

# ДОГОВОР № 127

на комплексное техническое обслуживание лифтового хозяйства.

г. Томск

« 01 » июня 2012 г.

Жилищный кооператив «Мокрушина, 1а, в лице председателя Шароваровой Татьяны Ивановны, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ЗАО «Томсклифтремонт» в лице директора Соголева Владимира Николаевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Подрядчик», с другой стороны, заключили договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

- 1.1. В целях обеспечения населения г. Томска, проживающего в жилищном фонде, обслуживаемом Заказчиком, последний поручает, а Подрядчик в качестве специализированной по лифтам организации принимает на себя обязанность по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС) и аварийно-техническому обслуживанию, по адресам, согласно приложению №1. Цена согласовывается сторонами в приложении №1 являющегося неотъемлемой частью настоящего договора.
- 1.2. Заказчик обязуется оплачивать Подрядчику выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.
- 1.3. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах и ЛДСС, возникшие по причинам умышленной порчи, а также организация работ на лифтах, направленных на повышение их безопасности в эксплуатации, по решению органов РОСТЕХНАДЗОРА, завода-изготовителя, выполняются Подрядчиком за дополнительную оплату по договорным ценам, согласованным с Заказчиком, с оплатой по отдельному счету.
- 1.4. Диагностическая экспертиза лифтов, отработавших нормативный срок (25 лет), производится специализированной организацией по отдельному договору, на отдельных финансовых условиях.
- 1.5. Эксплуатация и обслуживание лифтов осуществляется в соответствии с требованиями соответствующих разделов Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПУБЭЛ), утвержденные Госгортехнадзором России от 16.05.2003г. №31, зарегистрированные Министерством юстиции РФ 27.05.2003г., регистрационный № 4597

## 2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

- 2.1. Подрядчик обязуется выполнять следующие виды работ:
  - техническое обслуживание и ремонт лифтов согласно Приложению №2;
  - техническое обслуживание и ремонт систем ЛДСС;
  - мониторинг состояния лифтов;
  - аварийно-техническое обслуживание лифтов и систем ЛДСС;
- 2.2. Назначать специалистов, ответственных за организацию работ по эксплуатации и техническому обслуживанию и ремонту лифтов и систем ЛДСС, электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов согласно ПУБЭЛ.
- 2.3. Выполнять работы по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту лифтов своим квалифицированным персоналом, инструментом и оснащением. Планы и сроки выполнения ремонтных работ разрабатываются заранее, дата технического освидетельствования лифтового оборудования сообщается Заказчику не позднее 10 дней до технического освидетельствования лифта.
- 2.4. Выполнять работы по периодическому осмотру лифтов и систем ЛДСС с наладкой и регулировкой оборудования (по графику).
- 2.5. Принимать и регистрировать заявки, устранять технические неисправности в работе лифтового оборудования с 7.00 до 23.00 ежесуточно. В аварийных ситуациях, при застревании в лифте пассажиров, а также в случаях вероятного причинения ущерба имуществу и здоровью третьих лиц, Подрядчик в любое время суток направляет специалиста для ликвидации аварийных ситуаций. Телефон аварийной службы 656-949
- 2.6. Принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых организациями РОСТЕХНАДЗОРА, специалистами инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями.

- 2.7. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения ремонта лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПУБЭЛ.
- 2.8. Обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему Заказчиком, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтового оборудования, о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электрических схемах.
- 2.9. Производить в рамках настоящего договора замену всех вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования, кроме ниже перечисленного, замену которого Подрядчик производит на отдельных финансовых условиях:
- а) электрические двигатели главного привода
  - б) редукторы лебедки (или червячной пары редуктора;
  - в) тормозного устройства;
  - г) панели управления лифтом (НКУ);
  - д) купе кабины лифтов;
  - е) ограничителя скорости;
  - ж) створок дверей шахты и кабины;
  - з) пружинных и балансирных подвесок кабины и противовеса;
  - и) канатоведущих шкивов ;
  - к) канатов.
- При предоставлении Подрядчику перечисленного оборудования для его замены, оплачиваются только работы, выполненные Подрядчиком.
- 2.10. Предлагать Заказчику, при необходимости, ниже перечисленные услуги по лифтовому оборудованию за отдельную плату:
- а) пусконаладочные и электроизмерительные работы;
  - б) монтаж систем ЛДСС;
  - в) другие виды работ, связанные с обслуживанием и ремонтом лифтового и диспетчерского оборудования.
- 2.11. Выполнять по заявке Заказчика работы, связанные с лифтовым хозяйством:
- а) представлять интересы Заказчика в органах РОСТЕХНАДЗОРА;
  - б) участвовать в проведении экспертизы лифтов;
  - в) консультировать Заказчика по организационно-техническим вопросам;
  - г) выполнять за отдельную договорную плату функции "Подрядчика" по замене, капитальному ремонту лифтов и систем ЛДСС включая поставку оборудования, монтаж, пуско-наладку и сдачу лифтов и систем ЛДСС в эксплуатацию.
- 2.12. Сообщать Заказчику о введении новых правил и норм, давать рекомендации по вопросам, связанным с возможными техническими усовершенствованиями и правилами техники безопасности. Проводить разъяснительную работу с лицами, пользующимися лифтами, по правилам их эксплуатации и бережному к ним отношению.
- 2.13. Организовывать работу комиссий по разбору случаев умышленной порчи лифтового оборудования и систем ЛДСС с составлением актов.
- 2.14. Подрядчик не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством Заказчика, его работников или какой-либо третьей стороной в работу лифтового оборудования, а также в случае нанесения ущерба оборудованию или населению вследствие нарушения правил эксплуатации жилого фонда или строительных дефектов здания.
- 2.15. Подрядчик осуществляет производственный контроль за соблюдением требований промышленной безопасности на ОПО в соответствии с ФЗ "О промышленной безопасности опасных производственных объектов".

### 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

- 3.1. Осуществляет контроль за качеством предоставляемых услуг по пользованию лифтами с привлечением представителя Подрядчика и Заказчика, в том числе при обращениях населения.
- 3.2. Требовать снижения суммы платежа при простое лифтов.
- 3.3. Передать Подрядчику документацию на лифты и системы ЛДСС (паспорта, инструкции по монтажу и эксплуатации).
- 3.4. По заявкам Подрядчика отключать электроэнергию и согласовывать подобные отключения с энерго-снабжающей организацией для проведения регламентных работ на лифтах.

- 3.5. Обеспечивать нормативное освещение этажных площадок, не допускать загромождения проходов к машинным помещениям и посадочным площадкам.
- 3.6. Содержать в исправном состоянии запирающие устройства дверей, выходов на крышу, ключи от которых должны храниться у дежурного лифтера (оператора) в специально выделенных помещениях в соответствии с утвержденной инструкцией.
- 3.7. Обеспечивать подачу электроэнергии и обслуживание линий электроснабжения лифтов и ЛДСС до верхних губок ВУ.
- 3.8. Не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а также производства каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в машинных и блочных помещениях и шахтах лифтов без согласования с Подрядчиком.
- 3.9. Поддерживать регламентированный температурный и влажностный режим в машинных и блочных помещениях, в шахтах лифтов.
- 3.10. По мере необходимости производить ремонт машинных и блочных помещений, окраску оборудования, ограждений шахт, остекление и закрытие форточек в машинных помещениях лифтов, в соответствии с требованиями Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда.
- 3.11. Производить уборку кабин лифтов.
- 3.12. При обслуживании Подрядчиком более 20 лифтов, при наличии возможности, предоставлять Подрядчику помещения площадью не менее 25 кв. м для размещения диспетчерских пунктов, а в местах наибольшей концентрации лифтов - помещения для размещения мастерских, складов, пунктов по ремонту агрегатов и узлов лифтов и ЛДСС, отвечающие требованиям санитарно-гигиенических норм и правил.
- 3.13. Проводить своими силами и средствами не реже одного раза в 12 месяцев периодическое техническое освидетельствование лифтов
- 3.14. Заказчик осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей природной среде в результате аварии на опасном производственном объекте.

#### **4. ПОРЯДОК СДАЧИ И ПРИЕМКИ РАБОТ**

- 4.1. По завершении работ подрядчик представляет Заказчику Акт выполненных работ.
- 4.2. Заказчик обязан подписать Акт выполненных работ или представить мотивированный отказ от подписания в течение пяти рабочих дней после получения Акта. Причиной отказа от подписания Акта выполненных работ может быть несоответствие произведенных работ требованиям ПУБЭЛ и приложения № 2 настоящего договора.
- 4.3. В случае представления Заказчиком мотивированного отказа от приемки выполненных работ составляется двухсторонний акт разногласий с перечнем необходимых доработок и сроков их выполнения.
- 4.4. В случае не подписания Заказчиком Акта выполненных работ без обоснования отказа от приемки в течение семи календарных дней с момента получения Акта, работа считается принятой и подлежит оплате по оформленному Исполнителем одностороннему Акту выполненных работ согласно п.5.1 настоящего Договора.

#### **5. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.**

- 5.1. Сумма оплаты за выполненные работы, оговоренные настоящим договором, устанавливается в Приложении №1, с указанием цены видов работ и общей суммы, включая НДС. Цена, согласованная сторонами в Приложении №1, является окончательной и может быть изменена по дополнительному соглашению сторон.
- 5.2. Заказчик оплачивает выполненные работы ежемесячно на основании Актов выполненных и принятых к оплате объемов работ в течение 5 дней с момента их подписания путем перечисления денежных средств на расчетный счет Подрядчика. Корректировка расчетов с Заказчиком за текущий месяц (простой лифтов, некачественная работа лифтового оборудования и др.) производится при очередном платеже Подрядчику по документу, подтверждающему факт простоя (акту о простоях, подписанному обеими сторонами).
- 5.3. Заказчик вправе уменьшить сумму платежа Подрядчику за единицу неработающего оборудования по вине Подрядчика по согласованному обеими сторонами акту о простоях лифтов. Отказ оборудования ЛДСС не является основанием для корректировки расчетов.

## 6. ФОРС-МАЖОР.

- 6.1. Подрядчик и Заказчик освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обстоятельств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая войну, пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, социальные потрясения, нарушения общественного порядка (акты вандализма).
- 6.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана в 3-хдневный срок известить об этом другую сторону. С исчезновением вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий, пострадавшая сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по договору.
- 6.3. Сторона, понесшая убытки вследствие задержки исполнения или неисполнения настоящего договора, если это было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, не может претендовать на их возмещение другой стороной.

## 7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

- 7.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его всеми сторонами и действует один год. Действие договора ежегодно пролонгируется по истечении указанного срока на 1 год в случае, если ни одной из сторон не будет направлено письменное уведомление о расторжении договора за 30 дней до даты окончания действия текущего договора.
- 7.2. Подрядчик вправе приостановить выполнение работ по данному договору при невыполнении Заказчиком положений п.3 настоящего договора.
- 7.3. Заказчик вправе приостановить действие договора при невыполнении Подрядчиком положений п.2 настоящего договора.
- 7.4. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах - по одному для каждой из сторон.

## 8. ПРИЛОЖЕНИЯ.

- 8.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
- Приложение № 1
  - Приложение № 2

## 9. СТОРОН И ПЛАТЁЖНЫЕ АДРЕСА РЕКВИЗИТЫ.

### ЗАКАЗЧИК

#### ЖК «Мокрушина, 1а»

Юр. Адрес: 634045 г. Томск, ул. Мокрушина, 1а  
 Факт. адрес: 634045 г. Томск, ул. Мокрушина, 1а  
 Телефон/факс  
 ИНН 701 730 77 16  
 КПП 701 701 001  
 Расч. 407 038 109 062 900 004 79  
 ОАО «Томскпромстройбанк», г.Томск  
 Корр. 301 018 105 000 000 00 728  
 БИК 046 902 728

### ПОДРЯДЧИК

#### ЗАО «Томсклифтремонт»

Юр.адрес:634003, г. Томск, ул. Партизанская, 8/1;  
 Факт. адрес: 634029, г. Томск, пер. Спортивный, 5, оф.1  
 Телефон/факс 52-71-36; 52-71-37; 52-71-38  
 ИНН 702 003 44 10  
 КПП 701 701 001  
 Расч. Счет 407 028 100 640 101 250 90  
 Отделение №8616 Сбербанка России г. Томск  
 Корр. Счет 301 018 108 000 000 00 606  
 БИК 046 902 606



Заказчик:

(Шароварова Т.И.)

2012г.

Подрядчик:

Соголев В.Н.

Соголев В.Н.

2012г.

