

# ДОГОВОР № 56

на комплексное техническое обслуживание, ремонт лифтов и лифтовых систем диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС)

г. Воронеж

"01" января 2016г.

ООО «Управляющая компания Стэл» в лице Директора Ключкова Александра Николаевича, действующего на основании Устава, в интересах, от имени и за счет собственников помещений многоквартирных домов, находящихся в управлении управляющей компании, именуемое в дальнейшем «Заказчик», с одной стороны, и ООО «ЛифтМонтажСервис», именуемое в дальнейшем «Подрядчик» в лице Директора Заикина Ю.И., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик от лица собственников помещений многоквартирных домов, поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик обязуется оплачивать Подрядчику выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Техническое обслуживание лифтов включает в себя, проведение периодических регламентированных осмотров, регулярное проведение согласно заранее разработанного графика (Приложение № 2) смазки, чистки, наладки, регулировки и текущие ремонты лифтов и лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов согласно Руководства по эксплуатации, Технического Регламента Таможенного Союза (ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»), ГОСТ Р 54999-2012, ГОСТ Р 55964-2014.

1.3. В состав настоящего договора входит техническое обслуживание и текущий ремонт всего лифтового оборудования Заказчика, кроме отработавшего нормативный срок и вышедшего из строя не по вине Подрядчика ниже перечисленного оборудования: частотный преобразователь главного привода и привода дверей; электродвигатель главного привода и привода дверей; редуктор главного привода и привода дверей; червячная пара редуктора главного привода; НКУ; электронных блоков; подвесного кабеля; створок дверей шахты и кабины; ограничителя скорости; кабины; трансформаторов; тормозного магнита; канатоведущего шкива; канаты несущие и ограничителя скорости: панели приказов; поста вызова.

*ПРИМЕЧАНИЕ:* Подрядчик производит замену данного оборудования по отдельному договору за счет Заказчика. Заказчик может обеспечить Подрядчика перечисленным оборудованием, в таком случае он оплачивает только работу, выполненную Подрядчиком.

1.4. Аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла нарушения Правил пользования лифтами, актов вандализма, хищения лифтового оборудования, не входит в состав настоящего договора и производится по дополнительному соглашению Сторон, за отдельную плату.

1.5. Выполнение пуско-наладочных работ на лифтах в случае выключения из работы лифтового оборудования Заказчиком или по иным причинам на длительный срок (более 12 месяцев) не входит в состав настоящего договора и производится по дополнительному соглашению Сторон, за отдельную плату.

1.6. Подрядчик круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера. Подрядчик принимает и регистрирует заявки. Телефон аварийной службы **295-24-02, 295-24-03**

1.7. Работы по техническому обслуживанию лифтов проводятся в соответствии с действующей нормативно-технической документацией.

*Дополнительные услуги.* Подрядчик может предложить Заказчику за отдельную плату дополнительные услуги не предусмотренные настоящим договором:

- установку металлических дверей в машинные и блочные помещения, замену замков;
- удаление воды и влаги из лифтовых приямков и шахт в случаях их затопления;
- замену оборудования;
- изменение дизайна кабины;
- модернизацию лифтов и др.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 2.1. Подрядчик обязуется:

2.1.1. Назначить лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

2.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов 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.

2.1.3. Обеспечить не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и принимать участие в его проведении, при этом уведомить Заказчика о дате освидетельствования не позднее 3-х дней до его проведения.

*ПРИМЕЧАНИЕ:* Техническое освидетельствование лифтов производится специализированным Инженерным центром по отдельному договору с Заказчиком и в объем данного договора не входит.

2.1.4. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора России, специалистами Инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

2.1.5. Своевременно уведомить Заказчика о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не

обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов. Своевременно информировать Заказчика об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

2.1.6. Участвовать в составлении акта на выход из строя оборудования лифтов или систем ЛДСС в результате умышленной порчи, хищения или по иным причинам, не зависящим от Подрядчика.

2.1.7. Обеспечить необходимым количеством операторов по диспетчерскому обслуживанию лифтов, подключенных к системе ЛДСС.

2.1.8. Организовать обучение технического персонала, периодическую проверку знаний и обеспечить Производственными инструкциями.

2.1.9. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.

2.1.10. Обеспечить регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимых на них персоналом Подрядчика.

2.1.11. Производить уборку кабин и очистку снаружи шахт с железно-сетчатым ограждением.

## **2.2. Заказчик обязуется:**

2.2.1. Назначить лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

2.2.2. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания и текущего ремонта лифтов и систем ЛДСС.

2.2.3. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства.

2.2.4. Обеспечить сохранность лифтового оборудования.

2.2.5. Производить необходимый ремонт строительной части машинных, блочных помещений и шахт лифтов в присутствии персонала Подрядчика.

2.2.6. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя (не ниже +5С).

2.2.7. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.

2.2.8. Обеспечить свободный доступ персонала Подрядчика к лифтовому оборудованию (машинным, блочным помещениям, посадочным площадкам) в любое время суток.

2.2.9. Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документации содержание подходов к машинным и блочным помещениям, постоянное закрытие их дверей замками, а также обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверями шахты.

2.2.10. Принимать участие в организации работы комиссии по проведению технического освидетельствования лифтов.

2.2.11. Принимать участие в составлении актов на выход оборудования лифтов и систем ЛДСС из строя по причине вандальных действий, хищения или иным причинам, независящим от Подрядчика.

2.2.12. Проводить разъяснительную работу по выполнению пассажирами «Правил пользования лифтом».

2.2.13. Немедленно уведомлять орган Ростехнадзора и Подрядчика об авариях происшедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей), принимать участие в работе комиссии по расследованию.

## **3. ГАРАНТИИ КАЧЕСТВА**

3.1. Подрядчик гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие государственным Стандартам, Нормам и Правилам.

## **4. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ.**

4.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов, указанных в Приложении №1 к настоящему договору составляет **337 370** (Триста тридцать семь тысяч триста семьдесят) рублей **00** копеек ежемесячно, без НДС 18%.

4.2. Стоимость работ по настоящему договору может быть в дальнейшем изменена, как в случае изменения, утвержденных тарифов соответствующими органами, при изменении количества обслуживаемых лифтов, так и в связи с инфляционными процессами, изменяющими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов, в т.ч. стоимость запасных частей, транспортных расходов, стоимость рабочей силы, расходных материалов и т.п., введенных после подписания настоящего договора.

*ПРИМЕЧАНИЕ:* Новая цена согласуется Сторонами и принимается к исполнению путем подписания дополнительного соглашения к настоящему договору уполномоченными представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего договора. При несогласии новой цены одной из Сторон, действие настоящего договора прекращается.

4.3. Оплата за оказанные услуги, автоматизированный учет и комиссионный сбор ООО «УК ИВЦ «Северный», определяющиеся согласно процентам, установленным ООО «УК ИВЦ «Северный», на сумму принятых платежей возлагается на «Исполнителя».

4.4. Расчеты по договору производятся ежемесячно до 20 числа месяца, следующего за расчетным. Оплата производится на основании выставленного счета.

4.5. Оплата работ по ремонту лифтов производится по актам выполненных работ путем перечисления Заказчиком платежным поручением суммы стоимости данных работ на расчетный счет Подрядчика в 5-ти дневный срок после подписания акта готовности объекта обеими сторонами.

## 5. ПРАВА СТОРОН

- 5.1. Подрядчик имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации и в случае неуплаты в течение 2 месяцев обязательств «Заказчика» согласно пункта 4.1. Об остановке лифтов Подрядчик должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Подрядчик производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений и оплаты задолженности за оказанные услуги.
- 5.2. Заказчик не вправе изменять сумму платежей, если Подрядчик выполнил работы по техническому обслуживанию лифтов, но они простаивают по вине Заказчика, не обеспечившего выполнение своих обязанностей.
- 5.3. Подрядчик вправе приостановить оказание услуг в случае наличия трехмесячной непогашенной задолженности Заказчика, предварительно уведомив Заказчика.

## 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством
- 6.2. Подрядчик не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате вмешательства законодательных органов или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших по независимым от Подрядчика причинам.

## 7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Все споры, возникшие по настоящему договору, разрешаются путем переговоров сторон или в установленном законодательством порядке.

## 8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 8.1. Настоящий договор действует с 01 января 2016 года по 31 декабря 2016 года. Действие договора считается продленным на последующий год, если ни одна из сторон за 30 дней до окончания календарного года не заявит о его расторжении.
- 8.2. Условия настоящего договора могут быть изменены по взаимному соглашению сторон. Все изменения и дополнения к настоящему договору считаются действительными, если они оформлены в письменном виде и подписаны уполномоченными представителями сторон.
- 8.3. Стороны вправе отказаться от исполнения договора (досрочно расторгнуть договор) в любое время, направив письменное уведомление не позднее, чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

## 9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

В случае изменения юридического адреса или обслуживающего банка стороны обязаны в 10-дневный срок уведомить об этом друг друга.

«ЗАКАЗЧИК»:	«ПОДРЯДЧИК»:
<p><b>ООО УК «Стэл»</b> г. Воронеж, ул. Вл. Невского, 38 Б ИНН 3662117221 КПП 366201001 Р/с 40702810513360116731 В Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк России г. Воронеж К/с 30101810600000000681 БИК 042007681 Конт. тел. 296-24-25, бух 296-01-93 Гл. бух. 296-24-64, дир. 296-24-66</p>	<p><b>ООО «ЛифтМонтажСервис»</b> 394036, г. Воронеж, М. Горького ул., д. 53 ИНН 3666203150 КПП 366601001 ОГРН 1153668059401 Р/с 40702810713000010528 В Центрально-Черноземном банке ПАО Сбербанк России г. Воронеж К/с 30101810600000000681 БИК 042007681 ОКПО 42615862 Конт. тел. (473) 220-58-46, 220-58-49</p>

## ПОДПИСИ СТОРОН:

Директор



Сточков А.Н.

Директор



Зайкин Ю.И.

Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.