# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.05.2024 года № 318

г. Тверь

**Об организации работы по подготовке и проведению открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории города Твери**

Руководствуясь Жилищным 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» и Уставом города Твери,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить департамент жилищно-коммунального хозяйства, жилищной политики и строительства администрации города Твери (далее – Департамент ЖКХ и строительства) организатором открытых конкурсов по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории города Твери (далее – конкурс) в соответствии с 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).
2. Наделить Департамент ЖКХ и строительства полномочиями организатора конкурсов, определенными Правилами, в том числе:
	1. По созданию конкурсных комиссий по отбору управляющих организаций для управления многоквартирными домами на территории города Твери (далее – Комиссия);
	2. По определению состава и порядка работы Комиссии.

Решения о создании Комиссии, об определении состава и порядка работы Комиссии утверждаются приказами Департамента ЖКХ и строительства.

В состав Комиссии включаются представители Департамента ЖКХ и строительства, муниципального казенного учреждения «Жилищник» (далее – МКУ «Жилищник»), муниципального казенного учреждения города Твери «Управление муниципальным жилищным фондом» (далее – МКУ «УМЖФ»), администраций районов в городе Твери, а также представители иных лиц и организаций, определенных Правилами;

* 1. По утверждению конкурсной документации;
	2. По утверждению инструкции по заполнению формы заявки на участие в конкурсе;
	3. По утверждению актов о состоянии общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых проводится конкурс (далее – акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома);
	4. По утверждению протоколов конкурсов;
	5. По утверждению перечня работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирных домах, в отношении которых проводится конкурс (далее – перечень работ и услуг);
1. Установить, что функции по проведению конкурса от имени организатора конкурса в соответствии с Правилами выполняют МКУ «Жилищник», МКУ «УМЖФ», администрации районов в городе Твери.
2. МКУ «Жилищник» при подготовке и проведении конкурса выполняет следующие отдельные функции организатора конкурса:
	1. Документационное и организационное обеспечение проведения конкурсов, в том числе:

- подготовка необходимых запросов, уведомлений, сообщений;

- подготовка извещений о проведении конкурсов и об отказе от проведения конкурсов;

- подготовка информации о проведении конкурсов;

- подготовка конкурсной документации и изменений в нее;

- осуществление хранения протоколов, составленных в ходе проведения конкурса, заявок на участие в конкурсе, конкурсной документации, изменений, внесенных в конкурсную документацию, и разъяснений конкурсной документации, а также аудиозаписей процедуры вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе и проведения конкурса;

* 1. Совместно с администрациями районов в городе Твери, управляющими организациями (при наличии) и МКУ «УМЖФ» обеспечивает составление актов о состоянии общего имущества многоквартирных домов, а также перечней работ и услуг;
	2. Подписывает акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов и перечни работ и услуг;
	3. В случае, если доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации в праве общей собственности на общее имущество в многоквартирном доме составляет более чем пятьдесят процентов или все помещения в многоквартирном доме находятся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, предлагает уполномоченному органу (учреждению, унитарному предприятию) предоставить в срок не позднее 15 календарных дней с момента получения запроса следующую информацию:

- технические характеристики многоквартирного дома, в отношении которого проводится конкурс;

- акты о состоянии общего имущества многоквартирного дома, в отношении которого проводится конкурс;

* 1. Обеспечивает размещение информации и документов, связанных с проведением конкурса, подлежащих такому размещению в соответствии с Правилами, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов по адресу: www.torgi.gov.ru;
	2. Представляет в Департамент ЖКХ и строительства:

а) перечень многоквартирных домов, в отношении которых необходимо проведение конкурса, предложения по формированию лотов конкурса;

б) условия конкурса, конкурсной документации и предложения по их изменению;

в) акт о состоянии общего имущества многоквартирного дома;

г) перечень работ и услуг;

д) расчетную стоимость каждой из работ и услуг в соответствии с перечнем работ и услуг;

е) расчет размера платы за содержание жилого помещения в целях проведения конкурса;

ж) порядок проведения осмотров многоквартирных домов, в отношении которых проводится конкурс, и график проведения таких осмотров;

з) проект договора управления многоквартирным домом, в отношении которого проводится конкурс;

и) разъяснения положений конкурсной документации;

к) расчет размера обеспечения заявки на участие в конкурсе;

л) расчет размера обеспечения исполнения обязательств по договору управления многоквартирным домом, в отношении которого проводится конкурс, реализуемого в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения управляющей организацией обязательств по договорам управления многоквартирным домом;

м) предложения по возврату денежных средств, внесенных в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе.

1. МКУ «УМЖФ» при подготовке и проведении конкурса выполняет следующие отдельные функции организатора конкурса:

5.1. Не позднее чем за тридцать дней до окончания срока действия договора управления многоквартирным домом, заключенного по результатам конкурса, инициирует проведение общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе способа управления домом;

5.2. Совместно с администрациями районов в городе Твери, управляющими организациями (при наличии) и МКУ «Жилищник» обеспечивает составление актов о состоянии общего имущества многоквартирных домов, а также перечней работ и услуг;

5.3. Подписывает акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов и перечни работ и услуг;

5.4. Заключает договор управления с победителем конкурса от имени собственника муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме.

1. Администрации районов в городе Твери при подготовке и проведении конкурса выполняют следующие отдельные функции организатора конкурса:

6.1. Совместно с управляющими организациями (при наличии), МКУ «УМЖФ» и МКУ «Жилищник» обеспечивают составление актов о состоянии общего имущества многоквартирных домов, а также перечней работ и услуг, за исключением случая, установленного подпунктом 4.4 пункта 4 настоящего постановления;

6.2. Подписывают акты о состоянии общего имущества многоквартирных домов и перечни работ и услуг, за исключением случая, установленного подпунктом 4.4 пункта 4 настоящего постановления;

6.3. Представляют указанные в подпункте 6.1 настоящего пункта документы в МКУ «Жилищник».

6.4. В порядке и сроки, установленные Правилами, уведомляют о дате проведения конкурса:

- всех собственников помещений в многоквартирном доме, в отношении которого проводится конкурс,

- 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 многоквартирном доме, в отношении которого проводится конкурс;

6.5. В порядке и сроки, установленные Правилами, уведомляют всех собственников помещений, а также всех лиц, принявших помещения, в многоквартирном доме, в отношении которого проводится конкурс, о результатах конкурса и об условиях договора управления многоквартирным домом.

1. Признать утратившими силу:

7.1. Постановление Администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.2. Постановление Администрации города Твери от 06.10.2015 № 1670 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.3. Постановление Администрации города Твери от 03.12.2015 № 2159 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.4. Постановление Администрации города Твери от 17.06.2016 № 1024 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.5. Постановление Администрации города Твери от 02.11.2016 № 1903 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.6. Постановление Администрации города Твери от 10.02.2017 № 231 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.7. Постановление Администрации города Твери от 05.05.2017 № 574 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.8. Постановление Администрации города Твери от 07.08.2017 № 953 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.9. Постановление Администрации города Твери от 18.05.2018 № 613 «О внесении изменений в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.10. Постановление Администрации города Твери от 26.06.2018 № 773 «О внесении изменения в постановление администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.11. Постановление Администрации города Твери от 21.05.2019 № 526 «О внесении изменений в постановление Администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.12. Постановление Администрации города Твери от 17.09.2020 № 1046 «О внесении изменений в постановление Администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.13. Постановление Администрации города Твери от 21.01.2022 № 37 «О внесении изменений в постановление Администрации города Твери от 24.08.2015 № 1381 «Об организации проведения открытых конкурсов по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом»;

7.14. Постановление Администрации города Твери от 29.04.2022 № 396 «Об утверждении состава конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

7.15. Постановление Администрации города Твери от 27.06.2022 № 571 «О внесении изменения в постановление Администрации города Твери от 29.04.2022 № 396 «Об утверждении состава конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

7.16. Постановление Администрации города Твери от 29.07.2022 № 754 «О внесении изменения в постановление Администрации города Твери от 29.04.2022 № 396 «Об утверждении состава конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

7.17. Постановление Администрации города Твери от 13.02.2023 № 99 «О внесении изменения в постановление Администрации города Твери от 29.04.2022 № 396 «Об утверждении состава конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом»;

7.18. Постановление Администрации города Твери от 24.04.2023 № 248 «О внесении изменения в постановление Администрации города Твери от 29.04.2022 № 396 «Об утверждении состава конкурсной комиссии по отбору управляющих организаций для управления многоквартирным домом».

1. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава города Твери А.В. Огоньков