

УКРАЇНА

ОСТРОЗЬКА МІСЬКА РАДА

РІВНЕНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(сьомого скликання)

Р І Ш Е Н Н Я

\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року № \_\_\_\_

Про затвердження Положення про конкурсну

комісію щодо призначення управителя

багатоквартирними будинками

та складу конкурсної комісії

З метою призначення управителів в багатоквартирних будинках на території міста Острога, в яких не створені об’єднання співвласників багатоквартирних будинків та співвласники яких не прийняли рішення про форму управління багатоквартирним будинком, відповідно до ст. ст. 29, 30, 52 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», п.5 ст. 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», Закону України «Про внесення змін до статті 13 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку», п. 2 розділу ІІ Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 13 червня 2016 року №150 «Про затвердження Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», Острозька міська рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити Положення про конкурсну комісію щодо призначення управителя багатоквартирними будинками на території міста Острога згідно з додатком 1.

2. Затвердити склад конкурсної комісії з проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирними будинками на території міста Острога згідно з додатком 2.

3. Контроль за виконанням рішення доручити заступнику міського голови Лисому А.М.

Міський голова О.Шикер

Додаток 1

до рішення міської ради

від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_ 2017 року №\_\_\_

ПОЛОЖЕННЯ

про конкурсну комісію щодо призначення

управителя багатоквартирними будинками на території міста Острога

1. Конкурсна комісія з призначення управителя багатоквартирного будинку (далі – конкурсна комісія) є постійно діючим органом, утвореним виконавчим комітетом Острозької міської ради.

2. 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.

3. До складу конкурсної комісії за рішенням організатора конкурсу можуть входити представники профільних громадських об’єднань у сфері житлово-комунального господарства та органів самоорганізації населення (за згодою).

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.

4. Для проведення конкурсу конкурсна комісія готує конкурсну документацію, яка повинна містити, відповідно до п.3 «Порядку проведення конкурсу з призначення управителя багатоквартирного будинку», 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 №1до положення;

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 до цього Положення;

7) критерії оцінки конкурсних пропозицій:

ціна послуги, що включає відповідно до статті 12 Закону України «Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку»,  зокрема, 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.  
 5. Передбачені конкурсною документацією умови проведення  конкурсу є обов'язковими для конкурсної комісії та його учасників.

6. Оголошення про конкурс, комісією публікуються на офіційному веб-сайті міскої ради та у друкованих місцевих засобах масової інформації не пізніше ніж за 30 календарних днів до початку конкурсу.

Оголошення має містити інформацію, передбачену підпунктами 1,2,7,8,12,13 пункту 4 цього положення.

7. Кінцевий строк подання конкурсних пропозицій не може бути   
менший ніж 30 календарних днів з дати опублікування оголошення про   
проведення конкурсу.

8. Конкурсна комісія має право прийняти до закінчення   
строку подання конкурсних пропозицій рішення щодо його   
продовження. Про своє рішення, а також зміну місця, дня та часу розкриття конвертів комісія повина повідомити всіх учасників конкурсу, яким надіслана конкурсна документація.

9. Учасниками конкурсу можуть бути фізична особа - підприємець або юридична особа - суб’єкт підприємницької діяльності, правоустановчими документами яких передбачено провадження діяльності у сфері управління багатоквартирними будинками, які можуть забезпечити виконання обов'язків, визначених у частині другій статті 21 Закону України "Про житлово-комунальні послуги".

10. Для участі у конкурсі його учасники подають заяву, у якій зазначають:

фізичні особи - підприємці - прізвище, ім’я, по батькові, реєстраційний номер облікової картки платника податків, серію та номер паспорта (для фізичних осіб, які через свої релігійні переконання відмовилися від прийняття реєстраційного номера облікової картки платника податків, повідомили про це відповідний контролюючий орган і мають відмітку в паспорті про право здійснювати платежі за серією та номером паспорта);

юридичні особи - повне найменування, код за ЄДРПОУ.

11. Відомості, зазначені у заяві учасника конкурсу, перевіряє організатор конкурсу після їх надходження у порядку, встановленому [ч.](http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/755-15/paran429#n429) 7 статті 11 Закону України «Про державну реєстрацію юридичних осіб, фізичних осіб - підприємців та громадських формувань».

Витяги з ЄДРПОУ організатором конкурсу долучаються до конкурсних пропозицій учасників конкурсу.

У разі якщо учасником конкурсу у заяві зазначено недостовірну інформацію чи її виявлено під час перевірки відомостей, зазначених у заяві, заява учасника конкурсу відхиляється, про що організатор конкурсу повідомляє його у триденний строк.

12. Конкурсна пропозиція подається щодо кожного об’єкта окремо.

У разі якщо об’єктом конкурсу визначено групу будинків, розрахунок ціни учасник конкурсу подає у складі конкурсної пропозиції на кожний багатоквартирний будинок, що входить до об’єкта конкурсу, окремо.

Конкурсна пропозиція подається особисто або через уповноважену належним чином особу чи надсилається поштою конкурсній комісії у запечатаному конверті, на якому зазначаються повне найменування і місцезнаходження організатора та найменування (прізвище, ім’я, по батькові) учасника конкурсу, дата та час проведення конкурсу, контактні номери телефонів учасника конкурсу.

Конкурсна пропозиція пронумеровується, прошивається, підписується уповноваженою особою учасника конкурсу та скріплюється печаткою (за наявності) із зазначенням кількості сторінок.

13. Конверти з конкурсними пропозиціями, що надійшли після   
закінчення строку їх подання, не розкриваються і повертаються   
учасникам конкурсу.

14. Конкурсні пропозиції реєструються конкурсною комісією в окремому журналі обліку конкурсних пропозицій за формою згідно з додатком №3 до цього Положення. На запит учасника конкурсу конкурсна комісія протягом одного робочого дня з дня надходження запиту підтверджує надходження його конкурсної пропозиції із зазначенням дати та часу.

15. Учасник конкурсу має право відкликати власну конкурсну   
пропозицію або внести до неї зміни до закінчення строку подання   
пропозицій.

16. Учасник конкурсу має право не пізніше ніж за десять календарних днів до закінчення строку подання конкурсних пропозицій письмово звернутися за роз'ясненням щодо змісту конкурсної документації до конкурсної комісії.

Організатор конкурсу протягом трьох робочих днів з моменту   
отримання звернення про роз'яснення до закінчення строку подання   
конкурсних пропозицій надає письмове роз'яснення.

17. Конкурсна комісія протягом трьох робочих днів після  надходження від учасника заявки про участь у конкурсі надає йому  конкурсну документацію особисто, або надсилає поштою (за заявою)

18. У разі надходження двох і більше звернень про надання   
роз'яснення щодо змісту конкурсної документації комісія проводить збори його учасників з метою надання відповідних роз'яснень.

Про місце, час та дату проведення зборів голова конкурсної комісії повідомляє учасників протягом трьох робочих днів.  Конкурсною комісією ведеться протокол зазначених зборів, який надсилається або надається усім учасникам зборів в день їх проведення

19. Розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями здійснюється на наступний день після закінчення строку їх подання на засіданні конкурсної комісії у час та в місці, що зазначені в оголошенні про проведення конкурсу, в присутності учасників конкурсу, що подали конкурсні пропозиції, або уповноважених ними осіб.

20. Під час розкриття конвертів з конкурсними пропозиціями   
конкурсна комісія перевіряє наявність та правильність оформлення   
документів, подання яких передбачено конкурсною документацією, а   
також оголошує інформацію про найменування та місцезнаходження   
кожного учасника конкурсу, критерії оцінки конкурсних пропозицій, ціну пропозиції щодо кожного багатоквартирного будинку, що входить до об’єкта конкурсу.

21. Під час розгляду конкурсних пропозицій конкурсна комісія   
має право звернутися до учасників конкурсу за роз'ясненням щодо їх   
змісту.

22. За результатами розгляду конкурсних пропозицій конкурсна   
комісія відхиляє пропозиції з таких причин:

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 пункту 12 цього Положення.

23. Конкурс визнається таким, що не відбувся, у разі:

відсутності конкурсних пропозицій;

відхилення всіх конкурсних пропозицій.

24. 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.

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

Оцінювання конкурсних пропозицій здійснюється за бальною системою, що визначається організатором конкурсу. При цьому максимальна сума балів дорівнює 100 балам. Основним критерієм під час оцінювання є найнижча ціна послуги, що становить 50 балів.

У разі якщо об’єкт конкурсу складається з групи будинків, оцінювання конкурсних пропозицій за критерієм «ціна послуги» здійснюється шляхом додавання балів, визначених окремо за кожним багатоквартирним будинком. При цьому максимальна кількість балів під час оцінювання за кожним будинком не повинна перевищувати 50 балів.

26. Усі рішення конкурсної комісії приймаються на засіданні у присутності не менш як половини її складу відкритим голосуванням простою більшістю голосів.

У разі рівного розподілу голосів вирішальним є голос голови конкурсної комісії. Рішення конкурсної комісії оформлюється протоколом, який підписується усіма членами комісії, які брали участь у голосуванні.

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

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

29. Переможець конкурсу оголошується на відкритому засіданні конкурсної комісії, на яке запрошуються всі його учасники або уповноважені ним особи.

Секретар міської ради Ткачук І.І.

Додаток 1 до Положення

ПЕРЕЛІК

складових послуги з управління багатоквартирним будинком

1. Утримання спільного майна багатоквартирного будинку та прибудинкової території, в тому числі:

1) прибирання прибудинкової території;

2) прибирання підвалу, технічних поверхів та покрівлі;

3) технічне обслуговування внутрішньобудинкових систем:

- холодного водопостачання;

- водовідведення;

- зливової каналізації;

4) дератизація;

5) дезінсекція;

6) обслуговування димових та вентиляційних каналів;

7)технічне обслуговування мереж електропостачання та електрообладнання, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності);

8) прибирання і вивезення снігу, посипання частини прибудинкової території, призначеної для проходу та проїзду, протиожеледними сумішами.

2. Поточний ремонт спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) поточний ремонт конструктивних елементів, внутрішньобудинкових систем холодного водопостачання, водовідведення та зливової каналізації і технічних пристроїв будинків та елементів зовнішнього упорядження, що розміщені на закріпленій в установленому порядку прибудинковій території (в тому числі спортивних, дитячих та інших майданчиків);

2) поточний ремонт мереж електропостачання та електрообладнання, систем протипожежної автоматики та димовидалення, а також інших внутрішньобудинкових інженерних систем (у разі їх наявності).

3. Оплата послуг щодо енергопостачання спільного майна багатоквартирного будинку, в тому числі:

1) освітлення місць загального користування і підвалів;

2) енергопостачання ліфтів.

4. Винагорода управителю.

**Примітки:**

1. Цей перелік сформовано відповідно до частини третьої статті 11 Закону України "Про особливості здійснення права власності у багатоквартирному будинку".

2. Вартість робіт з підготовки житлового фонду до сезонної експлуатації враховується під час визначення вартості технічного обслуговування та поточного ремонту конструктивних елементів, інженерних мереж та систем, технічних пристроїв будинку та елементів зовнішнього упорядження, що розташовані на прибудинковій території.

3. Цей перелік є орієнтовним та таким, що забезпечує належний санітарно-гігієнічний, протипожежний, технічний стан будинку та прибудинкової території.

4. Зменшення чи розширення цього переліку можливе лише за об'єктивних умов експлуатації будинку, що залежать від його капітальності, рівня облаштування та благоустрою.

Додаток 2

до рішення міської ради

від \_\_ \_\_\_\_\_\_\_ 2017 року № \_\_\_

Склад

конкурсної комісії з проведення конкурсу щодо призначення управителя багатоквартирними будинками на території міста Острога

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Голова конкурсної комісії : | | |
| Лисий  Анатолій Володимирович | | - заступник міського голови |
| Заступник голови конкурсної комісії : | | |
| Кирилюк  Сергій Васильович | | - начальник управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування міськвиконкому |
| Секретар конкурсної комісії : | | |
| Коваль  Тетяна Миколаївна | | - начальник відділу з питань житлово-комунального господарства управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування міськвиконкому |
| Члени конкурсної комісії: | | |
| Бізюк  Надія Віталіївна | - заступник начальника управління містобудування, архітектури, житлово-комунального господарства, благоустрою та землекористування міськвиконкому | |
| Скороход  Микола Сергійович | - депутат міської ради, голова постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, благоустрою, екології, торгівлі та побуту | |
| Сивук-Кириченко  Тетяна Леонідівна | - головний спеціаліст житлово-комунального відділу управління житлово-комунального господарства, архітектури та містобудування міської ради | |
| Митрофанова Оксана Степанівна | - начальник відділу з юридичної роботи | |
| Загородня Галина Володимирівна | - начальник відділу економіки, торгівлі та побутового обслуговування населення | |

Секретар міської ради Ткачук І.І.