

№ договора
0223

ДОГОВОР
НА
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ

МЕЖДУ

Обществом с ограниченной ответственностью
«Сибирьлифтремонт»

и

Товариществом собственников жилья
«Лежена 17»

г. Новосибирск

"01" августа 2014 г.

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА

Товарищество собственников жилья «Лежена 17» (ТСЖ «Лежена 17», как владелец лифтов, именуемый в дальнейшем «**Заказчик**», в лице председателя правления Катрук Оксаны Геннадьевны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью "Сибирьлифтремонт"** (ООО «Сибирьлифтремонт», как специализированная лифтовая организация, именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице генерального директора Подзолкина Дмитрия Борисовича, действующего на основании Устава, с другой стороны (далее «**Стороны**»), заключили настоящий Договор о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

Заказчик поручает, а **Исполнитель** принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в количестве и по адресам, указанным в Приложениях № 1,2 к настоящему Договору, являющимися его неотъемлемой частью. **Заказчик** оплачивает **Исполнителю** выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

В настоящем договоре применены следующие термины с соответствующими определениями:

- 3.1 **Технический регламент Таможенного союза «Безопасность лифтов»** - документ, который устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к лифтам.
- 3.2 **Владелец лифта** - физическое или юридическое лицо, имеющее в собственности, владении, распоряжении и управлении здание или сооружение, оборудованное лифтом и обеспечивающее безопасную эксплуатацию лифта.
- 3.3 **Специализированная лифтовая организация** - организация, предметом деятельности которой является осуществление работ по техническому обслуживанию лифтов.
- 3.4 **Персонал** - физические лица, имеющие профессиональную подготовку по техническому обслуживанию, ремонту, монтажу, диспетчерскому контролю, осмотрам, управлению лифтом и по освобождению и эвакуации пассажиров из остановившейся кабины.
- 3.5 **Эвакуация людей из кабины** - вид технического обслуживания, начинающийся с получения сигнала от пассажира остановившегося лифта и заканчивающийся его освобождением из кабины лифта.
- 3.6 **Осмотр лифта** - периодическая проверка исправности оборудования и функционирования лифта.
- 3.7 **Оборудование диспетчерского контроля (далее ОДК)** - оборудование, устанавливаемое на лифт для получения сигналов о состоянии лифта и осуществления переговорной связи диспетчера с людьми в кабине лифта.
- 3.8 **Техническое обслуживание лифта (ТО-1,ТО-2)**- комплекс операций по поддержанию безопасности и работоспособности лифта и его узлов в течение всего жизненного цикла лифта.
- 3.9 **Диспетчерский контроль работы лифтов** - наблюдение за состоянием лифтов посредством диспетчерских систем контроля работы лифтов, переговорная связь диспетчера с пассажирами в кабине лифта, принятие мер по эвакуации людей из кабины остановившегося лифта и запуску остановившихся лифтов.

4. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

- 4.1 **Исполнитель** выполняет своим персоналом, инструментом и оборудованием следующие виды работ:
 - 4.1.1. диспетчерский контроль работы лифтов
 - 4.1.2. регулярное техническое обслуживание лифтового оборудования;
 - 4.1.3. безопасную эвакуацию людей из кабин остановившихся лифтов, запуск остановившихся лифтов;
- 4.2 Техническое обслуживание включает в себя:
 - 4.2.1. осмотры, проверки;
 - 4.2.2. смазку, очистку;
 - 4.2.3. работы по регулировке, наладке;
 - 4.2.4. ремонт или замену изношенных или вышедших из строя элементов лифта, не влияющих на основные параметры и характеристики лифтов.
- 4.3 В состав технического обслуживания не входит:

Заказчик

№ 0223

Исполнитель

- 4.3.1. очистка наружных частей шахт и внутренних частей кабин лифтов;
 - 4.3.2. замена узлов лифтов, перечисленных в Приложении № 3;
 - 4.3.3. модернизация лифтов;
 - 4.3.4. замена лифтов.
- 4.4. **Исполнитель** может привлекать для выполнения отдельных видов работ на лифтах иные специализированные организации.

4.5. **Исполнитель** обеспечивает:

- 4.5.1. выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствии с инструкциями (руководствами) по техническому обслуживанию изготовителей лифтов;
- 4.5.2. выполнение профилактического технического обслуживания для сокращения времени простоя лифтов;
- 4.5.3. устранение неисправностей, возникших в процессе эксплуатации лифтов;
- 4.5.4. выполнение работ только квалифицированным, обученным персоналом;
- 4.5.5. круглосуточную эвакуацию людей из закрытых кабин остановившихся лифтов;
- 4.5.6. документирование результатов работ по техническому обслуживанию;
- 4.5.7. информирование владельца о выводе лифтов из эксплуатации в случаях, когда при техническом обслуживании была установлена неустраняемая опасность для пользователей;
- 4.5.8. участие персонала **Исполнителя** при проведении третьей стороной работ по оценке соответствия лифтов;
- 4.5.9. информирование владельца лифтов о необходимости модернизации или замены лифтов;
- 4.5.10. надлежащее хранение паспортов лифтов при передаче их ему и внесение в них необходимых записей.

4.6. **Сроки выполнения работ:**

- 4.6.1. техническое обслуживание лифтов производится в рабочие дни (понедельник – пятница) с 8.00 до 17.00 часов по графикам **Исполнителя** с периодичностью и в объеме, установленными изготовителями лифтов;
- 4.6.2. время освобождения пассажиров из кабин остановившихся лифтов не должно превышать 30 минут;
- 4.6.3. После получения диспетчером аварийной службы **Исполнителя** заявки о неисправности лифта, гарантируется прибытие специалиста **Исполнителя** в течение 2 (двух) часов с 8.00 до 17.00 в рабочие дни (понедельник – пятница), в течение 4 (четырех) часов - в остальное время. **Заказчик** будет проинформирован о сроке выполнения, если на устранение неисправности требуется более 4 (четырех) часов.
- 4.6.4. при остановке лифтов по причине выхода из строя оборудования, перечисленного в Приложении № 3 настоящего Договора, **Исполнитель** выполняет работы в сроки, согласованные с **Заказчиком**.

5. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ЗАКАЗЧИКА

- 5.1. **Заказчик** организует безопасную эксплуатацию лифтов и выполнение своим персоналом обязанностей, отсутствующих в обязательствах **Исполнителя**, в том числе:
 - 5.1.1. Производит страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифтах.
- 5.2. Передает **Исполнителю** необходимую техническую документацию на лифты: технические описания, руководства по эксплуатации, электрические схемы.
- 5.3. При хранении у себя паспортов лифтов, обеспечивает доступ представителей **Исполнителя** к ним для внесения необходимых записей.
- 5.4. Обеспечивает наличие в кабинах лифтов или на основных посадочных этажах Правил пользования лифтом.
- 5.5. Обеспечивает сохранность лифтового оборудования и доступ **Исполнителя** к нему в любое время суток. Содержит машинные помещения закрытыми на замок, для доступа в них персонала **Исполнителя** передает ему необходимые ключи, а в случае смены замков на



Заказчик

№ 0223

Исполнитель



дверях машинных (предмашинных) помещений или домофонов на дверях подъездов предоставляет новые ключи **Исполнителю** в течение суток.

- 5.6. Обеспечивает освещенность этажных площадок перед дверями шахт и подходов к машинным помещениям. Для поддержания необходимой освещенности машинных помещений, кабин и шахт лифтов предоставляет **Исполнителю** лампы в нужном количестве.
- 5.7. Обеспечивает электроснабжение лифтов согласно нормативных требований и содержит в полной исправности предохранительные устройства и электрическую проводку до вводных устройств лифтов.
- 5.8. Обеспечивает соблюдение температурного и влажностного режимов в машинных помещениях и шахтах лифтов (температура не ниже +5 °С).
- 5.9. Обеспечивает содержание в чистоте машинных помещений, купе кабин, дверей шахт.
- 5.10. Производит при необходимости ремонт строительной части лифтов, известив **Исполнителя** и согласовав с ним безопасность проведения работ.
- 5.11. Следит за сроками разрешенной эксплуатации лифтов и принимает меры для их продления.
- 5.12. Организует проведение оценки соответствия лифтов и экспертизы лифтов, отработавших нормативный срок службы. О сроках проведения этих работ уведомляет **Исполнителя**.
- 5.13. Подтверждает выполнение работ Актом выполненных работ.

6. СТОИМОСТЬ И ОПЛАТА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

- 6.1. Стоимость работ, выполняемых **Исполнителем** в каждом месяце, указана без учета НДС на основании статьи 346.11 п.2 НК РФ в Приложениях № 1,2 к настоящему Договору в ценах на момент подписания.
- 6.2. Стоимость работ определяется с учетом количества лифтов и типа обслуживания по расценкам на отдельные виды работ, действующим на момент подписания документов. В связи с инфляцией 1 раз в год возможно увеличение стоимости работ, производимых **Исполнителем** по настоящему Договору. Новая стоимость работ согласовывается с **Заказчиком** и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 6.3. **Исполнитель** в течение 5(пяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца, предоставляет **Заказчику** акт выполненных работ, счет и счет-фактуру. В течение двух последующих рабочих дней **Заказчик** обязан согласовать и письменно подтвердить объем выполненных работ. Если по истечении двух рабочих дней от **Заказчика** не поступит письменно обоснованных претензий по выставленному объему, работы считаются выполненными и подлежат оплате до 15 (пятнадцать) числа каждого месяца, следующего за отчетным.
- 6.4. Если оплата за месяц не была проведена **Заказчиком**, то последующие платежи следует считать в счет ранее выполненных работ, которые не были оплачены.
- 6.5. При необоснованном простое лифтов по вине **Исполнителя** производится уменьшение оплаты за расчетный месяц на основании Акта уменьшения стоимости выполненных работ, составленного представителями **Заказчика** и **Исполнителя**.
- 6.6. Оплата выполненных работ, указанных в Приложении 3 настоящего Договора, производится на основании утвержденных смет после подписания Акта выполненных работ.
- 6.7. Ежегодно **Заказчик** и **Исполнитель** подписывают Акт сверки расчетов по состоянию на 31 декабря.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 7.1 **Исполнитель** несет ответственность за качество выполняемых работ. В случае внеплановых простоев лифтов, **Заказчик** вправе предъявить письменные претензии по объему выполненных работ за каждый лифт, простоявший по вине **Исполнителя** более суток в течение месяца и уменьшение суммы оплаты выполненных работ производится пропорционально количеству дней простоя лифта.
- 7.2 **Исполнитель** не несет ответственность за невыполнение своих обязательств из-за отсутствия доступа к оборудованию лифтов (не предоставление **Заказчиком** ключей).

Заказчик

№ 0223

Исполнитель

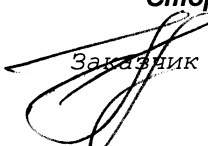
- 7.3 **Исполнитель** не несет ответственность за простои лифтов и причинение прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством **Заказчика**, его работников или третьих лиц в работу лифтового оборудования, если этот ущерб явился результатом нарушения правил пользования, хулиганских действий, доступа в машинные и блочные помещения посторонних лиц без представителей **Исполнителя** и тому подобных действий. В этом случае **Заказчик** оплачивает **Исполнителю** стоимость работ по техническому обслуживанию этих лифтов в полном объеме.
- 7.4 **Заказчик** несет ответственность за несвоевременную оплату работ **Исполнителя** по настоящему Договору.
- 7.5 В случае нарушения сроков оплаты, определенных в п.6.1 настоящего Договора, **Заказчик** уплачивает **Исполнителю** пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦРБ, действующей на день уплаты неустойки от неоплаченной суммы за каждый день просрочки до момента фактического исполнения обязательства.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (ФОРС-МАЖОР)

- 8.1. **Стороны** освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если обстоятельства их повлекшие, являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредотвратимый для **Сторон** характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка, акты правительства и т.п.
- 8.2. О наступлении вышеуказанных обстоятельств каждая из **Сторон** незамедлительно сообщает об этом другой **Стороне** телеграммой, факсом или письмом с подтверждением наступления форс-мажорных обстоятельств.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. **Стороны** руководствуются в своей работе техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов», национальными стандартами Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации.
- 9.2. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между **Сторонами**.
- 9.3. В случае если **Стороны** не придут к соглашению, спор подлежит передаче в арбитражный суд в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.4. Взаимоотношения **Сторон** в части, не предусмотренной настоящим Договором, регулируются законодательством Российской Федерации.
- 9.5. Любые дополнительные работы или услуги, не указанные в настоящем Договоре, необходимость которых может возникнуть во время эксплуатации лифтов, выполняются **Исполнителем** по отдельным соглашениям **Сторон**.
- 9.6. После подписания настоящего Договора все предшествующие соглашения и договоренности между **Сторонами** по вопросам технического обслуживания лифтового оборудования, не содержащиеся в настоящем Договоре, считаются недействительными.
- 9.7. Все изменения и дополнения к настоящему Договору будут действительными при условии их выполнения в письменном виде, подписания **Сторонами** и скрепления их печатями.
- 9.8. **Стороны** при изменении своих банковских реквизитов, юридического, фактического и почтового адресов, учредительных документов, смене собственника и т.п. уведомляют об этом друг друга в течение 3 (трех) дней.
- 9.9. Расторжение настоящего Договора осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.10. 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.
- 9.11. В случае расторжения настоящего Договора до истечения срока его действия одной из **Сторон**, не позднее, чем за 30 дней до предлагаемой даты расторжения, она направляет другой **Стороне** письменное уведомление.

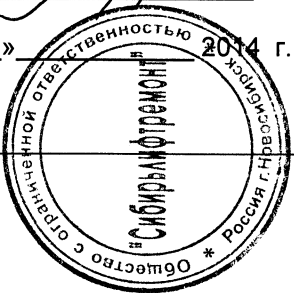

Заказчик

№ 0223

Исполнитель 

- 9.12. 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 приостановить исполнение своих обязательств по Договору.
- 9.13. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой **Стороны**.
- 9.14. Настоящий Договор вступает в силу с **01 августа 2014 г.** и действует по **31 декабря 2016г.**, а в части расчетов – до полного исполнения **Сторонами** своих обязательств по настоящему договору. Действие Договора автоматически продлевается на каждый последующий период продолжительностью 12 (двенадцать) месяцев, если ни одна из **Сторон** за 30 дней до окончания срока действия Договора не подаст другой **Стороне** письменное уведомление об изменении условий Договора или его расторжении.
- 9.15. Приложения к Договору:
- №1- Ведомость объектов и стоимость работ на техническое обслуживание лифтов
 №2- Ведомость объектов и объемов работ на техническое обслуживание ОДК
 №3- Перечень работ, выполняемых Заказчиком по отдельным сметам

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<u>Заказчик:</u>	<u>Исполнитель:</u>
ТСЖ «Лежена 17» 630089 г. Новосибирск, ул. Лежена, 17	ООО «Сибирьлифтремонт» 630015, г. Новосибирск, ул. Кольцова, 154
Кор/счет: 30 101 810 500 000 000 641 Рас/счет: 40 703 810 544 050 099 842 Сибирский банк Сбербанка России г. Новосибирск (расчетный) БИК: 045004641 КПП: 540101001 ИНН: 5401378310 Тел. 8 913 788 59 95 Katruk-1969@rambler.ru	Кор/счет: 30 101 810 750 030 000 804 Рас/счет: 40 702 810 370 000 000 785 В Ф-л «Новосибирск» АКБ «РосЕвроБанк» (ОАО) БИК: 045 003 804 КПП: 540 101 001 ИНН: 540 135 8770 Тел. приемной: 279-17-20 Тел. бухгалтерии: 279-17-18 Факс: 279-87-88
Председатель правления  _____ О.Г. Катрук «  » 2014 г. М.П.	Генеральный директор  _____ Д.Б. Подзолкин «  » 2014 г. М.П.

Заказчик

№ 0223

Исполнитель

к договору № **0223** от "01" августа 2014 г.

**Ведомость объектов и стоимости работ
на техническое обслуживание лифтов**

Заказчик : ТСЖ "Лежена 17"

№ п/п.	Адрес установки лифтов	Рег №	Назначение, грузоподъемность, скорость	Тип дверей	Кол-во останков	Тип обслуживания	Ст-ть технического обслуживания в м-ц (руб)
1	ул. Лежена, 17 п.1	Д 29	ПЭ-400-1,0	А	17	КО	3 827,20
2	" " п.1	Д 30	ПЭ-630-1,0	А	17	КО	3 827,20
3	" " п.2	Д 31	ПЭ-400-1,0	А	17	КО	3 827,20
4	" " п.2	Д 32	ПЭ-630-1,0	А	17	КО	3 827,20
5	" " п.3	Д 33	ПЭ-400-1,0	А	17	КО	3 827,20
6	" " п.3	Д 34	ПЭ-630-1,0	А	17	КО	3 827,20
7	" " п.4	Д 35	ПЭ-400-1,0	А	17	КО	3 827,20
8	" " п.4	Д 36	ПЭ-630-1,0	А	17	КО	3 827,20
9	" " п.5	Д 37	ПЭ-400-1,0	А	17	КО	3 827,20
10	" " п.5	Д 38	ПЭ-630-1,0	А	17	КО	3 827,20
ИТОГО в месяц, руб без НДС							38 272,00

Примечание:

Данное приложение является основанием для расчетов с 01.08. 2014 года.

Заказчик :

ТСЖ "Лежена, 17"

Председатель правления

О.Г. Катрук

2017 г.

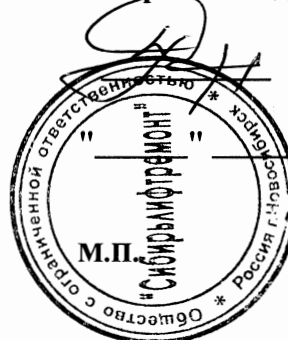
**Исполнитель:**

ООО "Сибирьлифтремонт"

Генеральный директор

Д.Б. Подзолкин

2017 г.



к договору

0223

"01 " августа 2014 г.

**Ведомость объектов и объемов работ
на техническое обслуживание ОДК**

Заказчик : ТСЖ "Лежена 17"

№ п.п.	Адрес пульта	Тип пульта /ст-ть обслуживания	Адрес установки лифтов	Кол-во лифтов
1		ОБЬ	ул. Лежена, 17, п.1-5	10
	Стоимость ТО 1 лифт (руб)	380		
		380	Всего лифтов:	10
ИТОГО в месяц,руб без НДС		3 800,00		

Примечание:

Данное приложение является основанием для расчетов с 01.08. 2014 года.

Заказчик :

Исполнитель:

ТСЖ "Лежена, 17"
Председатель правления

ООО "Сибирьлифтремонт"
Генеральный директор

О.Г. Катрук

Д.Б. Подзолкин

" 01 " 2014 г.

" 01 " 2014 г.



По отдельным сметам, согласованным с **Заказчиком**, **Исполнитель** выполнит:

- 1) работы по среднему и капитальному ремонту лифта согласно акта органа по сертификации;
- 2) замену вышедшего из строя оборудования:
 - а) электрического двигателя главного привода;
 - б) редуктора лебедки или червячной пары редуктора;
 - в) тормозного устройства;
 - г) станции управления лифтом;
 - д) оборудования кабины и его купе;
 - е) створок дверей шахты и кабины;
 - ж) ограничителя скорости;
 - з) пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины;
 - и) канатоведущего и отводного шкивов;
 - к) тяговых канатов и канатов ограничителя скорости;
 - л) подвесных кабелей;
 - м) вызывных постов;
- 3) аварийно-восстановительный ремонт или замену лифтового оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, порчи, хищения, аварии или пожара в здании;
- 4) работы, направленные на повышение безопасности и надежности лифтов по требованию органов Ростехнадзора или предприятий-изготовителей;
- 5) работы по модернизации лифтов;
- 6) другие работы.

Заказчик:

ТСЖ «Лежена 17»
 Председатель правления
 _____ О.Г. Катрук



Исполнитель:

ООО «Сибирьлифтремонт»
 Генеральный директор
 _____ Д.Б.Подзолкин

