

## ДОГОВОР № Л35-ТО-14038 на техническое обслуживание и ремонт лифтов

Вологодская область  
город Череповец

«21» октября 2014 год

**Общество с ограниченной ответственностью «Лифт-35»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Калинина О.Г., действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания Домашний Уют»** именуемое в дальнейшем «Заказчик» в лице директора Лукьяновой Наталии Николаевны, действующей на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, являющийся владельцем лифтов или выступающий от имени собственника, поручает, а Подрядчик в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя выполнение перечисленных ниже работ по техническому обслуживанию лифтов, указанных в Приложении № 1 к настоящему договору, за что Заказчик ежемесячно оплачивает Подрядчику выполненные работы, предусмотренные настоящим договором, а также обязуется создать необходимые условия, предусмотренные настоящим договором, Техническим регламентом о безопасности лифтов (утв. Постановлением Правительства РФ от 02.10.2009г. №782), Техническим регламентом таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011) для выполнения работ Подрядчиком.

### 2. КОМПЛЕКСНОЕ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

2.1. Комплексное техническое обслуживание включает в себя:

2.1.1. Регулярное проведение технического обслуживания лифтов, согласно действующих технических регламентов и ГОСТов.

2.1.2. Организацию безопасной эксплуатации лифтов согласно действующих технических регламентов и ГОСТов.

2.1.3. Организацию диспетчерского контроля за работой лифтов, а также комплексное техническое обслуживание и ремонт систем диспетчерской связи и сигнализации.

2.2. Комплексное техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение, согласно заранее разработанному графику, смазки, чистки, наладки, регулировки лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

2.3. Под работами, определенными настоящим Договором, понимается техническое обслуживание всего лифтового оборудования, согласно Правил организации безопасной эксплуатации лифтов в РФ и Инструкции по эксплуатации лифтов, установленной заводом-изготовителем. Замена оборудования перечисленного в Приложении № 2 не является предметом настоящего Договора и выполняется по отдельному соглашению.

При отсутствии информации изготовителя об объеме и периодичности технического обслуживания лифтов работы выполняются со следующей периодичностью:

- Ежемесячное техническое обслуживание (ТО-1)- проводится не реже одного раза в месяц;

- Квартальное техническое обслуживание (ТО-3)- проводится не реже одного раза в три месяца;

- полугодовое техническое обслуживание (ТО-6)- проводится не реже одного раза в шесть месяцев;

- ежегодное техническое обслуживание (ТО-12)- проводится не реже одного раза в двенадцать месяцев.

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

2.5. Подрядчик круглосуточно обеспечивает оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно - восстановительных работ капитального характера. При этом Подрядчик производит освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

**Телефон аварийной службы: 51-77-87**

**Телефон Центральной диспетчерской службы: 52-77-87**

- 2.6. При массовом отключении электроэнергии в нескольких домах одновременно, время, требующееся на освобождение людей, увеличивается на величину физической возможности обслуживающего персонала и ряда технических причин объективного характера.
- 2.7. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах, возникшие по причинам умышленной порчи и другим причинам, не зависящим от Подрядчика, а также организация работ на лифтах, направленных на повышение их безопасности в эксплуатации, по решению органов Ростехнадзора России, заводов-изготовителей, выполняются Подрядчиком по отдельному соглашению.
- 2.8. Запуск лифтов в эксплуатацию после проведенных работ, связанных с устранением неисправностей, возникших по причинам аварийной остановки и умышленной порчи, производится не позднее 24 часов со времени поступления заявки в аварийную службу (не считая праздничных и выходных дней), в случае, когда ремонт не связан с поставкой вышедших из строя узлов и оборудования.
- 2.9. В случае, когда ремонт связан с вышедшими из строя узлами и оборудованием, запуск лифтов производится с учетом сроков поставки.

### 3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

#### 3.1. Подрядчик обязуется:

- 3.1.1. Назначить в соответствии с действующими техническими регламентами и ГОСТами лиц, ответственных за исправное состояние, организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.
- 3.1.2. 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.
- 3.1.3. Обеспечить необходимым количеством операторов по диспетчерскому обслуживанию лифтов, подключенных к ОДС.
- 3.1.4. Организовать обучение технического персонала, периодическую проверку знаний и обеспечить производственными инструкциями.
- 3.1.5. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов по ценам, согласованным с Заказчиком.
- 3.1.6. Обеспечить сохранность принятых от Заказчика паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.
- 3.1.7. 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.
- 3.1.8. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями.
- 3.1.9. 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.
- 3.1.10. 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, износа оборудования, работы согласно Приложению № 2.
- 3.1.11. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.
- 3.1.12. Обеспечить регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимым на них персоналом Подрядчика.

3.1.13. Производить уборку машинных помещений и приямков.

3.1.14. Направлять своего Представителя для обеспечения безопасности при проведении ремонтных работ строительной части (ремонт дверей машинного помещения и др.), проводимых Заказчиком.

### **3.2. Заказчик обязуется:**

3.2.1. Передать Подрядчику техническую документацию, в т.ч. паспорта лифтов, необходимую для проведения работ надлежащего качества в рамках настоящего Договора.

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

3.2.3. Производить необходимый ремонт машинных, блочных помещений и шахты лифтов в присутствии персонала Подрядчика.

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

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

3.2.6. Предоставлять Подрядчику доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.

3.2.7. 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 посадочных площадок перед дверями шахт.

3.2.8. От своего имени заключать договоры с инженерными центрами или специализированными организациями, имеющими лицензии от органов Ростехнадзора на такие виды деятельности, как проведение экспертиз лифтов, периодического технического освидетельствования, электроизмерений и испытаний электрооборудования и сетей зданий и сооружений, о полном техническом освидетельствовании лифтов, регистрации деклараций.

3.2.9. Доставлять по заявке Подрядчика непосредственно к лифту тарированный груз при необходимости проведения динамического и статического испытания лифта (если испытания не проводятся по иной методике).

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

3.2.11. Проводить уборку кабины лифта и очистку снаружи дверей шахты со стороны этажных площадок и предмашинных помещений лифтов.

3.2.12. 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) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

## **4. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА**

4.1. Подрядчик гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие стандартам, нормам и правилам РФ.

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

5.1. Месячная стоимость оказания услуг на комплексное техническое обслуживание определяется по калькуляциям, в соответствии с графиком ППР, с учетом индекса удорожания (Приложение №1). Стоимость по замене материалов и запасных частей определяется на основании Акта.

5.2. Подрядчик оставляет за собой право по согласованию с Заказчиком изменить стоимость оказания услуг в связи с изменением их себестоимости, по достижению лифтовым оборудованием нормативного срока службы или его преждевременным износом из-за физических условий эксплуатации (повышенная влажность, агрессивная среда и т.п.).

5.3. Расчеты по п.5.1. производятся по ежемесячным Актам выполненных работ путем перечисления Заказчиком платежным поручением на расчетный счет Подрядчика в течении 30 календарных дней с момента подписания Акта выполненных работ.

5.4. Стоимость ремонтных работ по замене отдельных деталей и узлов, агрегатов лифтового

оборудования определяется по отдельным калькуляциям и сметам на ремонтные работы, составленным на основании двухстороннего Акта, с индексом изменения сметной стоимости.

5.5. Оплата работ по ремонту лифтов производится по Актам выполненных работ путем перечисления Заказчиком платежным поручением суммы стоимости данных работ на расчетный счет Подрядчика в 10-дневный срок после подписания Акта готовности объекта обеими Сторонами.

## 6. ПРАВА СТОРОН

6.1. Подрядчик имеет право приостановить работу лифтов при нарушении правил безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов Подрядчик должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Подрядчик производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений.

6.2. Заказчик вправе по согласованию с Подрядчиком уменьшать сумму платежа Подрядчику за единицу неработающего оборудования по вине Подрядчика.

6.3. Заказчик не вправе изменять сумму платежей, если Подрядчик выполнил работы по техническому обслуживанию лифта, но он простаивает по вине Заказчика (в результат аварий, умышленной порчи, хищений оборудования), не обеспечивающего выполнения своих обязанностей.

6.4. При простое лифтов в результате аварий, умышленной порчи, хищения оборудования Заказчик производит оплату за комплексное техническое обслуживание за текущий месяц при условии проведения технического осмотра до момента остановки лифта. Пуск лифта в режим нормальной работы производится только после устранения дефектов и выполнения работ по пуску лифта после длительного простоя.

## 7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

7.2. В случае просрочки оплаты работ, проведенных Подрядчиком, по настоящему Договору, Подрядчик вправе начислить пени в размере 0,1% от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки платежа, начиная с 30-го числа месяца следующего за расчетным. Основанием для признания и оплаты пени является расчет пени, предъявляемых Подрядчиком Заказчику.

7.3. Санкции считаются предъявленными после их начисления и направления претензии противной Стороне.

7.4. Уплата штрафных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Стороны от возмещения убытков и выполнения обязательств в натуре.

7.5. Подрядчик не несет ответственности за какие - либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате вмешательства законодательных органов или по их указаниям, в результате актов вандализма и стихийных бедствий, а также иных обстоятельств, возникших по независимым от Подрядчика причинам.

7.6. Подрядчик вправе приостановить обслуживание лифта при несоблюдении Заказчиком условий оплаты по настоящему Договору.

## 8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. В случае возникновения спора Стороны передают его на рассмотрение в суд с соблюдением правил подведомственности и подсудности. При этом соблюдение претензионного порядка разрешения спора обязательно.

8.2. Все претензии, заявления, уведомления и иные переговоры между Сторонами осуществляются в письменной форме путем направления в адрес Стороны по почте ценного письма с описью вложения и уведомлением о вручении почтового отправления, либо путем личного вручения Стороне под роспись. При этом Сторона, не получившая почтового отправления, направленного в ее адрес, указанный в настоящем Договоре, лишается права в случае спора ссылаться на неполучение такого почтового отправления. В этом случае почтовое отправление считается полученным по истечении шести календарных дней со дня направления заказного письма.

8.3. При получении одной из Сторон претензии, заявления, уведомления, иного сообщения от другой Стороны, ответ на него должен быть дан в течение десяти календарных дней с момента получения, с соблюдением требований п. 8.2. настоящего Договора.

### 9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

- 9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «22» октября 2014 года и действует по 22 «октября» 2015г. Если ни одна из Сторон не заявит о его расторжении в течение одного месяца до окончания срока действия настоящего Договора, Договор считается пролонгированным на каждый последующий год.
- 9.2. Расторжение настоящего Договора допускается по взаимному согласию Сторон.
- 9.3. Подрядчик гарантирует сохранность документов и материалов информационного характера, предоставленных Заказчиком для оказания услуг по настоящему Договору.
- 9.4. Подрядчик не несет ответственности за последствия, связанные с представлением Заказчиком документов, не соответствующих действительности.
- 9.5. Обо всех изменениях в платежных, почтовых и других реквизитах Стороны обязаны в течение трех календарных дней извещать друг друга.

### 10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 10.1. Все вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
- 10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору, в том числе Приложения, должны быть составлены в письменной форме и подписаны Сторонами.
- 10.3. Настоящий Договор составлен на 7 (семи) страницах включая Приложения, в двух идентичных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу - по одному экземпляру для каждой Стороны.

### 11. АДРЕСА СТОРОН И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

**Заказчик**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Управляющая Компания Домашний Уют»**  
162612, Вологодская область, город Череповец,  
улица Первомайская, 34  
ИНН/КПП 3528200797/352801001  
ОГРН 1133528004059  
р/с 40702810600000003149  
к/с 30101810500000000748  
БИК 041946748 в ОАО Комсоцбанк «Бумеранг»

**Подрядчик**  
**Общество с ограниченной ответственностью**  
**«Лифт-35»**  
162603, Вологодская обл., г. Череповец  
ул. Дзержинского, дом 20 офис 24  
ОГРН 1133528013079  
ИНН/КПП 3528209550/352801001  
р/сч 40 70 28 108 08000000 790  
БАНК «СЕВЕРНЫЙ КРЕДИТ» ОАО  
г. ВОЛОГДА  
к/с 30101810500000000769  
БИК 041909769

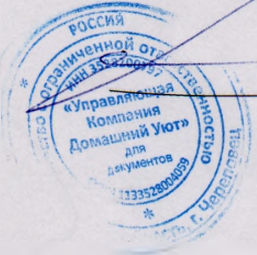
### 12. ПОДПИСИ СТОРОН

Директор

Генеральный директор

Лукьянова Н.Н.

Калинин О.Г.



51-80-31  
Мастера

Банков  
Сервис  
25213530634