

**ДОГОВОР № 339**  
**на техническое обслуживание лифтов**

1 октября 2011 г.

г. Уссурийск

Товарищество собственников жилья «Комсомолка», именуемое в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК» в лице председателя Бобковой Светланы Антоновны, действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Специализированная Компания «ДАЛЬЛИФТ», именуемое в дальнейшем «ПОДРЯДЧИК» в лице директора Леонова Вадима Вадимовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ЗАКАЗЧИК, являющийся собственником лифта или выступающий от имени собственника поручает, а ПОДРЯДЧИК, принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию - комплексу работ, выполняемых по поддержанию исправности и работоспособности лифтового оборудования и обслуживанию лифтов лифтерами (далее по тексту «Работы») в количестве и по адресам, указанным в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью договора, а ЗАКАЗЧИК обязуется создать необходимые условия для выполнения Работ, принять выполненную работу и оплатить ее в порядке и на условиях настоящего договора.

**2. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА**

**2.1 ПОДРЯДЧИК выполняет:**

Комплекс работ, выполняемых по поддержанию исправности и работоспособности лифтового оборудования включает в себя обслуживание лифтов лифтером и систему технического обслуживания лифтов.

**Обслуживание лифтов лифтером** подразумевает:

- проведение ежемесных осмотров лифтов,
- выполнение лифтером обязанностей в соответствии с производственными инструкциями, разработанными ПОДРЯДЧИКОМ на основании «Типовой инструкции лифтера по обслуживанию лифтов и оператора диспетчерского пункта» (РД 10-360-00) с учетом режима работы лифтов, требований инструкции по эксплуатации заводов-изготовителей лифтов,
- хранение и учет выдачи ключей от машинных помещений лифтов лифтером и оператором,
- регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимых на них персоналом Подрядчика,
- уборку машинного помещения.

**2.2. Система технического обслуживания состоит из:**

- Периодических осмотров
- Текущих ремонтов
- Аварийно-технического обслуживания
- Подготовки лифтового оборудования к техническому освидетельствованию

2.3. Периодические осмотры и текущие ремонты подразумевают проведение смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях поддержания его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифта, согласно графику текущих ремонтов.

2.4. Производит освещение шахты, кабины лифта. Расходные материалы для этих работ предоставляются ЗАКАЗЧИКОМ.

2.5. ПОДРЯДЧИК проводит Работы по настоящему договору своим аттестованным персоналом, инструментом, оснащением, в соответствии с действующей нормативно-технической документацией, производственными инструкциями, Техническим регламентом о безопасности лифтов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 02.10.2009г. № 782, с соблюдением действующих Правил охраны труда и пожарной безопасности.

**2.6. ПОДРЯДЧИК назначает:**

- для производства Работ - лиц из числа ИТР, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов;
- обеспечивает каждый лифт или группу лифтов необходимым количеством лифтеров, в соответствии с действующими правилами.
- электромехаников - ответственных за исправное состояние лифтов.

2.7. Аварийно-техническое обслуживание подразумевает круглосуточно без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера, согласно п. 2.9. настоящего договора.

Заявки об аварийных остановках лифтового оборудования принимаются по телефону (4234) 33-98-60.

**2.8.** Принимает участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

**2.9.** Проводит по дополнительному договору и за отдельную плату капитальный ремонт, аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие нарушения Правил пользования лифтом, по требованиям и рекомендациям завода-изготовителя, Ростехнадзора, стихийного бедствия или актов вандализма, а также вследствие износа и морального устаревания.

**2.10.** В состав работ капитального характера входит ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей):

лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты, электродвигателя лебедки главного привода, канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения, оборудования гидропривода (гидроагрегата, гидроцилиндра, трубопроводов);

привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей;

постов управления;

кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузозвешивающего устройства,

дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей;

шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов; преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат;

натяжного устройства уравнивающих канатов; ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости; ловителей;

противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);

разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;

подвесного кабеля; тяговых элементов; уравнивающих канатов, цепей; каната ограничителя скорости; буфера.

Указанные работы не входят в перечень работ по техническому обслуживанию лифта и проводятся ПОДРЯДЧИКОМ по отдельным договорам.

**2.11.** Выполняет на условиях отдельного договора следующие работы:

- Плановый капитальный ремонт лифтов - один раз в 6-15 лет - в зависимости от типа и скорости лифта
- Плановый капитальный ремонт систем диспетчерской связи – один раз в 7 лет.

**2.12.** Выполняет после длительных простоев лифтов (свыше одного месяца), по причинам, не зависящим от ПОДРЯДЧИКА, пусконаладочные работы перед пуском лифта в эксплуатацию по согласованной с ЗАКАЗЧИКОМ калькуляции (10% от сметной стоимости пусконаладочных работ).

### **3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА**

**3.1.** Назначает лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

**3.2.** Уведомляет немедленно ПОДРЯДЧИКА в случае ненормального функционирования лифтового оборудования или же в случае планирования им работ, которые могут повредить нормальной эксплуатации лифтов.

**3.3.** Не допускает установку посторонней аппаратуры, а также производство каких-либо видов работ представителями сторонних служб в машинных помещениях и шахтах лифтов без согласования с ПОДРЯДЧИКОМ.

**3.4.** Обеспечивает ПОДРЯДЧИКУ в любое время свободный доступ к лифтовому оборудованию (к дверям шахты и машинному помещению). Укомплектовывает лифт необходимыми средствами безопасности (диэлектрическими перчатками, ковриками, огнетушителем) и обеспечивает достаточную освещенность машинного помещения, шахты и посадочных площадок.

**3.5.** Производит необходимый ремонт машинных и блочных помещений, в шахте лифта при согласовании с ПОДРЯДЧИКОМ, приобретает новое оборудование для замены и модернизации лифтов.

**3.5.** Содержит в исправном состоянии запирающие устройства дверей и люков машинных помещений, ключи от которых хранит у дежурного лифтера.

3.6. Обеспечивает электроснабжение лифтовых установок согласно паспортным данным лифта, а также содержит в исправности электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта.

3.7. Поддерживает температурный режим в машинных помещениях, в шахтах лифтов в соответствии с ГОСТ 22011-95 от +5С до +30С, а также обеспечивает гидроизоляцию машинного помещения и шахты лифта.

3.8. Исключает попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производит устранение причин, удаление воды, их осушение.

3.9. Производит уборку кабин лифтов, дверей шахты с наружной стороны.

3.10. Обеспечивает периодическое (1 раз в 12 месяцев) техническое освидетельствование экспертной организацией путем участия своего представителя в комиссии и полной оплаты экспертных услуг, обеспечивает хранение паспортов.

3.11. Уведомляет Дальневосточное управление Ростехнадзора по Приморскому краю и ПОДРЯДЧИКА об авариях, произошедших на лифтах, обеспечивает сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимает участие в работе комиссии по расследованию.

#### 4. ПРАВА СТОРОН

4.1. ПОДРЯДЧИК вправе приостановить работу лифтов при наличии нарушения правил безопасной эксплуатации лифтового оборудования или строительных дефектов здания с уведомлением ЗАКАЗЧИКА о своих действиях.

4.2. Во время выполнения Работ по настоящему договору, лифтовое оборудование находится в полном распоряжении работника ПОДРЯДЧИКА, имеющего право остановить лифт на требуемое для проведения работ время.

4.3. При простое свыше 3-х дней по вине ПОДРЯДЧИКА, ЗАКАЗЧИК вправе не оплачивать количество дней простоя.

4.4. ЗАКАЗЧИК не вправе изменять сумму платежей, если ПОДРЯДЧИК выполнил Работы по настоящему договору, но они простаивают по вине ЗАКАЗЧИКА.

4.5. При задолженности ЗАКАЗЧИКА за техническое обслуживание сроком более 2 (двух) месяцев, ПОДРЯДЧИК вправе приостановить действие настоящего договора до полного погашения долга.

#### 5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ОПЛАТА ПО ДОГОВОРУ

5.1 Стоимость работ по техническому обслуживанию указана в Приложении № 1 к настоящему договору.

5.2. ЗАКАЗЧИК оплачивает стоимость работ ежемесячно не позднее 10 числа месяца следующего за расчетным. Оплата осуществляется путем перечисления суммы, указанной в Приложении № 1 на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА или наличными в кассу.

5.3. При предъявлении со стороны ЗАКАЗЧИКА обоснованных претензий за простой лифтов ПОДРЯДЧИК производит перерасчет стоимости услуг в следующем месяце, следующего за отчетным с учетом претензий.

#### 6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение принятых по договору обязательств, стороны несут материальную ответственность в соответствии с ГК РФ.

6.2. Стороны освобождаются от ответственности за нарушение условий настоящего договора, если они произошли ввиду воздействия форс-мажорных обстоятельств.

6.3. ПОДРЯДЧИК не является владельцем лифта и не несет ответственности за сохранность лифтового оборудования, а также за причинение ущерба другим лицам, нанесенного вмешательством ЗАКАЗЧИКА, его работников или третьих лиц в работу лифтового оборудования, если ущерб явился результатом нарушения правил безопасной эксплуатации лифтового оборудования, актом вандализма, доступа посторонних лиц без представителей ПОДРЯДЧИКА, поломки узла или входящей в его состав детали по причине отказа ЗАКАЗЧИКА от рекомендованной ПОДРЯДЧИКОМ замены узла (детали).

6.4. Если до 02 числа месяца, следующего за отчетным, ЗАКАЗЧИК не предъявил документально обоснованных претензий по объему и качеству выполненных Работ по настоящему договору, то они считаются выполненными и принятыми ЗАКАЗЧИКОМ в полном объеме и подлежат оплате.

## 7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. Стоимость технического обслуживания лифта, указанная в Приложении №1 к договору, основана на стоимости рабочей силы, материалов по ценам Поставщиков, установленным на момент подписания договора.

В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.) ПОДРЯДЧИК оставляет за собой право изменить цены на Работы по настоящему Договору по согласованию сторон, но не чаще, чем один раз в год.

7.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора находится у ЗАКАЗЧИКА, второй - у ПОДРЯДЧИКА.

7.3. Во всем, что не предусмотрено условиями настоящего договора, стороны руководствуются действующим законодательством РФ, Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, Техническим регламентом о безопасности лифтов, утвержденным постановлением Правительства РФ от 02.10.2009г. № 782.

7.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности решаться путем переговоров между сторонами. В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в арбитражный суд Приморского края.

7.5. К Договору прилагаются и считаются его неотъемлемой частью:

- Приложение № 1 с перечнем лифтов, принятых ПОДРЯДЧИКОМ на техническое обслуживание с их характеристиками и стоимостью обслуживания.

## 8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

7.6. Настоящий Договор вступает в силу с момента передачи лифтов на техническое обслуживание в ООО «СК «ДАЛЬЛИФТ» и действует по 31 декабря 2012 года.

7.7. Договор считается продленным на каждый последующий календарный год, если за 30 дней до истечения срока Договора ни одна из сторон не изъявила желание расторгнуть его.

7.8. При одностороннем расторжении действия настоящего Договора сторона, являющаяся инициатором расторжения, должна уведомить другую сторону не менее чем за 30 дней до предполагаемой даты расторжения.

## 9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН:

### ЗАКАЗЧИК: ТСЖ «Комсомолка»

692512, Приморский край, г. Уссурийск, ул. Комсомольская, д.30  
ИНН 2511072231 КПП 251101001  
р/с 40703810900002826001 в ОАО АКБ «приморье» г. Владивосток  
к/с 30101810300000000795 БИК 040502795  
тел. 8 (4234) 34-48-06

### ПОДРЯДЧИК:

#### ООО «СК «ДАЛЬЛИФТ»

Адрес местонахождения: 690033, г. Владивосток, Пр. 100 лет Владивостоку, 74 кв. 2  
Почтовый адрес: 690034, г. Владивосток, а/я 105  
ОГРН 1072538003383 ИНН 2538108622 КПП 253801001  
р/с 40702810900120000165 в ОАО «Дальневосточный банк» г. Владивосток  
БИК 040507705 к/с 30101810900000000705  
Тел. факс (423) 2-63-59-91; 2-63-63-26; аварийная служба 2-63-57-13

Председатель

\_\_\_\_\_ Бобкова С.А.

Директор



В.В. Леонов

Подрядчик

Заказчик

## Приложение № 1 к договору № 339 на техническое обслуживание лифтов

## ТСЖ "Комсомолка"

| № п/п          | Адрес объекта     | Рег. № лифта | Назнач лифта | Г/П лифта | Тип привода дверей | К-во ост. | Особая характер. лифта | стоимость тех. обл. лифта |
|----------------|-------------------|--------------|--------------|-----------|--------------------|-----------|------------------------|---------------------------|
| 1              | Комсомольская, 30 |              | П            | 500       | А                  | 16        |                        | 14 931                    |
| 2              | Комсомольская, 30 |              | П            | 1000      | А                  | 16        |                        | 14 931                    |
| <b>ИТОГО</b>   |                   |              |              |           |                    |           |                        | 29 862                    |
| в т.ч. НДС-18% |                   |              |              |           |                    |           |                        | 4 555                     |

ЗАКАЗЧИК

ПОДРЯДЧИК

Директор

