

**ДОГОВОР № КО 55/15-лифт
на комплексное обслуживание лифтов**

г. Магнитогорск

«16» декабря 2015г.

Товарищество собственников жилья № 61 «Метизник - 4», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Рузановой Ирины Петровны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Лифт» г. Магнитогорска, именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице директора Плотникова Сергея Александровича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя оказание услуг по комплексному обслуживанию лифтов Заказчика по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик обязуется принимать и оплачивать Исполнителю оказанные услуги на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. В состав оказываемых услуг по настоящему договору входят:

1.2.1. Круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов Заказчика.

1.2.2. Осмотр лифтов, техническое обслуживание и ремонт.

1.2.3. Техническое обслуживание средств диспетчерской связи и сигнализации лифтов.

1.2.4. Подготовка лифтов к периодическому техническому освидетельствованию, в соответствии с графиком.

1.3. В случае принятия на комплексное обслуживание дополнительных лифтов, техническое состояние данных лифтов отражается в Акте, подписанном обеими сторонами.

1.4. Услуги по комплексному обслуживанию лифтов оказываются Исполнителем в соответствии с действующими нормативно-правовыми и техническими документами, а именно: Техническим регламентом Таможенного Союза «Безопасность лифтов» утв. Решением Комиссии Таможенного Союза от 18.10.2011 г. №824: ГОСТ Р 53780-2010 Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке; ГОСТ Р 53783-2010 Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации. ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации. ГОСТ Р 55963-2014 Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования. ГОСТ Р 55965-2014 Лифты. Общие требования к модернизации находящихся в эксплуатации лифтов. Правила устройства электроустановок. (утв. приказом Минэнерго РФ от 08 июля 2002 г. N 204); Правилами технической эксплуатации электроустановок потребителей (утв. приказом Минэнерго РФ от 13 января 2003 г. N 6) (далее по тексту - ПТЭЭП), так же Исполнитель вправе использовать в работе положения рекомендательной документации.

2. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ЗАКАЗЧИКА

2.1. Обязанности Заказчика.

2.1.1. Назначить приказом лицо, из числа специалистов предприятия Заказчика, ответственное за организацию эксплуатации лифтов, для решения вопросов связанных с эксплуатацией лифтов. Специалист, ответственный за организацию эксплуатации лифтов проходит обучение в учебных центрах по учебным программам, разработанным на основе профессионального стандарта. Знания, полученные при подготовке специалистом, ответственным за организацию эксплуатации лифтов, подтверждаются соответствующим удостоверением.

2.1.2. Обеспечить сохранность лифтового оборудования и использование лифта только по назначению в течение всего срока эксплуатации.

2.1.3. Обеспечить условия эксплуатации в помещениях с размещением оборудования лифта, предусмотренные паспортом лифта (температура воздуха, условия окружающей среды: влажность, насыщенность пылью, пожарная безопасность).

2.1.4. Обеспечить наличие «Правил пользования лифтом» в кабине лифта и на основном посадочном этаже.

2.1.5. Организовать проведение оценки соответствия лифтов в течение всего срока службы в форме периодических технических освидетельствований лифтов, путем заключения договора со специализированной организацией, имеющей лицензию на выполнение данного вида работ.

2.1.6. Организовать проведение оценки соответствия лифтов по истечении назначенного срока службы лифтов в форме обследований лифтов.

2.1.7. Организовать проведение осмотров лифтов в соответствии с требованиями технической документации.

2.1.8. Обслуживать и поддерживать в исправном состоянии электрические сети, питающие осветительные приборы на посадочных площадках лифтов, в предмашинных помещениях, машинных помещениях и шахтах лифтов.

2.1.9. Обслуживать и поддерживать в исправном состоянии электрические сети, питающие вводные устройства лифтов.

2.1.10. Обеспечить наличие в машинных помещениях лифтов защитных средств, предотвращающих поражение электрическим током (диэлектрические коврики на полу перед вводным устройством и станцией управления).

2.1.11. Исключить доступ в помещения с размещением оборудования лифта посторонних лиц, с установкой запорных замков на дверях помещений.

2.1.12. Обеспечить периодическую уборку в кабинах лифтов.

- 2.1.13. Обеспечить организацию хранения, учёта и выдачи ключей от помещений с размещением оборудования лифтов.
- 2.1.14. Прекратить использование лифта по назначению в случае возникновения опасных ситуаций или при выявлении неисправностей угрожающих безопасной эксплуатации.
- 2.1.15. Информировать Исполнителя:
- об обнаружении нарушений нормальной работы лифта или опасных изменениях в условиях эксплуатации;
 - о прекращении использования лифта по назначению в случае возникновения опасных ситуаций;
 - о планируемом проведении третьей стороной проверок, или работ на лифте не связанных с техническим обслуживанием;
 - о месте хранения ключей от помещений лифта.
- 2.1.16. Проводить ремонт строительной части помещений, где размещено оборудование лифтов, с предварительным уведомлением Исполнителя.
- 2.1.17. Предоставлять материально-технические ресурсы для выполнения работ по договору.
- 2.1.18. Своевременно оплачивать выполняемые в соответствии с настоящим договором работы.
- 2.1.19. Ежемесячно, до 3 (третьего) числа месяца, следующего за отчетным предоставлять Исполнителю информацию о количестве квадратных метров общей площади жилых и нежилых помещений, многоквартирных домов оборудованных лифтом.

3. ОБЯЗАННОСТИ И ПРАВА ИСПОЛНИТЕЛЯ

3. Обязанность Исполнителя.

- 3.1. Обеспечить своевременное, качественное и в полном объёме выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов в соответствии с руководством по эксплуатации лифтов завода изготовителя и системой ППР.
- 3.2. Обеспечить своевременное аварийно-техническое обслуживание лифтов.
- 3.3. Обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов квалифицированным персоналом, для этого:
- 3.3.1. Назначить приказом лицо, ответственное за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.
- Специалист, ответственный за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов проходит обучение в учебных центрах по учебным программам, разработанным на основе профессионального стандарта. Знания, полученные при подготовке специалистом, ответственным за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, подтверждаются соответствующим удостоверением.
- 3.3.2. Назначить приказом, электромехаников, ответственных за выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов. Квалификация, полученная электромехаником при профессиональной подготовке, подтверждается соответствующим удостоверением.
- 3.3.4. Незамедлительно информировать Заказчика, в случае угрозы жизни и здоровью людей о необходимости приостановки использования лифта по назначению.
- 3.3.5. Обеспечить сохранность паспортов лифтов, выданных Заказчиком.
- 3.3.6. Выполнять без дополнительной оплаты следующие виды работ:
- участие в техническом освидетельствовании лифтов;
 - участие в осмотрах лифтов при подготовке к капитальному ремонту;
 - замена ламп накаливания в шахтах лифтов (при предоставлении ламп Заказчиком).
- 3.3.7. Устранять умышленные поломки лифтов по смете Исполнителя за счет средств Заказчика.
- 3.3.8. 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.
- 3.3.9. Своевременно уведомить Заказчика о необходимости замены лифтов выработавших срок службы (25 лет), 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.
- 3.4. Права Исполнителя.
- 3.4.1. Исполнитель имеет право проверять достоверность информации о количестве квадратных метров общей площади жилых и нежилых помещений, многоквартирных домов оборудованных лифтом, предоставляемой ежемесячно Заказчиком. Запрашивать копии технических паспортов многоквартирных домов оборудованных лифтом.

4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ ОКАЗАННЫХ УСЛУГ

- 4.1. Оказываемые Исполнителем услуги по комплексному обслуживанию лифтов считаются выполненными после подписания полномочными представителями сторон акта приемки выполненных работ (услуг) за определенный период (месяц).
- 4.2. Акт приемки выполненных работ (услуг) составляется Исполнителем и не позднее 3 (третьего) числа месяца, следующего за отчетным, направляется на подписание Заказчику. Если в течение 3 (трех) дней с момента получения акта Заказчик не возвратит подписанный акт и не заявит свои возражения по нему, то услуги будут считаться принятыми.
- 4.3. В случае отказа Заказчика подписать акт приемки выполненных работ (услуг) об этом делается запись в акте и составляется отдельный документ с указанием причин отказа принятия оказанных услуг.

4.4. Исполнитель принимает меры по устранению замечаний Заказчика по качеству оказанных услуг в максимально короткие сроки.

5. РАЗМЕР И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

5.1. Стоимость услуг по настоящему договору определяется тарифной ставкой, утвержденной постановлением Главы города на жилищно-коммунальные услуги для населения города Магнитогорска на текущий год, без стоимости ежегодного технического освидетельствования лифтов.

5.2. Заказчик производит расчеты за комплексное обслуживание лифтов путем перечисления поступивших денежных средств собственникам и нанимателей на расчетный счет Исполнителя в течение трех рабочих дней, следующих за днем поступления денежных средств на специальный транзитный счет.

по выставленному исполнителем счету-фактуре, составленной на основании подписанного сторонами акта выполненных работ (услуг) не позднее 10 (десятого) числа месяца, следующего за отчетным. Оплата работ по настоящему договору производится путем безналичного перечисления стоимости комплексного обслуживания лифтов на расчетный счет Исполнителя.

5.3. Заказчик в течение 3 (трех) дней с момента поступления соответствующих денежных средств из бюджета перечисляет Исполнителю средства на возмещение льгот и субсидий, предусмотренных действующим законодательством для соответствующих групп населения.

5.4. В случае простоя лифта более 1 (одних) суток по вине Исполнителя, подтвержденного соответствующим актом, Заказчик вправе потребовать уменьшения месячной суммы оплаты за комплексное обслуживание лифтов пропорционально количеству дней простоя, не учитывая первые сутки простоя. Перерасчет оплаты по настоящему договору производится в следующий за отчетным расчетный период, на основании согласованной с Исполнителем претензии.

5.4. При простое лифта по вине Заказчика Исполнитель вправе потребовать возмещения фактических затрат, понесенных в связи с восстановлением лифтового оборудования.

5.5. В случаях умышленных действий третьих лиц, направленных на выведение лифта из строя, расходы по его восстановлению (за исключением работ, носящих капитальный характер) относятся на себестоимость Исполнителя.

6. ВЫПОЛНЕНИЕ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ЛИФТАХ

6.1. Исполнитель по отдельному письменному поручению Заказчика может принять на себя обязательства по выполнению работ капитального характера на лифтах, путем заключения договора, за отдельную плату, в соответствии с ч.ч.7.5., 7.6. и 7.7. ГОСТ Р 55964-2014 Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации.

6.1.1. Замена или капитальный ремонт лифта, с заменой оборудования из материалов Заказчика (В состав работ, выполняемых при капитальном ремонте лифта (работ капитального характера), входят 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 полумуфт, частотного преобразователя,- 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) грузовзвешивающего 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.

Объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяется по результатам периодического технического освидетельствования и (или) в ходе проведения технического обслуживания лифта.

6.1.2. Приведение лифтов в соответствие при умышленном выводе из строя лифтового оборудования (в случае выполнения работ, носящих капитальный характер).

6.1.3. Демонтажно-монтажные и пусконаладочные работы на лифтах.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За невыполнение либо ненадлежащее выполнение своих обязанностей по настоящему договору стороны несут

обстоятельства непреодолимой силы будут продолжаться свыше 2 (двух) месяцев, то каждая из сторон имеет право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по договору, в этом случае ни одна из сторон не будет иметь права на возмещение другой стороной возможных убытков.

8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует до 31 декабря 2016 г., но в любом случае до полного исполнения сторонами всех своих обязательств по договору.

8.2. Настоящий договор может быть автоматически пролонгирован на следующий год на тех же условиях, или по письменному уведомлению одной из сторон.

9. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

9.1. Стороны договорились разрешать все споры и разногласия, вытекающие из настоящего договора путем переговоров в претензионном порядке.

9.2. Сторона, получившая претензию, обязана в течение 10 (десяти) календарных дней со дня ее получения рассмотреть претензию и сообщить другой Стороне результаты рассмотрения претензии.

9.3. В случае неурегулирования разногласий путем переговоров все споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством РФ в Арбитражном суде Челябинской области.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

10.1. Любые изменения и/или дополнения к настоящему договору действительны, если они совершены в письменной форме, подписаны уполномоченными представителями сторон и скреплены печатями сторон.

10.2. В случае изменения адреса (юридического или почтового), банковских реквизитов, сведений, касающихся Ф.И.О., должности руководителя, стороны обязаны уведомить друг друга не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня изменения.

10.3. Ни одна из сторон не вправе передать свои права и обязанности по договору иному лицу без письменного согласия на это другой стороны.

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

10.5. По всем остальным вопросам, не урегулированным настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. АДРЕСА, ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК

ТСЖ № 61 «Метизник- 4»

455049, Челябинская область, г. Магнитогорск
ул. Доменщиков, 28 тел. 35-16-60
ОГРН №1027402176010
ИНН 7445040297
КПП 744501001
Р/с 40703810372330040043
в ОСБ № 8597 г. Челябинска
К/с 30101810700000000602
БИК 0475016602

ИСПОЛНИТЕЛЬ

ООО «Лифт» г. Магнитогорска

Юридический адрес: 455021, Челябинская обл.,
г.Магнитогорск, пр.Ленина 162/1
Почтовый адрес: 455017, Челябинская
г.Магнитогорск, ул.Суворова д.35
тел/факс: (3519)23-21-23
ИНН/КПП 7455002043/745501001
ОГРН 1107455002071
р/с 40702810200000103206
БАНК «КУБ» (АО)
БИК 047516949 к/сч 30101810700000000949
E-mail:magliff@mail.ru

ЗАКАЗЧИК



/ И.П. Рузанова/
м.п.

ИСПОЛНИТЕЛЬ



/С.А. Плотников/
м.п.

Приложение №
к договору _____
от "___" _____ 20___ г.

РЕЕСТР
лифтов "ЗАКАЗЧИКА"
ТСЖ № 61 "Метизник - 4"

№ п.п	Адрес установки лифта	Регистрац. №	Тип привода	Грузо-подъем.	Назначение	Кол-во остановок	Год ввода в эксплуат.	Дата освидетел.	Мастер
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	Доменщиков,28,п.1		А	400	П	9	2012	IX	Соснин Е.Ю.
2	Доменщиков,28,п.2		А	400	П	9	2012	IX	Соснин Е.Ю.
3	Доменщиков,28,п.3		А	400	П	9	2012	IX	Соснин Е.Ю.

ЗАКАЗЧИК



И.И. Рудникова

ПОДРЯДЧИК



/ Плотников С.А.