

ДОГОВОР № К9-096/15
НА КОМПЛЕКСНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И РЕМОНТ ЛИФТА

гор. Томск

« 20 » января 2015 г.

Жилищно-строительный кооператив «Май-05», именуемый в дальнейшем **Заказчик**, в лице председателя Кучеренко Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Томская лифтовая компания», именуемое в дальнейшем **Исполнитель**, в лице директора Шалагина Владимира Гурьяновича, действующего на основании Устава, с другой стороны, именуемые совместно **Стороны**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Общие положения

1.1. Лифт, в соответствии с частью 1 статьи 36 Жилищного кодекса РФ, принадлежат на праве общей долевой собственности всем собственникам помещений многоквартирного дома и входит в состав общего имущества этого дома. Здесь и далее в настоящем Договоре в понятие «лифт» входит все лифтовое оборудование и доля системы диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС), установленная на этом лифте.

1.2. Для обеспечения надлежащего содержания лифта, **Заказчик** заключил настоящий Договор на комплексное техническое обслуживание и ремонт лифта с **Исполнителем**.

1.3. При выполнении условий настоящего Договора **Стороны** руководствуются:

- Гражданским кодексом РФ от 30.11.1994 N 51-ФЗ;
- Жилищным кодексом РФ от 29.12.2004 N 188-ФЗ;
- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. № 491;
- Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации, утвержденным приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 N 158;
- Положением о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов (ППР), утвержденным приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08.1998 г. № 53;
- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденными постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 27.09.2003 г. № 170, зарегистрированными в Минюсте РФ 15.10.2003 г. № 5176 (п.5.10);
- Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденными приказом Министерства энергетики РФ от 13 января 2003 г. N 6;
- Стандартами АДС «СО «Лифтсервис»;
- Техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза № 824 от 18.10.2011 г. (далее ТР ТС 011/2011);
- Федеральным законом от 27.07.2010 N 225-ФЗ "Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте";
- иными нормативно правовыми актами Российской Федерации.

2. Предмет договора

Заказчик, поручает, а **Исполнитель** принимает на себя обязательства оказывать услуги и (или) выполнять работы направленные на надлежащее содержание и ремонт лифта, установленного в многоквартирном доме, указанном в **Приложении №1** к настоящему Договору, путем проведения технического обслуживания и осуществления текущего ремонта. **Заказчик** обязуется ежемесячно оплачивать оказанные услуги согласно условиям настоящего Договора.

3. Обязанности Исполнителя

Исполнитель обязан:

- 3.1. Осуществлять периодические осмотры лифта.
- 3.2. Выполнять текущий ремонт лифта и систем ЛДСС.
- 3.3. Осуществлять аварийно-техническое обслуживание лифта.
- 3.4. Участвовать в организации и проведении периодического технического освидетельствования лифта.
- 3.5. Выполнять замену или ремонт всех вышедших из строя деталей лифтового оборудования, за исключением работ капитального характера (а именно: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки или червячной пары редуктора, тормозного устройства, электрощита (панели) управления лифтом, купе кабины, ограничителя скорости, створок дверей шахты и кабины, пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины, канатоведущего шкива, канатов, привода дверей и его составных частей, частотного регулятора электродвигателя, станции управления лифтом, устройств защиты и контроля).
- 3.6. По отдельному соглашению с **Заказчиком**, в согласованный с ним срок, за дополнительную плату Исполнитель выполняет следующие работы:

- работы капитального характера лифтового оборудования, перечисленного в п. 3.5., а также оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании;
- работы, направленные на повышение безопасности и надежности лифтов по требованию органов Ростехнадзора или заводов-изготовителей или в целях исполнения требований действующего законодательства.




- 3.7. Принимать заявки от населения о неисправностях лифтов по телефонам 44-24-93, 67-86-66 круглосуточно.
- 3.8. Обеспечивать прибытие специалистов для ремонта в течение 2-х часов после приема заявки.
- 3.9. Осуществлять проведение ремонта с 08.00 до 23.00.
- 3.10. Оперативно устранять неисправности, не требующих замены оборудования лифтов.
- 3.11. Незамедлительно останавливать лифт при появлении угрозы жизни и здоровью человека, имущества (круглосуточно) и информировать **Заказчика** о выявленных неисправностях лифтового оборудования, которые относятся к капитальному ремонту, и требуют ремонта или замены лифтового оборудования.
- 3.12. Информировать **Заказчика** по телефону 565 144, если на устранение неисправностей требуется более 8 часов, если остановка лифта произошла из-за нарушений правил эксплуатации лифта или явных фактов умышленной порчи лифтового оборудования.
- 3.13. При необходимости принимать участие в работе комиссий по разбору случаев умышленной порчи лифтового оборудования с составлением соответствующих актов.
- 3.14. Эвакуировать людей из аварийно остановившейся кабины лифта не позднее 30 минут со времени поступления информации об ее остановке с пассажиром (круглосуточно).
- 3.15. В соответствии с ТР ТС 011/2011 назначить лиц, ответственных за организацию технического обслуживания и ремонта лифтов, а также назначить электромехаников по лифтам, ответственных за их исправное состояние.
- 3.16. Обеспечить сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему **Заказчиком**, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтов о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электросхемах.
- 3.17. В соответствии с ТР ТС 011/2011 возложить трудовые обязанности на свой персонал в соответствии с производственной инструкцией и инструкцией по охране труда, обеспечить его обучение, аттестацию и своевременную периодическую проверку знаний.
- 3.18. Своевременно уведомить **Заказчика** о необходимости проведения ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревших лифтов или отдельных узлов и деталей, с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ТР ТС 011/2011. В случае если **Заказчик** не одобряет данные рекомендации, ответственность за простой лифтов по причине выхода из строя таких узлов и деталей возлагается на **Заказчика**.
- 3.19. Самостоятельно приостановить эксплуатацию лифтов при выявлении нарушений Правил их безопасной эксплуатации и (или) по предписанию органов Ростехнадзора и иных уполномоченных органов, в случае угрозы жизни, здоровью человека, имущества. Об остановке лифтов вследствие нарушения Правил их безопасной эксплуатации, **Исполнитель** должен проинформировать **Заказчика**. Запустить в работу остановленные по этим причинам лифты имеет право только **Исполнитель** после устранения всех нарушений.
- 3.20. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено лифтовое оборудование, а также правильное ведение и хранение документации (журналов приема-сдачи смен, журналов учета выдачи ключей от машинных и блочных помещений, журналов приема заявок от населения о неисправности лифтов, графиков дежурств своего персонала) в соответствии с ТР ТС 011/2011.
- 3.21. В случае необходимости привлечения сторонней организации (третьих лиц) для выполнения обязательств по настоящему Договору, уведомить об этом **Заказчика** заблаговременно и привлекать сторонние организации (третьих лиц) только с согласия **Заказчика**.

4. Обязанности Заказчика

Заказчик обязан:

- 4.1. Обеспечивать надежное электроснабжение лифтов и постоянное исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов до вводного устройства в машинном помещении, а также линий освещения машинного (блочного) помещения и шахт до выключателей, установленных в МП (БП) и содержит в исправности кабели лифтовой диспетчерской связи.
- 4.2. Обеспечивать регламентированный температурный режим в машинных помещениях и в шахтах лифтов. Температура в шахтах лифтов и в машинных помещениях не должна быть ниже + 5°C и выше +40°C. Не допускать появления конденсата, затопления, протечки кровли, повышенную влажность (более 80%) и запыленность в машинных помещениях и шахтах лифтов.
- 4.3. Обеспечивать необходимую освещенность этажных площадок перед каждой дверью шахт лифтов в любое время суток на всех этажах, подходах к машинным помещениям. Содержать их в надлежащем санитарно-эпидемиологическом состоянии. Не допускать загромождения подходов к машинным помещениям и дверям лифтов. Обеспечивать постоянный, в любое время суток, беспрепятственный доступ **Исполнителя** к обслуживаемому оборудованию на всех этажах и местах его размещения.
- 4.4. Передавать **Исполнителю** по акту приема-передачи паспорта лифтов, требовать от него своевременного внесения в них изменений и дополнений, ведения требуемой ТР ТС 011/2011 документации; учитывать время простоя; регистрировать факты умышленной порчи оборудования лифтов и факты замены узлов и агрегатов вышедших из строя по этим причинам.
- 4.5. Осуществлять контроль за качеством выполнения условий настоящего Договора **Исполнителем**. Своевременно в письменном виде направлять все жалобы и претензии, полученные от жильцов, о работе лифтов **Исполнителю**.
- 4.6. Обеспечивать взаимодействие назначенных своим приказом представителей по эксплуатации жилищного фонда и назначенных **Исполнителем** ответственных лиц за организацию технического обслуживания лифтов с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан в многоквартирных домах, оборудованных лифтами.
- 4.7. При письменном обращении **Исполнителя** о неисправностях лифтового оборудования **Заказчик** в течении 3-х (трех) рабочих дней обязан принять решение о порядке дальнейшей эксплуатации лифтового оборудования и письменно сообщить об этом **Исполнителю**.

 2

- 4.8. Проводить по мере необходимости ремонт машинных помещений и их кровли, строительной части шахт, окраску металлоконструкций, ограждений шахт и остекление окон/форточек в машинных помещениях.
- 4.9. Содержать в исправном состоянии запирающие устройства дверей (дополнительных дверей, решеток, домофонов, люков и т.д.) препятствующих доступу обслуживающего персонала **Исполнителя** к лифтовому оборудованию, не менее одного экземпляра ключей от каждого запирающего устройства до их закрытия, передавать **Исполнителю**.
- 4.10. Заблаговременно письменном виде уведомлять **Исполнителя** о плановых отключениях электроэнергии, ремонтных работах в подъездах, сообщать незамедлительно об авариях в системе отопления, водоснабжения, водоотведения, в результате которых может возникнуть понижение температуры в подъездах, в машинных помещениях и шахтах лифтов, а также о возникновении риска затопления лифтового оборудования. Не допускать производства работ сторонними организациями (третьими лицами) на лифтах, в машинных помещениях и шахтах без предварительного согласования с **Исполнителем**.
- 4.11. Оплачивать счета, выставляемые **Исполнителем** за техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, в объеме и сроки, оговоренные настоящим Договором.
- 4.12. В случаях необходимости, возможно с привлечением представителя **Исполнителя**, проводить разъяснительную работу с пользователями о правилах пользования лифтами.
- 4.13. В случае перехода лифтового оборудования в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление, либо на ином законном основании другому юридическому лицу, осуществляющему его эксплуатацию, а также в связи с утратой такого права, в недельный срок письменно известить об этом **Исполнителя**. В противном случае действие настоящего Договора продолжается, и Стороны продолжают нести по нему обязательства.
- 4.14. Своевременно осуществлять страхование гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте путем заключения договора обязательного страхования со страховщиком в соответствии с законом № 225-ФЗ от 27.07.2010 г.
- 4.15. Осуществлять санитарную обработку кабин и дверей лифтов.

5. Права Исполнителя

Исполнитель имеет право:

- 5.1. Требовать от **Заказчика**: устранения причин нарушения температурного режима, недостаточной освещенности, повышенной влажности и запыленности в подъездах, машинных помещениях и шахтах лифтов, а также требовать исполнения иных обязательств **Заказчика** по настоящему договору, а также иных обязательств **Заказчика**, установленных действующим законодательством РФ.
- 5.2. Определять самостоятельно методы аварийно-диспетчерского обслуживания, очередность и сроки выполнения работ по текущему ремонту лифтов.
- 5.3. Приостанавливать эксплуатацию лифтов в случае выявления умышленной порчи лифтового оборудования, причинения ущерба третьим лицам, нарушения правил пользования лифтами, пожара, противоправных действий, проникновения в машинные помещения и шахты посторонних лиц, дефектов в строительных конструкциях зданий, а также останавливать лифты сроком на **1 рабочий день в месяц** для проведения технического обслуживания, текущего ремонта и подготовку лифтов к техническому освидетельствованию.

6. Права Заказчика

Заказчик имеет право:

- 6.1. Требовать от **Исполнителя** выполнения обязательств по настоящему договору, а также необходимую информацию о сбоях в работе лифтов, о времени и причинах их простоя.
- 6.2. Принимать участие в техническом освидетельствовании лифтов.
- 6.3. Не производить оплату за простои лифтов, возникшие из-за некачественного технического обслуживания и несвоевременного текущего планово-предупредительного ремонта, подтвержденных двухсторонним актом (бремя доказывания вины **Исполнителя** возлагается на **Заказчика**).

7. Цена договора, порядок оплаты. Корректировка цен

- 7.1. Сумма стоимости оказываемых **Исполнителем** услуг по настоящему Договору исчисляется в соответствии с Приложением № 1.
- 7.2. Моментом осуществления оплаты считается момент поступления денежных средств от **Заказчика** на расчетный счет или в кассу **Исполнителя**.
- 7.3. В течение трех рабочих дней после окончания отчетного месяца **Исполнитель** представляет **Заказчику** Акт оказанных услуг. В течение последующих трех рабочих дней **Заказчик** обязан согласовать и письменно подтвердить объем оказанных услуг. Если по истечении трех рабочих дней Акт оказанных услуг не будет подписан, и от **Заказчика** не поступит письменно обоснованных претензий, услуги считаются оказанными надлежащим образом в полном объеме и подлежат оплате **Заказчиком** до 15 числа каждого месяца следующего за отчетным согласно п. 7.1. настоящего Договора.
- 7.4. Расценки на техническое обслуживание лифтов приняты на момент подписания настоящего Договора.
- 7.5. Новая цена согласуется с **Заказчиком** и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде Дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 7.6. Корректировка стоимости.
- 7.6.1. Стоимость услуг по настоящему Договору может быть изменена по согласованию Сторон в случае:
- Изменения количества лифтов;
 - Изменения расценок на техническое обслуживание лифтов и систем ЛДСС;
 - Изменения типа обслуживания;

- Изменения ставок налогообложения и введения новых налогов;
- Изменения в требовании законодательства РФ, влекущее увеличение расходов по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов;
- В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов (трудоуслуги, запчасти, транспорт и т.д.).

7.7. **Заказчик** вправе уменьшить сумму платежа за единицу неработающего оборудования пропорционально количеству дней простоя по вине **Исполнителя**, начиная со 2-го дня простоя.

8. Ответственность Сторон, изменение и расторжение Договора, урегулирование споров

8.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору **Стороны** несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

8.2. **Исполнитель** несет ответственность за несчастные случаи, произошедшие как со своими работниками, так и с лицами, пользующимися лифтами, если эти случаи явились следствием невыполнения или ненадлежащего выполнения по вине **Исполнителя** условий настоящего Договора и требований законодательства Российской Федерации.

8.3. **Исполнитель** не несет ответственности за аварию на опасном объекте, несчастные случаи, умышленную порчу лифтового оборудования, нанесенный ущерб третьим лицам, которые наступили в результате нарушения правил эксплуатации лифтов, пожара, противоправных действий, дефектов в строительных конструкциях здания, стихийных бедствий, в том числе природного характера, затопления шахт и машинных помещений лифтов.

8.4. **Исполнитель** не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством **Заказчика**, его работниками или какой-либо третьей стороны в работу лифтового оборудования и в его техническое состояние, а так же за несчастные случаи, аварии, произошедшие на лифтах, остановленных им для ремонта и преднамеренно запущенных персоналом **Заказчика** или третьими лицами.

8.5. **Исполнитель** не несет ответственности за несчастные случаи, аварии на опасном объекте, если это явилось следствием эксплуатации неисправного и (или) отработавшего назначенный срок службы лифтового оборудования, о чем **Заказчик** в соответствии с пунктами 3.12, 4.7. Договора был своевременно уведомлен.

8.6. Ни одна из **Сторон** не вправе передавать свои права по настоящему договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны. Нарушение данного пункта не освобождает от взятых на себя по Договору обязательств.

8.7. В случае привлечения **Заказчиком** любой третьей стороны для производства любых работ и (или) оказания любых услуг по полной или частичной замене, улучшению, изменению лифтового оборудования, **Исполнитель** приступит к исполнению своих обязательств только после проверки выполненных работ (оказанных услуг) на соответствие ТР ТС 011/2011 и другим нормативным требованиям.

8.8. Настоящий Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из **Сторон** в любое время, уведомив в письменном виде другую сторону не менее чем за **30 календарных дней**, при этом каждая из **Сторон** обязана исполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору в полном объеме до времени расторжения Договора.

8.9. Все споры и разногласия, возникшие при исполнении настоящего Договора, разрешаются **Сторонами** путем переговоров, а при отсутствии такого согласия – в соответствии с действующим законодательством.

8.10. В случае задержки **Заказчиком** оплаты стоимости технического обслуживания и текущего ремонта лифтов на сумму, превышающую **2-х месячный** объем денежных средств по Договору, **Исполнитель**, письменно уведомив **Заказчика** не менее чем за **15 календарных дней**, вправе приостановить выполнение своих обязательств по настоящему Договору, до полного погашения задолженности.

9. ФОРС-МАЖОР (действие непреодолимой силы)

9.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств, если это невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств произошло по причине войны, революции, мятежей, общенациональных забастовок, взрывов, пожаров, наводнений, бурь и других препятствий, не поддающихся контролю (форс-мажорные обстоятельства).

9.2. **Сторона**, для которой создалась невозможность исполнения обязательства обязана в течение 10 (Десяти) дней с момента наступления и прекращения форс-мажорных обстоятельств уведомить в письменной форме другую **Сторону** о наступлении этих обстоятельств, указав при этом предполагаемый срок действия и прекращения этих обстоятельств. Факты, изложенные в уведомлении, должны быть подтверждены компетентным органом.

9.3. Не уведомление или несвоевременное уведомление лишает **Сторону**, добывающуюся такого оправдания, права ссылаться на любое вышеуказанное обстоятельство, как на основание, освобождающее от ответственности за невыполнение обязательств.

10. Прочие условия

10.1. **Заказчик** и **Исполнитель** создают все необходимые условия и не препятствуют друг другу при исполнении взятых на себя обязательств по настоящему Договору, в целях обеспечения благоприятных и безопасных условий проживания граждан, надлежащего содержания общего имущества - лифта и решения вопросов пользования этим имуществом.

10.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, вступает в силу с момента подписания его **Сторонами**, распространяет действие на правоотношения, возникшие между **Сторонами** с 01.01.2015 г. и действует по 31 декабря 2015 года. При отсутствии письменного уведомления

одной из Сторон о расторжении Договора за 30 календарных дней до окончания срока его действия, настоящий Договор считается продленным на следующий календарный год на тех же условиях.

10.3. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются нижеследующие приложения:

- Приложение № 1 - Ведомость на проведение технического обслуживания и текущего ремонта лифта.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты Сторон

ЗАКАЗЧИК	ИСПОЛНИТЕЛЬ
<p>ЖСК «Май-05» Юрид. адрес: г. Томск, пр. Кирова, 35 Факт. адрес: г. Томск, ул. Белинского, 20а тел. ИНН 7017355220 / КПП 701701001 БИК 046902728 р/с 40703810606300000151 к/с 30101810500000000728 Банк: Филиал ОАО «Томскпромстройбанк» г. Томск</p>	<p>ООО «Томская лифтовая компания» Юрид. адрес: 634050, ул. Гагарина, 7, оф. 604 тел. 51-67-72, факс 51-20-15 Тел. диспетчерских 4424-93, 67-86-66 ИНН / КПП 7017160809 / 701701001 БИК 045004816 р/с 40702810974000302701 к/с 30101810500000000816 Банк: Сибирский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Новосибирск</p>
<p>Председатель В. В. Кучеренко М.П. </p>	<p>Директор В. Г. Шалагин М.П. </p>

Ведомость на проведение технического обслуживания и текущего ремонта лифта.

Заказчик: ЖСК «Май - 05»

№ п/п	Улица	Дом	П.	Назван Г/п кг	Тип двере й	Кол. Остан.	Цена ТО в месяц (руб.)
1	ул.Белинского	20 а	1	1000	А	10	5 913,00
	ИТОГО			1 лифт			5 913,00

Примечание: Данное приложение является основанием для расчетов с 01.01.2015 г.

ЗАКАЗЧИК:



ИСПОЛНИТЕЛЬ:

