



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.12.2019 № 2384  
г. Сысерть

### **Об утверждении Положения о конкурсной комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Сысертского городского округа**

Руководствуясь Жилищным кодексом 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», статьей 111 Областного закона от 10 марта 1999 года № 4-ОЗ «О правовых актах в Свердловской области», учитывая положения пункта 4 части 1 статьи 44 Устава Сысертского городского округа и пункта 5.1 Положения об администрации Сысертского городского округа, утвержденного решением Думы Сысертского городского округа от 23.12.2010 № 347,

#### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о конкурсной комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Сысертского городского округа.
2. Признать утратившим силу постановление Главы Сысертского городского округа от 17.06.2015 № 355 «О межведомственной конкурсной комиссии по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Сысертского городского округа».
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Сысертского городского округа С.О. Воробьева.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

Глава Сысертского  
городского округа

Д.А. Нисковских

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 621B0689791AD868790B82F9DF03DC7817BF0ACC  
Владелец Нисковских Дмитрий Андреевич  
Действителен с 27.11.2019 по 27.02.2021

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Администрации  
Сысертского городского округа  
от 05.12.2019 №2384  
«Об утверждении Положения о конкурсной  
комиссии по организации и проведению  
открытого конкурса по отбору  
управляющей организации для управления  
многоквартирными домами, находящимися  
на территории Сысертского городского  
округа»

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о межведомственной конкурсной комиссии по организации и проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирными домами, находящимися на территории Сысертского городского округа**

### 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение определяет порядок формирования и работы межведомственной конкурсной комиссии (далее – Комиссия), осуществляющей организацию проведения процедуры открытого конкурса (далее – Конкурс) по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории Сысертского городского округа.

1.2. Комиссия в работе руководствуется в своей деятельности Жилищным кодексом 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» (далее – Правила), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Свердловской области, а также настоящим Положением.

1.3. Организатором проведения конкурса является Администрация Сысертского городского округа (далее – Администрация) в лице Главы Сысертского городского округа.

1.4. Администрация делегирует исполнительные функции по осуществлению процедуры проведения Конкурсов отделу жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа.

1.5. Администрация вправе привлечь на основе договора юридическое лицо (далее - специализированная организация) для осуществления функций по проведению конкурса, включая разработку конкурсной документации, размещение извещения о проведении конкурса, и иных связанных с обеспечением проведения конкурса функций. При этом на специализированную организацию не могут быть возложены полномочия по созданию конкурсной комиссии, определению объекта конкурса, установлению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, перечня работ и услуг по содержанию и ремонту жилого помещения в отношении объекта конкурса и определению других существенных условий договора управления многоквартирным домом, подготовке проекта договора управления многоквартирным домом, утверждению конкурсной документации, определению условий конкурса и их изменению.

Выбор специализированной организации осуществляется Администрацией путем проведения торгов в соответствии с процедурами, установленными Федеральным законом от

05 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

При осуществлении функций по проведению конкурса специализированная организация действует от имени организатора конкурса и при этом права и обязанности возникают у организатора конкурса.

## 2. ПОЛНОМОЧИЯ КОМИССИИ

2.1. К полномочиям Комиссия относится:

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 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 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 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 Правил;

8) принятие решения об отстранении участника конкурса от участия в конкурсе на любом этапе его проведения в случае установления фактов несоответствия участника конкурса требованиям к претендентам, установленным пунктом 15 Правил;

9) принятие решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;

10) вскрытие заявок конвертов с заявками на участие в конкурсе;

11) право требования при вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе от претендента, присутствующего на ее заседании, разъяснений сведений, содержащихся в представленных им документах и в заявке на участие в конкурсе. Указанные разъяснения вносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, составленный по форме, установленной Правилами;

12) вынесение решения о победителе конкурса путем открытого голосования.

### **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 конкурсной комиссии и назначить иных лиц в соответствии с Правилами.

3.2. В состав Комиссии должно входить не менее 5 человек, в том числе, должностные лица Администрации, а также по согласованию включаются 2 депутата Думы Сысертского городского округа.

3.3. В состав Комиссии входят председатель Комиссии, его заместитель, секретарь и члены Комиссии.

3.4. Персональный состав Комиссии утверждается распоряжением Главы Сысертского городского округа.

### **4. ПОРЯДОК РАБОТЫ КОМИССИИ**

4.1. Работа Комиссии осуществляется в форме заседаний, созываемых организатором конкурса.

4.2. Руководство работой Комиссии осуществляет председатель Комиссии, назначаемый организатором конкурса, а в его отсутствие - заместитель, назначаемый председателем Комиссии.

4.3. Комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член комиссии имеет 1 голос. Срок полномочий комиссии не может превышать 2 года.

4.4. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим.

4.5. Решения Комиссии в день их принятия оформляются протоколами, которые подписывают члены конкурсной комиссии, принявшие участие в заседании.

4.6. Информация о проведении конкурса размещается организатором конкурса или по его поручению специализированной организацией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения

информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за 30 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4.7. Не позднее чем за 25 дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса:

1) всех собственников помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах) путем размещения сообщения в местах, удобных для ознакомления собственниками помещений в многоквартирном доме, - на досках объявлений, размещенных во всех подъездах многоквартирного дома или в пределах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом;

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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4.8. Заявки на участие в конкурсе подаются в сроки и по месту приема заявок, указанных в извещении о проведении конкурса, а также по форме, установленной приложением № 4 к Правилам.

Срок подачи заявок составляет не менее 25 дней. Прием заявок на участие в конкурсе прекращается непосредственно перед началом процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

При подаче заявки на участие в конкурсе заинтересованное лицо включается 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, в соответствии с Правилами 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, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 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».

4.9. Каждая заявка на участие в конкурсе регистрируется организатором конкурса в журнале заявок. По требованию претендента организатор конкурса предоставляет для ознакомления журнал заявок, а также выдает расписку о получении такой заявки по форме, установленной приложением № 5 Правилам.

4.10. В качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе претендент должен внести средства на указанный в конкурсной документации счет.

4.11. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых и нежилых помещений (за исключением помещений общего пользования) в многоквартирных домах, объекты конкурса которых объединены в один лот.

4.12. Размер обеспечения исполнения обязательств устанавливается организатором конкурса и не может быть менее одной второй и более трех четвертей цены договора управления многоквартирным домом, подлежащей уплате собственниками помещений в многоквартирном доме и лицами, принявшими помещения, в течение месяца. Размер обеспечения исполнения обязательств рассчитывается по формуле согласно пункту 42 Правил.

4.13. Конкурсная документация утверждается организатором конкурса. Организатор размещает на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) конкурсную документацию одновременно с извещением о проведении конкурса.

4.14. Организатор конкурса или по его поручению специализированная организация в соответствии с датой и временем, указанными в извещении о проведении конкурса, организуют проведение осмотра претендентами и другими заинтересованными лицами объекта конкурса. Проведение таких осмотров осуществляется каждые 5 рабочих дней с даты размещения извещения о проведении конкурса, но не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

4.15. При вскрытии конверта претендента с заявкой на участие в конкурсе, наименование (для юридического лица), фамилия, имя, отчество (при наличии) (для индивидуального предпринимателя), сведения и информация о наличии документов, предусмотренных конкурсной документацией, объявляются и заносятся в протокол вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.16. Непосредственно после вскрытия конвертов протокол подписывается всеми присутствующими членами конкурсной комиссии и размещается на официальном сайте по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4.17. Вскрытие конвертов претендентов с заявками на участие в конкурсе сопровождается аудио- и видеозаписью процедуры вскрытия.

4.18. Конверты с заявками на участие в конкурсе, полученные после начала процедуры вскрытия конвертов, в день их поступления возвращаются организатором конкурса претендентам. Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства указанным лицам в течение 5 рабочих дней с даты подписания протокола вскрытия конвертов.

4.19. Срок рассмотрения заявок на участие в конкурсе составляет 7 рабочих дней с даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе.

4.20. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе Конкурсная комиссия принимает решение о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе по основаниям, предусмотренным пунктом 18 Правил.

Претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, направляются уведомления о принятых конкурсной комиссией решениях не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4.21. В случае если только один претендент признан участником конкурса, организатор конкурса в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе передает этому претенденту проект договора управления многоквартирным домом, входящий в состав конкурсной документации. При этом договор управления многоквартирным домом заключается на условиях выполнения работ и услуг, указанных в извещении о проведении конкурса и конкурсной документации, за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса. Такой участник конкурса не вправе отказаться от заключения договора управления многоквартирным домом.

4.22. Средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, возвращаются единственному участнику конкурса в течение 5 рабочих дней с даты

представления организатору конкурса подписанного им проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств. При непредставлении организатору конкурса в срок, предусмотренный конкурсной документацией, подписанного участником конкурса проекта договора управления многоквартирным домом, а также обеспечения исполнения обязательств такой участник конкурса признается уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом и средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

4.23. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в конкурсе принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех претендентов, организатор конкурса в течение 3 месяцев проводит новый конкурс. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса.

Организатор конкурса возвращает внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе средства претендентам, не допущенным к участию в конкурсе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в конкурсе.

4.24. Протоколы, составленные в ходе проведения конкурса, заявки на участие в конкурсе, конкурсная документация, изменения, внесенные в конкурсную документацию, и разъяснения конкурсной документации, а также аудиозаписи процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса хранятся организатором конкурса в течение 3 лет.

## **5. ПРОЦЕДУРА ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА**

5.1 Процедура проведения конкурса включает:

1) объявление наименования участника конкурса, заявка на участие в конкурсе которого поступила к организатору конкурса первой, и размера платы за содержание и ремонт жилого помещения;

2) установление участниками конкурса размера платы за содержание и ремонт жилого помещения за выполнение перечня работ и услуг, предусмотренного подпунктом 4 пункта 41 Правил, меньшего, чем размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанный в извещении о проведении конкурса, с поэтапным снижением размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на 0,1 процента (далее - предложение);

В случае если после трехкратного объявления предложения, являющегося наименьшим по размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения (относительно указанного в извещении о проведении конкурса), ни один из участников конкурса не сделает иное предложение по снижению размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, конкурсная комиссия объявляет о признании победителем конкурса участника конкурса, сделавшего последнее предложение.

При проведении конкурса допускается снижение размера платы за содержание и ремонт жилого помещения не более чем на 10 процентов размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, указанного в извещении о проведении конкурса. В случае снижения указанного размера платы за содержание и ремонт жилого помещения более чем на 10 процентов конкурс признается несостоявшимся, что влечет за собой обязанность организатора конкурса провести новый конкурс в соответствии с настоящими Правилами. При этом организатор конкурса вправе изменить условия проведения конкурса и обязан уменьшить расчетный размер платы за содержание и ремонт жилого помещения не менее чем на 10 процентов.

В случае если несколько участников конкурса предложили одинаковый размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, победителем конкурса признается участник конкурса, подавший первым заявку на участие в конкурсе;

3) ведение протокола конкурса по форме согласно Правил, который подписывается в день проведения конкурса. Указанный протокол составляется в 3 экземплярах, один экземпляр остается у организатора конкурса;

4) направление в течение 3 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса победителю конкурса одного экземпляра протокола и проекта договора управления многоквартирным домом;

5) размещение протокола конкурса на официальном сайте по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 1 рабочего дня с даты его утверждения;

6) возвращение в течение 5 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, участникам конкурса, которые не стали победителями конкурса, за исключением участника конкурса, сделавшего предпоследнее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, которому средства возвращаются в порядке, предусмотренном пунктом 95 Правил;

7) направление уведомления в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме и лиц, принявших помещения, о результатах открытого конкурса и об условиях договора управления этим домом.

## **6. ПРОЦЕДУРА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА УПРАВЛЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ КОНКУРСА**

6.1. Представление организатору конкурса в течение 10 рабочих дней с даты утверждения протокола конкурса подписанный победителем конкурса проект договора управления многоквартирным домом, а также обеспечение исполнения обязательств.

6.2. Направление победителем конкурса подписанные им проекты договоров управления многоквартирным домом собственникам помещений в многоквартирном доме и лицам, принявшим помещения, для подписания указанных договоров в порядке, установленном статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации в течение 20 дней с даты утверждения протокола конкурса, но не ранее чем через 10 дней со дня размещения протокола конкурса на официальном сайте по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

В случае признания победителя конкурса уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения.

В случае признания победителя конкурса, уклонившимся от заключения договора управления многоквартирным домом, организатор конкурса предлагает заключить договор управления многоквартирным домом участнику конкурса, предложившему одинаковый с победителем конкурса размер платы за содержание и ремонт жилого помещения и подавшему заявку на участие в конкурсе следующим после победителя конкурса.

В случае уклонения от заключения договора управления многоквартирным домом средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, не возвращаются.

6.3. Возвращение средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе, победителю конкурса и участнику конкурса, который сделал предыдущее предложение по наименьшему размеру платы за содержание и ремонт жилого помещения, в течение 5 рабочих дней с даты представления организатору конкурса подписанного победителем конкурса проекта договора управления многоквартирным домом и обеспечения исполнения обязательств.