

6. Порядок изменения, прекращения и расторжения договора

6.1. Не допускается изменение следующих условий Договора:
- основания заключения Договора;
- о размере платы за размещение Объекта, а также порядка и сроков ее внесения, за исключением изменений, указанных в п. 3.5;
- об адресе размещения (местоположения), площади Объекта и его размерах, вида, специализации;
- о сроке действия Договора;
- об ответственности сторон.

6.2. Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется путем заключения дополнительного соглашения в установленном порядке.

6.3. Настоящий Договор расторгается:
6.3.1. По соглашению Сторон в случае прекращения осуществления торговой деятельности Предпринимателем;
6.3.2. В одностороннем порядке Комитетом без обращения в суд при наличии любого из оснований:
1) при нарушении условий Договора, установленных пунктами 4.2.1 4.2.16 настоящего Договора;
2) неисполнение Предпринимателем обязательства по соблюдению специализации Объекта (п. 1.1.);
3) неисполнение Предпринимателем обязательства по осуществлению в Объекте торговой деятельности (оказанию услуг) в течение 15 (Пятнадцати) календарных дней подряд;
4) неисполнение Предпринимателем обязательств по оплате цены Договора или просрочка исполнения обязательств по оплате очередных платежей по Договору на срок более 30 (Тридцати) календарных дней;
5) неисполнение Предпринимателем запрета не допускать передачу или уступку прав по Договору третьим лицам, осуществление третьими лицами торговой и иной деятельности с использованием Объекта;
6) в случае не подписания в установленный срок Предпринимателем Акта приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта;
7) в случае неуплаты штрафа, начисленного в соответствии с пунктом 6.3 настоящего Договора не позднее 14 (Четырнадцати) дней с даты направления претензии Комитетом.

Одностороннее расторжение Договора по требованию Комитета осуществляется путем направления Предпринимателю письменного уведомления по реквизитам, указанным в настоящем Договоре, за 14 (Четырнадцать) дней до расторжения Договора.

Договор считается расторгнутым по истечению 14 (Четырнадцати) дней с даты направления Комитетом соответствующего уведомления, за исключением случаев расторжения Договора по основаниям.

6.3.3. По решению суда в случаях и порядке, предусмотренных действующим законодательством.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

7.2. В случае не урегулирования в процессе переговоров споров и разногласий, связанных с нарушением обязательств по настоящему Договору, либо иным образом вытекающих из Договора, применяется досудебный (претензионный) порядок разрешения спора. Срок рассмотрения претензии составляет 14 (четырнадцать) рабочих дней со дня её получения.

7.3. Если в указанный срок требования не удовлетворены, Сторона, право которой нарушено, вправе обратиться с иском в Арбитражный суд Свердловской области.

8. Форс-мажорные обстоятельства

8.1. Стороны освобождаются за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств, обязана в письменной форме в 10-дневный срок письменно известить другую Сторону о наступлении вышеизложенных обстоятельств, предоставив дополнительно подтверждение компетентных органов.

8.3. Невыполнение условий пункта 8.2 договора лишает Сторону права ссылаться на форс-мажорные обстоятельства при невыполнении обязательств по настоящему договору.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному - для каждой из Сторон.

9.2. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. Приложения к Договору составляют его неотъемлемую часть.
Приложение 1 – Эскиз размещения нестационарного торгового объекта с характеристики и требования;
Приложение 2 – акт приема-передачи места размещения нестационарного торгового объекта

10. Адреса, банковские реквизиты и подписи Сторон

Комитет по управлению муниципальным имуществом Арамилского городского округа	Предприниматель
Председатель	Предприниматель
м.п.	м.п.

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
АДМИНИСТРАЦИИ АРАМИЛЬСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

от 18.10.2021 № 536

Об определении управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область

В соответствии с частью 17 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 21.12.2018 № 1616 «Об утверждении Правил определения управляющей организации для управления многоквартирным домом, в отношении которого собственниками помещений в многоквартирном доме не выбран способ управления таким домом или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая организация, и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 28.12.2018 № 663 «Об утверждении минимального перечня услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирных домах и порядке их оказания и выполнения, и типов благоустройства многоквартирных домов на территории Арамилского городского округа с 01.01.2019 года», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 28.12.2018 № 662 «Об утверждении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения для нанимателей жилых помещений по договорам социального найма и договорам найма жилых помещений муниципального жилого фонда, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме, которые не приняли решение об установлении платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений, которые не приняли решение о выборе способа управления многоквартирным домом на территории Арамилского городского округа с 01.01.2019 года», постановлением Администрации Арамилского городского округа от 09.10.2019 № 626 «Об утверждении Перечня организаций для управления многоквартирными домами, расположенными на территории Арамилского городского округа, в отношении которых собственниками помещений в многоквартирных домах не выбран способ управления такими домами или выбранный способ управления не реализован, не определена управляющая компания», в связи с окончанием срока действия договора управления общества с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Гранд», статьей 31 Устава Арамилского городского округа

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Определить общество с ограниченной ответственностью «Управляющая жилищная компания «Гранд» (ОГРН 1196658062248) для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область до определения управляющей организации, отобранной по результатам открытого конкурса по отбору управляющей организации по управлению общим имуществом многоквартирного дома.

2. Отделу жилищно-коммунального хозяйства Муниципального бюджетного учреждения «Арамилская Служба Заказчика»:
2.1. подготовить конкурсную документацию по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область;
2.2. объявить открытый конкурс по отбору управляющей организации для управления общим имуществом многоквартирного дома, расположенного по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область, разместив конкурсную документацию на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов (<https://torgi.gov.ru>) и в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства (<https://dom.gosuslugi.ru>);
2.3. определить минимальный перечень услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область (приложение № 1);
2.4. определить размер платы за содержание и ремонт жилого помещения, для собственников жилых помещений в многоквартирном доме расположенном по адресу: ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область (приложение № 2).

3. Настоящее постановление опубликовать в газете «Арамилские Вести» и разместить на официальном сайте Арамилского городского округа.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Первого заместителя главы Администрации Арамилского городского округа Р.В. Гарифуллина.

Исполняющий обязанности
Главы Арамилского городского округа

Р.В. Гарифуллин

Приложение № 1
к постановлению Администрации Арамилского городского округа
от 18.10.2021 № 536

Минимальный перечень услуг и работ,
необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме, расположенном по адресу:
ул. Заводская, д. 22, пос. Арамил, Свердловская область

№ п/п	Наименование работ и услуг	Периодичность выполнения работ и оказания услуг	Стоимость на 1 кв.м общей площади квартир (рублей в месяц)
I. Работы, необходимые для надлежащего содержания несущих конструкций (фундаментов, стен, колонн и столбов, перекрытий и покрытий, балок, ригелей, лестниц, несущих элементов крыш) и несущих конструкций (перегородок, внутренней отделки, полов) многоквартирных домов			
1	Работы, выполняемые в отношении всех видов фундаментов:		0,15
1.1.	проверка соответствия параметров вертикальной планировки территории вокруг здания проектным параметрам. Устранение выявленных нарушений;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
1.2.	проверка технического состояния видимых частей конструкций с выявлением:	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
1.3.	признаков неравномерных осадок фундаментов всех типов;		
1.4.	коррозии арматуры, расслаивания, трещин, выпучивания, отклонения от вертикали в домах с каменными фундаментами;		
1.5.	при выявлении нарушений - разработка контрольных шурфов в местах обнаружения дефектов, детальное обследование и составление плана мероприятий по устранению причин нарушения и восстановлению эксплуатационных свойств конструкций;	по мере необходимости	
1.6.	проверка состояния гидроизоляции фундаментов и систем водоотвода фундамента. При выявлении нарушений - восстановление их работоспособности;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
2	Работы, выполняемые в зданиях с подвалами:		0,06
2.1.	проверка температурно-влажностного режима подвальных помещений и при выявлении нарушений устранение причин его нарушения;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
2.3.	проверка состояния помещений подвалов, входов	один раз в год	
2.4.	подвалы, принятие мер, исключающих подтопление, захламление, загрязнение и загромождение таких помещений, а также мер, обеспечивающих их вентиляцию в соответствии с проектными требованиями;	при проведении весеннего осмотра	
2.5.	контроль за состоянием дверей подвалов, запорных устройств на них. Устранение выявленных неисправностей.	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
3	Работы, выполняемые для надлежащего содержания стен многоквартирных домов:		0,09
3.1.	выявление отклонений от проектных условий эксплуатации, несанкционированного изменения конструктивного решения, признаков потери несущей способности, наличия деформаций, нарушения теплозащитных свойств, гидроизоляции между цокольной частью здания и стенами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
3.2.	выявление повреждений в кладке, наличия и характера трещин, выветривания, отклонения от вертикали и выпучивания отдельных участков стен, нарушения связей между отдельными конструкциями в домах со стенами из мелких блоков;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
3.3.	в случае выявления повреждений и нарушений - составление плана мероприятий по инструментальному обследованию стен, восстановлению проектных условий их эксплуатации и его выполнение.	по мере необходимости	
4	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания перекрытий и покрытий многоквартирных домов:		0,21
4.1.	выявление нарушений условий эксплуатации, несанкционированных изменений конструктивного решения, выявления прогибов, трещин и колебаний;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
4.2.	выявление наличия, характера и величины трещин в теле перекрытия и в местах примыканий к стенам, отслоения защитного слоя бетона и оголения арматуры, коррозии арматуры в домах с перекрытиями и покрытиями из сборных железобетонных плит;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
4.3.	проверка состояния утеплителя, гидроизоляции и звукоизоляции, адгезии отделочных слоев к конструкциям перекрытия (покрытия);	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
4.4.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	по мере необходимости	
5	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания крыш многоквартирных домов:		0,3
5.1.	проверка кровли на отсутствие протечек;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
5.2.	проверка молниезащитных устройств, заземления мачт и другого оборудования, расположенного на крыше;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
5.3.	выявление деформации и повреждений несущих кровельных конструкций, антисептической и противопожарной защиты деревянных конструкций, креплений элементов несущих конструкций крыши, слуховых окон, выходов на крыши, ходовых досок на чердаках;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
5.4.	проверка температурно-влажностного режима и воздухообмена на чердаке;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
5.5.	проверка и при необходимости очистка кровли от мусора, грязи и наледи, препятствующих стоку дождевых и талых вод;	один раз в месяц	
5.6.	проверка и при необходимости очистка кровли от скопления снега и наледи;	один раз в неделю	
5.7.	при выявлении нарушений, приводящих к протечкам, - незамедлительное их устранение. В остальных случаях - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ.	немедленно	
6	Работы, выполняемые в целях надлежащего содержания лестниц многоквартирных домов:		0,2
6.1.	выявление деформации и повреждений в несущих конструкциях, надежности крепления ограждений, выбоин и сколов в ступенях;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
6.2.	выявление наличия и параметров трещин в сопряжениях маршевых плит с несущими конструкциями, оголения и коррозии арматуры, нарушения связей в отдельных проступях в домах с железобетонными лестницами;	один раз в год при проведении весеннего осмотра	
6.3.	при выявлении повреждений и нарушений - разработка плана восстановительных работ (при необходимости), проведение восстановительных работ;	по мере необходимости	