

ДОГОВОР № 4/Т-О
НА КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ И
ЛИФТОВЫХ ДИСПЕТЧЕРСКИХ СИСТЕМ СИГНАЛИЗАЦИИ И СВЯЗИ (ЛДСС)

г. Железнодорожный

« 11 » апреля 2011г.

ООО «ЛИФТКОМЭКС», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Д.В. Васяновича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ТСЖ «Колхозная 11», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления ТСЖ П.В.Дубровина, действующего на основании Устава, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

Заказчик (владелец лифтов) поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по комплексному обслуживанию и ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении № 1.

Заказчик обязуется принимать у Подрядчика и оплачивать ему выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

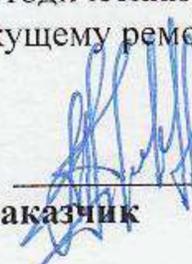
1.1. Комплексное обслуживание подразумевает: организация и осуществление производственного контроля в полном объеме согласно «Положению по организации и осуществлению производственного контроля» согласованного в Центральном управлении Ростехнадзора, ежесменные, периодические осмотры, техническое обслуживание, технические осмотры и текущий ремонт, аварийно-техническое обслуживание для обеспечения восстановления работоспособности лифта и поддержания его эксплуатационных показателей.

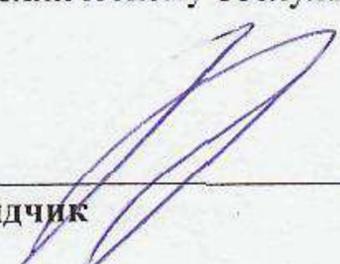
1.2. Проведение ежесменных, периодических осмотров лифтового оборудования включает проверку исправности замков и выключателей безопасности, наличие освещения кабины лифта и посадочных площадок, машинного и блочного отделений, проверку состояния ограждения шахты и кабины, очистку порогов дверей шахты и порога дверей кабин лифтов, обеспечение чистоты в машинных отделениях.

1.3. В состав работ по техническому обслуживанию, техническим осмотрам, текущим ремонтам, аварийно-техническому обслуживанию для обеспечения восстановления работоспособности лифта и поддержания его эксплуатационных показателей лифтового оборудования (включая ЛДСС) входит: проведение согласно заранее разработанных графиков, технические осмотры, смазка, чистка, наладка, регулировка, текущий ремонт и замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования , за исключением:

- электродвигателя главного привода;
- редуктора лебедки или червячной пары редуктора;
- тормозного устройства;
- электрошита (панели) управления лифтом;
- купе кабины;
- ограничителя скорости;
- створок дверей шахты и кабины;
- пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины;
- канатоведущего шкива;
- канатов;
- редуктора приводов дверей;
- кнопочного аппарата в купе кабины;
- компьютера в комплекте: монитор, процессор, клавиатура, мышь, блок бесперебойного питания;
- восстановление и ремонт линий связи.

Работа по замене вышеуказанных узлов относится к *работам капитального характера* и не входит в состав технического обслуживания лифта, и выполняется за отдельную плату по дополнительно заключаемым сторонами договорам, подготавливаемым Подрядчиком на основании Распоряжения Минэкономки МО от 07.09.2001 года № 24-РМ «Об утверждении Методических указаний по регулированию тарифов на услуги по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового хозяйства в Московской области»


Заказчик


Подрядчик

1.4. Работы по восстановлению (ремонту) лифтового оборудования, необходимость в которых возникла по независящим от Подрядчика причинам (в связи с нарушением правил пользования лифтами и их эксплуатации, порчей оборудования, пожарами, стихийными бедствиями, иными проявлениями форс-мажорных обстоятельств), а также работы, направленные на повышение безопасности лифтов по решению органов Центрального управления Ростехнадзора (ЦУ Ростехнадзора) и заводов-изготовителей, производятся Подрядчиком на основании отдельного договора сторон и за отдельную плату.

1.5. Аварийно-техническое обслуживание – круглосуточный (в том числе в выходные и праздничные дни) 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 мин со времени поступления заявки в аварийную службу.

1.6. Подрядчик выполняет для Заказчика на основании дополнительно заключаемых договоров и за отдельную плату следующие работы:

- реконструкция и модернизация оборудования;
- замена и монтаж лифтов и ЛДСС;
- изменение дизайна кабины лифта;
- вспомогательные работы;
- переоборудование действующих лифтов для приведения их в соответствие с действующими «Правилами устройства и безопасной эксплуатации Лифтов» (ПУБЭЛ) и «Техническим регламентом о безопасности лифтов».

2. Обязанности сторон

2.1. Подрядчик обязан:

2.1.1. обеспечивать сохранность технической документации на лифты (в т.ч. паспортов лифтов), полученной от Заказчика по акту, и своевременно вносить в нее необходимые изменения и дополнения;

2.1.2. назначить ответственного за осуществление производственного контроля, специалистов по организации эксплуатации и техническому обслуживанию лифтов, с обязанностями, возложенными на него в соответствии с ПУБЭЛ, «Техническим регламентом о безопасности лифтов» и должностными инструкциями;

2.1.3. назначить ответственных электромехаников, лифтеров для выполнения соответствующих работ на закрепленном за ними оборудованием;

2.1.4. организовать обучение и периодическую проверку знаний своего персонала (п. 2.1.2., 2.1.3.) осуществляющих эксплуатацию и техническое обслуживание лифтов;

2.1.5. производить работы качественно, своевременно и в строгом соответствии с законодательством, документацией оборудования и настоящим Договором;

2.1.6. выполнять все работы по комплексному обслуживанию и ремонту своим квалифицированным персоналом содержанию лифтов в исправном состоянии с соблюдением требований действующих нормативных документов - «Техническим регламентом о безопасности лифтов», «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов», «Правил охраны труда и техники безопасности», «Правил противопожарной безопасности», нормативно-технической документации, в т.ч. инструкции по эксплуатации завода-изготовителя и производственных и должностных инструкций для обслуживающего персонала;

2.1.7. обеспечивать не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию в присутствии представителя Заказчика принимать участие в проведении такого освидетельствования.

Примечание: техническое освидетельствование, техническое диагностирование лифтов осуществляется организацией по сертификации, экспертной организацией по отдельному договору и в объем настоящего Договора не входит;

2.1.8. уведомлять Заказчика (в письменной форме) о необходимости ремонта или замены морально устаревших и физически изношенных деталей (или лифта в целом), замена которых не предусматривается настоящим Договором (Заказчик должен принять необходимые меры по устранению вышеперечисленных обстоятельств в течение одного месяца с момента получения уведомления);

Заказчик

Подрядчик

2.1.9. прекратить работу лифта при выявлении неисправностей, которые могут привести к аварии или несчастному случаю, а также при отсутствии аттестованного персонала, уведомив Заказчика в письменной форме о причинах и времени прекращения работы лифта. Пуск лифта в этих случаях Подрядчик производит после полного устранения причин, повлекших остановку лифта;

2.1.10. принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования Заказчика проводимых инспекторами ЦУ Ростехнадзора, специалистами органа по сертификации, специалистами инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями;

2.1.11. Обеспечивать выполнение распоряжений и предписаний органов ЦУ Ростехнадзора и других надзорных органов в части обязанностей, касающихся Подрядчика.

2.1.12. Осуществляет организацию и осуществление производственного контроля в полном объеме согласно «Положению по организации и осуществлению производственного контроля» согласованного в Центральном управлении Ростехнадзора.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. обеспечить выполнение требований «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» и других нормативных документов;

2.2.2. передать Подрядчику по акту техническую документацию на лифты (в т.ч. паспорта лифтов и инструкции по эксплуатации);

2.2.3. обеспечить проведение диагностического обследования лифтов, отработавших свой нормативный срок службы, ежегодного технического освидетельствования и электроизмерительных работ, заключив для этого соответствующие договоры с Инженерным центром;

2.2.4. производить своими силами ремонт машинных и блочных помещений, а также необходимый ремонт шахт, требующих ремонта не по вине Подрядчика (По просьбе Заказчика и за отдельную плату Подрядчик может брать на себя выполнение указанных работ).

2.2.5. согласовывать с Подрядчиком работы в машинных помещениях и шахтах лифтов и производить их в присутствии представителей Подрядчика;

2.2.6. немедленно уведомлять орган ЦУ Ростехнадзора по месту регистрации лифта, Подрядчика о происшедшем несчастном случае или аварии, обеспечивать сохранность места аварии до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию несчастного случая (аварии);

2.2.7. проводить разъяснительную работу по правилам пользования и бережному отношению к лифтовым установкам;

2.2.8. оказывать Подрядчику содействие в выполнении работы во всех случаях, возникающих при выполнении работ по настоящему Договору;

2.2.9. незамедлительно принять соответствующие меры по устранению причин, повлекших прекращение Подрядчиком работы лифтов, если прекращение произошло по вине Заказчика;

2.2.10. принимать у Подрядчика выполненные работы и оплачивать их на условиях, предусмотренных настоящим Договором;

2.2.11. Оборудовать стационарное электрическое освещение шахт лифтов, машинных и блочных помещений, площадок перед дверями шахт, а также подходов к этим помещениям, и обеспечить требуемую их освещенность, в соответствии с «Техническим регламентом о безопасности лифтов», ПУБЭЛ, ПУЭ.

2.2.12. Обеспечить нормальные условия эксплуатации оборудования в соответствии с требованиями завода-изготовителя (климатический режим, в т.ч. температура в шахте, машинном и блочных помещениях должна быть в пределах +5...+35 градусов).

2.2.13. заключать с Подрядчиком дополнительные договоры и соглашения, предусмотренные п.1.3. и 1.6. настоящего Договора и подготовленные Подрядчиком.

3. Гарантия качества работ

Подрядчик гарантирует соответствие выполняемых им работ по комплексному обслуживанию лифтов и ЛДСС требованиям «Технического регламента о безопасности лифтов», «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» (ПУБЭЛ) и нормативно-технической документации, в т.ч. инструкциям по эксплуатации заводов-изготовителей лифтов.

Заказчик

Подрядчик

4. Стоимость работ и порядок расчетов

4.1. Цена выполненных работ рассчитывается в соответствии с Приложением № 1 к договору.

4.1.1. Стоимость работ по комплексному обслуживанию лифтов и систем ЛДСС базируется на тарифах, утвержденных Министерством экономики Московской области.

При изменении тарифов в установленном порядке, новая стоимость работ оформляется в дополнительном соглашении к настоящему Договору, подписанному обеими сторонами.

4.1.2. Цены на аварийно-техническое обслуживание лифтов формируются по согласованию сторон и основаны на затратах Подрядчика, произведенных им в связи с выполнением работ по настоящему Договору и включающих стоимость материалов, электроэнергии, транспорта, заработную плату сотрудникам и другие расходы на дату подписания настоящего Договора.

В случае изменения цен после подписания настоящего Договора на материалы, электроэнергию, транспорт и др., а также изменения величины заработной платы сотрудников, Подрядчик вправе согласовать с Заказчиком увеличение стоимости работ. При согласии Заказчика с изменением стоимости работ Стороны вносят и подписывают соответствующие изменения к настоящему Договору. Срок, в течение которого Заказчик должен представить Подрядчику свой ответ по новым ценам и подписать (при согласии с предложениями Подрядчика или дополнительном согласовании с ним цен) изменения соответствующих Приложений к настоящему Договору, не должен превышать 30 (тридцати) календарных дней с момента получения Заказчиком соответствующих предложений Подрядчика.

4.1.3. Работы по ремонту лифтов, вышедших из строя по причине вандализма со стороны третьих лиц, выполняются за отдельную плату и по отдельному договору.

4.2. Простои лифтов.

4.2.1. За время простоя лифта более трех суток в месяц по причинам, зависящим от качества обслуживания, плата с Заказчика не взимается за весь период простоя.

4.2.2. При простое лифта свыше 30-ти суток не по вине Подрядчика, Подрядчик производит осмотр лифта с целью определения видов работ, необходимых для приведения лифта в технически исправное состояние и осуществляемых Подрядчиком за счет Заказчика за дополнительно исчисленную отдельную плату по согласованной Сторонами смете.

5. Условия платежей

5.1. Стоимость выполненного объема работ по настоящему Договору оплачивается Заказчиком ежемесячно путем перечисления на расчетный счет Подрядчика соответствующей денежной суммы в течение 15 (Пятнадцати) банковских дней с даты подписания Сторонами акта приемки выполненных работ. Налог на добавленную стоимость оплачивается Заказчиком одновременно с соответствующим платежом по настоящему Договору.

5.2. Оплата услуг по настоящему Договору по договоренности Сторон в отдельных случаях может осуществляться путем зачета взаимных требований, через третьих лиц, векселями или каким-либо другим путем, не противоречащим закону.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Уплата штрафных санкций за ненадлежащее выполнение обязательств не освобождает стороны от возмещения убытков и надлежащего выполнения обязательств по настоящему Договору.

6.3. Подрядчик не несет ответственность за несчастные случаи на лифтах, остановленных им на ремонт, в случае преднамеренного пуска в эксплуатацию персоналом Заказчика, или допуска в машинные и блочные помещения лифтов посторонних лиц в отсутствие представителей Подрядчика, а также за несчастные случаи, явившиеся следствием нарушения правил пользования лифтами, хулиганских действий, порчи оборудования.

Заказчик

Подрядчик

6.4. Подрядчик не несет ответственность за невыполнение своих обязательств по настоящему Договору, если такое невыполнение произошло по причинам, не зависящим от Подрядчика.

Подрядчик не несет ответственность за несчастные случаи и аварии, происшедшие на лифтах, остановленных им на основании предписаний контролирующих органов ЦУ Ростехнадзора, органа по сертификации, инженерного центра, и других надзорных органов в случае преднамеренного пуска в эксплуатацию лифта персоналом Заказчика.

6.5. Стороны вправе приостановить исполнение настоящего Договора в одностороннем порядке и потребовать возмещения убытков в случае нарушения (неисполнения и/или ненадлежащего исполнения) другой стороной своих обязанностей по настоящему Договору или наличия обстоятельств, свидетельствующих о том, что исполнение другой стороной указанных обязанностей не будет произведено в установленный для них срок.

В случае приостановления исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке Сторона уведомляет об этом другую сторону в письменном виде за 15 дней.

6.6. В случае приостановления исполнения настоящего Договора в одностороннем порядке по основаниям, предусмотренным в пункте 6.5 настоящего Договора, Подрядчик не несет никакой ответственности, исходящей из настоящего Договора ни по отношению к Заказчику, ни по отношению к другим лицам. В этих случаях ответственность за несоблюдение условий настоящего Договора, приведших к его приостановлению, и за последствия, возникшие вследствие такого приостановления, возлагается на Заказчика.

7. Форс-мажор

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за невыполнение обязательств по настоящему Договору в случае, если это невыполнение вызвано форс-мажорными обстоятельствами, которые признаются по действующему законодательству Российской Федерации. В этом случае установленные сроки по выполнению обязательств, указанных в настоящем Договоре, переносятся на срок, в течение которого действуют форс-мажорные обстоятельства.

7.2. К форс-мажорным относятся обстоятельства, признаваемые действующим законодательством Российской Федерации непреодолимой силой, возникшие помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая пожары, землетрясения, наводнения, взрывы, террористические акты, другие явления стихийного характера, а также издание акта государственного органа, делающее невозможным исполнение обязательства.

7.3. Свидетельство, выданное компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

7.4. Если обстоятельства непреодолимой силы действуют на протяжении 6 (Шести) последовательных месяцев и не обнаруживают признаков прекращения, настоящий Договор может быть расторгнут каждой из сторон путем направления уведомления другой стороне.

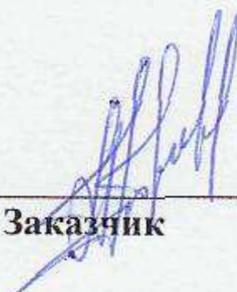
8. Прочие условия

8.1. Заказчик поручает Подрядчику во всех необходимых случаях осуществлять подбор и привлечение субподрядчиков к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором. Подрядчик вправе заключать от своего имени соответствующие договоры с субподрядчиками с обязательным уведомлением Заказчика о привлечении третьих лиц и предоставлении копии лицензии на право работ этих организаций. Подрядчик несет ответственность за качество работ, проведенных субподрядными организациями.

8.2. Все изменения, дополнения, приложения к настоящему Договору составляются в письменном виде и подписываются сторонами.

8.3. Приложение № 1 является неотъемлемой и составной частью настоящего Договора.

8.4. Настоящий Договор составлен на 6-ти листах в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.


Заказчик


Подрядчик

8.5. Стороны стремятся все споры возникающие в ходе исполнения настоящего Договора разрешить путем переговоров.

8.6. В случае не достижения согласия в ходе переговоров, спор передается на рассмотрение в Арбитражный суд Московской области.

8.7. При исполнении настоящего договора стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.8. Все уведомления и сообщения, направляемые в соответствии с Договором или в связи с ним, будут считаться поданными надлежащим образом, если они посланы заказным письмом, по телеграфу, телефаксу (с подтверждением об отправке) или доставлены курьером по адресам сторон.

9. Срок действия договора

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «11» апреля 2011 г., и действует по «10» апреля 2012 г.

Действие договора считается продленным на последующий срок, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут только по письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

10. Местонахождение, банковские реквизиты и подписи сторон

ПОДРЯДЧИК: ООО «ЛИФТКОМЭКС»

ИНН 5012053052 **КПП** 501201001 **ОКПО** 88906719

Адрес (юридический): 143986, М.о., г. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 6, стр. 1, офис 12

Адрес (фактический): 143986, М.о., г. Железнодорожный, ул. Юбилейная, д. 6, стр. 1, офис 12

Банковские реквизиты: Р/с 40702810140040027298 в Сбербанке России ОАО г. Москва, Балашихинское ОСБ № 8038 г. Балашиха, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225

Телефон/факс: (498) 663-15-92 / (494) 508-87-56

ЗАКАЗЧИК: ТСЖ «Колхозная 11»

ИНН 5012023964 **КПП** 501201001

Адрес (юридический): 143980, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Колхозная, д.11

БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ: Р/с 40703810140040018044 в Сбербанке России (ОАО) г. Москва, Балашихинское ОСБ № 8038 г. Балашиха, к/с 30101810400000000225, БИК 044525225
Email: kolhoznay@yandex.ru

☎ / 8 (496) 304-77-26



Расчет стоимости комплексного обслуживания

№ пп	Наименование работ	Единица расчета	Единица измерения	Кол-во	Цена	Стоимость
1.	М.о., г. Железнодорожный, ул. Колхозная, д. 11, под. 1,2 (400 кг.)					
	Комплексное обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС) на 16 ост.	Договор	лифт	2,00	8 422,80	16 845,60
	ИТОГО:					16 845,60
2.	М.о., г. Железнодорожный, ул. Колхозная, д. 11, под. 1,2 (630 кг.)					
	Комплексное обслуживание лифтов и лифтовых диспетчерских систем сигнализации и связи (ЛДСС) на 16 ост.	Договор	лифт	2,00	9 177,20	18 354,40
	ИТОГО:					18 354,40
	ИТОГО ЗА 4 (ЧЕТЫРЕ) ЛИФТА:					35 200,00

ПОДРЯДЧИК

ЗАКАЗЧИК

ООО "ЛИФТКОМЭКС"

ТСЖ "Колхозная 11"

Генеральный директор

Председатель правления ТСЖ

Васянович Д.В.

Дубровин П.В.

