

ДОГОВОР №21/КТО-13
на комплексное техническое обслуживание лифтов

«01» апреля 2013 г.

г. Ростов -на- Дону

ООО «Лифт Рем-Строй», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Муллина Евгения Николаевича, действующая на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Чехова, 55», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Толмачева Виктора Владимировича, действующего на основании устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1 Предмет договора

- 1.1 «Заказчик», выступающий от имени собственника лифтов поручает, а «Подрядчик» в качестве специализированной по лифтам организации принимает на себя обязательства по выполнению работ по комплексному техническому обслуживанию оборудования лифтов и системы диспетчерской связи по адресу: пр.Чехова, 55.
«Заказчик» обязуется оплачивать «Подрядчику» выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2 Техническое обслуживание лифтов

- 2.1 Комплексное техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение согласно заранее разработанному графику смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов (Приложение№1).
- 2.2 Комплексное техническое обслуживание лифтов осуществляется «Подрядчиком», согласно ПУБЭЛ, ГОСТ Р53780-2010 и нового технического регламента на лифты и другой соответствующей нормативно-технической документацией.
- 2.3 В состав настоящего договора входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования «Заказчика», кроме вышедшего из строя и подлежащего замене:
- электродвигатели;
 - НКУ (станция управления);
 - панель управления и платы;
 - купе кабины;
 - трансформаторы;
 - канаты;
 - канатоведущие шкивы и отводные блоки;
 - электромагнитный тормоз;
 - двери шахты и кабины;
 - подвесные кабеля и кабеля диспетчерской связи;
 - редуктора или червячной пары,
- замена которых не является предметом настоящего договора, и выполняются по дополнительному соглашению к договору.
- 2.4 «Подрядчик» обеспечивает оперативный пуск остановившихся лифтов согласно режиму работы с 8-00 до 08-00, если устранение причин их остановки не связано с необходимостью проведения аварийно-восстановительных работ капитального характера. При этом «Подрядчик» производит освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки на аварийную службу.
Телефон аварийной службы: 264-02-50.
- 2.5 Дополнительные услуги.
«Подрядчик» может предложить «Заказчику» за отдельную плату дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором:
- работы, направленные на повышение безопасности лифтового оборудования по решению

- органов Ростехнадзора, завода – изготовителя;
- модернизация лифтового оборудования и изменение дизайна кабины лифтов;
- капитальный ремонт с заменой основных узлов;
- установка металлических дверей в машинные отделения и замена замков;
- другие виды работ.

ПРИМЕЧАНИЕ В случае привлечения «Заказчиком» какой-либо третьей стороны для производства работ по данному пункту договора, «Подрядчик» приступит к выполнению обязательств по договору только после инспектирования лифтового оборудования и производства пусконаладочных работ за отдельную плату.

3 Обязанности сторон

- 3.1 «Подрядчик» обязуется:**
- 3.1.1 Назначить в соответствии с ПУБЭЛ, ГОСТ Р 53780-2010 и новым техническим регламентом на лифты специалистов, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации лифтового оборудования и систем диспетчерской связи, электромехаников по лифтам и обеспечить производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов и диспетчерской связи в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующих Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов, Правил охраны труда и техники безопасности и Производственных инструкций для обслуживающего персонала.
- 3.1.2 Обеспечить не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию Специализированным инженерным центром и принимать участие в его проведении, при этом уведомлять «Заказчика» о дате проведения освидетельствования не позднее 3-х дней до его проведения. Доставлять непосредственно к лифту тарированный груз для проведения статического и динамического испытания и принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами инженерных центров и других уполномоченных организаций.
- 3.1.3 Обеспечить регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимых на них персоналом «Подрядчика».
- 3.1.4 Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от машинных отделений и шкафов, в которых размещено лифтовое оборудование.
- 3.1.5 Своевременно уведомлять «Заказчика» о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов. Прекращать работу лифтов при выявленных неисправностях, которые могут привести к аварии или несчастному случаю, а также при отсутствии аттестованного персонала. Своевременно информировать «Заказчика» об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.
- 3.1.6 Проводить по дополнительному соглашению сторон и за отдельную плату работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах и ЛДСС, возникшие по причинам умышленной порчи, актов вандализма и другим причинам, не зависящим от «Подрядчика», а также работы, направленные на повышение их безопасности в эксплуатации, по решению органов Ростехнадзора и инженерного центра, завода-изготовителя.
- 3.1.7 Проводить переаттестацию обслуживающего персонала 1 раз в год собственной аттестационной комиссией.
- 3.1.8 Один раз в квартал или по мере загрязнения производить очистку верхней панели в пассажирском лифте и боковую в грузовом.

- 3.2 «Заказчик» обязуется:**
- 3.2.1 Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и полное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства.
 - 3.2.2 Производить необходимый ремонт машинных, блочных отделений и шахт лифтов в присутствии персонала «Подрядчика».
 - 3.2.3 Обеспечить температурный режим в машинных, блочных отделениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно – технической документацией завода-изготовителя (+1..:+40°C).
 - 3.2.4 Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, машинных отделений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.
 - 3.2.5 Предоставить «Подрядчику» доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.
 - 3.2.6 Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документацией: содержание подходов к машинным и блочным отделениям, постоянное закрытие дверей замками, а также обеспечить достаточное освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверьми шахты.
 - 3.2.7 Обеспечить сохранность оборудования лифтов и оборудования диспетчерской связи. Обеспечить диэлектрическими ковриками, огнетушителями машинное помещение лифтов.
 - 3.2.8 Принимать участие в организации работы комиссии по проведению технического освидетельствования лифтов.
 - 3.2.9 Не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а также производства каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в машинных отделениях и в шахтах лифтов без согласования с «Подрядчиком».
 - 3.2.10 Проводить разъяснительную работу среди населения по правилам пользования и бережному отношению к лифтовому оборудованию.
 - 3.2.11 Немедленно уведомлять орган Ростехнадзора и «Подрядчика» об авариях, произошедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

4 Гарантия качества

- 4.1 «Подрядчик» гарантирует качество выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие стандартам, нормам, правилам.

5 Стоимость работ, порядок и условия расчетов

- 5.1 Стоимость работ по комплексному техническому обслуживанию лифтов, указанных в договоре, составляет **2,20 руб/м²** оплачиваемой жилой площади (**Приложение №2 к договору**).
- 5.2 Сумма, указанная в п.5.1 настоящего договора, основана на стоимости рабочей силы, материалов, накладных расходов в момент подписания договора. В случае изменений стоимости рабочей силы, материалов, введения повышающих и понижающих коэффициентов, принятия новых тарифов на техническое обслуживание лифтов после подписания договора, сумма договора может быть изменена, о чем составляется дополнительное соглашение по согласованию сторон, которое будет являться неотъемлемой частью данного договора. «Подрядчик» оставляет за собой право по согласованию с «Заказчиком» изменить договорную сумму по достижении лифтовым оборудованием нормативного срока службы или его преждевременным износом из-за физических условий его эксплуатации (повышенная влажность, агрессивная среда и т.п.) Расчеты по п. 5.2 договора производятся по ежемесячным актам выполненных работ,

представленных Подрядчиком, путем перечисления «Заказчиком» платежными поручениями на расчетный счет «Подрядчика» ежемесячной суммы по договору до 15 числа месяца, следующего за расчетным.

- 5.4 Стоимость работ по ремонту лифтов, не входящая в перечень работ по техническому обслуживанию, определяется по отдельным сметам, согласованным и утвержденным «Заказчиком». Сметы на ремонт лифтового оборудования составляются на основании ведомости дефектов и оформляются с участием ответственного представителя «Заказчика».
- 5.5 Оплата работ по ремонту лифтового оборудования производится по актам выполненных работ путем перечисления «Заказчиком» платежными поручениями суммы стоимости данных работ на расчетный счет «Подрядчика» в 5-дневный срок после подписания акта готовности объекта формы КС-2 и КС-3.

6 Права сторон

- 6.1 «Подрядчик» имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил из безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов «Подрядчик» должен поставить «Заказчика» в известность немедленно. Пуск лифтов в работу «Подрядчик» производит после устранения «Заказчиком» выявленных нарушений.
- 6.2 «Подрядчик» вправе приостановить работы по исполнению договора при несвоевременной оплате более 3-х месяцев подряд «Заказчиком» предъявленных счетов за выполненные работы с уведомлением «Заказчика» и Ростехнадзора, с последующей подачей иска в Арбитражный суд, но не вправе отключить лифты в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53780-2010.
- 6.3 «Заказчик» вправе уменьшить сумму месячного платежа за каждый неработающий лифт по вине «Подрядчика» согласно акта простое, подписанного обеими сторонами.
- 6.4 «Заказчик» не вправе изменять сумму платежей, если «Подрядчик» выполнил работы по обслуживанию лифтов, но они приставают по вине «Заказчика», не обеспечивающего выполнение своих обязанностей.

7 Ответственность

- 7.1 За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.
- 7.2 «Подрядчик» не несет ответственность за какие-либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате обстоятельств, возникших по независимым от «Подрядчика» причинам (вмешательство законодательных органов или по их указаниям, МЧС и т.д.).
- 7.3 За нарушение условий договора «Подрядчик» уплачивает «Заказчику» неустойку в размере 1 % от цены договора за каждый день просрочки платежа.
- 7.4 За просрочку платежей «Заказчик» уплачивает «Подрядчику» штраф в размере 1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки, начиная с 16 числа следующего за расчетным месяцем.
- Уплата неустойки не освобождает «Подрядчика» от выполнения принятых обязательств
- 7.5 Уплата штрафных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Стороны от возмещения убытков и выполнения обязательств в натуре.

8 Разрешение споров

- 8.1 Все споры, возникшие по настоящему договору, разрешаются путем доарбитражного урегулирования в претензионном порядке. В том случае, если стороны не придут к соглашению в установленном законодательном порядке, дело подлежит передаче в Арбитражный суд.

9 Порядок изменения и расторжения договора

- 9.1 Изменение и расторжение настоящего договора осуществляется в порядке,

предусмотренным действующим законодательством

Настоящий договор может быть расторгнут:

9.2.1 В одностороннем порядке:

а) по инициативе «Заказчика» в случае:

- принятия Правлением ТСЖ решения о расторжении договора, о чем «Подрядчик» должен быть предупрежден не позже чем за один месяц до прекращения действия настоящего договора путем предоставления ему копии протокола решения Правления.

- принятия Общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о выборе иного способа управления, о чем «Подрядчик» должен быть предупрежден не позже, чем за один месяц до прекращения действия настоящего договора путем предоставления ему копии протокола решения общего собрания,

- если «Подрядчик» существенно не выполняет условия настоящего договора.

б) по инициативе «Подрядчика», если «Заказчик» существенно не выполняет условия настоящего договора.

9.2.2 По соглашению сторон.

9.2.3 В случае ликвидации одной из сторон договора.

9.2.4 При отсутствии заявления одной из сторон за 30 дней о прекращении договора по окончании срока его действия договор считается пролонгированным на тот же срок и на тех же условиях или иных по соглашению сторон.

9.2.5 Договор считается расторгнутым после выполнения сторонами взаимных обязательств и урегулирования всех расчетов между «Заказчиком» и «Подрядчиком»

10 Срок действия договора

10.1 Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания и действует по 31 декабря 2013г.

10.2 Настоящий договор составлен в двух экземплярах – по одному для каждой из сторон. Оба экземпляра идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. Все приложения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

Договор составлен на 8 листах и содержит 2 приложения.

11 Юридические адреса сторон и платежные реквизиты

«Подрядчик»

ООО «Лифт Рем-Строй»

ИНН 6163082579 КПП 616301001

44006, г. Ростов -на- Дону, ул. Чехова, 45

ОГРН 1066163069565

р/сч40702810200000010020

в ОАО КБ «Центр-инвест»г.Ростов-на-Дону

БИК 046015762, к/сч 3010181010000000762

ОКПО 97808631

Тел/факс:264-37-26

Директор

М.П.

Муллин Е.Н.



«Заказчик»

ТСЖ «Чехова,55»

344006, г.Ростов-на-Дону, пр.Чехова, 55

ИНН/КПП 6163110466/616301001

ОГРН 1116195011756

р/сч 4070381000000001173 в ОАО КБ

«Центр-инвест» к/с 3010181010000000762

БИК 046015762

Председатель

ТСЖ «Чехова,55»

правления

Голмачев В.В.



1. Состав работ по круглосуточной эксплуатации лифтов.

1.1.	Ежесменные осмотры лифтов (п. 12.2.1. ПУБЭЛ)
1.2.	Периодические осмотры лифтов (абзац 2 п.п. а п. 12.2.2. ПУБЭЛ) в объеме и с периодичностью, установленными «Типовой инструкцией для электромеханика, осуществляющего технический надзор за лифтами», утвержденной Госгортехнадзором СССР 13 октября 1972 года
1.3.	Текущие ремонты (абзац 3 п.п. а п. 12.2.2. ПУБЭЛ) в объеме и с периодичностью, установленными в Приложении № 2 к настоящему Договору.

График проведения работ по текущему ремонту (ТР).

№ п / п	Регистр. № лифта	Инвентарный № лифта	Дата проведения ТР лифта			Дата тех. освидетельс- твования
			TP-1	TP-2	TP-3	
1	53801			28.06.13	28.11.13	
2	34780			29.06.13	29.11.13	

1. В состав текущего ремонта ТР-1 входит:

- ремонт тормозного устройства;
- ремонт автоматических и неавтоматических замков дверей шахты лифта;
- ремонт оборудования, установленного на верхней балке двери шахты и кабины лифта с автоматическими дверями;
- ремонт распашной двери кабины;
- ремонт подвижного пола кабины;
- ремонт освещения и сигнализации;
- ремонт ограждения шахты.

2. В состав текущего ремонта ТР-2 входят работы, предусмотренные в ТР-1 и кроме того:

- ремонт аппаратуры автоматического включения резерва;
- ремонт панели управления;
- ремонт канатоведущего шкива;
- ремонт электродвигателя;
- ремонт конечных выключателей;
- ремонт несущих канатов;
- ремонт штихмасса направляющих кабины и противовеса;
- ремонт башмаков кабины и противовеса;
- ремонт этажных переключателей;
- ремонт индуктивных датчиков;

- ремонт распашных дверей шахты;
- ремонт автоматических дверей;
- ремонт автоматических дверей кабины;
- ремонт приказного аппарата;
- ремонт вызывных аппаратов;
- ремонт подвески кабины и противовеса;
- ремонт противовеса;
- ремонт купе кабины;
- ремонт натяжного устройства ограничителя скорости;
- ремонт герконовых датчиков.

3. В состав текущего ремонта ТР-3 входят работы, предусмотренные в ТР-1 и ТР-2 и кроме того:

- ремонт вводного устройства;
- ремонт редуктора лебедки;
- ремонт ограничителя скорости;
- ремонт ловителей;
- ремонт отводных блоков;
- ремонт буферных устройств;
- ремонт заземления электрооборудования и электропроводки.

Подрядчик:

Директор

Муллин Е.Н./

«01» апреля 2013г.
М.П.



Заказчик:

Председатель правления

Толмачев В.В.

«01» апреля 2013
«Чехова 35»

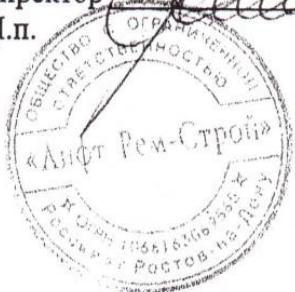


Приложение №2
к договору №21/КТО-13 от 01.04.13г.

№пп	Адрес	Рег.№ лифта	Площадь, м2	Сумма в месяц с НДС 18%, руб.
1	Пр.Чехова, 55	53801	2614,25	5751,35
2	Пр.Чехова, 55	34780	2614,25	5751,35
	Итого в месяц			11502,70

Подрядчик

Директор Муллин Е.Н.
М.п.



Председатель правления

Толмачев В.В.