****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ПЕРЕВОЛОЧСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РУДНЯНСКОГО РАЙОНА СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 29 августа 2024 года № 72

О создании конкурсной комиссии для проведения открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ « Об общих принципах организации органов местного самоуправления» С целью приведения многоквартирных домов, на основании ч.4 ст. 161 и ч.2 ст. 163 [Жилищного кодекса](http://www.complexdoc.ru/ntd/545910) Российской Федерации от 29.12.2004 г. №188-ФЗ, Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 г. N 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»

Администрация Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

1. Провести открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (далее – открытый конкурс).

2. Утвердить конкурсную документацию открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (приложение №1).

3. Создать конкурсную комиссию по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (приложению №2).

4. Утвердить порядок работы конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами расположенными на территории Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области (приложение №3).

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования в соответствии с Уставом Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Переволочского сельского поселения

Руднянского района Смоленской области **Т.П. Силаева**

Приложение №2

к постановлению Администрации

Переволочского сельского поселения

Руднянского района Смоленской области

от 29 августа 2024 года № 72

***Состав конкурсной комиссии по отбору***

***управляющей организации для управления многоквартирным домом***

|  |  |
| --- | --- |
| Силаева Т.П. | - Глава муниципального образования Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области, председатель комиссии; |
| Ануфриенкова И.А. | - главный специалист Администрации Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области, заместитель председателя комиссии; |
| Михайлова Е.В. | -старший менеджер Администрации Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области, секретарь комиссии; |
| Члены комиссии: | |
| Коротченкова Е.Н. | - специалист 1 категории Администрации Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области; |
| Терешкова Н.В. | - менеджер Администрации Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области; |

Приложение №3

к постановлению Администрации

Переволочского сельского поселения

Руднянского района Смоленской области

от 29 августа 2024 года № 72

***Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом***

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет понятие, цели создания, функции, состав и порядок деятельности конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее - Конкурсная 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 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;

***"организатор конкурса"*** – Администрация Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области;

***"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 конкурсной комиссией к участию в конкурсе.

2. Правовое регулирование

Конкурсная комиссия в процессе своей деятельности руководствуется [Жилищным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919946), Федеральным законом от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции», постановлением Правительства Российской Федерации [от 06.02.2006 N 75](http://docs.cntd.ru/document/901967902) «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее - Правила проведения конкурса), иными действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, постановлениями и распоряжениями Администрации Переволочского сельского поселения Руднянского района Смоленской области и настоящим Положением.

3. Цели создания и принципы работы Конкурсной комиссии

Конкурсная комиссия является организатором конкурсных процедур (далее - Организатор), 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](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

- 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](http://docs.cntd.ru/document/901919946);

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.

Конкурсная комиссия создается в целях проведения открытых конкурсов.

В своей деятельности Конкурсная 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 открытого конкурса и обеспечение открытости его проведения.

4. Функции конкурсной комиссии

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

- объявить лицам, присутствующим при вскрытии конвертов, о возможности изменить или отозвать поданные заявки, а также подать заявку на участие в конкурсе взамен отозванной до начала процедуры вскрытия конвертов;

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

- составление протокола вскрытия конвертов и подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия всех конвертов;

- оценивание заявок 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 г. №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 открытом конкурсе принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниями, предусмотренным пунктом 18 Правил;

- оформление протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, который подписывается присутствующими на заседании членами конкурсной комиссии в день окончания рассмотрения заявок на участие в конкурсе;

- объявление наименование участника конкурса, заявка на участие, в конкурсе которого поступила первой, и размер платы за содержание и ремонт жилого помещения;

- проведение оценки конкурсных предложений и определение победителя открытого конкурса;

- составление протокола открытого конкурса, который подписывается в день проведения конкурса;

- при проведении открытого конкурса 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 конкурсной комиссии.

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

В состав Конкурсной комиссии входит не менее пяти человек: председатель Конкурсной комиссии, заместитель Конкурсной комиссии, секретарь Конкурсной комиссии и члены Конкурсной комиссии. В состав комиссии также могут включаться депутаты Совета депутатов муниципального образования Руднянского городского поселения Руднянского района Смоленской области по согласованию.

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 настоящими Правилами.

Руководство работой Конкурсной комиссии осуществляет председатель Комиссии, назначаемый организатором открытого конкурса, а в его отсутствие – заместитель, назначаемый председателем Комиссии.

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

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

Решение Конкурсной комиссии принимаются большинством голосов членов Конкурсной комиссии, принявших участие в заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем Конкурсной комиссии.

Решения Конкурсной комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписываются членами Конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании. Не допускается заполнение протоколов карандашом и внесение в них исправлений.

Члены Конкурсной комиссии вправе:

- знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями, составляющими заявку на участие в конкурсе;

- требовать от претендента, присутствующего на заседании Конкурсной комиссии, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах в заявке на участие в открытом конкурсе;

- выступать по вопросам повестки дня на заседаниях Конкурсной комиссии;

- отклонять заявки на участие в открытом конкурсе в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации;

- проверять правильность изложения своего выступления в протоколе вскрытия заявок на участие в конкурсе и протоколе оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

- принимать другие решения в рамках своей компетенции по вопросам организации и проведения открытого конкурса.

Члены Конкурсной комиссии:

1) Присутствуют на заседаниях Конкурсной комиссии и принимают решения по вопросам, отнесенным к компетенции Конкурсной комиссии настоящим Положением и законодательством Российской Федерации;

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

3) Подписывают протокол вскрытия конвертов, протокол конкурса и протокол оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе;

4) Принимают участие в определении победителя конкурса;

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

Председатель Конкурсной комиссии:

1) Осуществляет общее руководство работой Конкурсной комиссии и обеспечивает исполнение настоящего Положения;

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

3) Открывает и ведет заседания Конкурсной комиссии;

4) Объявляет сведения, подлежащие объявлению на процедуре вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

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

6) Объявляет победителя конкурса;

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

Секретарь Конкурсной комиссии:

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;

2) По ходу заседаний Конкурсной комиссии оформляет протокол вскрытия конвертов, протокол рассмотрения и оценки конкурсных заявок и протокол конкурса;

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

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:

1) Представить по запросу уполномоченного органа сведения и документы, необходимые для рассмотрения жалобы;

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

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.

6. Ответственность членов Конкурсной комиссии.

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.

Член Конкурсной 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.

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.

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