**Положение по организации и проведению конкурсного отбора «Лучшая практика деятельности ПРОФЕСсИОнАЛьНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ организаций в Узбекистане»**

**Ташкент, 2018 г.**

**Положение по организации и проведению конкурсного отбора «Лучшая практика деятельности ПРОФЕСсИОнАЛьНЫХ УПРАВЛЯЮЩИХ организаций в Узбекистане»**

**1. Общие положения**

 1. Настоящее Положение разработано Ассоциацией организаций профессионального управления и обслуживания жилищным фондом далее «ПБХКТ Уюшмаси» при поддержке Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан, в соответствии с Постановлением Президента Республики Узбекистан от 24 апреля 2017 года. № 2922 «О мерах по дальнейшему совершенствованию системы содержания и эксплуатации многоквартирного жилищного фонда на период 2017-2021 годы», а так же в целях развития малого и среднего бизнеса при управлении жилищным фондом в Республике Узбекистан.

 Положение определяет порядок организации и проведения конкурса на звание «Лучшая практика деятельности профессиональных управляющих организаций в Узбекистане».

2. Конкурс проводится в рамках проекта PRO HOUSE – профессиональное управление жильем в Казахстане и Узбекистане (далее – проект), который финансируется Европейским Союзом. Основной целью проекта является: расширение возможностей компаний малого и среднего бизнеса в секторе управления жилищным фондом, повышения профессионализма частных компаний, занятых вопросами жилья и повышения энергоэффективности в зданиях.

3. Целью конкурса является повышение ответственности управляющих компаний, перед собственниками помещений в многоквартирном жилом доме (МЖД), повышение качества предоставляемых услуг, совершенствование системы контроля (надзора) за соответствием качества услуг требованиям законодательства, конкурентоспособности управляющих компаний, развития мало и среднего бизнеса в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

4. Задачи Конкурса:

вовлечение различных заинтересованных сторон в процесс обеспечения реализации профессионального управления многоквартирным жильем в Узбекистане;

сбор лучших практик управления многоквартирными жилыми домами;

распространение передовой практики и повышение осведомленности о важности профессионального управления многоквартирным жильем;

повышение интереса к сфере управления жилой недвижимостью;

повышение статуса профессиональных управляющих;

выявление профессиональных управляющих;

соответствие качественных критериев оценки деятельности управляющих требованиям жилищного законодательства;

предварительная оценка представленных заявок и документации участников конкурса путем формирования рейтинговой таблицы;

возможность подачи предложений по дальнейшему усовершенствованию жилищного законодательства Республики Узбекистан.

5. Организаторами конкурса являются Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд «ПБХКТ Уюшмаси» при поддержке Министерства жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан, Совет Министров Республики Каракалпакстан, хокимияты областей и города Ташкента в рамках проекта «PRO HOUSE – профессиональное управление жильем в Казахстане и Узбекистане» по гранту Европейского Союза.

**2. Принципы конкурсного отбора.**

6. Для проведения конкурса необходимо соблюдать принципы конкурсного отбора. К принципам конкурсного отбора относятся:

 **равные условия**, что означает создание равных возможностей/условий для всех потенциальных участников конкурса. Это, в первую очередь, обеспечивается предоставлением участникам одинаковой информации, равного доступа к информации, обеспечение равных возможностей для победы в конкурсе. Равные условия подразумевают отсутствие дискриминации какого-либо участника по любому признаку. Принцип предполагает, что во время проведения самого конкурса между одним из участников и членов комиссии не должны вестись никакие переговоры, где этот участник может получить какие-то преимущества в сравнении с другими участниками;

 **открытость и гласность**, подразумевают свободу доступа к участию в конкурсе всех желающих, публичность проведения конкурса, недопустимость временного или постоянного скрытия информации о конкурсе, в том числе о его результатах;

 **конкуренция**, которая означает соревнование, соперничество на равных условиях и по единым правилам всех желающих участвовать в конкурсе. Заранее, до вскрытия заявок, все участники уведомляются о критериях, по которым будет выбран победитель;

 **письменная документация**, подтверждает действительное проведение всех этапов конкурса. Письменное оформление процедуры выбора победителя, хранение всей конкурсной документации обеспечивают возможность комиссии предоставить информацию и подготовить обоснованный отчет;

 **объективность оценки заявок (предложений)**, означает добросовестное отношение к анализу конкурсных заявок, применение к ним заранее известных и одинаковых для всех критериев оценки. Каждый участник конкурса имеет право ознакомиться с результатом выбора победителя.

**3.Подготовка к проведению конкурса**

7. Подготовительный этап конкурса включает в себя:

создание конкурсной комиссии;

подготовка пакета конкурсных документов;

распространение информации о конкурсе через СМИ;

оповещение потенциальных участников о конкурсе;

предоставление конкурсных документов потенциальным участникам конкурса;

проведение (при необходимости) предконкурсного совещания или осмотра объекта.

**4. Конкурсная комиссия**

 8. Для проведения конкурса создается конкурсная комиссия. Состав конкурсной комиссии утверждается Советом Ассоциации «ПБХКТ Уюшмаси». Комиссия состоит из председателя, заместителя, секретаря и членов комиссии.

 9. Руководство работой конкурсной комиссии осуществляет председатель конкурсной комиссии, или его заместитель в его отсутствие. Заседание конкурсной комиссии не является правомочным, если на нем отсутствуют одновременно председатель комиссии и его заместитель, либо присутствуют менее двух третей ее членов. Конкурсной комиссией выбирается секретарь, который отвечает за документирование работы комиссии на всех этапах подготовки и проведения конкурса.

10. Конкурсная комиссия формируется из нечетного количества членов, имеющих опыт в технических, экономических и юридических вопросах, связанных с управлением, содержанием многоквартирного жилого дома (МЖД) и пользующихся доверием общественности.

11. Члены конкурсной комиссии не должны иметь личных интересов при проведении конкурса. Если член конкурсной комиссии сам работает или имеет близких родственников (друзей) в организации, которая принимает участие в конкурсе, он должен объявить об этом и не принимать участия ни в оценке заявок, ни в голосовании по ним.

12. Основные задачи конкурсной комиссии – подготовить конкурсную документацию, организовать объявление о проведение конкурса и распространение конкурсных документов, контактировать с участниками конкурса, проанализировать и оценить предложения/заявки, представленные участниками конкурса, и выбрать из них лучшее.

 13. Конкурсная комиссия:

 проводит осмотр и оценку объектов, выставленных участниками конкурса, по критериям, утвержденным настоящим Положением;

 определяет победителей конкурса путем подсчета общего количества баллов. В случае равенства количества баллов у нескольких участников конкурса, победитель определяется путем проведения открытого голосования членами комиссии;

 при голосовании каждый член комиссии имеет один голос;

 итоги конкурса оформляются протоколом, который подписывается председателем, заместителем, секретарём и членами комиссии.

**5. Конкурсные документы**

14. Полнота и ясность конкурсных документов – одна из важнейших составляющих успешного конкурса, поэтому подготовка пакета конкурсных документов является ответственным моментом работы конкурсной комиссии.

15. В пакет конкурсных документов входят:

описание предмета конкурса;

приглашение к участию в конкурсе (информационное письмо);

положение о конкурсе (инструкция для участников);

критерии оценки предложений;

форма сведений об участниках конкурса;

форма заявки/конкурсного предложения.

16. При необходимости можно включить в пакет конкурсной документации и другие документы.

**6. Предмет конкурса**

17. Предмет конкурса должен быть четко определен конкурсной комиссией, чтобы потенциальные участники могли получить ясное представление о целях и задачах, стоящих перед ними. Определение предмета конкурса необходимо для того, чтобы конкурсная комиссия могла разработать требования к потенциальным участникам, и критерии оценки их предложений.

18. Предмет конкурса может быть сформулирован следующим образом:

 Ассоциация организаций профессиональных управляющих и обслуживающих жилищный фонд «ПБХКТ Уюшмаси» совместно с Министерством жилищно-коммунального обслуживания Республики Узбекистан, Хокимиятом областей (городов, районов) объявляет конкурс «Лучшая практика деятельности профессиональных управляющих организаций в Узбекистане»

19. Участник конкурса может быть сформулирован следующим образом:

Участниками конкурса могут стать представители всех форм управления, профессиональные /сервисные управляющие организации/ компании, зарегистрированные в Республике Узбекистан, осуществляющие деятельность по управлению многоквартирными жилыми домами (МЖД) в Республике Узбекистан (далее – управляющий или участник).

**7. Приглашение к участию в конкурсе**

20. Приглашение к участию в конкурсе (информационное письмо) может включать в себя следующие сведения:

наименование участника;

место и время, где можно получить пакет документов для участия в конкурсе и ознакомиться с объектом (как правило, указывается контактная информация УК и лица, уполномоченного заниматься распространением конкурсной документации – секретаря);

место и срок приема заявок на участие в конкурсе (с указанием даты и времени окончания срока приема заявок. Заявки, поданные позже окончательного срока, не принимаются).

**8. Условия для участия в конкурсе**

21. В описание предмета предложений входят необходимые технические документы, которые, характеризует «Лучшая практика деятельности профессиональных управляющих организаций в Узбекистане»

по следующим направлениям/критериям:

структура организации;

предоставляемые услуги по управлению;

предоставляемые услуги по обслуживанию;

повышение квалификации и профессиональных навыков управляющих (наличие сертификата);

количество МЖД или ТЧСЖ на обслуживании;

бизнес план;

подходы к ценообразованию оказываемых услуг (калькуляция);

методы и способы привлечения клиентов;

профессиональные навыки персонала;

подходы к планированию работ в многоквартирных жилых домах (МЖД);

соответствие общего имущества в многоквартирных домах техническим нормам и правилам эксплуатации и содержания общего имущества;

оценки жителей.

 Для участия в конкурсе претендентами представляются следующие материалы:

 анкета-заявление на участие;

 бизнес план организации;

 фотографии многоквартирных домов в управлении (наличие не менее 15 цветных фото размером не меньше 10 x 15см);

 видеоматериалы на CD-диске продолжительностью 5 - 7 минут с учетом критериев, указанных в Приложении 1

Приложение 1

**Критерии оценки**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование критерия/ оценки | Максимальный балл |
| **Услуги по управлению МЖД** |
| 1 | Наличие договора на управление МЖД | 5 |
| 2 | Услуги по обслуживанию | 5 |
| 3 | Услуги по управлению | 5 |
| 4 | Объем работ, за последние 3 года | 5 |
| 5 | Объем работ на 2018 год | 5 |
| 6 | Наличие рабочих по узким специальностям (сертификаты) | 5 |
| 7 | Наличие аварийно диспетчерской службы | 5 |
| 8 | Наличие материально-технической базы (машины и механизмы) | 5 |
| 9 | Наличие калькуляции на стоимость услуг | 5 |
| 10 | Структура организации | 5 |
| **Услуги по административному управлению МЖД** |
| 11 | Наличие информационных технологий в работе | 5 |
| 12 | Услуги по взысканию задолженности собственников помещений, членов товарищества  | 5 |
| 13 | Обратная связь с жителями, клиентами | 5 |
| 14 | Организация праздников и мероприятий с участием товариществ | 5 |
| 15 | Наличие должностных инструкций сотрудников |  |
| 16 | Штатное расписание |  |
| **Услуги по санитарному содержанию и благоустройству придомовой территории** |
| 17 | Благоустройство территории | 5 |
| 18 | Наличие детских и спортивных площадок | 5 |
| 19 | Состояние оборудования детских и спортивных площадок  | 5 |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 20 | Наличие и состояние малых архитектурных форм (уличных тренажеров, песочниц, горок, качелей, ограждений газонов); | 5 |
|  | Общее количество баллов | 100 |

Приложение 2

**Документы, представляемые участником конкурса**

**1. Общие сведения об Управляющей /сервисной компании, ТЧСЖ**

1.1. Полное название Управляющей компании /ТЧСЖ

1.2. Адрес

1.3. Дата и номер свидетельства о государственной регистрации

1.4. Копия Свидетельства (Гувохнома)

1.5. Количество многоквартирных домов, находящихся в обслуживании/управлении УК/ТЧСЖ, их адреса с указанием количества жилых и нежилых помещений в каждом доме

1.6. Структура организации/количество сотрудников (фамилия, имя, отчество председателя и членов правления, домашние адреса, контактные телефоны)

1.7. Перечень услуг

**2. Сведения о деятельности УК по управлению/ содержанию общего имущества в МЖД**

2.1. Укажите, есть ли в УК /ТЧСЖ план работ по содержанию и ремонту общего имущества:

на текущий год да □ нет □

на предстоящие 2-3 года да □ нет □

2.2. Основа для расчета сметы доходов и расходов (*необходимое отметить):*

смета доходов и расходов за прошлый год;

 смета доходов и расходов на текущий год;

 план работ на текущий год;

 наличие калькуляции доходов и расходов УК/ТЧСЖ

 другое (*укажите)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*2.6. Список работ/услуг по управлению/обслуживанию, выполненных УК, ТЧСЖ с 2015 года по 1 марта 2019 год

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Адрес дома | Вид работ/услуг по управлению/ремонты | Объем в натуральном выражении | Стоимость, тыс. Сум |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**3. Дополнительная информация**

Напишите, чем, на ваш взгляд, отличается ваша управляющая/сервисная компания, ваше товарищество от остальных, расположенных в городе (районе), чем/каким опытом замечательно и могло бы поделиться с другими, почему оно может претендовать на звание «лучшее товарищество», «лучшая управляющая/сервисная организация»**.**