

# АДМИНИСТРАЦИЯ УДОМЕЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.05.2022 г. Удомля № 638-па

Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом

В соответствии со статьей 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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», Администрация Удомельского городского округа

## ПОСТАНОВЛЯЕТ:

- 1. Организатором открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом (далее конкурс) является муниципальное образование Удомельский городской округ, в лице Администрации Удомельского городского округа.
- 2. Функции по проведению конкурса от имени организатора конкурса в соответствии с Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными 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» (далее Правила), выполняет отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа.
- 3. Отдел социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа выполняет следующие функции по проведению конкурса:
  - 3.1. Организует проведение конкурсов в следующих случаях:
- 3.1.1. Собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления этим домом, в том числе в следующих случаях:
- а) 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;

- б) 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;
- 3.1.2. Принятое собственниками помещений в многоквартирном доме решение о выборе способа управления домом не реализовано, в том числе в следующих случаях:
- а) большинство собственников помещений в многоквартирном доме не заключили договоры, предусмотренные статьей 164 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- б) 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;
- в) не заключены договоры управления многоквартирным домом, предусмотренные статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации;
- 3.1.3. 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.
- 3.1.4. В установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке выдано разрешение на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома.
- 3.2. Определяет многоквартирный дом, в отношении которого проводится конкурс (далее объект конкурса).
  - 3.3. Формирует лоты, входящие в состав конкурса.
- 3.4. Определяет условия конкурса и их изменения. Формирует и передает на согласование курирующему заместителю Главы Администрации Удомельского городского округа и далее на утверждение Главе Удомельского городского округа конкурсную документацию.
- 3.5. Устанавливает размер и срок внесения собственниками и нанимателями помещений в многоквартирном доме, а также лицами, указанными в статье 153 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее собственники помещений), платы за содержание жилого помещения и коммунальные услуги.
- 3.6. Составляет и передает на согласование курирующему заместителю Главы Администрации Удомельского городского округа и далее на утверждение Главе Удомельского городского округа акты о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, являющегося объектом конкурса (в соответствии с приложением № 1 к Правилам).
- 3.7. Устанавливает и утверждает перечень работ и услуг в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров объекта конкурса, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких

работ и услуг, сформированный из числа работ и услуг, указанных в минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.04.2013 № 290 (далее - работы и услуги).

- 3.8. Определяет в соответствии с перечнем работ и услуг расчетную стоимость каждой из работ и услуг.
- 3.9. Определяет порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров.
- 3.10. Определяет размер предоставления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления объектом конкурса, заключенным по результатам конкурса, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате коммунальных ресурсов ресурсоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу объекта конкурса.
- 3.11. Определяет существенные условия договора управления объектом конкурса (многоквартирным домом), готовит соответствующий проект договора.
- 3.12. Определяет требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом, заключенному по результатам конкурса, предусматривающие, что указанные обстоятельства могут быть изменены только в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы либо на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.
- 3.13. Определяет порядок оплаты собственниками помещений работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающий право собственников помещений оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги.
- 3.14. Определяет формы и способы осуществления собственниками помещений контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, предусматривающие:
- 3.14.1. обязанность управляющей организации предоставлять по запросу собственника помещения в течение 3 рабочих дней документы, связанные с выполнением обязательств по договору управления многоквартирным домом;
- 3.14.2 право собственника помещения за 15 дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом ознакомиться с расположенным в помещении управляющей организации, а также на досках объявлений, находящихся во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, ежегодным письменным отчетом управляющей организации о выполнении договора управления многоквартирным домом, включающим информацию о выполненных работах, оказанных услугах по содержанию и ремонту общего имущества, а также сведения о нарушениях, выявленных органами государственной власти и органами местного самоуправления, уполномоченными контролировать деятельность, осуществляемую

управляющими организациями.

- 3.15. За 20 дней до размещения извещения о проведении конкурса и конкурсной документации направляет в Удомельскую городскую Думу запрос о делегировании депутатов (не более двух) в состав конкурсной комиссии.
  - 3.16. Разъясняет конкурсную документацию.
- 3.17. Готовит и утверждает протоколы конкурса (в соответствии с приложением № 8 к Правилам), осуществляет хранение протоколов и документации конкурса.
- 3.18. Определяет срок начала выполнения участником конкурса, признанным победителем конкурса, возникших по результатам конкурса обязательств, который должен составлять не более 30 дней с даты подписания собственниками помещений и управляющей организацией договоров управления многоквартирным домом.
- 3.19. Осуществляет размещение информации и документов, подлежащих такому размещению в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресам: https://torgi.gov.ru/ и http://udomelskijokrug.ru/ (далее официальные сайты).
- 3.20. Определяет место предоставления конкурсных заявок, дату и время окончания приема конкурсных заявок, заседаний конкурсной комиссии по вскрытию конвертов с заявками на участие в конкурсе, комиссии по проведению конкурса.
- 3.21. Уведомляет членов конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.
- 3.22. Не позднее чем за тридцать дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления домом.
- 3.23. Совместно с управляющими организациями (при наличии) обеспечивает составление актов о состоянии общего имущества многоквартирных домов, а также перечней работ и услуг.
- 3.24. Подписывает акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов и перечни работ и услуг.
- 3.25. Заключает договор управления с победителем конкурса от имени собственника муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме.
- 3.26. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе уведомляют о дате проведения конкурса:
- 3.26.1. всех собственников помещений в многоквартирном доме, являющемся объектом конкурса, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о

проведении конкурса на официальном сайте;

- 3.26.2. всех лиц, принявших от застройщика (лица, обеспечивающего строительство многоквартирного дома) после выдачи ему разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию помещения в этом доме по передаточному акту или иному документу о передаче (далее лица, принявшие помещения), в случае, указанном в части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления лицами, принявшими помещения, на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.
- 3.27.1. В течение 10 рабочих дней со дня утверждения протокола конкурса уведомляют всех собственников помещений, а также всех лиц, принявших помещения, о результатах конкурса и об условиях договора управления этим домом путем размещения проекта договора в местах, определенных пунктами 3.26.1.,3.26.1. настоящего Постановления.
- 4. Создать конкурсную комиссию по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа.
- 5. Утвердить состав конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа (Приложение 1).
- 6. Утвердить Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа (Приложение 2).
- 7. Разместить настоящее постановление на официальном сайте Удомельского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
- 8. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном издании «Удомельская газета».

Глава Удомельского городского округа

Р.А. Рихтер

Приложение 1 к постановлению Администрации Удомельского городского округа от 12.05.2022 № 638 - па

#### Состав

конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа

Председатель комиссии:

Корнилова Любовь Николаевна – заместитель Главы Администрации Удомельского городского округа.

Заместитель председателя комиссии:

Кольчикова Юлия Сергеевна – руководитель отдела социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа.

Секретарь комиссии:

Приемышева Ирина Викторовна – заместитель руководителя, юрисконсульт отдела социальной и жилищной политики Администрации Удомельского городского округа.

Члены комиссии:

Болотова Екатерина Александровна - депутат Удомельской городской Думы (по согласованию);

Иванова Светлана Борисовна – заместитель руководителя отдела строительства и архитектуры Администрации Удомельского городского округа;

Колесникова Марина Александровна – руководитель комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Удомельского городского округа;

Сивцова Евгения Геннадьевна – руководитель отдела правового обеспечения и муниципального заказа Администрации Удомельского городского округа;

Слобожанинов Дмитрий Алексеевич – заместитель Главы Администрации Удомельского городского округа;

Сорокин Александр Анатольевич - депутат Удомельской городской Думы (по согласованию);

Чесунов Владимир Вячеславович – руководитель отдела коммунального хозяйства, благоустройства и дорожной деятельности Администрации Удомельского городского округа;

Шошкина Елена Анатольевна – руководитель Финансового Управления Администрации Удомельского городского округа.

Приложение 2 к постановлению Администрации Удомельского городского округа от 12.05.2022 № 638 - па

#### Положение

о конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа

#### І. Общие положения

- 1. Положение о конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом Администрации Удомельского городского округа (далее Положение) разработано в целях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» и устанавливает основы деятельности, задачи и порядок работы конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом (далее Конкурсная комиссия).
- 2. Конкурсная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией 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» далее Порядок), а также настоящим Положением.
- 3. Конкурсная комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, срок полномочий Конкурсная комиссия не может превышать 2 лет.

## II. Задачи и функции Конкурсной комиссии

- 4. Основными задачами Конкурсной комиссии являются рассмотрение заявок на участие в конкурсе, проведение открытого конкурса и определение победителей.
- 5. В соответствии с возложенными задачами Конкурсная комиссия осуществляет следующие функции:
  - 5.1. проверка правильности оформления документов, представленных претендентами;
- 5.2. объявление лицам, присутствующим при вскрытии конвертов с заявками, о возможности подать заявку на участие в конкурсе, изменить или отозвать поданные заявки до начала процедуры вскрытия конвертов;
- 5.3. вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе, которые поступили организатору конкурса до начала процедуры вскрытия конвертов;
  - 5.4. ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;
- 5.5. подписание протокола вскрытия конвертов всеми членами Конкурсной комиссии, участвующими в заседании, непосредственно после вскрытия всех конвертов;
- 5.6. оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией;
- 5.7. оценка заявок на участие в конкурсе на соответствие претендентов требованиям, установленным пунктом 15 Порядка. Конкурсная комиссия не вправе предъявлять дополнительные, а также изменять предусмотренные конкурсной документацией требования к претендентам;
- 5.8. 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 Порядка;

- 5.9. принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;
  - 5.10. вынесение решения о победителе конкурса путем открытого голосования;
  - 5.11. ведение протокола конкурса по форме, утвержденной Порядком;
- 5.12. подписание протокола конкурса всеми членами Конкурсной комиссии, принявшими участие в заседании, в день проведения конкурса в трех экземплярах.

## III. Организация деятельности Конкурсной комиссии

- 6. Руководство работой Конкурсной комиссии осуществляет председатель Конкурсной комиссии, а в его отсутствие заместитель председателя Конкурсной комиссии.
- 7. Члены Конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться о месте, дате и времени проведения заседания Конкурсной комиссии.
- 8. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член Конкурсной комиссии имеет 1 голос.
- 9. Решения Конкурсной комиссии принимаются простым большинством голосов членов Конкурсной комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем Конкурсной комиссии.
- 10. 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.
- 11. Членами Конкурсной комиссии не могут быть физические 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 (акционерами) указанных организаций, членами их органов управления, участниками кредиторами участников конкурса). В случае выявления указанных лиц последние незамедлительно исключаются из состава Конкурсной комиссии.
- 12. 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 Удомельского городского округа, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Удомельского городского округа. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.
- 13. На заседаниях Конкурсной комиссии могут присутствовать претенденты, участники конкурса или их представители, а также представители средств массовой информации.

### IV. Делопроизводство Конкурсной комиссии

- 14. Для решения вопросов, отнесенных законодательством к полномочиям Конкурсной комиссии, в обязательном порядке ведется следующая документация:
- 14.1. журнал регистрации материалов, поступающих на рассмотрение Конкурсной комиссии, с отражением в нем вынесенного по каждому рассмотренному вопросу решения Конкурсной комиссии и результатов его исполнения;
  - 14.2. протоколы заседаний Конкурсной комиссии и материалы к ним.
- 15. При необходимости председателем Конкурсной комиссии может быть признано целесообразным ведение иной документации, способствующей улучшению организации работы Конкурсной комиссии.