

## ДОГОВОР № 0221

### на комплексное техническое обслуживание лифтового хозяйства,

г. Томск

«01» января 2009г.

ТСЖ «Усова 25В», в лице председателя Акимовой Натальи, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ЗАО «Томсклифремонт» 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 ежедневно. 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 (полная замена),
  - б) редукторы лебедки (полная замена);
  - в) канатоведущие шкивы ;
  - г) шкафы управления;
  - д) купе кабины лифтов;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 "Генерального 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".
- 2.16. Подрядчик осуществляет страхование гражданской ответственности за причинение вреда здоровью или имуществу третьих лиц и окружающей природной среде в результате аварии на опасном производственном объекте.

### 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 энергоснабжающей 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.

#### **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 фактически 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 создалась 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 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. АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЁЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ.**

**ЗАКАЗЧИК**

**ТСЖ «Усова 25В»**

Юр. Адрес:

Факт. адрес: 634041 г. Томск, ул. Усова, 25В-28

Телефон/факс

ИНН 701 715 67 92

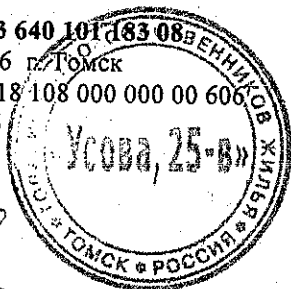
КПП 701 701 001

Расч. 407 038 103 640 101 183 08

Томское ОСБ 8616 г. Томск

Корр. Счет 301 018 108 000 000 00 606

БИК 046 902 606



**Заказчик:**

*[Signature]*

**ПОДРЯДЧИК**

**ЗАО «Томсклифтремонт»**

Юр.адрес:634003, г. Томск, ул. Партизанская, 8/1;

Факт. адрес: 634057, г. Томск, ул. К. Ильмера, 8-1

Телефон/факс 77-66-28; 77-66-91

ИНН 702 003 44 10

КПП 701 701 001

Расч. Счет 407 028 100 640 101 250 90

Томское ОСБ №8616 г. Томск

Корр. Счет 301 018 108 000 000 00 606

БИК 046 902 606



**Подрядчик:**

*[Signature]*

Соголев В.Н.

« \_\_\_\_\_ » 200\_\_ г.

200\_\_ г.

исполнение по договору от 08.02.09

**ТСЖ "Усова 25В"**

**Приложение № 1**  
к договору № 0221 на комплексное техническое обслуживание лифтов с 01 февраля 2009г.

№ п/п	Адрес объекта, номер подъезда	Регистрационный номер лифта	Назначение лифта	Грузоподъемность	Тип привода дверей	Количество остановок	Плановые ремонты		Примечание
							Вид ремонта	Цена единицы с учетом поправочных коэфф. и остановок	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	ул. Усова 25В	1560	П	400	А	9	Компл.	4 448,60	
								Итого за месяц:	4 448,60р.
								НДС 18%:	800,75р.
								Всего за месяц:	5 249,35р.

ЗАКАЗЧИК \_\_\_\_\_  
Председатель  
ТСЖ "Усова 25В"

ПОДРЯДЧИК С.В. Соболев В.Н. Соголев  
Директор  
ООО "Томсклифремонт"



## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору № 06/11 на техническое обслуживание и ремонт лифтов

### ПЕРЕЧЕНЬ РАБОТ, ВХОДЯЩИЙ В ТО ЛИФТОВ:

Ежемесячно: (ТО-1)

1. Осмотр тормозного устройства, при котором необходимо:
  - а) проверить и отрегулировать зазоры;
  - б) смазать шарниры;
  - в) проверить и подтянуть крепящие детали и клеммных соединений проводов;
  - г) проверить и отрегулировать работу тормоза при пробном пуске лифта;
  - д) отрегулировать зазоры между витками пружин тормоза, при необходимости пружины заменить;
  - е) зафиксировать сжатие пружин контргайками;
2. Осмотр автоматических замков и контактов дверей шахты лифтов, при котором необходимо:
  - а) проверить и отрегулировать зазоры;
  - б) проверить и отрегулировать свободный ход контакта контроля притвора дверей шахты;
  - в) проверить и отрегулировать правильность установки контакта контроля запирания двери шахты автоматическим замком;
  - г) очистить от нагара поверхности контактов и проверить исправность пружин и шплинтов контактов, при необходимости контакты заменить;
  - д) проверить и подтянуть клеммные соединения проводов, контакты, корпуса замков и контактов;
  - е) проверить и отрегулировать поочередно исправность действия контактов дверей шахты и исправность действия автоматического замка, при необходимости контакты и замок заменить;
3. Осмотр оборудования, установленного на верхней балке двери шахты лифтов с автоматическими раздвижными дверями, при котором необходимо:
  - а) проверить и отрегулировать зазоры: между штоками контактов контроля запирания створок автоматическими замками и площадками защелок, между защелками замков и упорами кареток, между контроллерами и линейками, между роликами замков и боковыми сторонами отводов, при необходимости заменить;
  - б) проверить и отрегулировать: глубину входа ролика замка в паз отводки, зацепления пальцев рычагов с защелками замков, провал контакта контроля накрывания створок двери шахты;
  - в) отрегулировать упорные болты, фиксирующие положение створок и закрепить их контргайками;
  - г) проверить и подтянуть крепления: линеек, контр роликов, кронштейнов замков, пальцев рычагов, упоров кареток, корпусов контактов и клеммных соединений проводов, при необходимости заменить;
  - д) проверить и отрегулировать исправное действие контактов контроля запирания створок дверей шахты и контактов закрывания створок, при необходимости заменить;
  - е) проверить надежность работы замков двери шахты, при необходимости заменить;
4. Осмотр освещения и сигнализации, при котором необходимо проверить исправность звонковой и световой сигнализации, переговорной связи, проверить и заменить сгоревшие лампы в сигнальных аппаратах.
5. Осмотр панели управления, при котором необходимо:
  - а) проверить и привести в соответствие с требованиями технических условий провалы и растворы контактов всех реле и контакторов, проверить выдержку реле времени, при необходимости заменить;
  - б) проверить и подтянуть клеммные соединения проводов и корпуса электроаппаратов, устранить заедания в подвижных частях, очистить от нагара контактные поверхности реле и контакторов, убедиться в наличии и правильности заземления в соответствии с электросхемой

- лифта, проверить работу электросхемы и электроаппаратов во всех режимах работы лифта, при необходимости заменить.
6. Осмотр канатоведущего шкива, при этом необходимо:
    - а) убедиться в отсутствии сколов, трещин и других механических повреждений;
    - б) проверить зазоры между канатами и дном соответствующих им ручьев, при необходимости проточить;
    - в) проверить и подтянуть крепления.
  7. Осмотр электродвигателя, при этом необходимо:
    - а) проверить и подтянуть крепления буферных пальцев, клеммных соединений, проводов, траверс, при необходимости заменить;
    - б) убедиться в надежности крепления соединительных полумуфт.
  8. Осмотр концевых выключателей, при котором необходимо:
    - а) проверить и зачистить контактные поверхности, подтянуть крепления деталей и клеммных соединений проводов, проверить состояние каната концевого выключателя;
    - б) проверить и отрегулировать исправность действия концевого выключателя, при необходимости заменить.
  9. Осмотр канатов, при котором необходимо:
    - а) очистить канаты от излишней смазки.
  10. Осмотр направляющей кабины и противовеса, при котором необходимо:
    - а) осмотреть и выверить по штихмассу прямолинейность направляющих;
    - б) убедиться в отсутствии выступов в местах стыков;
    - в) проверить и подтянуть крепления;
    - г) очистить и смазать направляющие.
  11. Осмотр башмаков кабины, при котором необходимо:
    - а) проверить и отрегулировать зазоры между направляющими и рабочими поверхностями башмаков, при необходимости заменить;
    - б) проверить действие пружин.
  12. Осмотр этажных переключателей, при котором необходимо:
    - а) проверить и отрегулировать зазоры, положения этажных переключателей относительно отводки, провала контактов, при необходимости заменить;
    - б) подтянуть крепления всех деталей и клеммных соединений проводов;
    - в) смазать оси роликов.
  13. Осмотр раздвижных дверей шахты, при котором необходимо:
    - а) проверить и отрегулировать зазоры;
    - б) проверить и подтянуть крепления створок, башмачков, амортизаторов;
    - в) убедиться, что при открывании, закрывании створки не заедают.
  14. Осмотр раздвижной автоматической двери кабины, при котором необходимо:
    - а) проверить и отрегулировать зазоры;
    - б) проверить и отрегулировать провалы контактов;
    - в) проверить и при необходимости долить масло в редуктор привода дверей, отрегулировать натяжение ремня механизма открывания створок, отрегулировать натяжение троса связи створок, подтянуть крепление деталей механизма открывания створок двери кабины.
  15. Осмотр кнопочного аппарата управления, находящегося в кабине, при котором необходимо:
    - а) убедиться в том, что при нажатии любой кнопки электросхема лифта срабатывает правильно, при необходимости заменить;
    - б) проверить состояние кнопок и надписей к ним;
    - в) проверить исправность действия кнопки «СТОП».

16. Осмотр вызывных аппаратов, при котором необходимо:

- а) проверить и подтянуть крепления клеммных соединений проводов и деталей, очистить от нагара контактные поверхности, при необходимости заменить;
- б) проверить состояние пружин;
- в) проверить и подтянуть крепления зажимов.

17. Осмотр противовеса, при этом необходимо:

- а) проверить и отрегулировать зазоры на башмаках, при необходимости заменить;
- б) убедиться в отсутствии трещин и сколов в наборном грузе;
- в) долить масло в смазывающие аппараты;
- г) проверить и подтянуть крепления башмаков, деталей каркаса.

18. Осмотр купе кабины, при этом необходимо:

- а) проверить и подтянуть крепления купе в каркасе, пластика;
- б) проверить наличие «Правил пользования лифтом» и предупредительных надписей.

19. Осмотр натяжного устройства ограничителя скорости, при котором необходимо:

- а) укоротить канат в случае необходимости;
- б) смазать ось шкива.

Один раз в шесть месяцев (ТО-2).

1 Осмотр вводного устройства, при этом необходимо:

- а) проверить и подтянуть крепление заземляющего проводника;
- б) убедиться в исправности цепи заземления;
- в) проверить и подтянуть клеммные соединения проводов;
- г) проверить и отрегулировать зазоры между губками пинцетов.

2 Осмотр редуктора, при этом необходимо:

- а) проверить зазор в упорном подшипнике, при необходимости заменить;
- б) проверить боковой зазор в зацеплении червячного вала с червячным колесом;
- в) проверить и подтянуть крепления наружных узлов и деталей;
- г) проверить уровень масла.

3. Осмотр ограничителя скорости, при этом необходимо:

- а) проверить состояние каната, исправность рабочего ручья, регулировку и исправность действия, при необходимости заменить шкив;
- б) зафиксировать положение регулировочных гаек и пружин.

4 Осмотр ловителей, при котором необходимо:

- а) проверить и отрегулировать зазоры между клиньями и направляющими;
- б) убедиться в легкости хода механизма.

5. Осмотр заземления электрооборудования и изоляции проводов лифта, при котором необходимо:

- а) осмотреть состояние соединений заземляющих проводников;
- б) осмотреть состояние изоляции проводов на выходах.



ЗАКАЗЧИК

---