

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**ТЕРНЕЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

17 марта 2025 года пгт. Терней № 240

**О проведении повторного открытого конкурса по отбору управляющей**

**организации для управления многоквартирным домом на территории**

**Тернейского муниципального округа Приморского края**

В соответствии со ст. 161 Жилищного кодекса 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», руководствуясь постановлением администрации Тернейского муниципального округа от 21.10.2022 № 1058 «О проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению многоквартирным домом», Уставом администрации Тернейского муниципального округа, с целью определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в котором собственниками помещений не выбран способ управления, администрация Тернейского муниципального округа

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

 1. Провести повторный открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Приморский край, Тернейский район, с. Малая Кема, ул. Центральная, д. 2.

 2. Утвердить Извещение о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, расположенном по адресу: Приморский край, Тернейский район, с. Малая Кема, ул. Центральная, д. 2 (приложение № 1).

 3. Утвердить состав конкурсной комиссии (приложение № 2).

 4. Утвердить положение о конкурсной комиссии (приложение № 3).

 5. Отделу жизнеобеспечения и развития инфраструктуры администрации Тернейского муниципального округа (Баля):

 5.1. В срок до 18.03.2025 обеспечить размещение в информационно-телекоммуникационной сети Интерне на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) извещения о проведении открытого конкурса на право заключения договора управления многоквартирным домом, указанным в пункте 1 настоящего постановления.

 5.2. В срок не позднее, чем за 25 рабочих дней до даты начала процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе организатор конкурса обязан уведомить о дате проведения конкурса всех собственников помещений в многоквартирном доме, указанном в пункте 1 настоящего постановления, 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, а также путем размещения сообщения о проведении конкурса на официальном сайте.

 6. МКУ «Хозяйственное управление Тернейского муниципального округа» (Василенко) обеспечить:

 6.1. Обнародование настоящего муниципального нормативного правового акта путем его размещения на официальном сайте администрации Тернейского муниципального округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет и рассылки в МКУ «Центральная районная библиотека» Тернейского муниципального округа и населённые пункты, входящие в состав территории Тернейского муниципального округа.

 6.2. Опубликование в газете «Вестник Тернея» информационного сообщения о принятии настоящего постановления и способе его обнародования.

 7. Настоящее постановление вступает в силу со дня публикации в газете «Вестник Тернея» информационного сообщения, указанного в пункте 6.2 настоящего постановления.

 8. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Тернейского муниципального округа Максимова Д.А.

Глава Тернейского муниципального округа С.Н. Наумкин

|  |
| --- |
| Приложение № 1УТВЕРЖДЕНОпостановлением администрации Тернейского муниципального округа от 17.03.2025 № 240 |

# **ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации**

**для управления многоквартирным домом на территории Тернейского**

**муниципального округа**

1. Основание проведения конкурса и нормативные правовые акты, на основании которых проводится конкурс:

Конкурс проводится на основании Жилищного кодекса Российской Федерации, Постановления Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «Об утверждении Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом», Постановления администрации Тернейского муниципального района Приморского края от 29.12.2020 № 812 «Об утверждении Положения о расчёте и установления размера платы за пользование жилыми помещениями в месяц для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда Тернейского муниципального округа».

2. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер телефона организатора конкурса и специализированной организации:

692150, Приморский край, Тернейский район, пгт. Терней, ул. Ивановская, д. 2

Отдел жизнеобеспечения и развития инфраструктуры

Адрес электронной почты: gkxtern@mail.ru.

Контактный телефон 8 (42374) 31440. Контактное лицо: Баля Юлия Александровна.

3. Характеристика объектов конкурса и размер платы за содержание и ремонт жилых помещений:

 Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе составляет 5 % годового размера платы за содержание и ремонт жилого помещения, умноженного на общую площадь жилых помещений

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес объекта (жилфонд) | Общая площадь дома, кв. м. | Жилая, нежилая площадь, кв. м. | Кол-во квартир | Год ввода | Срок эксплуатации | Размер платы за сод. и рем. жил. пом. руб/м2 | Вид благоустройства | Материал стен | размер обеспечения заявки, руб. |
| 1 | Тернейский район, п. Малая Кема, ул. Центральная, 2 | 1164,0 | 648,0 | 23 | 1988 | 37 | 5,5 | Дом имеет все виды благоустройства, кроме лифтов и мусоропроводов | кирпичный | 320,10 |

4. Наименование обязательных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса, выполняемых (оказываемых) по договору управления многоквартирного дома (далее – обязательные работы и услуги):

 - содержание помещений общего пользования;

 - уборка придомовой территории многоквартирного дома;

 - подготовка многоквартирного дома к сезонной эксплуатации;

 - проведение технических осмотров и мелкий ремонт;

 - устранение аварий и выполнение заявок населения;

 - другие работы в соответствии с конкурсной документацией.

5. Перечень коммунальных услуг, предоставляемых управляющей организацией в порядке, установленным законодательством Российской Федерации:

Отопление, холодное, горячее водоснабжение и водоотведение, электроснабжение, услуга по обращению с твёрдыми коммунальными отходами.

6. Конкурсная документация :

Размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте администрации Тернейского муниципального округа.

Срок предоставления: начало предоставления - 17.03.2025, окончание предоставления – 16.04.2025.

Способ предоставления: с понедельника по пятницу – с 8:30 до 12:00 и с 13:00 до 16:30 часов местного времени, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления от заинтересованного лица, конкурсная документация предоставляется на бумажном носителе. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается.

 7. Место, порядок и срок подачи заявок на участие в конкурсе:

Место подачи заявок: пгт. Терней, ул. Ивановская, д. 2, каб. 21 «Отдел жизнеобеспечения и развития инфраструктуры»;

Заявки на участие в конкурсе подаются организатору конкурса в письменной форме в запечатанном конверте по форме, предусмотренной конкурсной документацией

 Срок подачи заявок: конверты с заявками на участие в конкурсе принимаются организатором конкурса ежедневно, с понедельника по пятницу – с 8:30 до 12:00 и с 13:00 до 16:30 часов местного времени, начиная с 17.03.2025. Приём конвертов с заявками на участие в конкурсе прекращается в 16 часов 30 минут местного времени 16.04.2025.

8. 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:

Место вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе: пгт. Терней, Ивановская, д. 2, 3 этаж, зал заседаний.

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 17.04.2025.

Время вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе – 10 часов 00 минут местного времени.

Место рассмотрения заявок на участие в конкурсе: пгт. Терней, Ивановская, д. 2, третий этаж, зал заседаний.

Дата рассмотрения заявок на участие в конкурсе – 17.04.2025.

Время рассмотрения заявок на участие в конкурсе - 10 часов 00 минут местного времени.

9. Место, дата и время проведения конкурса

Место проведения конкурса:

пгт. Терней, ул. Ивановская, д. 2, третий этаж, зал заседаний

Дата проведения конкурса – 17.04.2025.

Время проведения конкурса – 10 часов 00 минут местного времени.

10. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе - 320,10 (триста двадцать рублей 10 копеек)

Подведение итогов открытого конкурса состоится: пгт. Терней, ул. Ивановская, д. 2, 3 этаж, зал заседаний, 17.04.2025, 10 час. 00 мин.

Организатор конкурса: администрация Тернейского муниципального округа.

Приложение № 2

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНпостановлением администрации Тернейского муниципального округа от 17.03.2024 № 240 |

**Состав конкурсной комиссии по проведению повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Приморский край, Тернейский район, с. Малая Кема,**

**ул. Центральная, д. 2**

Максимов Д.А. – председатель, заместитель главы администрации Тернейского муниципального округа Приморского края;

Баля Ю.А. – заместитель председателя, начальник отдела жизнеобеспечения и развития инфраструктуры администрации Тернейского муниципального округа Приморского края;

Харичева А.А. – секретарь комиссии, главный специалист 1 разряда отдела жизнеобеспечения и развития инфраструктуры администрации Тернейского муниципального округа Приморского края.

Члены комиссии:

Новожилова А.Е. – начальник отдела земельных имущественных отношений администрации Тернейского муниципального округа Приморского края;

Усольцев В.А. - депутат Думы Тернейского муниципального округа Приморского края;

Карпов А.В. – депутат Думы Тернейского муниципального округа Приморского края;

Козырева Н.Ю. – главный специалист 1 разряда отдела жизнеобеспечения и развития инфраструктуры администрации Тернейского муниципального округа Приморского края.

Приложение № 3

|  |
| --- |
| УТВЕРЖДЕНО постановлением администрации Тернейского муниципального округа от 17.03.2025 № 240 |

**Положение о конкурсной комиссии по проведению повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом на территории Тернейского муниципального округа**

1. Общие положения

 1.1. Конкурсная комиссия (далее - комиссия) по проведению повторного открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу: Приморский край, Тернейский район, с. Малая Кема, ул. Центральная, д. 2 (далее – конкурс), создаётся в целях определения победителя конкурса в соответствии с 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».

 1.2. Деятельность комиссии основывается на принципах гласного и коллегиального обсуждения, принятия решений, направленных на эффективное использование средств собственников помещений в многоквартирном доме, в целях надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме.

 1.3. Комиссия в своей деятельности руководствуется Жилищным кодексом Российской Федерации, Гражданским 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», настоящим Положением.

 2. Порядок формирования и состав комиссии

 2.1. Численность комиссии должна быть не менее 5 человек, в том числе должностные лица органа местного самоуправления, являющегося организатором конкурса. Указанный орган местного самоуправления вправе делегировать 2 депутатов для включения в состав конкурсной комиссии.

2.2. 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 организатор конкурса обязан незамедлительно исключить их из состава комиссии и назначить иных лиц в соответствии с настоящим Положением.

 2.3. Численность и состав комиссии по проведению открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом утверждается Постановлением администрации Тернейского муниципального округа Приморского края.

2.4. Полномочия членов комиссии возникают (прекращаются) с момента принятия Постановления администрации Тернейского муниципального округа. Срок полномочий комиссии не может превышать два года.

2.5. Члены комиссии включаются в состав комиссии и исключаются из состава комиссии в порядке, аналогичном утверждению состава комиссии при их первичном формировании.

2.6. Руководство работой комиссии осуществляет председатель комиссии, назначаемый Постановлением администрации Тернейского муниципального округа, а в его отсутствие – заместитель, назначаемый Постановлением администрации Тернейского муниципального округа.

3. Задачи, функции и полномочия комиссии

3.1. Задачей комиссии является рассмотрение заявок на участие в конкурсе и  проведение  конкурса.

3.2. Комиссия в соответствии с возложенными на нее задачами осуществляет следующие функции:

– вскрывает  конверты с заявками на участие в конкурсе;

– ведет  протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе;

– принимает решения о признании претендента участником конкурса или об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе;

– рассматривает, оценивает и сопоставляет заявки на участие в конкурсе;

– определяет победителя конкурса;

– ведет протокол конкурса.

3.3. Комиссия для осуществления возложенных на нее задач вправе запрашивать и получать от государственных  органов, органов местного самоуправления, организаций оперативные данные и сведения, указанные  в подпункте 2-6 пункта 15 Правил проведения органом местного самоуправления открытого конкурса  по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75.

4. Права и обязанности членов комиссии

 4.1. Члены комиссии вправе:

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

-проверять соответствия претендентов на участие в конкурсе;

-выступать по вопросам повестки дня на заседаниях комиссии;

-проверять правильность содержания протоколов, оформление которых предусмотрено законодательством 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», в том числе правильность отражения в этих протоколах своего решения, подписывать протоколы;

-письменно излагать свое особое мнение в служебной записке, прикладываемой к протоколам.

4.2. Члены комиссии обязаны:

-знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями законодательства Российской Федерации и настоящего Положения;

-действовать в рамках своих полномочий, установленных законодательством Российской Федерации и настоящим Положением;

-лично присутствовать на заседаниях комиссии, принимать решения по вопросам, отнесенным к компетенции комиссии в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением, отсутствие на заседании комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации;

-не допускать разглашения сведений, ставших им известными в ходе проведения процедур при проведении конкурса, кроме случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

4.3. Председатель комиссии либо лицо, его замещающее:

-осуществляет общее руководство работой комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения;

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

-открывает и ведет заседания комиссии, объявляет перерывы;

-объявляет состав комиссии;

-объявляет сведения, подлежащие оглашению на вскрытии конвертов с заявками на участие в конкурсе;

-определяет порядок рассмотрения обсуждаемых вопросов;

-осуществляет иные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Положением.

4.4. Секретарь комиссии не является членом комиссии и не имеет право голоса при принятии решений.

5. Организация работы комиссии и порядок принятия решений

5.1. Комиссия является коллегиальным органом при осуществлении отбора управляющей организации для управления многоквартирным домом, находящимся по адресу:

- Приморский край, Тернейский район, с. Малая Кема, ул. Центральная, д. 2

5.2. Комиссия осуществляет свою деятельность в форме заседаний.

5.3. Члены комиссии за 2 дня уведомляются организатором конкурса о месте, дате и времени проведения заседания комиссии.

5.4. Комиссия правомочна, если на заседании присутствуют более 50 процентов общего числа ее членов. Каждый член комиссии имеет 1 голос.

5.5. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов членов комиссии, принявших участие в ее заседании. При равенстве голосов решение принимается председателем комиссии, при отсутствии председателя конкурсной комиссии и заместителя председателя конкурсной комиссии, из числа членов конкурсной комиссии избирается исполняющий обязанности председателя конкурсной комиссии большинством голосов;

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

5.7. На заседаниях 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 Тернейского муниципального округа, а также представители общественных объединений потребителей (их ассоциаций, союзов), действующих на территории Тернейского муниципального округа. Полномочия указанных представителей подтверждаются документально.

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

6. Ответственность членов комиссии

 6.1. Члены комиссии, виновные в нарушении требований законодательства Российской Федерации, совместно применяемых при проведении конкурса и настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.