

ДОГОВОР
на
**КОМПЛЕКСНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ**

между

ООО «Томская лифтовая компания»

и

ЖСК «Ясень-2005»

г. Томск

“23” сентября 2011 г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

ООО “Томская лифтовая компания”, именуемое в дальнейшем *Подрядчик*, в лице Директора Шалагина Владимира Гурьяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ЖСК «Ясень-2005», именуемое в дальнейшем *Заказчик*, в лице председателя Кучеренко Виктора Васильевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. *Заказчик*, являющийся собственником лифтов или действующий от имени собственника, поручает, а *Подрядчик*, в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя обязательства выполнить работы по техническому обслуживанию лифтов согласно раздела 3 настоящего договора в соответствии со Стандартами СРО АДС «Лифтсервис» по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору и являющимися его неотъемлемой частью, за что *Заказчик* ежемесячно оплачивает *Подрядчику* выполненные работы, а также обязуется создать необходимые условия, предусмотренные настоящим Договором и Техническим регламентом «О безопасности лифтов», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 02.10.2009 г. № 782 (далее - Техрегламент) для выполнения работ *Подрядчиком*.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

3.1. В рамках настоящего Договора *Подрядчик* выполняет следующие виды работ по техническому обслуживанию:

3.1.1. Периодические осмотры.

3.1.2. Текущий ремонт лифтов и систем ЛДСС.

3.1.3. Аварийно-техническое обслуживание.

3.1.4. Периодическое техническое освидетельствование.

3.1.5. Замену или ремонт всех вышедших из строя деталей лифтового оборудования, за исключением перечисленных ниже (относящихся к выполнению работ капитального характера, согласно Главы 2 «Методических рекомендаций по формированию цен (тарифов) на техническое обслуживание и ремонт лифтов»), а именно: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки или червячной пары редуктора, частотного регулятора привода дверей, тормозного устройства, электрошита (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, пульта управления, устройств защиты и контроля.

3.2. *Подрядчик* выполнит замену или ремонт оборудования, перечисленного в п. 3.1.5., и оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании, а также работы, направленные на повышение безопасности и надежности лифта по требованию органов Ростехнадзора или завода-изготовителя, по отдельному соглашению с *Заказчиком*, в согласованный с ним срок, за дополнительную плату.

3.3. Прибытие специалиста после получения заявки о неисправности лифта по тел. 44-24-93, 678-666 осуществляется в течение 2 часов с 8.00 до 23.00 ежедневно. Время устранения неисправности зависит от ее типа и причины. *Заказчик* будет проинформирован, если на устранение неисправности требуется более 1 часа, а также, если остановка лифта произошла по причинам, перечисленным в п.3.2. настоящего Договора. В этом случае *Подрядчик* выполнит работы по ремонту лифта на условиях, предусмотренных п.3.2 настоящего Договора.

3.4. В случае непредвиденной остановки лифта с находящимся в нем пассажиром прибытие специалиста и освобождение пассажира из лифта осуществляется в течение 30 минут круглосуточно.

3.5. *Подрядчик* в соответствии с техническим регламентом, назначает лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов.

3.6. *Подрядчик* обеспечивает сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему *Заказчиком*, своевременно производит все необходимые записи в паспорте лифта о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электросхеме.

3.7. *Подрядчик* назначает лифтеров и (или) диспетчеров в соответствии с техническим регламентом и возлагает на них обязанности в соответствии с производственной инструкцией и инструкцией по технике безопасности, обеспечивает их обучение, аттестацию и своевременную периодическую проверку знаний.

3.8. *Подрядчик* осуществляет консультирование по вопросам производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на ОПО в соответствии с ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов».

3.9. *Подрядчик* своевременно уведомляет *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 техническим регламентом. В случае, если *Заказчик* не одобряет рекомендуемую *Подрядчиком* замену, ответственность за простой лифтов по причине выхода из строя таких узлов и деталей возлагается на *Заказчика*.

3.10. *Подрядчик* обязан приостановить эксплуатацию лифтов самостоятельно при нарушении Правил их безопасной эксплуатации (отсутствие лифтеров, операторов, неисправность электропроводки и распределительного щита до главного рубильника, попадание влаги на аппаратуру и т.д.), или по предписанию органов Ростехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей. Об остановке лифтов вследствие нарушения Правил их безопасной эксплуатации, *Подрядчик* должен поставить *Заказчика* в известность немедленно. Остановленные по этим причинам лифты пускать в работу может только *Подрядчик* после устранения всех нарушений.

3.11. *Подрядчик* назначает лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов, и выполнение обязательств своим персоналом согласно требований технического регламента, Федерального Закона РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Постановления Правительства РФ от 10.03.1999 № 263 «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте».

3.12. *Подрядчик* обеспечивает 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 заявок от населения о неисправности лифтов, графиков дежурств своего персонала) в соответствии с техническим регламентом.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

4.1. *Заказчик* передает *Подрядчику* документацию на лифт (паспорт, инструкции по монтажу и эксплуатации).

4.2. *Заказчик* обеспечивает освещенность этажных площадок перед дверями шахты, подходов к машинным и блочным помещениям и не допускает их загромождения.

4.3. *Заказчик* обеспечивает сохранность лифтового оборудования, не допускает проникновения посторонних лиц в машинные и блочные помещения и размещения/хранения в них предметов, не относящихся к лифтовому оборудованию и его эксплуатации, содержит исправными запирающие устройства дверей и люков машинных и блочных помещений и обеспечивает, чтобы они всегда были запертыми.

4.4. *Заказчик* обеспечивает надежное электроснабжение лифта 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.

4.5. *Заказчик* обеспечивает указанные в паспорте лифта условия его эксплуатации (температура, влажность и т.п.).

4.6. *Заказчик* производит уборку кабины лифта.

4.7. *Заказчик* производит по мере необходимости и согласно требованиям Правил и норм технической эксплуатации жилого фонда ремонт машинных и блочных помещений, окраску оборудования, ограждения шахт, остекление окон/форточек в машинных помещениях.

4.8. *Заказчик* обязательно уведомляет *Подрядчика* о планировании им работ, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию лифта, не допускает производства работ сторонними организациями на лифте, в машинном помещении и шахте без предварительного согласования с *Подрядчиком*.

4.9. *Заказчик* за свой счет приобретает оборудование и запчасти, необходимые для ремонта лифтов, согласно п. 3.1.5.

4.10. *Заказчик* производит регистрацию опасного производственного объекта (ОПО) в едином государственном реестре ОПО в Управлении по экологическому, технологическому и атомному надзору по Томской области Ростехнадзора.

4.11. *Заказчик* обеспечивает беспрепятственный доступ *Подрядчика* к обслуживаемому оборудованию.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ.

5.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов, выполняемых *Подрядчиком*, по настоящему Договору, составляет 5 913,00 (Пять тысяч девятьсот тринадцать рублей) в месяц за 1 (Один) лифт, НДС не облагается. (Приложение №1).

5.2. В случае установления иных налогов, общая стоимость работ будет состоять из стоимости работ согласно п. 5.1. и иных налогов.

6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Условия выполнения работ

6.1.1. *Подрядчик* имеет право остановить лифт сроком на 1 день в месяц для проведения работ по текущему ремонту и подготовке лифта к техническому освидетельствованию.

6.2. Условия оплаты

6.2.1. В течение трех рабочих дней после окончания отчетного месяца *Подрядчик* представляет *Заказчику* Акт выполненных работ. В течение последующих трех рабочих дней *Заказчик* обязан согласовать и письменно подтвердить объем выполненных работ. Если по истечении трех рабочих дней Акт выполненных работ не будет

подписан, и от *Заказчика* не поступит письменно обоснованных претензий, работы считаются выполненными в полном объеме и подлежат оплате до 15 числа каждого месяца следующего за отчетным согласно п.5.1. настоящего Договора.

6.2.2. Моментом осуществления оплаты считается момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу *Подрядчика*.

6.3. Корректировка цен.

6.3.1. Расценки на техническое обслуживание лифта приняты на момент подписания настоящего Договора.

6.3.2. В связи с инфляционными процессами, увеличивающимися расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифта (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.), увеличивается стоимость производимых по настоящему договору работ.

6.3.3. Новая цена согласуется с *Заказчиком* и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде Дополнительного Соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.4. Корректировка стоимости.

6.4.1. Стоимость работ по настоящему Договору может быть изменена по согласованию сторон при:

- Изменении количества лифтов;
- Изменении расценок на техническое обслуживание лифтов и систем ЛДСС;
- Изменений типа обслуживания.

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

6.5. Ответственность сторон.

6.5.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором, и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору согласно требованиям технического регламента, Федерального Закона РФ № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Постановления Правительства РФ от 10.03.1999 № 263 «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте».

6.5.2. Ответственность за нарушения Норм и Правил:

6.5.2.1. *Подрядчик* несет ответственность за несчастные случаи, происшедшие как с работающими, так и с лицами, соприкасающимися с лифтами, если эти случаи явились следствием невыполнения им условий настоящего Договора, а также требований, предусмотренных Нормами и Правилами.

6.5.2.2. *Подрядчик* не несет ответственность в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством *Заказчика*, его работников или какой-либо третьей стороны в работу лифтового оборудования и в его техническое состояние, а также за несчастные случаи, происшедшие на лифте, остановленного им для ремонта и преднамеренно пущенного в эксплуатацию персоналом *Заказчика* или третьими лицами.

6.5.2.3. *Подрядчик* не несет ответственность в случае нанесения ущерба оборудованию или людям, явившегося результатом нарушения правил безопасной эксплуатации, хулиганских действий, проникновения в машинные и блочные помещения посторонних лиц в отсутствие представителей *Подрядчика* или строительных дефектов здания. *Подрядчик* вправе приостановить работу лифта при наличии любого из указанных условий.

6.6. Обстоятельства непреодолимой силы (ФОРС-МАЖОР)

6.6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если обстоятельства их повлекшие являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредвиденный для Сторон характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка, действия правительства и т.п.

6.7. Порядок разрешения споров.

6.7.1. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между сторонами. В случае, если стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в Арбитражный суд. Решение арбитража будет окончательным и обязательным для обеих сторон.

6.8. Срок действия договора.

6.8.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его обеими сторонами, и распространяет свое действие на правоотношения возникшие с «23» сентября 2011 г., а для лифтов, вводимых в эксплуатацию, с момента сдачи лифтов в эксплуатацию и подтверждения соответствия лифтов и устройств безопасности лифтов требованиям технического регламента, и действует по «31» декабря 2011 года.

6.8.2. Действие Договора автоматически продлевается на следующий(е) год(ы), если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания срока действия Договора не передаст другой Стороне письменное уведомление о его расторжении.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ.

- 7.1. В случае задержки *Заказчиком* платежей более двух месяцев, *Подрядчик* вправе приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию, предоставив письменное уведомление *Заказчику* и местному органу Ростехнадзора за 15 дней до приостановки работ.
- 7.2. В случае существенного нарушения настоящего Договора любой из сторон, включая нарушение *Заказчиком* обязательств по осуществлению ежемесячных платежей более двух месяцев подряд, заинтересованная сторона имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, уведомив не менее, чем за месяц, в письменном виде *Заказчика* и местный орган Ростехнадзора.
- 7.3. При расторжении Договора каждая из сторон обязана исполнить взятые на себя обязательства по настоящему Договору в той части, в которой они оказались неисполненными на момент его расторжения.
- 7.4. По всем вопросам, не урегулированным настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться техническим регламентом, законодательством РФ.

8. ИЗМЕНЕНИЕ УСЛОВИЙ ДОГОВОРА

- 8.1. Условия настоящего Договора имеют одинаковую обязательную силу для сторон и могут быть изменены по взаимному согласию с обязательным составлением письменного документа.
- 8.2. Ни одна из сторон не вправе передавать свои права по настоящему Договору третьей стороне без письменного согласия другой стороны. Нарушение данного пункта не освобождает стороны от взятых на себя по договору обязательств.
- 8.3. В случае привлечения *Заказчиком* любой третьей стороны для производства любых работ по полной или частичной замене, улучшению, изменению Лифтового Оборудования, *Подрядчик* приступит к исполнению своих обязательств только после проверки выполненных работ на соответствие технического регламента и другим Нормативным документам.
- 8.4. В случае перехода зданий с установленным или устанавливаемым Лифтовым Оборудованием в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление другому юридическому лицу *Заказчик* должен в обязательном порядке в недельный срок письменно известить *Подрядчика*.
- 8.5. *Заказчик* обязан осуществить все платежи, предусмотренные настоящим Договором, а также соглашениями, основанными на настоящем Договоре при наступлении условий, предусмотренных п. 8.4.
- 8.6. В случае несоблюдения *Заказчиком* п. 8.4. действие настоящего Договора продолжается, и стороны продолжают нести по нему обязательства.

9. ПРИЛОЖЕНИЯ

- 9.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:
Приложение №1 - Ведомость объектов на проведение текущего обслуживания лифта.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

тел. 565-144

тел. 51-67-72 факс 51-20-15

ЗАКАЗЧИК

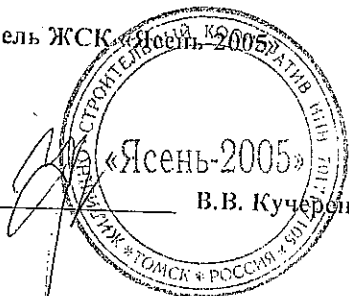
Название: ЖСК «Ясень-2005»
Юридич. адрес: г. Томск, пр. Кирова, 35
ИНН / КПП 7017117105/701701001
Р/с 40703810303150000054
Банк: Филиал «Новосибирский» ОАО «АЛЬФА-БАНК» г. Новосибирск
К/с 30101810600000000774
БИК 045004774

ПОДРЯДЧИК

Название: ООО «Томская лифтовая компания»
Адрес: 634050 г. Томск, ул. Гагарина, 7 офис 604
ИНН 7017160809 / КПП 701701001
Р/с 40702810270000302701
Банк: Томский ф-л ОАО «Промсвязьбанк»
К/с 30101810500000000707
БИК 046910707

Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны.

Председатель ЖСК



В.В. Кучеренко

М.п.

Директор ООО «Томская лифтовая компания»



В.Г. Шалагин

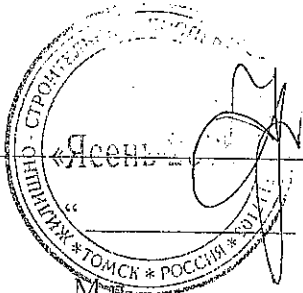
ВЕДОМОСТЬ объектов
на проведение текущего обслуживания лифта.

Заказчик: ЖСК «Ясень-2005»

№ п/п	Улица	Дом	П.	Рег. №	Назван Г/п кг	Тип дверей	Кол. остан.	Цена ТО в месяц (руб.)
1	Пр. Фрунзе	25	Жилая часть здания		1000			5 913,00
	ИТОГО				1 лифт			5 913,00

Примечание: Данное приложение является основанием для расчетов с "23" сентября 2011 г.

ЗАКАЗЧИК:


2011 г.

ПОДРЯДЧИК:


2011 г.