Утверждено

постановлением администрации

городского округа ЗАТО Свободный

от «\_\_» января 2020 №\_\_\_\_\_\_

**ПОЛОЖЕНИЕ**

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

**ЗАТО Свободный**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925AF8F8BE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей компании для управления многоквартирным домом, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 6.02.2006 № 75 (далее - Правила № 75), и определяет порядок работы комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами на территории городского округаЗАТО Свободный (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Жилищным [кодексом](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C1F4638B7A2BBD42F47C981B5D4E73BF41856E1825B18C88F6DB6C5Ee1NBG) Российской Федерации, [Постановлением](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73BF41856E1825B18C88F6DB6C5Ee1NBG) 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», иными нормативными правовыми актами федерального и регионального законодательства, а также органов местного самоуправления городского округа ЗАТО Свободный.

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

1.4. В настоящем Положении используемые понятия означают следующее:

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

«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 ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, установленная из расчета 1 кв. метра общей площади жилого помещения. Размер платы за содержание и ремонт жилого помещения устанавливается одинаковым для собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме;

«организатор конкурса» - Администрация городского округаЗАТО Свободный;

«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 Комиссии

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

2.2. Задачами 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.

2.3. 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](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C1F4638B7A2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621924AF8C8BE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) 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](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C1F4638B7A2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925A6848AE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) 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](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C1F4638B7A2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD661924A4D8D8AC8C615D1BD4892BCB8838DEe6NDG) 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](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925AF8A8EE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных Правилами № 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](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925AF8A8EE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) Правил № 75;

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.

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

3. Состав Комиссии

3.1. 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 при проведении конкурсной процедуры организатор конкурса обязан незамедлительно вывести их из состава Комиссии и назначить иных лиц в соответствии с [Правилами](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925AF8F8BE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G) проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, утвержденными Правилами № 75.

3.2. В состав Комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе представители Администрации городского округа ЗАТО Свободный и депутаты Думы городского округа ЗАТО Свободный.

3.3. Комиссия состоит из председателя, заместителя председателя, членов комиссии и секретаря комиссии.

4. Деятельность Комиссии

4.1. Руководство работой Комиссии осуществляет председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель.

4.2. Члены Комиссии своевременно и должным образом уведомляются секретарем Комисиио месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

4.3. Комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член Комиссии имеет 1 голос.

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

4.5. На заседаниях 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 Комиссии

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

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

2) участвовать в заседании комиссии с правом решающего голоса;

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

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

5) осуществлять иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Свердловской области и муниципальными актами Администрации городского округа ЗАТО Свободный.

5.2. Председатель Комиссии:

1) осуществляет руководство деятельностью Комиссии;

2) председательствует на заседаниях Комиссии и организует ее работу;

3) планирует деятельность работы Комиссии;

4) утверждает повестку каждого заседания Комиссии;

5) назначает заседания Комиссии;

6) подписывает протоколы заседания Комиссии;

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

8) осуществляет иные полномочия, предусмотренные федеральным законодательством, законодательством Свердловской области и муниципальными правовыми актами Администрации городского округа ЗАТО Свободный.

5.3. Заместитель председателя в отсутствие председателя Комиссии исполняет его обязанности.

5.4. Секретарь Комиссии:

1) осуществляет подготовку документации по повестке заседания Комиссии;

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

3) осуществляет подготовку и оформление протоколов, составленных в ходе проведения конкурса Комиссии, в соответствии с типовыми формами, утвержденными [Правилами](consultantplus://offline/ref=8DA2D7C3CAE85149143B8801A3022B8520C3F9638B7E2BBD42F47C981B5D4E73AD41DD621925AF8F8BE38D3D184EC7882ACB8A39C26F38C5e0N9G)№ 75;

4) осуществляет размещение протоколов заседания Комиссии на официальном сайте, сайтах www.torgi.gov.ru;

6) осуществляет техническое обслуживание работы Комиссии;

7) 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, в порядке, установленном законодательством РФ.

Утвержден

постановлением администрации

городского округа ЗАТО Свободный

от «\_\_» января 2020 №\_\_\_\_\_\_

**СОСТАВ**

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

**ЗАТО Свободный**

**Председатель комиссии:** Шишленков А.В., начальник отдела городского хозяйства и экономики администрации городского округа ЗАТО Свободный.

**Заместитель председателя:** Збижук И.В. специалист 1 категории подразделения правового обеспеченияадминистрации городского округа ЗАТО Свободный.

**Секретарь комиссии:** Боровская А.В., специалист 1 категории отдела городского хозяйства и экономики администрации городского округа ЗАТО Свободный.

**Члены комиссии:**

1) Барабанщикова Ж.М, депутат, председатель депутатской комиссии по законодательствуДумы городского округа ЗАТО Свободный (по согласованию);

3) Пудовкина Н.А., депутат, председатель депутатской комиссии по городскому хозяйству Думы городского округа ЗАТО Свободный(по согласованию).