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

В своей деятельности Комиссия руководствуется следующими принципами:

- 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.

4. Функции комиссии

При осуществлении процедуры определения управляющей организации для управления многоквартирными домами путем проведения открытого конкурса в обязанности комиссии входит следующее:

- непосредственно перед вскрытием конвертов с заявками на участие в конкурсе, но не раньше времени, указанного в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, комиссия обязана объявить лицам, присутствующим при вскрытии таких конвертов, о возможности подачи заявок на участие в конкурсе, изменения или отзыва поданных заявок до начала процедуры вскрытия конвертов.

- комиссия осуществляет вскрытие всех конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до начала процедуры вскрытия конвертов.

- комиссией ведется протокол вскрытия конвертов и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов.

- комиссия оценивает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, а также на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила).

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

- 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.

- комиссия проводит оценку конкурсных предложений и определяет победителя конкурса.

- комиссия ведет протокол конкурса, который подписывается в день проведения конкурса.

- При проведении конкурса Комиссия также выполняет иные действия в

соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006

года № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления

многоквартирным домом».

5. Порядок создания и работы комиссии

Комиссия является коллегиальным органом Организатора конкурса, действующим на постоянной основе, но при этом срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

В состав Комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица организатора конкурса. Представительный орган муниципального образования вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав комиссии.

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 конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем комиссии.

Замена члена комиссии допускается только по решению администрации

муниципального образования.

Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствует более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член комиссии имеет 1 голос.

Члены комиссии должны быть своевременно и должным образом уведомлены секретарем конкурсной комиссии о месте, дате и времени проведения заседания комиссии не менее чем за два рабочих дня. Принятие решения членами комиссии путем проведения заочного голосования, а также делегирование ими своих полномочий иным лицам не допускаются.

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

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

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.

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

Члены комиссии вправе:

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

- Требовать от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе.

- Отклонять заявки на участие в конкурсе в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Члены комиссии обязаны:

- Присутствовать на заседаниях комиссии в необходимом количестве для обеспечения кворума (более 50 процентов общего числа членов комиссии).

- Принимать решения в пределах своей компетенции. Решение комиссии, принятое в нарушение требований Законодательства и настоящего положения, может быть обжаловано любым участником конкурса в порядке, установленном Законодательством, и признано недействительным.

- Исполнять предписания уполномоченных, на осуществление контроля, органов государственной власти, об устранении выявленных ими нарушений.

Председатель Комиссии либо лицо, его замещающее:

- Осуществляет общее руководство работой комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения.

- Открывает и ведет заседания комиссии, объявляет перерывы.

- Назначает члена комиссии, который осуществляет вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе.

В случае одновременного отсутствия на заседании председателя комиссии и его заместителя полномочия председателя осуществляет лицо, выбранное членами комиссии из своего состава большинством голосов.

Решения комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены Комиссии, принявшие участие в заседании.

Организационно-техническую работу по проведению заседаний и оформлению документов по результатам работы Комиссии осуществляет секретарь комиссии.

5. Ответственность членов Комиссии

Члены Комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актов Российской Федерации и настоящего Положения, несут дисциплинарную, административную, уголовную ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение № 2 к постановлению  администрации  муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области  от « 16» 11. 2021 № 292 |

**Состав**

**конкурсной комиссии по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирными домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии: | | |
| Бекетов А.Н. | - | Заместитель главы администрации отдела ЖКХ и благоустройства |
| Заместитель председателя комиссии: | | |
| Бобровская Е.А. | - | Заместитель директора МБУ «СРТ» по общим и правовым вопросам |
| Члены комиссии: | | |
| Балабанова О.В. | - | Ведущий специалист отдела ЖКХ и благоустройства (по жилищному хозяйству) |
| Галиновский С.Н. | - | Депутат Совета депутатов муниципального образования «Муринское городское поселение» ВМР ЛО |
| Боденко И.С. | - | Главный специалист по закупкам МБУ «СРТ» |
| Секретарь комиссии: | | |
| Ипатова Я.П. | - | Главный специалист по торгам МБУ «СРТ» |