

О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 10 мая 2007 г.

№ 164 «О мерах по реализации постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 20 марта 2007 г.

№ 2979-П «О проведении органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами»

В связи с кадровыми изменениями и в целях приведения муниципальных правовых актов муниципального образования город-курорт Анапа в соответствие с действующим законодательством **п о с т а н о в л я ю**:

1. Внести в постановление муниципального образования город-курорт Анапа от 10 мая 2007 г. № 164 «О мерах по реализации постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 20 марта 2007 г. № 2979-П «О проведении органами местного самоуправления открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами» следующие изменения:

1) изложить приложение 1 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

2) изложить приложение 2 в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению;

3) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1. Определить управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа уполномоченным органом по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами по муниципальному образованию город-курорт Анапа, а также по взаимодействию с организациями, осуществляющими управление многоквартирными домами»;

«5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования город-курорт Анапа Мариева Д.П.»;

2. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования город-курорт Анапа (Ивченко В.С.) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение 1

к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от _____ № _____

«Приложение 1
УТВЕРЖДЕН
постановлением главы
муниципального образования
город-курорт Анапа
от 10 мая 2007 г. № 164
(в редакции постановления
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа
от _____ № _____)

СОСТАВ

**конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управ-
ления многоквартирными домами**

- | | |
|----------------------------------|--|
| Коржов
Виталий Анатольевич | – исполняющий обязанности начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, председатель комиссии; |
| Точилин
Роман Анатольевич | – заместитель начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, заместитель председателя комиссии; |
| Качьян
Аида Араратовна | – начальник отдела муниципального жилищного контроля и организации похоронного дела управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, секретарь комиссии.
Члены комиссии: |
| Волкова
Светлана Владимировна | – специалист 1 категории отдела муниципального жилищного контроля и организации похо- |

ронного дела управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа;

- Громыко
Евгений Евгеньевич — депутат Совета муниципального образования город-курорт Анапа (по согласованию);
- Громовая
Елена Николаевна — начальник отдела по взаимодействию с органами территориального общественного самоуправления управления внутренней политики администрации муниципального образования город-курорт Анапа;
- Филимонов
Игорь Владимирович — депутат Совета муниципального образования город-курорт Анапа (по согласованию);
- Цуцаева
Эльвина Алиевна — заместитель начальника отдела благоустройства и охраны окружающей среды управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа.».

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



В.А. Корзов

**Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющей
организации для
управления многоквартирными домами.**

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет цели, задачи, функции, полномочия и порядок деятельности Конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами (далее – Комиссия).

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" – управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования города-курорта Анапа, уполномоченное проводить конкурс;

"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.

Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановлением Правительства Российской Федерации от 06 февраля 2006 г. № 75 «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 администрации муниципального образования города-курорта Анапа и настоящим Положением.

3. Условия проведения конкурса.

Открытый конкурс по отбору управляющей организации для многоквартирного дома проводится, если 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;

- 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;

Размещение извещения о проведении открытого конкурса на официальном сайте в сети Интернет: torgi.gov.ru.

Прием заявок.

Вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили до начала процедуры вскрытия конвертов.

Рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе.

Проведение конкурсной процедуры.

Определение победителя конкурса.

Ведение протокола процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе (далее – Протокол), протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола конкурса и подписывается всеми членами конкурсной комиссии непосредственно после вскрытия конвертов.

Конкурсная комиссия обязана: обеспечить размещение на официальном сайте в сети Интернет: torgi.gov.ru извещения и конкурсной документации о проведении конкурса. Проверять соответствие претендентов предъявляемым к ним требованиям установленным законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией. Не проводить переговоров с претендентами до проведения конкурса и (или) во время проведения конкурса.

Конкурсная комиссия вправе: в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и конкурсной документацией, отстранить участника от участия в конкурсе на любом этапе его проведения.

Члены конкурсной комиссии обязаны: знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего положения; лично присутствовать на заседаниях конкурсной комиссии, отсутствие на заседании допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством. Соблюдать правила рассмотрения и оценки конкурсных заявок. Не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения конкурса.

Председатель конкурсной комиссии:

Осуществляет общее руководство работой конкурсной комиссии и обеспечивает исполнение настоящего Положения.

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

Открывает и ведет заседание конкурсной комиссии.

Осуществляет процедуру вскрытия конвертов.

Подписывает протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола конкурса.

Объявляет победителя конкурса.

Секретарь конкурсной комиссии:

Осуществляет подготовку конкурсной документации, заседаний конкурсной комиссии, включая оформление и размещение необходимых

документов, информирование членов конкурсной комиссии о времени и месте проведения заседаний не менее, чем за три рабочих дня до их начала и обеспечивает членов конкурсной комиссии необходимыми материалами.

По ходу заседания конкурсной комиссии оформляет протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе и протокола конкурса.

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

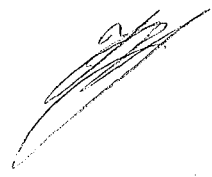
6. Ответственность конкурсной комиссии.

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: представить по запросу уполномоченного органа сведения и документы, необходимые для рассмотрения жалобы. Приостановить заключение договоров по результатам конкурса до рассмотрения жалобы по существу в случае получения соответствующего требования уполномоченного органа.

Члены конкурсной комиссии, виновные в нарушении законодательства Российской Федерации, иных нормативных правовых актов 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, может быть заменен по решению организатора, а также по представлению или предписанию органа, уполномоченного на осуществление контроля в сфере проведения конкурсов.

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



В.А. Коржов

Приложение № 3
к постановлению администрации
муниципального образования
город-курорт Анапа
от _____ № _____

**ПОЛОЖЕНИЕ О КОМИССИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ДЛЯ УПРАВЛЕНИЯ
МНОГОКВАРТИРНЫМИ ДОМАМИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ
СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ
ДОМЕ НЕ ВЫБРАН СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ ТАКИМ ДОМОМ ИЛИ
ВЫБРАННЫЙ СПОСОБ УПРАВЛЕНИЯ НЕ РЕАЛИЗОВАН, НЕ
ОПРЕДЕЛЕНА УПРАВЛЯЮЩАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ**

1. Общие положения

Настоящая комиссия по определению управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (далее - Комиссия), создается в соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21 декабря 2018 г. № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» в целях реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Цели и задачи конкурсной Комиссии

2.1. Комиссия создается в целях распределения многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в перечень организаций для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена

управляющая организация (далее - Перечень), в целях определения управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2.2. Исходя из целей деятельности Комиссии, определенных в пункте 2.1 настоящего Положения, в ее задачи входит:

2.2.1. Соблюдение принципов объективности, публичности, прозрачности и конкурентности, состязательности и недискриминации при распределении многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень, при определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

2.2.2. Устранение действий по злоупотреблению и коррупции при распределении многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень, при определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

3. Функции Комиссии

3.1. Функциями конкурсной Комиссии являются:

3.1.1. Распределение многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень.

3.1.2. Определение управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

3.1.3. Ведение протокола об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, от лица органа местного самоуправления.

4. Порядок формирования и состав Комиссии

4.1. Конкурсная комиссия является коллегиальным органом, действующим на постоянной основе.

4.2. Персональный состав конкурсной комиссии утверждается постановлением администрации муниципального образования города-курорта Анапа.

4.3. В состав конкурсной комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе должностные лица организатора конкурса: председатель конкурсной комиссии; заместитель председателя конкурсной комиссии; члены конкурсной комиссии и депутаты представительного органа местного самоуправления по согласованию.

4.4. Членами Комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в распределении многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень, в определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация (в том числе лица, состоящие в трудовых отношениях с управляющими организациями, включенными в Перечень), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние управляющие организации, включенные в Перечень (в том числе лица, являющиеся участниками (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, кредиторами участников конкурса).

5. Права и обязанности Комиссии

5.1. Комиссия распределяет многоквартирные дома, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень.

5.2. Комиссия определяет управляющие организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация.

5.3. Комиссия ведет протокол об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, от лица органа местного самоуправления.

6. Регламент работы Комиссии

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

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

6.3. О дате и времени заседания Комиссии члены Комиссии уведомляются секретарем Комиссии не позднее чем за три рабочих дня до даты проведения заседания.

6.4. При соблюдении условия, указанного в пункте 6.2 настоящего Положения, Комиссия приступает к распределению многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень.

6.5. При определении управляющей организации Комиссия выбирает из Перечня управляющую организацию, осуществляющую управление на основании решения об определении управляющей организации меньшим количеством многоквартирных домов относительно других управляющих организаций, включенных в Перечень.

Если две и более управляющие организации управляют на основании решения об определении управляющей организации равным количеством многоквартирных домов, Комиссия определяет для управления многоквартирным домом управляющую организацию в соответствии с очередностью расположения в Перечне.

6.6. Распределение многоквартирных домов, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, между управляющими организациями, включенными в Перечень, оформляется протоколом об определении

управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация. Комиссия составляет протокол об определении управляющей организации для управления многоквартирными домами, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, от лица органа местного самоуправления.

Указанный протокол составляется в количестве трех экземпляров. Один экземпляр остается в управлении жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город-курорт Анапа, один направляется в государственную жилищную инспекцию по Краснодарскому краю и в управляющую организацию.

6.7. Секретарь Комиссии в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об определении управляющей организации размещает его на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства, а также направляет протокол об определении управляющей организации этой организации и в Государственную жилищную инспекцию по Краснодарскому краю.

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

6.9. На заседаниях конкурсной Комиссии могут присутствовать представители управляющих организаций, включенных в Перечень.

6.10. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Исполняющий обязанности
начальника управления
жилищно-коммунального хозяйства
администрации муниципального
образования город-курорт Анапа



В.А. Коржов