АДМИНИСТРАЦИЯ НАУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЧЕНСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

 366128 ЧР, Наурский район, ст. Наурская, ул. Лермонтова 37 тел/факс. 8(871-43) 2-24-91 8(871-43) 2-22-84

|  |
| --- |
|  Официальный сайт: [www.naurchr.ru](http://www.naurchr.ru/) электронный адрес: admin-naur@mail.ru  |

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«03 » февраля 2016 года № 19-1 ст. Наурская

**О создании конкурсной комиссии по выбору управляющей организации**

**на право управления многоквартирными домами**

**на территории Наурского муниципального района**

В соответствии с требованиями статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьи 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 255-ФЗ «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» и Постановления 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», руководствуясь Уставом Наурского муниципального района

1. Утвердить конкурсную комиссию по выбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами на территории Наурского муниципального района в составе:

Председатель комиссии:

А.Н. Повесин – начальник отдела строительства, архитектуры, транспорта и связи Администрации Наурского муниципального района;

Заместитель председателя:

С.А. Межидов – исполняющий обязанности начальника отдела имущественно-правовых и земельных отношений Администрации Наурского муниципального района.

Члены комиссии:

М.М. Матаев – главный специалист отдела строительства, архитектуры, транспорта и связи Администрации Наурского муниципального района;

Р.С. Абдикаримов – юрисконсульт Администрации Наурского муниципального района;

А.А. Висханов– ведущий специалист отдела экономического развития и предпринимательства Администрации Наурского муниципального района

2. Утвердить порядок работы конкурсной комиссии по выбору управляющей организации на право управления многоквартирными домами на территории Наурского муниципального района (Приложение № 1).

2. Начальнику отдела строительства, архитектуры, транспорта и связи администрации Наурского муниципального района (Повесину А.Н.) обеспечить условия для осуществления деятельности комиссии, утверждённой настоящим распоряжением.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

 4. Разместить настоящее распоряжение на официальном сайте администрации Наурского муниципального района и опубликовать в районной газете МБУ «Наурская районная газета «Терская правда».

Глава Администрации В.А. Кашлюнов

исп. Повесин А.Н.

8(871-43) 2-26-49

 Приложение

к распоряжению Главы администрации

Наурского муниципального района

от 03 февраля 2016 года № 19-1

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**о порядке работы конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами**

**на территории Наурского муниципального района**

1. **Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок устанавливает общие принципы формирования, размещения, исполнения, муниципального заказа на оказание услуг по управлению многоквартирными домами, расположенными на территории Наурского муниципального района в которых собственники не выбрали способ управления общим имуществом или их решение не были реализованы.

1. **Термины и понятия**

2.1. Для целей настоящего Порядка используются термины и понятия установленные Жилищным кодексом РФ и Постановлением 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»,

1. **Порядок работы комиссии**

3.1. При проведении конкурса создается конкурсная комиссия (далее - Комиссия).

3.2. Заказчиком, уполномоченным органом до опубликования извещения о проведении открытого конкурса принимаются решения о создании комиссии, определяются ее состав и порядок работы, назначается председатель комиссии.

3.3. Число членов комиссии должно быть не менее чем пять человек.

3.4. Членами комиссии не могут быть физические лица, лично заинтересованные в результатах размещения заказа (в том числе физические лица, подавшие заявки на участие в конкурсе либо состоящие в штате организаций, подавших указанные заявки), либо физические лица, на которых способны оказывать влияние участники размещения заказа (в том числе физические лица, являющиеся участниками (акционерами) этих организаций, членами их органов управления, кредиторами участников размещения заказа). В случае выявления в составе комиссии указанных лиц заказчик, уполномоченный орган, принявшие решение о создании комиссии, обязаны незамедлительно заменить их иными физическими лицами, которые лично не заинтересованы в результатах размещения заказа и на которых не способны оказывать влияние участники размещения заказа.

3.5. Замена члена комиссии допускается только по решению заказчика, уполномоченного органа, принявших решение о создании комиссии.

3.6. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе и проводит конкурс.

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

3.8. Члены конкурсной комиссии должны своевременно и должным образом уведомляться организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

3.9. Конкурсная комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член конкурсной комиссии имеет 1 голос.

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

3.11. 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.

3.12. 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 субъекта Российской Федерации, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории субъекта Российской Федерации. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

3.14. Конкурсной комиссией осуществляются вскрытие конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытие доступа к находящимся в информационной системе общего пользования, поданным в форме электронных документов и подписанным в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации заявкам на участие в конкурсе, отбор участников конкурса, рассмотрение, оценка и сопоставление заявок на участие в конкурсе, определение победителя конкурса, ведение протокола вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе, протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протокола оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе.

1. **Порядок проведения конкурса**

4.1. Размещение заказа осуществляется путем проведения открытого конкурса;

4.2. Условия допуска к участию в конкурсе:

4.2.1. При рассмотрении заявок на участие в конкурсе участник размещения заказа не допускается конкурсной комиссией к участию в конкурсе в случае:

1) не предоставления определенных настоящим Положением документов либо наличия в таких документах недостоверных сведений об участнике размещения заказа;

2) невнесения денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) несоответствия заявки на участие в конкурсе требованиям конкурсной документации;

4) другие основания в соответствии с требованиями постановления правительства РФ от 06.02.2006г. №75.

4.2.2. Заказчик, уполномоченный орган вправе запросить у соответствующих органов и организаций сведения о проведении ликвидации участника размещения заказа - юридического лица, подавшего заявку на участие в конкурсе, проведении в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства, о приостановлении деятельности такого участника в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, о наличии задолженностей такого участника по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня и в государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, об обжаловании наличия таких задолженностей и о результатах рассмотрения жалоб. Указанные органы и организации в течение десяти дней обязаны предоставить необходимые сведения по запросу заказчика, уполномоченного органа.

4.2.3. В случае установления недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных участником размещения заказа, установления факта проведения ликвидации участника размещения заказа юридического лица или проведения в отношении участника размещения заказа - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства либо факта приостановления его деятельности в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, заказчик, уполномоченный орган, конкурсная комиссия вправе отстранить такого участника от участия в конкурсе на любом этапе их проведения.

4.2.4. Решение заказчика, уполномоченного органа, конкурсной комиссии об отстранении участника размещения заказа от участия в конкурсе либо решение конкурсной комиссии об отказе в допуске к участию в конкурсе может быть обжаловано таким участником в установленном законом порядке.

4.3. В извещении о проведении конкурса должны быть указаны следующие сведения:

1) основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс;

2) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации;

3) характеристика объекта конкурса, включая адрес многоквартирного дома, год постройки, этажность, количество квартир, площадь жилых, нежилых помещений и помещений общего пользования, виды благоустройства, серию и тип постройки, а также кадастровый номер (при его наличии) и площадь земельного участка, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме;

4) наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирным домом (далее - обязательные работы и услуги);

5) размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, рассчитанный организатором конкурса в зависимости от конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и иного оборудования, материала стен и кровли, других параметров, а также от объема и количества обязательных работ и услуг;

6) перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

7) адрес официального сайта, на котором размещена конкурсная документация, срок, место и порядок предоставления конкурсной документации, размер, порядок и сроки внесения платы, взимаемой организатором конкурса за предоставление конкурсной документации, если такая плата установлена;

8) место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе, установленный в соответствии с постановлением правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

9) место, дата и время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, а также место, дата и время рассмотрения конкурсной комиссией заявок на участие в конкурсе;

10) место, дата и время проведения конкурса;

11) размер обеспечения заявки на участие в конкурсе.

4.4. Конкурсная документация разрабатывается заказчиком, уполномоченным органом и утверждается заказчиком, уполномоченным органом.

4.5. Конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя:

1) акт по форме согласно постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

2) реквизиты банковского счета для перечисления средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

3) порядок проведения осмотров заинтересованными лицами и претендентами объекта конкурса и график проведения таких осмотров, обеспечивающий выполнение требований, предусмотренных постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

4) перечень обязательных работ и услуг, устанавливаемый организатором конкурса в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных и технических параметров многоквартирного дома, включая требования к объемам, качеству, периодичности каждой из таких работ и услуг, согласно постановлению правительства РФ от 06.02.2006г. №75. При этом организатор конкурса в соответствии с перечнем обязательных работ и услуг самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из обязательных работ и услуг;

5) перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса по форме согласно постановлению правительства РФ от 06.02.2006г. №75 (далее - дополнительные работы и услуги). При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой из дополнительных работ и услуг;

6) срок внесения собственниками помещений в многоквартирном доме платы за содержание и ремонт жилого помещения и коммунальные услуги.

7) требования к участникам конкурса, установленные постановлением Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

8) форма заявки на участие в конкурсе согласно постановлению Правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

9) срок, в течение которого победитель конкурса должен подписать договоры управления многоквартирным домом и предоставить обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями постановления правительства РФ от 06.02.2006 № 75;

10) требования к порядку изменения обязательств сторон по договору управления многоквартирным домом;

11) срок начала выполнения управляющей организацией возникших по результатам конкурса обязательств;

12) размер и срок представления обеспечения исполнения обязательств, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом, в том числе в случае невыполнения обязательств по оплате энергоресурсов энергоснабжающим организациям, а также в случае причинения управляющей организацией вреда общему имуществу;

13) порядок оплаты собственниками помещений в многоквартирном доме 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 оплачивать фактически выполненные работы и оказанные услуги;

14) формы и способы осуществления собственниками помещений в многоквартирном доме контроля за выполнением управляющей организацией ее обязательств по договорам управления многоквартирным домом, которые предусматривают;

15) срок действия договоров управления многоквартирным домом;

16) проект договора управления многоквартирным домом, составленный в соответствии со статьей 162 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - проект договора управления многоквартирным домом).

3.6. Предоставление конкурсной документации до опубликования и размещения на официальном сайте извещения о проведении открытого конкурса не допускается.

3.7. Для участия в конкурсе участник размещения заказа подает заявку на участие в конкурсе в указанный в извещении о проведении открытого конкурса срок по форме, установленной конкурсной документацией.

 3.8. Заявка на участие в конкурсе включает в себя:

1) сведения и документы о претенденте:

- наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес - для юридического лица;

- фамилию, имя, отчество, данные документа, удостоверяющего личность, место жительства - для индивидуального предпринимателя;

- номер телефона;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридического лица;

- выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуального предпринимателя;

- документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица или индивидуального предпринимателя, подавшего заявку на участие в конкурсе;

- реквизиты банковского счета для возврата средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

2) документы, подтверждающие соответствие претендента установленным требованиям для участия в конкурсе, или заверенные в установленном порядке копии таких документов:

- документы, подтверждающие внесение средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе;

- копию документов, подтверждающих соответствие претендента требованию, установленному постановлением правительства РФ от 06.02.2006 № 75, если федеральными законами установлены требования к лицам, осуществляющим выполнение работ, оказание услуг, предусмотренных договором управления многоквартирным домом;

- копии утвержденного бухгалтерского баланса за последний отчетный период;

3) реквизиты банковского счета для внесения собственниками помещений в многоквартирном доме и нанимателями жилых помещений по договору социального найма и договору найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда платы за содержание и ремонт жилого помещения и платы за коммунальные услуги.

3.9. Заказчик, уполномоченный орган обязаны осуществлять аудиозапись вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и открытия доступа к поданным в форме электронных документов заявкам на участие в конкурсе.

3.10. Конкурсная комиссия рассматривает заявки на участие в конкурсе на соответствие требованиям, установленным конкурсной документацией, и соответствие участников размещения заказа требованиям, установленным в соответствии с положениями Постановления Правительства РФ от 06.02.2006 № 75.