

**У К Р А Ї Н А**

**СТОРОЖИНЕЦЬКА МІСЬКА РАДА**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОГО РАЙОНУ**

**ЧЕРНІВЕЦЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

**Р І Ш Е Н Н Я**

10 березня 2021 року № 43

**Про затвердження Положення про конкурсну**

**комісію щодо призначення управителя**

**з управління багатоквартирним будинком**

**та складу конкурсної комісії**

Керуючись статтями 30, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», Законом України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII, з метою забезпечення ефективного утримання житлових будинків у місті Сторожинець, співвласниками яких не створено об’єднання співвласників багатоквартирних будинків, не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком та не обрано управителя,

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ МІСЬКОЇ РАДИ ВИРІШИВ:**

1. Затвердити Положення про конкурсну комісію щодо призначення управителя з управління багатоквартирним будинком, що додається.
2. Затвердити склад конкурсної комісії щодо призначення управителя з управління багатоквартирним будинком (далі конкурсна комісія), що додається.
3. Визначити організатором конкурсу щодо призначення управителя з управління багатоквартирним будинком відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та  інфраструктури Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

4. Комунальному підприємству "Сторожинецьке житлово-комунальне господарство":

- визначити перелік багатоквартирних житлових будинків, співвласниками яких станом на 08.02.2021р. не створено об’єднання співвласників багатоквартирного будинку, не прийнято рішення про форму управління багатоквартирним будинком та не обрано управителя згідно з вимогами Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII.

- провести інвентаризацію технічної документації житлового фонду міста;

- надати технічні характеристики по кожному об’єкту конкурсу за показниками, визначеними у додатку 2 Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150, до виконавчого комітету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.

5. Конкурсній комісії здійснити необхідні організаційні заходи з підготовки та проведення конкурсу.

6. Уповноважити першого заступника міського голови Ігоря БЕЛЕНЧУКА підписати договори про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

7. Установити, що до моменту визначення переможців конкурсу і укладення договорів про надання послуг з управління багатоквартирним будинком (групою будинків), послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій продовжують надавати житлово-експлуатаційні організації, які надавали відповідні послуги до проведення конкурсу.

8. Контроль за виконанням даного рішення покласти на першого заступника міського голови Ігоря БЕЛЕНЧУКА.

**Сторожинецький міський голова Ігор МАТЕЙЧУК**

|  |  |
| --- | --- |
| Підготував: | Іван ТАНАСІЙЧУК |
|  |  |

ЗАТРЕРДЖЕНО

Рішенням виконавчого комітету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області

від 10.03.2021р. № 43

**Положення**

**про конкурсну комісію для проведення конкурсу з призначення управителя з управління багатоквартирним будинком**

1. **Загальні положення**
   1. Положення про конкурсну комісію щодо призначення управителя з управління багатоквартирним будинком (далі - Положення) розроблено відповідно до Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку» від 14.05.2015р. № 417-VIII та Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150.
   2. Положення визначає порядок створення та організацію діяльності конкурсної комісії щодо призначення управителя з управління багатоквартирними будинками (далі – конкурсна комісія) та процедуру проведення конкурсу.
   3. Організатором конкурсу є відділ містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та  інфраструктури Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.
   4. Конкурсна комісія – це тимчасово діючий колегіальний орган, що утворюється виконавчим комітетом Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області для проведення конкурсу щодо призначення управителя з управління багатоквартирними будинками на території міста та забезпечення конкурентності, справедливості, неупередженості, послідовності та високого професійного рівня у підготовці та проведенні конкурсів відповідно до вимог чинного законодавства України.
   5. Основними принципами діяльності комісії є:

* законність;
* колегіальність;
* повнота розгляду конкурсних пропозицій відповідно до встановлених умов конкурсу;
* обґрунтованість прийнятих рішень;
* рівність усіх претендентів перед комісією;
* професійність членів комісії.
  1. Конкурсна комісія у своїй діяльності керується Конституцією України, Законами України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», «Про об’єднання співвласників багатоквартирного будинку», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку» від 13.06.2016 № 150 та цим Положенням.
  2. Терміни, що використовуються у цьому Положенні, вживаються у значеннях, наведених в Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 № 150.

1. **Склад і порядок утворення комісії**
   1. Склад конкурсної комісії та дане Положення затверджується рішенням виконавчого комітету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області.
   2. Головою конкурсної комісії призначається перший заступник міського голови, згідно з розподілом функціональних обов’язків.
   3. До складу конкурсної комісії за рішенням організатора конкурсу можуть входити представники профільних громадських об’єднань у сфері житлово-комунального господарства (за згодою).
   4. Кількість членів комісії встановлюється, виходячи від потреби, усі зміни щодо посадового складу комісії вносяться відповідним рішенням виконавчого комітету.
   5. До складу конкурсної комісії не можуть входити учасники конкурсу, представники учасників конкурсу, члени сім’ї та близькі особи учасників конкурсу, члени сім’ї та близькі особи посадових осіб та власників корпоративних прав учасників – юридичних осіб.
2. **Повноваження конкурсної комісії**

Конкурсна комісія в межах наданих повноважень:

3.1. Проводить підготовку та проведення конкурсу.

Для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка затверджується організатором конкурсу. Конкурсна документація повинна містити таку інформацію:

1) найменування, місцезнаходження організатора конкурсу;

2) прізвище, посаду та номери контактних телефонів осіб, уповноважених здійснювати зв'язок з учасниками конкурсу;

3) примірний перелік складових послуг з управління багатоквартирним будинком, наведених у додатку 1 Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150 (далі – послуга);

4) вимоги щодо якості надання послуги (перелік робіт та періодичність їх надання) з посиланням на стандарти, нормативи, норми та правила;

5) найменування об’єкта конкурсу чи перелік об’єктів конкурсу;

6) технічну характеристику кожного об’єкта конкурсу за показниками згідно з додатком 2 Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150;

7) критерії оцінки конкурсних пропозицій:

* ціна послуги, що включатиме: витрати на утримання і проведення ремонту спільного майна у багатоквартирному будинку та його прибудинкової території, винагороду управителю з розрахунку на 1 м кв. загальної площі об’єкта конкурсу;
* рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою;
* наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців);
* фінансова спроможність учасника конкурсу;
* наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства.

8) вимоги до конкурсних пропозицій та перелік документів, оригінали або копії яких подаються учасниками конкурсу для їх оцінювання;

9) порядок надання роз'яснень щодо змісту конкурсної документації;

10) дату огляду об’єктів конкурсу та доступу до них;

11) інформацію про:

* наявність та загальний обсяг заборгованості співвласників за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій;
* невиконані зобов’язання щодо проведення перерахунку розміру плати за послуги з утримання будинків і споруд та прибудинкових територій у разі перерви в їх наданні, ненадання або надання не в повному обсязі.

12) способи, місце та кінцевий строк подання конкурсних пропозицій;

13) місце, дату та час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

3.2. **Після розміщення організатором конкурсу інформаційного повідомлення про проведення конкурсу щодо** призначення управителя з управління багатоквартирним будинком **в засобах масової інформації** конкурсна комісія здійснює реєстрацію конкурсних пропозицій учасників конкурсу в журналі обліку конкурсних пропозицій за формою згідно з додатком 3 до Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150.

3.3. Організатор конкурсу може встановити плату за участь у конкурсі, яка не повинна перевищувати 5 неоподатковуваних мінімумів доходів громадян за кожний об'єкт конкурсу.

Плата за участь у конкурсі вноситься одноразово учасниками конкурсу на рахунок його організатора, використовується для покриття витрат, пов'язаних з його підготовкою та проведенням, та учасникам не повертається.

1. **Організація роботи конкурсної комісії**
   1. Конкурсна комісія приступає до роботи після врегулювання на законодавчому рівні питань, що стосуються процедури завершення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку та укладання відповідних договорів з переможцями.
   2. Керує діяльністю комісії і організовує її роботу голова комісії (далі - голова).

4.3. Голова в межах покладених повноважень:

* скликає засідання комісії;
* головує на засіданнях комісії;
* видає розпорядження та доручення, обов’язкові для членів комісії;
* видає доручення спеціалістам, які залучені до роботи комісії;
* організовує підготовку матеріалів для подання на розгляд комісії;
* представляє комісію у відносинах з установами та організаціями.

4.4. У разі відсутності голови комісії його повноваження виконує заступник голови конкурсної комісії.

4.5. Секретар комісії:

* несе відповідальність за підготовку матеріалів для розгляду комісії та правильність ведення протоколів засідань комісії;
* оповіщає всіх членів комісії про заплановані засідання за три дні до дати їх проведення;
* забезпечує виконання доручень голови комісії.

4.6. Члени комісії зобов’язані брати участь у діяльності комісії, виконувати розпорядження і доручення голови.

4.7. Члени комісії користуються рівним правом голосу у прийнятті рішень.

4.8. Засідання комісії є правомочним за умови участі в ньому не менш як половини її складу.

4.9. Засідання комісії є відкритими. Комісія має право розглядати на засіданнях пояснення учасників щодо їх конкурсних пропозицій, а також пояснення спеціалістів, залучених до роботи комісії.

4.10. Рішення конкурсної комісії про визначення переможця конкурсу приймаються простою більшістю голосів присутніх членів комісії. У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії.

4.11. Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколами, що підписуються усіма членами комісії, які брали участь у засіданні.

4.12. У разі якщо засідання конкурсної комісії не відбулося з причини відсутності кворуму, засідання конкурсної комісії переноситься на інший день. Конкурсні пропозиції учасниками конкурсу повторно не надаються.

**5.** **Розгляд заяв та оцінка конкурсних пропозицій конкурсною комісією**

5.1 Після перевірки організатором конкурсу відомостей, зазначених у заяві учасника конкурсу, після їх надходження у порядку, встановленому частиною 7 статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань» конкурсна комісія здійснює розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями на наступний робочий день після закінчення строку їх подання у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

5.2. Відсутність учасника конкурсу або його уповноваженого представника під час процедури розкриття конкурсних пропозицій не є підставою для відмови в розкритті чи розгляді або для відхилення його конкурсної пропозиції.

5.3. Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями конкурсна комісія перевіряє наявність чи відсутність усіх необхідних документів, передбачених конкурсною документацією, а також оголошує найменування (прізвище, ім’я, по батькові) та місцезнаходження кожного учасника конкурсу, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об’єкта конкурсу.

5.4. Усі відомості щодо розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями вносяться до протоколу засідання конкурсної комісії.

5.5. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненнями їх пропозицій.

5.6. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія відхиляє їх за наявності таких підстав:

* конкурсна пропозиція не відповідає конкурсній документації;
* прийнято рішення про припинення юридичної особи - учасника конкурсу, підприємницької діяльності фізичної особи - підприємця - учасника конкурсу або порушено провадження у справі про банкрутство щодо учасника конкурсу;
* встановлено факт подання учасником конкурсу недостовірної інформації, що впливає на прийняття рішення;
* учасником конкурсу порушено вимоги подання заяви та конкурсних пропозицій, встановлених пунктом 2 розділу ІІІ Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13.06.2016 р. № 150.

5.7. Конкурсні пропозиції, які не було відхилено з підстав, передбачених пунктом 5.6. цього розділу, оцінюються конкурсною комісією окремо щодо кожного об’єкта конкурсу.

5.8. Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу з урахуванням такого розподілу балів за критеріями оцінювання:

ціна послуги - до 35 балів;

рівень забезпеченості учасника конкурсу матеріально-технічною базою - до 15 балів;

наявність персоналу, що відповідає кваліфікаційним вимогам до професій працівників та має необхідні знання і досвід (з урахуванням договорів щодо залучення співвиконавців),- до 15 балів;

фінансова спроможність учасника конкурсу - до 15 балів;

наявність досвіду роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства - до 20 балів.

При цьому максимальна сума балів дорівнює 100 балам.

За подані інші, крім передбачених конкурсною документацією, документи, що підтверджують досвід роботи з надання послуг у сфері житлово-комунального господарства, рівень кваліфікації, знання та досвід персоналу (нагороди, дипломи, свідоцтва, сертифікати, рекомендації тощо), можуть додатково нараховуватися до 5 балів.

Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 35 балів.

5.9. Конкурс може бути визнаний таким, що не відбувся, в частині одного або декількох об’єктів конкурсу у разі:

- відсутності конкурсних пропозицій;

- відхилення всіх конкурсних пропозицій з підстав, передбачених пунктом 5.6. цього розділу.

5.10. У разі прийняття конкурсною комісією рішення про визнання конкурсу таким, що не відбувся, його організатор протягом трьох робочих днів з дня його прийняття письмово повідомляє про це всіх учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, оприлюднює таке рішення на своєму офіційному веб-сайті та протягом десяти календарних днів розміщує на офіційному веб-сайті місцевої ради оголошення про проведення конкурсу повторно і публікує в засобах масової інформації відповідне інформаційне повідомлення.

**6. Визначення переможця конкурсу та укладання договору про надання послуги**

6.1. Переможцем конкурсу визначається його учасник, що набрав максимальну кількість балів щодо об’єкта конкурсу.

6.2. Рішення про результати проведення конкурсу приймається конкурсною комісією не пізніше десяти календарних днів з моменту розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями.

6.3. Переможець конкурсу за кожним об’єктом конкурсу оголошується на засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі його учасники або уповноважені ним особи.

6.4. У разі якщо у конкурсі взяв участь тільки один учасник і його пропозиція не була відхилена, він оголошується переможцем конкурсу.

6.5. Підписаний протокол засідання конкурсної комісії є підставою для прийняття виконавчим органом місцевої ради протягом п’яти календарних днів з моменту його підписання рішення про призначення управителя.

6.6. Протягом п'яти календарних днів з дня прийняття виконавчим органом місцевої ради рішення про призначення управителя з переможцем конкурсу укладається договір про надання послуги з управління багатоквартирним будинком.

6.7. Договір про надання послуги строком на один рік від імені співвласників багатоквартирного будинку підписує уповноважена особа виконавчого органу місцевої ради, за рішенням якого призначається управитель.

Інформація про управителя, з яким укладено договір про надання послуги, доводиться до відома співвласників багатоквартирного будинку шляхом розміщення на офіційному веб-сайті органу місцевого самоврядування та в кожному конкретному будинку (на прибудинковій території), зокрема на інформаційних стендах у під’їздах будинків та біля них, відповідного оголошення. Оголошення має містити інформацію про повне найменування (прізвище, ім’я, по батькові) управителя, його контактні телефони, номер та дату укладання договору, ціну послуги.

6.8. У разі відмови переможця конкурсу від підписання договору про надання послуги або неукладення договору з його вини у строк, визначений пунктом 6.6 цього розділу, конкурсна комісія може визначити переможця за найнижчою ціною з числа інших поданих конкурсних пропозицій або оголосити повторний конкурс.

Відповідне рішення конкурсної комісії оформляється протоколом, витяг з протоколу підписується головою та секретарем конкурсної комісії і надсилається протягом трьох календарних днів усім учасникам конкурсу.

**7. Заключні положення**

7.1. Покладання на комісію обов’язків, що не передбачені цим Положенням не допускається.

7.2. Спори, що виникають у ході проведення конкурсу, розглядаються в установленому законодавством порядку.

**Секретар міської ради Дмитро БОЙЧУК**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішенням виконавчого комітету Сторожинецької міської ради Чернівецького району Чернівецької області від 10.03.2021 р. № 43

**СКЛАД**

**Конкурсної комісії для проведення конкурсу щодо призначення управителя з управління багатоквартирним будинком**

Беленчук Ігор Іванович – перший заступник міського голови, голова конкурсної комісії;

Гринчук Віталій Васильович – начальник відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та інфраструктури Сторожинецької міської ради, заступник голови конкурсної комісії;

Танасійчук Іван Миколайович – провідний спеціаліст з інформатизації та моніторингу відділу містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, транспорту, благоустрою та інфраструктури Сторожинецької міської ради, секретар конкурсної комісії;

Сирбу Аурел Васильович – начальник юридичного відділу Сторожинецької міської ради;

Добра Валентина Миколаївна - начальник фінансового відділу;

Грезюк Марія Іллівна – головний бухгалтер, начальник Управління бухгалтерського обліку та звітності;

Побіжан Аліна Георгіївна – начальник відділу організаційної та кадрової роботи;

Оленюк Анатолій Вікторович - голова постійної комісії з питань житлово-комунального господарства, приватизації, комунальної власності, промисловості, транспорту та зв’язку, впровадження енергозберігаючих технологій, охорони навколишнього природного середовища, розвитку середнього та малого бізнесу, побутового та торгового обслуговування (за згодою) ;

Білецький Василь Іванович – голова будинкового комітету (за згодою).

**Секретар міської ради Дмитро БОЙЧУК**