

ДОГОВОР № 46-15
на техническое обслуживание и эксплуатацию лифтов

г. Долгопрудный

1 сентября 2015г.

Товарищество собственников недвижимости «Товарищество собственников жилья «Новый бульвар, дом 3», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя Правления **Неронова Сергея Николаевича**, действующего на основании Устава и Общества с ограниченной ответственностью «Специализированная организация по эксплуатации лифтового хозяйства «ДОЛЛИФТ», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора **Фролова Виктора Дмитриевича**, действующего на основании Устава предприятия, заключили между собой настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, являющийся владельцем лифтов, поручает, а Подрядчик в качестве специализированной лифтовой организации принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов, по адресам и ценам, указанным в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик обязуется принимать результаты работы и оплатить их на условиях настоящего Договора

1.2. Техническое обслуживание и эксплуатация лифтов Подрядчик осуществляет в соответствии с требованиями действующей нормативной документацией. В состав технического обслуживания лифтов входят работы по типовому техническому обслуживанию лифтов, включая проверку технического состояния оборудования, его регулировку, чистку, смазку, выполнение наладочных работ, проверку работы лифтов во всех режимах, проверку исправности приборов и устройств безопасности, техническому обслуживанию системы лифтовой диспетчерской связи, аварийному обслуживанию, обеспечение проведение органом по сертификации оценки соответствия лифта в форме периодического технического освидетельствования, включая электроизмерительные работы.

1.3. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах, возникающих по причинам поломок, независящим от Подрядчика, или же при выходе из строя оборудования, замена или капитальный ремонт которых требует больших материальных затрат (электродвигатель главного привода, редуктор лебедки или червячной пары редуктора, тормозное устройство, электрощит (панель) управления лифтом, купе кабины, ограничитель скорости, створки дверей шахты и кабины, пружинные и балансирные подвески противовеса и кабины, канатопроводящий шкив, канат, редуктор и двигатель привода дверей, вызывные и приказные аппараты), а также работы, направленные на повышение безопасности эксплуатации по решению органов Ростехнадзора РФ или завода-изготовителя, выполняются «Подрядчиком» и входят в стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов, указанной в **Приложении №1** к данному договору.

2. ПОРЯДОК ПРОИЗВОДСТВА РАБОТ

2.1. Все работы, предусмотренные договором «Подрядчик» выполняет своими силами с соблюдением действующих Правил охраны труда, техники безопасности и пожарной безопасности, а так же требований технического регламента о безопасности лифтов утвержденный Решением Комиссии таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824, ПТЭ (Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей), ПТБ.

2.2. Для выполнения электроизмерительных работ и технического освидетельствования, при ежегодном плановом ремонте лифтов, а так же замер полного сопротивления цепи «фаза-нуль»,

«Подрядчик» заключает договор с инженерно-техническим центром или организацией, имеющей право и возможности на их проведение.

3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

- 3.1. Передать «Подрядчику» документацию на лифты (паспорт, инструкции по эксплуатации).
- 3.2. Обеспечить сохранность лифтового оборудования, правильность их эксплуатации.
- 3.3. Обеспечить нормальное освещение этажных площадок, лифтовых шахт, машинных и блочных помещений и подходы к ним, не допускать загромождения проходов.
- 3.4. Производить ремонт машинных и блочных помещений по необходимости.
- 3.5. Согласно п.2.11 «Положение о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ», в случае повреждения лифта и диспетчерского оборудования из-за нарушения правил эксплуатации на лифте должен быть выполнен ремонт с ревизией и заменой выведенного из строя оборудования. Работы выполняются «Подрядчиком и входят в стоимость работ по техническому обслуживанию лифтов, указанной в **Приложении №1** к данному договору.
- 3.6. Не допускать использования лифтов не по назначению, в пассажирских лифтах не допускается перевозка мебели, строительных (стройматериалов, мусора и т.д.) и других грузов, которые могут вызвать повреждение декоративной отделки купе кабины, поломку электрической и механической части оборудования лифтов.
- 3.7. Содержать в исправном состоянии электрические сети до вводного устройства лифтов в машинном помещении.
- 3.8. Производить разъяснительную работу с лицами, пользующимися лифтами, по правилам эксплуатации и бережному к ним отношению.
- 3.9. Организовывать работу комиссии по разбору случаев порчи лифтового оборудования систем ЛДСС (лифтовой диспетчерской системы связи) с составлением 2-х сторонних актов, в которых указывается причина простоя, сроки устранения, плательщик и сумма для оплаты.
- 3.10. Поддерживать регламентируемый температурный и влажностный режим в машинных и блочных помещениях, в шахте лифтов.
- 3.11. Производить уборку лифтов.
- 3.12. Оплачивать Подрядчику выполненные работы по техническому обслуживанию лифтов на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

- 4.1. Обеспечить исправное состояние и безопасное действие лифтов в соответствии с требованиями технического регламента утвержденный Решением Комиссии таможенного союза от 18 октября 2011 года № 824 и нормативно-технической документацией.
- 4.2. Осуществлять прием заявок на устранение неполадок в работе лифтов и устранять их в нормативные сроки.
- 4.3. Обеспечить сохранность документации на лифты. Своевременно производить записи в паспортах лифтов о заменах основных узлов, деталей, изменения в электросхемах, записи о технических освидетельствованиях.
- 4.4. Производить обучение лифтеров через учебный пункт и ответственных за организацию безопасной эксплуатации лифтов.
- 4.5. Производить разъяснительную работу по правилам пользования лифтами и бережному к ним отношению с лицами, пользующимися ими. Вывесить при входе в лифт на первом этаже таблички с Правилами пользования лифтом.
- 4.6. Производить согласно графика в установленные сроки выполнение работ по периодическому осмотру лифтов с наладкой оборудования и заменой отдельных деталей.
- 4.7. Принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых организациями Ростехнадзора РФ, специалистами инженерных центров или другими уполномоченными на это организациями.

- 4.8. Своевременно уведомлять заказчика в письменной форме о необходимости проведения модернизаций, замене устаревших лифтов или их узлов, письмах Ростехнадзора, заводов изготовителей или выполнения конструкторских решений и усовершенствований.
- 4.9. Представлять интересы заказчика в органах Ростехнадзора РФ.
- 4.10. Проводить консультации Заказчика по организационно-техническим вопросам.
- 4.11. Приостанавливать работу лифтов при нарушении Правил, их безопасной эксплуатации (неисправности электропроводки и распределительного щита до рубильника лифта, попадание влаги на лифтовое оборудование, не выдержан тепловой режим в помещениях лифта и т.д.).

5. УСЛОВИЯ ОПЛАТЫ И РАСЧЕТЫ

- 5.1. При завершении месяца «Подрядчик» представляет «Заказчику» два экземпляра подписанного им Акта выполненных работ, но не позднее 5 (пяти) рабочих дней после окончания отчетного месяца.
- 5.2. «Заказчик» обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения актов выполненных работ от «Подрядчика» вернуть оформленные акты. При наличии претензий со стороны «Заказчика» оформленная претензия передается «Подрядчику» в течение вышеуказанного срока.
- 5.3. Сумма Договора указана в **Приложении №1**.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и договором.
- 6.2. В случае простоя лифта по вине подрядчика свыше одной рабочей смены, оплата за техническое обслуживание лифта за последующие дни простоя не производится, составляется акт. Расчет размера снижения платы за обслуживание лифтов при нарушении нормативных сроков и качества услуг производится согласно **Приложения №2**.
- 6.3. При просрочке платежей по Договору «Подрядчик» вправе принять решение о взыскании с «Заказчика» за каждый день просрочки до 0,1 (одной десятой) процента от суммы просроченного платежа, в случае просрочки платежей более 3-х месяцев «Подрядчик» имеет право расторгнуть договор.
- 6.4. «Подрядчик» не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба нанесенного вмешательством «Заказчика», его работников или третьей стороной в работу лифтового оборудования и его технического состояния, а также в случае нарушений Правил безопасной эксплуатации.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 7.1. Все споры между сторонами разрешаются путем переговоров, а при невозможности достижения согласия – в установленном действующим законодательством порядке.
- 7.2. Любые изменения и дополнения к настоящему договору имеют силу только в случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.
- 7.3. При досрочном прекращении Договора по инициативе одной из сторон такая Сторона направляет уведомление другой стороне не менее чем за 60 календарных дней до предлагаемого расторжения Договора.
- 7.4. При расторжении Договора по совместному решению Сторон «Заказчик» оплачивает «Подрядчику» стоимость реально выполненных работ, поставленных в сумме определяемой соглашением Сторон.
- 7.5. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 8.1. Настоящий договор вступает в силу с 01 сентября 2015г. и действует по 31 августа 2016г.
- 8.2. Действие договора продолжается после истечения указанного срока, если ни одной из сторон не будет направлено письменное уведомление о расторжении за 60 дней до окончания действия договора.



9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

- 9.1. К настоящему Договору прилагается и является его неотъемлемой частью:
- стоимость комплексного технического обслуживания лифтов (Приложение № 1)
 - расчет размера снижения платы населения за обслуживание лифтов при нарушении нормативных сроков простоя по вине Подрядчика (Приложение № 2)

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН.

«ЗАКАЗЧИК»

ТСН «ТСЖ «Новый бульвар. Дом 3»

Тел. 8 (929) 676-36-30, E-mail: nb_3.221@list.ru

Адрес: 141700, Московская обл. г. Долгопрудный, Новый бульвар, дом 3

ИНН 5047170790 КПП 504701001

р/сч _____

в банке _____

к/сч. _____ БИК _____

ОКТМО 46716000 ОГРН 1085047012885

Председатель Правления _____



Неронов С.Н.

«ПОДРЯДЧИК»

ООО «СО «ДОЛЛИФТ»

Адрес: 141700, Московская область, г. Долгопрудный, ул.Первомайская, д.56, офис.41

ИНН 5008049141 КПП 500801001

КОР/СЧ 30101810000000000104 БИК 044583104

Р/СЧ 40702810610000001498

АО Банк Инноваций и Развития г. Москва

ОКВЭД 29.22.9 ОКТМО 46716000

ОКПО 86737804 ОГРН 1085047012885

Тел. 8 (495) 408-28-11

Генеральный директор _____



Фролов В.Д.

Приложение № 1
к договору № 46-15
от 01 сентября 2015г.

**Стоимость комплексного технического обслуживания лифтов
Товарищество собственников недвижимости "ТСЖ "Новый бульвар, дом 3"**

№ п.п.	Адрес	Площадь	Тариф по тех.обслуживанию руб./кв.м в месяц		Сумма по тех.обслуживанию руб./месяц
			Собщ., кв.м	Итого:	
1	Новый бульвар, дом 3	18677,40	7,34	137092,12	137092,12
		18677,40	Итого:	137092,12	137092,12
			в т.ч. НДС	20912,36	20912,36
			Сумма без НДС	116179,76	116179,76

Всего в месяц: Сто тридцать семь тысяч девяносто два рубля 12 копеек



"Заказчик"
ТСН "ТСЖ "Новый бульвар, дом 3"
Председатель/Президент
[Signature]

"ПОДРЯДЧИК"
Генеральный директор
ООО "СО-Доллифт"
[Signature] Фролов В.Д.

г. Долгопрудный

Приложение № 2
к договору № 46-15
от 01 сентября 2015г.

**Расчет размера снижения платы населения за обслуживание лифтов
при нарушении нормативных сроков простоя по вине Подрядчика**

Тариф с 01.07.2013 год, руб./за кв.м. - 7,34

Расчетный период, сутки - 365

Расчет : 365 / 12 месяцев = 30,42 дней в месяце

7,34 / 30,42 = 0,241

Размер снижения с учетом НДС 18%, руб. /кв.м 0,241 (в сутки за один лифт)

№ п/п	Адрес	Расчет простоя			Наличие лифтов в подъезде	Сумма (гр.3 x гр.4 x гр.5 /гр.6)
		ставка	дни	площадь		
1	2	3	4	5	6	7
1	Новый бульвар дом 3, п. 1	0,241	1	6791,9	3	
2	Новый бульвар дом 3, п. 2	0,241	1	5897,4	3	
3	Новый бульвар дом 3, п. 3	0,241	1	5988,1	3	
	ИТОГО:					
	НДС					
	Сумма без НДС					

Примечание: при наличии двух и более лифтов в подъезде, ставка расчета делится на количество лифтов в подъезде

Генеральный директор
ООО "СО "Доллифт"

Фролов В.Д.

М.П.



Председатель Правления
ТСН "ТСЖ "Новый бульвар дом 3"

Неронов С.Н.

М.П.

