Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**АДМИНИСТРАЦИЯ САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от 19 сентября 2008 г. N 285-па**

**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 21.07.2007 N 185-ФЗ "О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ**

**РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"**

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области

от 18.02.2010 N 53)

В соответствии с частью 8 статьи 20 Федерального закона от 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" администрация Сахалинской области постановляет:

1. Утвердить [Порядок](#Par41) 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 21.07.2007 N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" (прилагается).

2. Рекомендовать главам муниципальных образований Сахалинской области довести настоящее постановление до товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов и иных специализированных потребительских кооперативов либо выбранных собственниками помещений в многоквартирных домах управляющих организаций.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете "Губернские ведомости".

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Сахалинской области С.Г.Шередекина.

Губернатор

Сахалинской области

А.В.Хорошавин

Утвержден

постановлением

администрации Сахалинской области

от 19.09.2008 N 285-па

**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**

**МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СРЕДСТВ,**

**ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ**

**ОТ 21.07.2007 N 185-ФЗ "О ФОНДЕ СОДЕЙСТВИЯ**

**РЕФОРМИРОВАНИЮ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА"**

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области

от 18.02.2010 N 53)

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет условия 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 региональные адресные программы капитального ремонта многоквартирных домов в Сахалинской области (далее - Программы), с использованием средств, предоставляемых в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 2007 года N 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства".

(п. 1.1 в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

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

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

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 многоквартирного дома, включенного в Программы, осуществляется на основании проведения комиссионного отбора в соответствии с настоящим Порядком.

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

1.4. Термины и определения, применяемые в настоящем Порядке:

- 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 (далее - договор) - договор, заключаемый между заказчиком и подрядной организацией, определенной по итогам комиссионного отбора, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- организатор комиссионного отбора - товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая 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 Программы;

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

- 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 и представители органа местного самоуправления (по согласованию).

1.7. Заказчиком на выполнение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, включенного в Программы, выступает товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив либо выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация.

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

1.8. В комиссионном отборе могут участвовать юридические лица и частные предприниматели 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.

1.9. Управляющая организация, соответствующая требованиям [пункта 1.8](#Par79) настоящего Порядка, вправе самостоятельно проводить капитальный ремонт многоквартирного дома, включенного в Программы.

(в ред. Постановления Правительства Сахалинской области от 18.02.2010 N 53)

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 на официальном сайте органа местного самоуправления 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 в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечивает участникам комиссионного отбора возможность посещения объекта комиссионного отбора;

- утверждает результаты комиссионного отбора;

- по итогам комиссионного отбора заключает в установленный срок договор с организацией, привлекаемой для капитального ремонта.

2.2. Функции организатора комиссионного отбора.

Организатор при проведении комиссионного отбора осуществляет следующие функции:

- организует подготовку необходимой документации;

- размещает сообщение о проведении комиссионного отбора на официальном сайте органа местного самоуправления (по согласованию);

- представляет 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 50% 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 в участии в проведении отбора, если он не соответствует условиям требований [пункта 1.8](#Par79) настоящего Порядка.

К участию в комиссионном отборе не допускаются участники, которые находятся в состоянии реорганизации, ликвидации или банкротства.

2.4. Функции участника комиссионного отбора.

Участник комиссионного отбора:

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

- предварительно знакомится 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;

- 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. Подготовка к проведению комиссионного отбора.

2.5.1. Сообщение о проведении комиссионного отбора размещается организатором комиссионного отбора на официальном сайте органа местного самоуправления (по согласованию) не менее чем за 10 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;

- виде работ 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.

2.5.3. Документация о комиссионном отборе должна содержать:

- форму заявки на участие в комиссионном отборе;

- краткое описание объекта капитального ремонта и основные условия договора;

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

2.5.4. Рекомендуется следующий состав информации, отражаемой в заявке 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);

- балансовый отчет участника комиссионного отбора за последний отчетный период;

- отсутствие задолженности по обязательным платежам и просроченной задолженности перед третьими лицами за три года;

- данные о субподрядчиках, которых участник комиссионного отбора намерен привлечь для выполнения работ, а также копии лицензий этих субподрядчиков на соответствующие виды работ;

- 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 предложения подрядчика.

2.5.5. Организатор комиссионного отбора представляет 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.

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

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

- заявка на участие в комиссионном отборе;

- заполненная анкета участника комиссионного отбора с приложением необходимых документов.

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

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 предусмотренном документацией месте и время.

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

2.6.3. 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, с использованием балльного метода оценки.

2.6.4. Для определения победителя комиссия учитывает следующие показатели:

- квалификационный состав, профессиональная компетентность инженерно-технических кадров, деловая репутация, степень надежности, опыт работы в сфере капитального ремонта многоквартирных домов - максимальное количество 10 баллов;

- наличие производственной базы (техническая оснащенность) - максимальное количество 5 баллов;

- соответствие представленных подрядчиком предложений запросу на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома - максимальное количество 5 баллов;

- снижение заявленной стоимости капитального ремонта - 3 балла за каждый 1% снижения стоимости;

- сокращение сроков капитального ремонта - 5 баллов за каждый месяц;

- предлагаемые подрядчиком современные материалы и технологии выполнения работ - максимальное количество 5 баллов;

- наличие добровольной сертификации подрядчиков - максимальное количество 5 баллов.

2.6.5. Комиссионный отбор признается несостоявшимся, если на рассмотрение комиссии поступило менее двух заявок от подрядчиков, либо все заявки отклонены. Решение о выборе подрядчика должно содержать перечень подрядных организаций, предложения которых были рассмотрены и оценены.

2.6.6. 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.

2.6.7. В протоколе проведения комиссионного отбора указываются:

- краткое описание выполняемых работ по капитальному ремонту многоквартирного дома;

- наименования и адреса участников;

- наименование победителей комиссионного отбора;

- перечень участников, которые не прошли комиссионный отбор;

- основания принятия комиссией решения об отклонении заявок.

2.6.8. Заказчик в трехдневный срок утверждает протокол о результатах комиссионного отбора. В случае обращения собственников помещений в многоквартирном доме заказчик обязан представлять им обоснование выбора подрядной организации.

2.6.9. После утверждения протокола о результатах комиссионного отбора его копии представляются участникам комиссионного отбора по их требованию.

2.6.10. 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.

2.6.11. Если организация, определенная по итогам комиссионного отбора, в установленный документацией срок не подписывает договор, заказчик выбирает лучшую заявку из числа остальных.

2.6.12. Договор заключается в срок, установленный документацией по проведению комиссионного отбора.

2.6.13. 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 и копию предварительного договора подряда на проведение капитального ремонта многоквартирного дома.

2.6.14. Организация, определенная по итогам комиссионного отбора, заключившая с заказчиком договор, возмещает заказчику стоимость услуг по проведению комиссионного отбора. Данное обязательство организации подлежит исполнению при условии указания стоимости услуг по организации комиссионного отбора в сообщении о проведении комиссионного отбора.

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-ти дней со дня обращения участника направляет ему сообщение о результатах рассмотрения обращения и о принятых мерах.