



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЯЗАНИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 мая 2009 г.

№ 3376

Об утверждении порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»

В соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», постановлением Правительства Рязанской области от 18 февраля 2009 года N 25 «Об утверждении порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства»», руководствуясь статьями 39, 41 Устава муниципального образования - городской округ город Рязань Рязанской области, **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» (далее -

Положение), согласно приложению.

2. Рекомендовать товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, либо выбранным собственниками помещений в многоквартирном доме управляющим организациям при проведении мероприятий по привлечению подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», руководствоваться Положением, утвержденным настоящим постановлением.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Савичева А.В.

Глава администрации



О.В. Шипов

Приложение
к постановлению главы администрации
города Рязани
от 16 мая 2009г. № 3376

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ТОВАРИЩЕСТВОМ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ,
ЖИЛИЩНЫМ, ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬНЫМ КООПЕРАТИВОМ ИЛИ ИНЫМ
СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИМ КООПЕРАТИВОМ ЛИБО
ВЫБРАННОЙ СОБСТВЕННИКАМИ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ
УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПОДРЯДНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ДЛЯ
ВЫПОЛНЕНИЯ РАБОТ ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГОКВАРТИРНОГО
ДОМА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ, ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ
В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ
ОТ 21 ИЮЛЯ 2007 ГОДА N 185-ФЗ «О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ
РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов, с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

1.2. Положение предусматривает защиту прав и законных интересов собственников помещений в многоквартирных домах при проведении капитального ремонта многоквартирных домов, включенных в адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов.

1.3. Привлечение товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов, включенных в адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов, осуществляется на основании проведения комиссионного отбора в соответствии с настоящим Положением.

1.4. Термины и определения, применяемые в настоящем Положении:

комиссионный отбор - способ определения подрядной организации для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, обеспечивающий привлечение для выполнения указанных работ наиболее квалифицированной организации;

заказчик - товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив и иной специализированный потребительский кооператив либо выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация;

договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома - договор, заключаемый между заказчиком и подрядной организацией, определенной по итогам комиссионного отбора, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора) - договор, заключенный между заказчиком и специализированной организацией, имеющей лицензию на осуществление строительного контроля (технического надзора), в том числе проверке смет;

организатор комиссионного отбора - товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный отребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме правящая организация либо юридическое лицо, привлеченное на основании договора заказчиком для осуществления функций организатора комиссионного отбора;

комиссия - коллегиальный рабочий орган, формируемый заказчиком;

участник комиссионного отбора - подрядная организация, осуществляющая деятельность по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов;

предмет комиссионного отбора - право заключения договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов;

документация - комплект документов, содержащих требования и критерии оценки участников комиссионного отбора по их финансовому положению и квалификации, исходную информацию о технических, коммерческих и иных характеристиках объекта капитального ремонта, условиях и процедурах комиссионного отбора, основных условиях договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

заявка на участие в комиссионном отборе - комплект документов, составленных с соблюдением условий документации, содержащих предложение участника комиссионного отбора заключить договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

1.5. Комиссионный отбор подрядных организаций проводится товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией.

1.6. При проведении комиссионного отбора в состав комиссии включаются представители заказчика, собственников помещений в многоквартирном доме, специализированной организации, осуществляющей строительный контроль (технический надзор) и представители администрации города Рязани на основании доверенности, выданной начальником управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани. Состав комиссии не должен превышать 7 человек.

1.7. В комиссионном отборе могут участвовать юридические лица независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, осуществляющие деятельность по выполнению капитального ремонта многоквартирных домов и имеющие предусмотренную действующим законодательством разрешительную документацию на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, производственную базу (техническую оснащенность), квалифицированный штатный состав, опыт работы по аналогичным работам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам.

1.8. Управляющая организация, соответствующая требованиям пункта 1.7 настоящего Положения, вправе самостоятельно проводить капитальный ремонт многоквартирного дома, включенного в адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов.

1.9. Акт приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в адресную программу капитального ремонта многоквартирных домов, согласовывает управление жилищно-коммунального хозяйства администрации города Рязани.

2. Порядок проведения комиссионного отбора подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома

2.1. Функции заказчика по проведению комиссионного отбора.

Заказчик при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

принимает решение о проведении комиссионного отбора и несет расходы по его организации;

не позднее, чем за 5 рабочих дней до размещения сообщения о проведении комиссионного отбора в средствах массовой информации принимает решение о создании комиссии, определяет ее состав и порядок работы, назначает председателя комиссии;

издает распорядительный документ о проведении комиссионного отбора;

определяет условия проведения комиссионного отбора (сроки выполнения работ, критерии оценки предложений участников комиссионного отбора, место и сроки проведения комиссионного отбора и др.);

определяет стоимость выполнения работ;

обеспечивает участникам комиссионного отбора возможность посещения объекта комиссионного отбора;

утверждает результаты комиссионного отбора;

заключает в срок, установленный документацией, договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с подрядной организацией, определенной по итогам комиссионного отбора.

2.2. Функции организатора комиссионного отбора.

Организатор при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

организует подготовку необходимой документации;

предоставляет документацию и дает необходимые разъяснения;

обеспечивает сбор и хранение представленных заявок на участие в комиссионном отборе.

2.3. Функции, права и обязанности комиссии.

2.3.1. При проведении комиссионных отборов члены комиссии обязаны:

быть независимыми в принятии решений;

не разглашать ход обсуждения вопросов;

не оказывать давления на других членов комиссии при обсуждении вопросов, изложении своего мнения.

2.3.2. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствуют не менее 2/3 ее членов. Решения принимаются голосованием. Для принятия решения необходимо простое большинство голосов членов комиссии, присутствующих на заседании. В случае равенства голосов принимается решение, за которое проголосовал председатель комиссии.

2.3.3. Комиссия может выносить решение об отклонении заявки на участие в комиссионном отборе в случае:

представления участником комиссионного отбора недостоверной информации;

неисполнения участником комиссионного отбора ранее заключенных договорных отношений в рамках государственных, муниципальных контрактов и иных договоров в части качества и сроков выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирных домов.

2.3.4. Участнику комиссионного отбора должно быть отказано комиссией в участии в комиссионном отборе, если он:

по квалификации и опыту выполнения аналогичных работ и услуг не соответствует требованиям, установленным в документации по комиссионному отбору;

находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства или в отношении него принято решение в установленном законом порядке о признании его несостоятельным (банкротом);

не представил в установленные сроки документы, подтверждающие его квалификацию в соответствии с требованиями документации по комиссионному отбору.

2.4. Функции участника комиссионного отбора.

Участник комиссионного отбора:

несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в комиссионном отборе;

вправе предварительно знакомиться с объектами комиссионного отбора по выполнению капитального ремонта;

представляет и регистрирует у организатора комиссионного отбора заявку на участие в комиссионном отборе, отражая в представляемой документации правдивую и полную информацию в соответствии с требованиями и условиями комиссионного отбора;

вправе присутствовать на заседании комиссии при рассмотрении заявок;

по итогам комиссионного отбора подрядной организации на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в срок, установленный документацией по комиссионному отбору, заключает с заказчиком договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.5. Проведение комиссионного отбора.

2.5.1. Сообщение о проведении комиссионного отбора размещается организатором комиссионного отбора в средствах массовой информации органа местного самоуправления не менее чем за 15 дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в комиссионном отборе.

2.5.2. Сообщение о проведении комиссионного отбора должно содержать сведения о: наименовании организатора комиссионного отбора и/или заказчика и месте проведения комиссионного отбора;

краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики;

расчет определения стоимости работ и краткое изложение других основных условий.

2.5.3. Организатор комиссионного отбора предоставляет документацию о комиссионном отборе каждому участнику комиссионного отбора, который запрашивает такую документацию, взимает плату за документацию о комиссионном отборе, если такая плата установлена.

Плата за документацию о комиссионном отборе не должна превышать расходов организатора комиссионного отбора на изготовление указанной документации.

2.5.4. Организатор комиссионного отбора обязан ответить на запрос участника комиссионного отбора в части разъяснения положений документации о комиссионном отборе.

2.5.5. В состав документов на участие в комиссионном отборе входят:

заявка на участие в комиссионном отборе;

заполненная анкета участника комиссионного отбора с приложением необходимых документов.

2.5.6. Комплект документов на участие в комиссионном отборе представляется организатору комиссионного отбора по адресу, указанному в документации для комиссионного отбора.

2.5.7. Организатор комиссионного отбора обязан зарегистрировать заявку на участие в комиссионном отборе. Участнику комиссионного отбора, представившему заявку, выдается расписка с указанием регистрационного номера, даты и времени ее представления.

2.6. Заседание комиссии, выбор победителя комиссионного отбора, заключение договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.6.1. Комиссия на заседании рассматривает заявки в предусмотренной документацией месте и установленное время.

2.6.2. Участники комиссионного отбора или их представители вправе:

присутствовать при рассмотрении заявок комиссией;

получать информацию о видах работ, стоимости и месте их выполнения, сроках выполнения работ, требованиях к участникам комиссионного отбора, установленных заказчиком, размере, порядке и сроках внесения платы, взимаемой организатором комиссионного отбора за получение комплекта документации о комиссионном отборе, если такая плата установлена, порядке, месте и сроке подачи заявок и документов на участие в комиссионном отборе.

2.6.3. Документация о комиссионном отборе должна содержать:

форму заявки на участие в комиссионном отборе;

краткое описание объекта капитального ремонта и основные условия договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

требования к участникам комиссионного отбора, установленные заказчиком, и другую информацию.

2.6.4. Рекомендуются следующий состав информации, отражаемой в анкете участника комиссионного отбора:

полное и сокращенное наименование участника комиссионного отбора, почтовый адрес, телефон, телефакс, адрес электронной почты;

прежнее наименование участника комиссионного отбора, если оно было изменено, и дата смены названия;

дата, место и орган регистрации участника комиссионного отбора, организационно-правовая форма;

заверенные копии учредительных и регистрационных документов;

структура участника комиссионного отбора, наличие филиалов, дочерних предприятий;

банковские реквизиты;

профилирующее направление деятельности;

наличие квалифицированных работников;

опыт работы по аналогичным объектам, отзывы заказчиков по ранее выполненным работам;

наличие предусмотренной действующим законодательством разрешительной документации на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

наличие производственной базы (техническая оснащенность);

текущая загруженность участника комиссионного отбора (наличие заключенных договоров на выполнение капитального ремонта многоквартирных домов);

отсутствие задолженности участника комиссионного отбора по обязательным платежам и просроченной задолженности перед третьими лицами, которая может привести к недобросовестному исполнению обязанностей по капитальному ремонту многоквартирного дома;

краткое описание предлагаемых работ, в том числе технологий и материалов, их объективные технические и качественные характеристики;

расчет определения стоимости работ, согласованный со специализированной организацией, осуществляющей строительный контроль (технический надзор), и краткое изложение других основных условий предложения подрядчика.

2.6.5. Комиссия имеет право запросить у участника комиссионного отбора или других источников дополнительную информацию, подтверждающую и (или) уточняющую сведения, приведенные в заявке (в рамках действующего законодательства).

2.6.6. Комиссия осуществляет рассмотрение и оценку заявок в целях определения победителя в соответствии с требованиями документации. При определении победителя комиссия проводит оценку заявок на основе системы показателей, указанных в документации, и в порядке определенном пунктом 2.6.7 настоящего положения.

2.6.7. Для определения победителя комиссии рекомендуется руководствоваться показателями, утвержденными постановлением Правительства Рязанской области от 18.02.2009 № 25 «Об утверждении порядка привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

2.6.8. Не рекомендуется привлечение заказчиком подрядной организации без предварительного рассмотрения предложений не менее чем двух подрядчиков. Решение о выборе подрядчика должно содержать перечень подрядных организаций, предложения которых были рассмотрены и оценены.

2.6.9. Организацией, определенной по итогам комиссионного отбора, признается участник комиссионного отбора, в заявке которого по оценке комиссии предложены лучшие условия выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и который набрал большее количество баллов.

2.6.10. В протоколе проведения комиссионного отбора указываются:

краткое описание выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

наименование и адреса участников комиссионного отбора;

наименование победителей комиссионного отбора;

перечень участников, которые не прошли комиссионный отбор;
основания принятия комиссией решения об отклонении заявок.

2.6.11. Заказчик в трехдневный срок утверждает протокол о результатах комиссионного отбора. Заказчик обязан предоставлять собственникам помещений в многоквартирном доме обоснование выбора подрядной организации по их запросу.

2.6.12. После утверждения протокола о результатах комиссионного отбора их копии предоставляются участникам комиссионного отбора по их требованию.

2.6.13. Заказчик в трехдневный срок после утверждения протокола о результатах комиссионного отбора направляет победителю уведомление в письменной форме о признании его таковым с приглашением к процедуре подписания договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома.

2.6.14. Если организация, определенная по итогам комиссионного отбора, в установленный документацией срок не подписывает договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, заказчик выбирает лучшую заявку из числа остальных.

2.6.15. Договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома заключается в срок, установленный документацией по проведению комиссионного отбора.

2.6.16. Заказчик по результатам комиссионного отбора для перечисления субсидии на проведение капитального ремонта многоквартирного дома представляет в уполномоченный орган местного самоуправления решение о выборе подрядной организации, договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в трех экземплярах на согласование соответствию Федеральному закону от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», а также договор на оказание услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора), заключенный с организацией, имеющей соответствующую лицензию.

Стоимость проведения работ по каждому виду, в соответствии с ч. 3 ст. 15 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», включает стоимость договора на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома и стоимость услуг по осуществлению строительного контроля (технического надзора). Стоимость услуг по строительному контролю (техническому надзору) не должна превышать 2 % от стоимости проведения работ.

2.6.17. Организация, определенная по итогам комиссионного отбора, заключившая с заказчиком договор на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, возмещает заказчику стоимость услуг по проведению комиссионного отбора, в размере, не превышающем 1 % первоначальной стоимости работ, выставленных на комиссионный отбор. Данное обязательство организации подлежит исполнению при условии указания стоимости услуг по организации комиссионного отбора в сообщении о проведении комиссионного отбора.

2.6.18. Решение комиссии по проведению комиссионного отбора оформляется протоколом заседания, который публикуется в средствах массовой информации органа местного самоуправления.

3. Разрешение разногласий

3.1. Участник комиссионного отбора вправе обращаться к организатору комиссионного отбора и/или заказчику с жалобой на неправомерные действия его должностных лиц и (или) решения образованной им комиссии.

3.2. Организатор комиссионного отбора и/или заказчик в течение 10 дней со дня обращения участника комиссионного отбора направляет ему сообщение о результатах рассмотрения обращения и о принятых мерах.