

ДОГОВОР № 326 -р
по комплексному обслуживанию лифтового оборудования

г. Пермь

«21» 09 2009 г.

ТСЖ «Макаренко 10А», именуемый в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя правления Д.В. Мамонтовой, действующего на основании Устава, и

ООО «Запад Урал Лифт - ремонт», именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице Директора В.Н.Юшкова, действующего на основании доверенности от 18.08.2008 г., совместно именуемые Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по комплексному обслуживанию лифтового хозяйства в многоквартирных жилых домах, находящихся в оперативном управлении Заказчика.

В рамках исполнения настоящего договора Исполнитель выполняет следующие виды работ, направленные на поддержание работоспособности и обеспечение безопасных условий эксплуатации лифтового оборудования:

а) техническое обслуживание лифтового оборудования (работы по поддержанию установленных параметров работоспособности и исправности лифтов при использовании по назначению: регулярные осмотры; проведение смазки, чистки, наладки, регулировки лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов);

б) планово-предупредительный (текущий) ремонт лифтового оборудования (работы, обеспечивающие восстановление работоспособности и исправности, поддержание эксплуатационных показателей лифтового оборудования);

в) подготовка к эксплуатации лифтового оборудования в целом и его элементов и систем, эксплуатация лифтового оборудования (использование по назначению - подъем и спуск с одного уровня на другой);

г) аварийно-техническое обслуживание (проведение работ по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов, в том числе в выходные и праздничные дни);

д) санитарное содержание машинных помещений, приямков лифтов;

1.2. Общая характеристика и адресный список объектов договора приводятся в *Приложении № 1* к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор заключен в интересах лиц, которым на праве собственности либо ином правовом основании принадлежат помещения в многоквартирных жилых домах, в которых находится обслуживаемое Исполнителем лифтовое оборудование, со всеми вытекающими из этого положения обстоятельствами по обязательствам, ответственности и правам потребителя.

1.4. При выполнении условий настоящего договора Исполнитель руководствуется действующим законодательством, в том числе регулирующим сферу деятельности, связанную с выполнением работ, предусмотренных настоящим договором, включая ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ от 21.07.1997 г., Постановление Правительства Российской Федерации от 10 марта 1999 г. № 263 «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте», «Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов» (ПУБЭЛ), «Положение о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов», «Положение о порядке организации и эксплуатации лифтов», ГОСТ 22011-95; «Лифты пассажирские, больничные и грузовые. Технические условия», «Правила устройства электроустановок» (ПУЭ), «Правила эксплуатации электроустановок потребителей» и «Правила техники безопасности при эксплуатации электроустановок потребителей» (ПЭЭП и ПТБ), «Правила пожарной безопасности», Правила и нормы технической эксплуатации жилищного фонда, Санитарные нормы и правила, правила противопожарной безопасности, руководящие документы Ростехнадзора России, инструкции по эксплуатации заводов - изготовителей лифтов и иные действующие нормативно-технические и нормативно-правовые акты, регулирующие отношения сторон по настоящему договору.

1.5. В состав работ по настоящему договору не входят: аварийно-восстановительный ремонт, необходимость в проведении которого возникла в процессе эксплуатации, а также вследствие нарушения Правил пользования лифтами или актов вандализма; замена вышедших из строя электродвигателя главного привода, редуктора лебедки, станции (панели) управления, купе кабины, червячной пары редуктора, верхней балки противовеса, тормозного устройства, ограничителя скорости, створок дверей шахты и кабины, канатоведущего шкива, канатов, пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины. Выполнение указанных работ может быть поручено Исполнителю путем заключения с ним отдельного договора.

2. Обязанности сторон

2.1. Заказчик обязуется:

2.1.1. Осуществлять контроль за соответствием выполняемых Исполнителем работ требованиям настоящего договора, действующего законодательства, нормативно-правовых и нормативно-технических

актов.

2.1.2. В порядке и на условиях, предусмотренных настоящим договором, принимать и оплачивать фактически выполненные Исполнителем работы.

2.1.3. Передать Исполнителю всю необходимую техническую документацию на лифты (паспорта, инструкции по монтажу и эксплуатации) по акту приема-передачи.

2.1.4. Участвовать в проведении осмотров (проверок) Объектов договора; в составлении актов по результатам проведенных осмотров; в составлении описи оперативного решения вопросов, возникающих

2.1.5. Направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих в связи с исполнением настоящего договора; составлять соответствующие акты, если в ходе проверки технического состояния Объектов выяснилось, что неисправности (недостатки) возникли по вине третьих лиц.

2.1.6. Предоставлять Исполнителю по его запросам информацию, непосредственно связанную с исполнением настоящего договора.

2.1.7. Осуществлять начисление и сбор платежей с населения за жилищно-коммунальные услуги.

2.1.8. В случае поступления жалоб и заявлений непосредственных потребителей услуг, связанных с предметом настоящего договора, в течение трех рабочих дней ознакомить с ними Исполнителя, предложив ему в разумный срок принять необходимые меры, а также затребовать от него письменные объяснения по существу заявления или жалобы.

2.1.9. Обеспечить представителям Исполнителя в любое время свободный доступ к лифтовому оборудованию.

2.1.10. Обеспечивать постоянное электроснабжение лифтов, исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов до зажимов на входных клеммах вводного устройства в машинном помещении лифта.

2.1.11. Прекращать работу лифтов по предписаниям органов Ростехнадзора, а также в других случаях, предусмотренных ПУБЭЛ, в том числе в случае, если дальнейшая эксплуатация лифтов может привести к авариям и несчастным случаям.

2.1.12. Не позднее, чем за 3 дня уведомить Исполнителя о проведении работ, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию лифтов (например, отключение электропитания и др.).

2.1.13. Привлекать представителей Исполнителя при проведении обследований и проверок технического состояния лифтового оборудования.

2.1.14. Совместно с полномочным представителем Исполнителя осуществлять приёмку фактически выполненных работ с указанием стоимости и объёмов, составляя двусторонние акты выполненных работ.

2.1.15. Назначить представителя, ответственного за взаимодействие с Исполнителем при исполнении настоящего договора.

2.1.16. Производить ремонт: помещений, предназначенных для размещения лифтового оборудования (машинных помещений, лифтовой шахты, предмашинных помещений лифтов); приемков; оконных \с заменой остекления\ и дверных блоков машинных и предмашинных помещений лифтов; ремонт освещения машинных и предмашинных помещений лифтов; ремонт кровли над машинными помещениями лифтов; освещенность этажных площадок перед дверями шахты лифтов; ремонт (в случаях вандализма) обрамления дверей шахты и кабины лифтов; замену замков в дверях /решетках/ машинных, предмашинных помещений лифтов, содержать исправными запирающее устройство на люках в машинных помещениях лифтов.

2.1.17. Производить уборку купе кабины лифтов.

2.1.18. Обеспечить машинные помещения лифтов диэлектрическими ковриками, перчатками.

2.2. Исполнитель обязуется:

2.2.1. Качественно и своевременно выполнять работы, предусмотренные настоящим договором, в соответствии с действующими нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами; обеспечить бесперебойную, круглосуточную и безопасную работу лифтов.

2.2.2. Ежедневно (включая выходные и праздничные дни) и круглосуточно принимать заявки на устранение неполадок лифтового оборудования, поступающие в аварийно-диспетчерскую службу по т. 269-72-27.

2.2.3. Не допускать простоя лифта более двух часов с момента поступления заявки. В случае невозможности устранения неисправности в течение двух часов извещать об этом Заказчика с указанием причин и сроков устранения неисправностей.

2.2.4. Не реже одного раза в 12 месяцев осуществлять комплексную подготовку лифтов к техническому освидетельствованию, а также принимать участие в проведении технического освидетельствовании (техническое освидетельствование лифтов производится специализированным центром и в предмет настоящего договора не входит).

2.2.5. По требованию Заказчиков направлять своих представителей для оперативного решения вопросов, возникающих при исполнении настоящего договора.

2.2.6. Принимать участие в проверках, производимых контролирующими и надзорными государственными органами, а также в комиссиях по расследованию аварийных и несчастных случаев.

2.2.7. Обеспечивать хранение и учет выдачи ключей от машинных помещений лифтов, а также правильное ведение и хранение технической и иной документации, требуемой при выполнении работ по

настоящему договору (журналов приема-сдачи смен, журналов учета выдачи ключей от машинных помещений и т.п.).

2.2.8. Производить в рамках настоящего договора следующие работы:

- оплачивать стоимость услуг телефонной связи на диспетчерском пульте;
- обеспечивать обслуживающий персонал (лифтеров) обтирочным материалом, моющими средствами, средствами защиты, спец. одеждой и иными необходимыми средствами.

2.2.9. Производить уборку приямков, машинных помещений лифтов по мере загрязнения.

2.2.10. Не допускать посторонних лиц в машинные, предмашинные помещения лифтов без письменного согласования с Заказчиком, а также хранения в них предметов, не относящихся к лифтовому оборудованию и его эксплуатации, содержать исправными запирающиеся устройства дверей машинных помещений, следить за тем, чтобы они были постоянно закрытыми и запертыми.

2.2.11. Не позднее, чем за 3 дня уведомить Заказчика о проведении работ, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию лифтов.

2.2.12. В течение 10 дней с момента заключения настоящего договора довести до сведения непосредственных потребителей услуг информацию, что данный вид услуг предоставляется Исполнителем с указанием телефонов диспетчерской службы.

2.2.13. В случае выявления недостатков, возникших в результате невыполнения либо ненадлежащего выполнения Исполнителем условий настоящего договора, во внесудебном порядке:

а) безвозмездно устранять выявленные недостатки в разумный срок;

2.2.14. Регулярно, согласно утвержденного графика дежурств, проводить ежесменный осмотр лифтов и контроль их работы.

2.2.15. Своевременно и полно производить записи о состоянии лифтов' и устранении неисправностей в журнале приема и сдачи смен лифтерами;

2.2.16. Прекратить работу лифта по предписаниям контролирующих и надзорных органов, а также в иных случаях, предусмотренных ПУБЭЛ, в том числе когда дальнейшая эксплуатация может привести к аварии либо несчастному случаю.

2.2.17. Обеспечить обслуживающий персонал производственными инструкциями; производить периодическую, внеочередную проверку знаний обслуживающего персонала (аттестацию).

2.2.18. В установленные Заказчиком сроки устранять выявленные нарушения условий настоящего договора, в том числе по предписаниям контролирующих и надзорных государственных органов.

2.2.19. В случае необходимости совместно с результатом выполненных работ передать Заказчику информацию, касающуюся технического состояния лифтового оборудования в части необходимости выполнения дополнительных видов работ по его обслуживанию, в том числе объем и сроки проведения необходимых мероприятий и последствия их не проведения.

2.2.20. Регулярно, согласно согласованного с Заказчиком графика (Приложение № 1) проводить техническое обслуживание лифтового оборудования.

2.2.21. Круглосуточно устранять мелкие неполадки в работе лифтового оборудования (т.е. неисправности, время устранения которых занимает не более 30 минут рабочего времени), в том числе в выходные и праздничные дни с последующим его пуском в работу.

2.2.22. Назначить из числа ИТР для производства работ специалиста, ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию, эксплуатации и ремонту лифтового оборудования, а также электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтового оборудования.

2.2.23. Обеспечивать сохранность переданной Заказчиком технической документации на лифтовое оборудование; своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтов о замене основных узлов и деталей, а также об изменениях в электросхемах.

2.2.24. Организовать и осуществлять производственный контроль и соблюдать требования промышленной безопасности на опасном производственном объекте в соответствии с требованиями Федерального закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» № 116-ФЗ от 21.07.1997 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 марта 1999 г. № 263 «Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте.

2.2.25. В любое время обеспечить свободный доступ к лифтовому оборудованию и иным коммуникациям и конструктивным элементам здания (включая кровлю и т.д.) представителям Заказчика и уполномоченным им лицам.

2.2.26. Круглосуточно принимать заявки на устранение неисправностей лифтового оборудования в аварийно- диспетчерской службе.

2.2.27. Проводить работы по высвобождению пассажиров из остановившихся лифтов и пуск остановившихся лифтов, при этом время высвобождения пассажиров и пуска лифтов не должно превышать 30 минут с момента поступления заявки.

2.2.28. Производить замену вышедших из строя узлов, деталей и агрегатов оборудования лифтов с учетом п. 1.5 настоящего договора.

2.2.29. Информировать Заказчика об аварийных ситуациях, нарушениях правил пользования лифтами, допускаемых непосредственными потребителями услуг, предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, непосредственно связанную с вопросами эксплуатации и сохранности лифтов.

2.2.30. Обеспечивать освещенность /лампами Заказчика/ машинных и предмашинных помещений, кабины, шахт и приямков лифтов путем замены перегоревших ламп.

3.2.32. Обеспечивать учет сбоев в работе лифтов, доводить до сведения Заказчика данные о времени и причине простоя лифтов в срок до 25 числа отчетного месяца для проведения перерасчета оплаты населению за предоставленные услуги.

2.2.31. Рассматривать жалобы и заявления граждан, принимать срочные меры в пределах компетенции, устранять недостатки и нарушения по жалобам в пределах своей компетенции.

2.2.32. Гарантировать качество выполняемых по настоящему договору работ и их соответствие действующим стандартам, нормам и правилам.

3. Диспетчеризация лифтов

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Не допускать переоборудования системы диспетчеризации без согласования с Исполнителем.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Один раз в течение месяца:

А) Проверять состояние пульта:

- открытие крышки пульта, удаление пыли и грязи;
- осмотр и чистка плат и кнопочного поля;
- устранение видимых неисправностей;
- изменение напряжения блоков питания пульта.

Б) Проверять работоспособность контрольного пульта:

- проверять функционирование пульта;
- проверять работу кнопочного поля;

В) Проверять работоспособность средств диспетчеризации:

- проверять связь с кабиной и машинным помещением;
- проверять охранную сигнализацию машинных и других помещений;
- проверять телесигнализацию состояния лифта;
- проверять телеуправление оборудованием.

3.2.2. Принимать и регистрировать поступающие от Заказчика заявки на межремонтное обслуживание.

3.2.3. Производить межремонтное обслуживание системы диспетчеризации в течение 8 часов с момента поступления заявки.

3.2.4. Выполнять иные работы, предусмотренные действующими нормативно-техническими и нормативно-правовыми актами и связанные с надлежащей организацией диспетчеризации лифтов.

4. Порядок приемки работ

4.1. Сдача-приемка выполненных работ производится сторонами по акту приемки выполненных работ ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за оплачиваемым.

5. Стоимость работ и порядок расчетов

5.1. Расчет суммы оплаты работ Исполнителя в месяц определяется Приложением № 1,2 к настоящему договору.

5.2. Исполнитель вправе приостановить выполнение работ при наличии 2-х месячной непогашенной задолженности Заказчика до момента ликвидации задолженности. О приостановлении работ Исполнитель обязан письменно уведомить Заказчика за 10 дней.

5.3. Исполнитель представляет Заказчику счета-фактуры на оплату до 5 числа месяца, следующего за отчетным. Заказчик оплачивает услуги ежемесячно по счетам Исполнителя.

5.4. Стоимость работ по настоящему договору может быть изменена по соглашению сторон, а также в связи с изменением тарифов и цен на жилищно-коммунальные услуги, объемов работ.

5.5. Заказчик ежемесячно до 15 числа месяца, следующего за расчетным, производит полную оплату работ, фактически выполненных Исполнителем за отчетный период.

5.6. Оплата по настоящему договору производится путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет Исполнителя либо иными способами расчетов, предусмотренными действующим законодательством, по усмотрению сторон.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего договора в соответствии с действующим законодательством России.

6.2. Исполнитель несет предусмотренную действующим законодательством РФ ответственность за нарушение норм и правил, установленных в отношении услуг по настоящему договору.

6.3. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает стороны от ответственности за нарушение его условий в период его действия.

7. Срок действия договора.

7.1. Настоящий договор вступает в силу с "21" _____ 09 _____ 2009г. и действует до "31" декабря 2009г. В случае, если ни одна из сторон не заявит письменно о расторжении, договор считается продленным

на следующий календарный год на тех же условиях.

7.2. Настоящий договор, может быть расторгнут по соглашению сторон, а также любой из сторон в одностороннем порядке в случаях и порядке, предусмотренных действующим гражданским законодательством РФ.

8. Разрешение споров

8.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть по настоящему договору, стороны будут стремиться разрешить путем переговоров.

8.2. В случае, если указанные споры и разногласия не смогут быть решены путем переговоров, они подлежат разрешению в Арбитражном суде Пермского края в соответствии с действующим законодательством РФ.

При этом досудебный претензионный порядок урегулирования споров по настоящему договору обязателен. Сторона, получившая претензию, обязана в течение одного месяца с момента ее получения совершить действия, направленные на урегулирование возникшего спора. В случае полного или частичного отказа в удовлетворении претензии либо неполучении в установленный срок ответа на претензию заявитель вправе направить исковое заявление в суд.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий договор может быть дополнен, изменен, прекращен по письменному соглашению сторон.

9.2. Все изменения, дополнения и приложения (протоколы, соглашения, расчеты и иные документы) к настоящему договору оформляются письменно, являются неотъемлемой частью настоящего договора и действуют одновременно с ним.

9.3. Условия настоящего договора подлежат изменению независимо от согласия сторон в случае принятия законов, иных нормативных актов и документов, устанавливающих обязательные для сторон (одной либо всех) иные правила, чем те, которые действовали при заключении и исполнении договора.

9.4. Взаимоотношения сторон, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством РФ и иными нормативно-правовыми и нормативно-техническими актами.

9.5. Настоящий договор составлен на русском языке в двух экземплярах. Экземпляры договора идентичны и имеют одинаковую юридическую силу. У каждой из сторон находится по одному экземпляру настоящего договора.

9.6. К настоящему договору прилагаются:

- Приложение №1 Перечень лифтов
- Приложение №2 Расчет стоимости эксплуатации

10. Юридические адреса и платежные реквизиты сторон.

Заказчик: ТСЖ «Макаренко 10А»

ИНН 5906093437 КПП 590601001

ОГРН 1095906004754

р/сч 40703810900110010105 в Пермском филиале АКБ «ТРАНСКАПИТАЛБАНК»

Исполнитель: ООО «Запад Урал Лифт-ремонт»

614111, г. Пермь, ул. Уфимская, 6, тел./факс: 269-72-27, 269-97-22

ИНН 5904119922, КПП 590401001, БИК 045773878,

Р/с 40702810700000001258 в ОАО КБ «Камабанк» г. Пермь,

К/с 30101810900000000878, ОКОНХ 90110, ОКПО 55049306.

ОГРН 1025900896537

Заказчик



Д.В. Мамонтова/

Исполнитель



В.Н. Юшков/

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ ЛИФТОВ

к договору № 326-р на
 комплексное обслуживание лифтового оборудования "2" 09 2009 г.

Заказчик: ТСЖ "Макаренко 10А"

№	Адрес	П.	Рег. ном.	Тип лифта	Назн. г/п	Тип прив. лифт	К/во остан	Срок Т.О.	Стоимость тех. обслуж. (без НДС)	Стоимость эксплуатации (без НДС)	Примечания
1	ул.Макаренко, 10А			П	630	А	16		2 500,00р.	6 200,00р.	
2	ул.Макаренко, 10А			П	400	А	16		2 500,00р.	6 200,00р.	
Всего без НДС:									5 000,00р.	12 400,00р.	
ИТОГО:									17 400,00р.		

Подрядчик:



Заказчик:

