

ДОГОВОР №
на комплексное обслуживание лифтового хозяйства и систем ЛДСС

г. Дзержинск

«11» января 2016г.

Исполнитель **ООО «Горлифттехремонт»**, именуемый в дальнейшем «**Сторона-1**», в лице директора Пивняка Николая Николаевича, действующего на основании Устава, с одной стороны

и заказчик **ТСЖ ЖК «Строителей 9В»**, именуемое в дальнейшем «**Сторона - 2**», в лице председателя правления Кохан Флюры Алиевны, действующего на основании устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. «Сторона-1», в качестве специализированной лифтовой организации, предоставляет услуги по комплексному обслуживанию лифтового хозяйства и систем ЛДСС (далее - Оборудование) по адресу: ул. Строителей 9В, (6 лифтов). Обслуживание лифтов осуществляется в соответствии с требованиями ТР ТС «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

1.2. «Сторона-2» обязуется принимать, предоставленные «Стороной-1» услуги, и подписывать акты выполненных работ за месяц.

1.3. Оплата выполненных услуг «Стороной-2» производится на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2. Техническое обслуживание лифтов

2.1. Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение согласно заранее разработанного графика ППР (ТО-1, ТО-2, ТО-3), смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования и систем лифтовой диспетчерской сигнализации (ЛДСС) в целях поддержания его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

2.2. В состав настоящего договора входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования «Стороны-2», в том числе замена вышедшего из строя, за исключением ниже перечисленного оборудования:

- электродвигатель главного привода;
- редуктор лебедки или червячной пары редуктора;
- купе кабины;

замена которого не является предметом настоящего договора и выполняется по отдельному договору (Положение о системе ППР лифтов, утвержденное приказом Госстроя РФ от 30.06.1999г. № 158). Остальные виды работ капитального характера по вышеуказанному положению входят в состав настоящего договора (Приложение № 1).

2.3. Производство работ, связанных с устранением неисправностей на лифтах и системах ЛДСС, возникших по причинам умышленной порчи, и иным причинам, не зависящим от Стороны 1, выполняются по отдельному договору и ценам, согласованным Сторонами.

2.4. «Сторона -1» круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, согласно Положению РТМ 045-92, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.

При этом «Сторона-1» производит освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

Телефон аварийной службы: **34-24-33** .

3. Эксплуатация лифтов.

- 3.1. Услуги, обеспечивающие эксплуатацию лифтов, включают в себя:
- 3.1.1. Уборка пола купе кабины -1 раз в день;
 - 3.1.2. Уборка купе кабины - 1 раз в месяц;
 - 3.1.3. Уборка машинного помещения -1 раз в месяц;
 - 3.1.4. Проверка масла в редукторе главного привода лифта -1 раз в неделю;
 - 3.1.5. Уборка приямков – 1 раз в 1,5 м-ца;
 - 3.1.6. Проверка переговорной связи - ежедневно;
 - 3.1.7. Проверка охраны машинного отделения - круглосуточно;
 - 3.1.8. Проверка КП, КВ и их наличие -ежедневно;
 - 3.1.9. Проверка исправности замков ДШ - ежедневно;
 - 3.1.10. Проверка подвижного пола - ежедневно;
 - 3.1.11. Проверка точности остановки кабины на каждом этаже - ежедневно;
 - 3.1.12. Проверка состояния линолеума и плинтусов в кабинах лифтов - ежедневно;
 - 3.1.13. Замена линолеума - по мере необходимости;
 - 3.1.14. Выполнять работы по замене замков дверей машинного помещения;
 - 3.1.15. Предоставление и замена ламп для освещения шахты и машинного помещения.

4. Права и обязанности сторон.

4.1. «Сторона-1» обязуется:

- 4.1.1. Назначить в соответствии с ТР ТС «Безопасность лифтов» специалистов, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, согласно требованиям ГОСТ 55964-2014.
- 4.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующих нормативов, Правил охраны труда и техники безопасности и Производственных инструкций для обслуживающего персонала.
- 4.1.3. Обеспечить сохранность паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.
- 4.1.4. Обеспечить не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию лифтов и принимать участие в его проведении.
- 4.1.5. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами Инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.
- 4.1.6. Проводить по дополнительному соглашению Сторон и за отдельную плату аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие нарушения Правил пользования лифтами или актов вандализма.
- 4.1.7. Своевременно уведомить «Сторону-2» 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 «Сторону-2» об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.
- 4.1.8. Содержать в исправном состоянии запирающие устройства машинных помещений, ключи от которых должны находиться в диспетчерском пункте, обеспечить правильное ведение и хранение журналов учета выдачи ключей от машинных помещений. Выдавать ключи лицам, указанным в списке, утвержденном техническим руководителем «Стороны-2».

4.1.9. Приобретать и проверять средства электробезопасности (диэлектрические перчатки и коврики), согласно требованиям Правил техники безопасности и Правил технической эксплуатации лифтов.

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

4.1.11. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения тех. обслуживания лифтов, за исключением оборудования перечисленного в п.2.2.

4.1.12. Принимать меры по сокращению внеплановых простоев, вызванных эксплуатационными отказами.

4.1.13. Информировать «Сторону 2» о плановых перерывах предоставления услуг.

4.1.14. Сторона-1 не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба, нанесенного вмешательством «Стороны 2», его работников или какой-либо третьей стороной в работу лифтового оборудования и в его техническое состояние.

4.2. «Сторона-1» имеет право:

4.2.1. «Сторона-1» имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов «Сторона-1» должна поставить «Сторону-2» в известность немедленно. Пуск лифтов в работу «Сторона-1» производит после устранения «Стороной-2» выявленных нарушений.

4.2.2. Определять способ выполнения порученных ему работ и численность необходимого для этого персонала в соответствии с действующими нормативными документами.

4.2.3. Привлекать по своему усмотрению других лиц, имеющих лицензию (разрешение) на осуществление соответствующих видов деятельности, для выполнения отдельных видов работ, оказания услуг и иных действий.

4.2.4. При умышленной порче, хищении лифтового оборудования посторонними лицами, «Сторона-1» производит восстановительные работы и приобретение материалов по отдельному договору.

4.2.5. «Сторона-1» имеет право требовать оплаты оказанных услуг по цене и в срок указанные в п.5. настоящего договора.

4.3. «Сторона-2» обязуется:

4.3.1. Назначить в соответствии с требованиями ТР ТС «Безопасность лифтов», лицо ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

4.3.2. Передать «Стороне -1» техническую документацию, в т ч паспорта обслуживаемых лифтов.

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

4.3.4. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя.

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

4.3.6. 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.

4.3.7. По запросам «Стороны-1» предоставлять сведения, необходимые для исполнения договора на оказание услуг по техническому обслуживанию лифтов и ЛДДС.

4.3.8. Выполнять работы по установке обрамления порталов, дверей шахты, строительные работы, необходимый ремонт машинных, блочных помещений и шахт лифтов в присутствии персонала «Стороны-1».

4.3.9. Оплатить предоставленные услуги по цене и в срок, указанные в п.5. настоящего договора.

4.3.10. Заключить договор с экспертной организацией на проведение технического освидетельствования Оборудования, проведения замеров изоляции и защитного заземления Оборудования и ежегодно осуществлять за свой счет вызов представителя экспертной организации для проведения указанных в настоящем пункте работ.

4.3.11. Ежегодно страховать Оборудование в соответствии со ст. 5 ФЗ от 27.07.2010 №225-ФЗ «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

5. Цена и порядок расчетов.

5.1. Стоимость услуг по договору составляет **12 378,5 x 4,71 руб. = 58 302,74 руб.** в месяц (без НДС) на дату заключения договора. Тариф изменяется Стороной-1 в одностороннем порядке, исходя из предельных индексов максимально возможного изменения размера платы граждан за жилое помещение, устанавливаемых на очередной финансовый год Правительством Нижегородской области.

5.2. «Сторона-1» ежемесячно выставляет «Стороне-2» счета-фактуры за выполненный объем работ с приложением актов выполненных работ.

5.3. «Сторона-2» оплачивает оказанные «Стороной-1» услуги по настоящему Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Стороны -1» не позднее 20 числа месяца, следующего за расчетным.

5.4. В случае не подписания Стороной-2 акта приема-передачи оказанных услуг и не предоставления мотивированного частичного отказа в пятидневный срок, услуги считаются оказанными в полном объеме и подлежат оплате Стороной-2.

6. Гарантия качества

6.1. «Сторона -1» гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и систем ЛДСС их соответствие стандартам, нормам и правилам.

7. Ответственность.

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.

7.2. «Сторона-1» не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате вмешательства посторонних лиц, а также иных обстоятельств, возникших по независимым от «Стороны-1» причинам.

7.3. Границей ответственности электроснабжения лифта, являются верхние клеммы вводного устройство, установленного в машинном помещении.

7.4. «Сторона 1» не несет ответственности за ущерб, вызванный авариями в сетях, сооружениях и устройствах, находящихся в жилом помещении или на обслуживании «Стороны 2».

8. Разрешение споров.

8.1. Все споры, возникшие по настоящему договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров или передаются для разрешения в суд в соответствии с действующим законодательством.

9. Сроки действия договора и условия его расторжения.

9.1. Настоящий договор вступает в силу с « 01 » января 2016г. г. и действует до « 31 » декабря 2016 г.

9.2. Если ни одна из Сторон в недельный срок до истечения действия настоящего договора не заявит о намерении его расторжения, то договор пролонгируется на следующий год на тех же условиях, за исключением п.5 настоящего договора.

9.3. Договор может быть изменен или расторгнут только по письменному соглашению Сторон, предусмотренным действующим законодательством.

При этом сторона, желающая расторгнуть договор, должна уведомить другую сторону о своем решении за 14 дней до момента расторжения настоящего договора.

9.4. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются по действующему законодательству.

10. Дополнительные условия.

10.1. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

10.2. Изменения и дополнения к настоящему договору совершаются в письменном виде в форме дополнительных соглашений и подписываются сторонами.

10.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон.

СТОРОНА -1

ООО «Горлифттехремонт»

СТОРОНА -2

ТСЖ ЖК «Строителей 9В»

606008 Нижегородской обл.
г. Дзержинск
Ул. Октябрьская д.29
ИНН/КПП 5249080807/524901001
БИК 042202603
р/сч. 407028107421160103636 в Волго-
Вятском СБ РФ г.Н.Новгород
к/сч 30101810900000000603



БИК 0422 74870
ИНН 5249129065, КПП 524901001
р/сч 40703810300020000108
в Я/ч ОАО Кашияк, Окский
к/сч _____



к договору ___ от _____

Работа капитального характера, производимая без дополнительной оплаты:

| | Вид работ |
|----|--|
| 1. | Ремонт: |
| | Эл. двигатель гл. привода: статора, вала ротора, упорных крышек |
| | Редуктор гл. привода: замена подшипников, замена сальников |
| 2. | Замена и ремонт: |
| | станция управления; |
| | тормозное устройство; |
| | ограничитель скорости; |
| | створки дверей кабины и шахты лифта |
| | пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины; |
| | канатоведущие шкивы; |
| | канаты; |
| | трансформаторы |
| | электромагнитные отводки |
| | подвесные кабели и кабели связи |
| | натяжные устройства |
| | вводные устройства |
| | автоматические выключатели, электромагнитные пускатели, конечные выключатели |
| | пульты связи, переговорные устройства |
| | электронные платы управления лифтом |
| | частотные преобразователи |
| | приказные и вызывные аппараты |

СТОРОНА -1

СТОРОНА -2

ООО

ТСЖ ЖК «Строителей «В»

Директор

Председатель правления

