

Договор № 3/600
на содержание, техническое обслуживание и ремонт
лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи

г. Ярославль

01 сентября 2015 г.

ТСЖ «Жилой комплекс «Доронино» в лице председателя правления Федосова М.А., действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», с одной стороны,
ОАО «Ярославльлифт» в лице директора *Ермолиной Т.Н.*, действующего на основании Устава, и Свидетельства АДС «СО «Лифтсервис» № АДС-0197-10 от 12.10.2010 г., именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», с другой стороны, совместно именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель предоставляет Заказчику, действующему в интересах собственников помещений многоквартирного дома, за плату услуги и работы по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (далее — систем ЛДСС) в течение срока, указанного в п. 5.1., настоящего Договора.

Лифты и системы ЛДСС, в дальнейшем совместно именуемое «лифтовое оборудование», расположены по адресу: г. Ярославль, ул. Доронина, д. 10 (Приложение №4)

1.2. Исполнитель предоставляет услуги по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования в границах эксплуатационной ответственности согласно Акту о взаимодействии и Акту об установлении границ эксплуатационной ответственности (Приложение №1)

1.3. При исполнении настоящего Договора Стороны руководствуются Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Техническим регламентом таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011), Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ и другими нормативными документами

1.4. Услуги и работы по содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию лифтового оборудования выполняются в соответствии с п. 2.2.1. настоящего Договора.

1.5. Выполнение работ капитального характера, а именно: замена электродвигателя главного привода; редуктора лебедки или червячной пары редуктора; станции (панели) управления лифтом; тормозного устройства; купе кабины; ограничителя скорости; створок дверей шахты и кабины; пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины; канатоведущего шкива; канатов; частотных регуляторов; отводных блоков не является предметом настоящего Договора и выполняется по отдельному Договору.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Нести бремя расходов по содержанию, текущему и техническому обслуживанию лифтового оборудования.

2.1.2. При несвоевременном и (или) не полном внесении платы за услуги и работы по настоящему Договору, Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты от не выплаченных в срок сумм за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

2.1.3. Обеспечить доступ специалистов Исполнителя к лифтовому оборудованию в любое время суток, при наличии домофона - предоставить на диспетчерский пункт электронные ключи от подъездов, где установлены лифты.

2.1.4. Не производить самостоятельно и не допускать другие организации для работы на лифтах без предупреждения Исполнителя.

2.1.5. Обеспечить, путем заключения Договоров со специализированными организациями (управляющая, обслуживающая организации и др.):

- надежное и бесперебойное электроснабжение лифтов, надлежащее содержание и исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов до вводного устройства в машинном помещении (далее - МП) и соединительной коробки освещения шахты в МП согласно Акту о взаимодействии и Акту об установлении границах эксплуатационной ответственности (Приложение №1).

- нормативные параметры электроснабжения лифтового оборудования (напряжение, частота, фазировку);

- поддержание температуры не ниже +5°C и не выше +40°C, влажности не выше 80% в МП и шахтах лифтов в любое время года;

- установление решеток на окна и замков на двери МП и застекление окон в МП;

- необходимую освещенность этажных площадок перед дверями шахты, подходов к МП;

- проведение строительных работ (ремонт МП, шахты лифтов, окраску металлоконструкций и ограждений шахт и др.) по согласованию этих работ и сроков их выполнения с Исполнителем;

2.1.6. Передать Исполнителю по Акту приема-передачи техническую документацию на лифты: паспорта, инструкцию по эксплуатации.

2.1.7. Проводить уборку кабины лифтов.

2.2. Исполнитель обязан:

2.2.1. Предоставить Заказчику услуги и работы, обеспечивающие безопасность проживания граждан (безопасную эксплуатацию лифтов) включающие в себя следующие виды.

Содержание и техническое обслуживание (текущий ремонт) лифтов:

- круглосуточное аварийно-техническое и диспетчерское обслуживание лифтов;

- периодические осмотры лифтов;

- работы по оценке соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования согласно ст. 6 п. 4 (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»;

- работы по организации эксплуатации лифтов и производственному контролю;

- страхование, в соответствии с Федеральным законом № 225-ФЗ от 27.07.2010 г. «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельца опасного объекта за причинение вреда в результате аварии на опасном объекте».

Работы по текущему ремонту лифтов выполняются согласно графику (Приложение № 2), составленного на основании Руководства по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, разработанному Исполнителем в соответствии с действующими нормами.

Техническое обслуживание систем ЛДСС:

- текущий и аварийно-восстановительный ремонт связи;

- техническое обслуживание программного обеспечения по программе "M-pult", обслуживание лифтовых блоков комплекса «Обь», согласно «Руководства по техническому обслуживанию систем ЛДСС».

Замена или модернизация лифтов, отработавших и не отработавших назначенный срок службы, производится при наличии дополнительного финансирования и по результатам оценки соответствия и рекомендаций органа по сертификации (ст. 6 п. 5.4. (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»)

2.2.2. Назначить специалистов, ответственных за организацию работ по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту лифтового оборудования (ст.4 п.3.2. (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»), с возложением на них обязанностей в соответствии с должностной инструкцией, разработанной Исполнителем.

2.2.3. Назначить электромехаников по лифтам, ответственных за исправное состояние и безопасное действие закрепленных за ними лифтов (ст.4 п.3.2. (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»)

2.2.4. Назначить операторов пульта управления оборудованием жилых и общественных зданий для осуществления круглосуточного диспетчерского контроля за работой лифта, приема и передачи заявок электромеханику по лифтам.

2.2.5. Назначить электромонтеров ДО и ТА, ответственных за исправное состояние систем ЛДСС.

2.2.6. Назначить специалиста, ответственного за организацию эксплуатации лифтов в соответствии с требованиями (ст.4 п.3.2. (ТР ТС 011/2011) технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов»).

2.2.7. Обеспечить производственный контроль.

2.2.8. Производить аварийную эвакуацию пассажиров из остановившейся кабины лифта в течение 30 минут после получения оператором информации о застревании.

2.2.9. Производить пуск лифтов, остановившихся по техническим причинам, круглосуточно, за исключением проведения ремонтных работ капитального характера. Заявку о работе лифтов можно подать круглосуточно по телефону аварийной службы: 44-56-65, расположенной по адресу: г. Ярославль, ул. Калинина, д. 35 корп. 3.

- 2.2.10. Обеспечить персонал индивидуальными средствами защиты и производить испытания индивидуальных средств защиты в установленные сроки.
- 2.2.11. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от машинного помещения и шкафов, в которых размещено лифтовое оборудование с записью в журнале.
- 2.2.12. Доставлять испытательный груз непосредственно к лифту для динамического и статического испытания, загрузку и выгрузку груза из кабины при проведении испытания.
- 2.2.13. Контролировать доступ в машинное помещение.
- 2.2.14. Регистрировать в специальном журнале сбои в работе лифтового оборудования, а также все виды работ, проводимые на лифтовом оборудовании.
- 2.2.15. Немедленно уведомлять Заказчика об авариях и несчастных случаях, произошедших на лифтах.
- 2.2.16. Выполнять все работы по содержанию, техническому обслуживанию и ремонту лифтового оборудования с соблюдением действующих правил охраны труда, окружающей среды, электробезопасности, техники безопасности и пожарной безопасности.
- 2.2.17. Выполнять предписания контролирующих органов в части, касающейся настоящего Договора.
- 2.2.18. Обеспечить сохранность технической документации, переданной Заказчиком.
- 2.2.19. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости замены морально устаревших и физически изношенных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов.

2.3. Исполнитель имеет право:

- 2.3.1. Своевременно получать от Заказчика плату за услуги по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования.
- 2.3.2. Проводить аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие нарушений правил пользования лифтами или актов вандализма с составлением двустороннего акта между Заказчиком и Исполнителем по отдельному Договору.
- 2.3.3. Обращаться в суд о взыскании с Заказчика задолженностей по оплате услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, включая пени за просроченные платежи.
- 2.3.4. Привлекать для оказания услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования по Договору сторонние организации. При этом Исполнитель несет полную ответственность за деятельность привлеченных им организаций.
- 2.3.5. Повышать не чаще одного раза в год в одностороннем порядке стоимость услуг и работ по содержанию, текущему ремонту и техническому обслуживанию лифтового оборудования в размере:
- не ниже уровня инфляции в РФ, установленного Росстатом РФ;
 - при увеличении на 3% и более суммы налогов и сборов подлежащих уплате Исполнителем в соответствии законодательством РФ;
 - при увеличении более чем на 10% ставки рефинансирования Центрального банка РФ и ставок коммерческих банков по долгосрочным кредитам;
 - при увеличении более чем на 5% суммарных расходов Исполнителя по сравнению с расходами, принятыми при расчете стоимости услуг и работ по содержанию и ремонту лифтов на предыдущий расчетный период регулирования.

2.4. Заказчик имеет право:

- 2.4.1. Получать услуги и работы по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования, обеспечивающие безопасное проживание граждан, безопасную эксплуатацию лифтов.
- 2.4.2. Требовать от Исполнителя снижения размера платы за услуги и работы по содержанию, техническому обслуживанию, текущему ремонту лифтового оборудования, в случае не предоставления работ и услуг, согласно Справке по простоям лифтов (*Приложения № 3*).
- 2.4.3. Получать информацию о размере оплаты за услуги и работы по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования.

3. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ И ПЛАТЕЖЕЙ

- 3.1. Стоимость услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования составляет:

- с 01 сентября 2015 г. - **13 500,00 руб.** (тринадцать тысяч пятьсот рублей 00 коп.) в месяц, в т.ч. НДС 18%.

- с 01 октября 2015 г. - **27 000,00 руб.** (двадцать семь тысяч рублей 00 коп.) в месяц, в т.ч. НДС 18%.

3.2. При изменении стоимости услуг и работ по содержанию, техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтового оборудования, Исполнитель производит перерасчет стоимости услуг по Договору, о чем уведомляет Заказчика.

3.3. Исполнитель ежемесячно оформляет Акт выполненных работ. Уполномоченный представитель Заказчика в 7-и дневный срок подписывает Акт и возвращает 1 экземплярах Исполнителю.

Если в указанный срок Исполнитель не получил мотивированный отказ от приёмки работ (услуг), то работы (услуги) считаются принятыми и подлежат оплате.

3.4. При простое лифта свыше 1 суток по причине неисправности лифтового оборудования по вине Исполнителя, он обязан уменьшить сумму ежемесячного платежа пропорционально дням простоя за единицу неработающего оборудования. Дни простоя оформляются Актом (справкой) по форме согласно *Приложению №3*, подписанному Заказчиком и Исполнителем.

3.5. Оплата услуг (работ) Заказчиком производится путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя до 15 числа месяца, следующего за расчетным месяцем.

3.6. При неоднократном нарушении Заказчиком условий оплаты, Исполнитель вправе приостановить выполнение работ (оказание услуг) до устранения нарушения, предварительно письменно уведомив Заказчика не менее чем за один месяц.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Ответственность за невыполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут в соответствии с действующим законодательством РФ.

4.2. Исполнитель несет ответственность в полном объеме, причиненного Заказчику ущерба их имуществу (инженерному оборудованию-лифтам), возникшего вследствие неправомерных действий (бездействий) Исполнителя или его персонала при проведении работ (оказании услуг) в рамках настоящего Договора.

4.3. Исполнитель несет ответственность за содержание, техническое обслуживание и текущий ремонт лифтового оборудования в объеме взятых обязательств, в границах эксплуатационной ответственности, предусмотренных *Приложением №1*.

4.4. Исполнитель не несет ответственности и не возмещает убытки, и не компенсирует причиненный ущерб лифтовому оборудованию, если он возник в результате:

- противоправных действий (бездействий) Заказчика и лиц, проживающих в помещениях Заказчика;
- использование Заказчиком лифтов не по назначению и с нарушением Правил пользования лифтами;
- не обеспечиванием Заказчиком п. 2.1. настоящего Договора;
- аварий инженерного оборудования (лифта), произошедших не по вине Исполнителя и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии (вандализм, поджог, кража и пр.)

4.5. Стороны не несут ответственности по своим обязательствам, если:

- в период действия настоящего Договора произошли изменения в действующем законодательстве, делающие невозможным выполнение Договора;
- если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения настоящего Договора в результате событий чрезвычайного характера (форс-мажор).

4.6. Факты нарушений условий Договора оформляются Актами о нарушении обязательств, которые подписываются обеими Сторонами. Если одна из Сторон отказалась от подписания Акта о нарушении обязательств, об этом в Акт вносится соответствующая запись.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ, ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ, РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с **01 сентября 2015 г.** и действует до **30 августа 2016 года**. Если по истечении срока действия настоящего Договора ни одна из Сторон не заявит о его расторжении, Договор пролонгируется на каждый последующий календарный год. При этом до заключения нового Договора или внесения изменений в действующий Договор, Стороны руководствуются условиями настоящего Договора.

5.2. Договор, может быть, расторгнут досрочно в следующих случаях:

- по письменному соглашению Сторон;
- на основании решения суда, после возмещения Сторонами имеющихся между ними задолженностей;

- невыполнение или ненадлежащего выполнения одной из Сторон обязанностей, предусмотренных настоящим Договором, при условии уведомления другой Стороны за 60 дней до предполагаемой даты расторжения Договора.

5.3. В случае, когда суммарный размер задолженности по внесению платы по Договору Заказчиком превышает определенную п. 3.1. настоящего Договора цену за два месяца Исполнитель вправе приостановить выполнение работ (оказание услуг) до устранения нарушения при условии письменного уведомления Заказчика.

5.4. Все дополнения и изменения к настоящему Договору оформляются дополнительными Соглашениями в письменной форме.

5.5. Настоящий Договор составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.

6. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

6.1. Споры, возникшие между Заказчиком и Исполнителем в процессе реализации настоящего Договора, решаются в Арбитражном суде ЯО.

6.2. Все претензии по факту не исполнения настоящего Договора оформляются в письменном виде и подлежат актированию согласно п. 4.6. настоящего Договора.

6.3. Уведомление Заказчика об авариях и несчастных случаях, произошедших на лифтах, Исполнитель осуществляет путем направления письменного уведомления.

ПРИЛОЖЕНИЯ:

Приложение №1 Акт о взаимодействии и Акт об установлении границах эксплуатационной ответственности сторон на 2 листах.

Приложение №2 График планово-предупредительных ремонтов лифта.

Приложение №3 Справка по простоям лифта.

Приложение №4 Перечень лифтов с техническими характеристиками.

7. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ТСЖ «Жилой комплекс «Доронино»

Адрес: г. Ярославль,

ул. Доронино, д. 12 кв. 77

Тел.: 89201245460

ИНН: 7604272320 КПП 760401001

Р/сч. 407 038 109 770 300 001 69

Ярославское отделение № 17 Сбербанка России

БИК 047888670

к./сч. 301 018 105 000 000 006 70

ОАО «Ярославльлифт»

Адрес: 150003 г. Ярославль, ул. Войнова, 14

тел. 73-82-65; 75-71-54; 75-71-73

ИНН 7606078713 /КПП 760601001

р/сч 40702810877030030748

в Северном банке СБ России ОАО г.

Ярославля

БИК 047888670

к/сч 30101810500000000670

Председатель правления


М.А. Федосов

Директор ОАО «Ярославльлифт»


Т. Н. Ермолина

м.п.



АКТ о взаимодействии

Ответственностью Заказчика является:

1. Производство ремонта строительных конструкций (стены, кровля, полы, перекрытия, двери, окна, решетки на окнах, закладные детали) машинных помещений, лифтовых шахт, порогов и проемов дверей шахт, приемка лифтов, примыкания постов «Вызов» и этажных указателей при их наличии.
2. Обеспечение надежного электроснабжения лифтов, согласно ПУЭ, исправного состояния электропроводки и предохранительных устройств до болтовых соединений контактных стоек вводного устройства в машинном помещении и соединительной коробки освещения в МП лифта, а при наличии щитов учета в МП до вводных клемм щита учета электроэнергии, расположенного в МП лифта.
3. Обеспечение целостности заземляющих устройств до входа в МП и приемки лифтов и периодических замеров заземляющих устройств.
4. Обеспечение стационарным электрическим освещением площадок перед дверями шахт и проходов к площадкам и МП.
5. Обеспечение поддержания температуры от +5 град до +40 град. и влажности воздуха не выше 80% в машинном помещении и шахте лифта в любое время года.
6. Обеспечение доступа в любое время суток в подъезд, к дверям шахт всех этажей, доступа к дверям машинного помещения и выхода на крышу.
7. Обеспечение наличия нумерации этажей на стене напротив дверей шахты.
8. Установка и обеспечение замками дверей предмашинных и машинных помещений.
9. Удаление воды из приемков лифтов.
10. Оперативное выполнение заявок на ремонт строительных конструкций и электроснабжения лифта.

Ответственностью Исполнителя является:

1. Обеспечение содержания в исправном состоянии электропроводки после соединительной коробки освещения МП и шахт лифтов.
2. Обеспечение содержания в исправном состоянии электропроводки и электрооборудования лифтов согласно действующих норм и правил.
3. Обеспечение проведения замеров сопротивления изоляции электропроводки и заземления оборудования, сопротивления петли фаза-ноль согласно ПЭЭП и ПУЭ.
4. Обеспечение освещения в кабине лифта.
5. Выведение из эксплуатации лифтов на время проведения строительных работ.
6. Предоставление безопасного доступа для производства ремонтных и строительных работ в шахтах и МП лифтов.
7. Извещение о необходимости ремонтно-строительных работ за два месяца и до 1 декабря для плана на следующий год. Своевременное извещение о необходимости производства мелких ремонтно-строительных работ.

Заказчик

Председатель правления
ТСЖ «Жилой комплекс «Доронино»

М.А. Федосов.



Исполнитель

Директор ОАО «Ярославльлифт»

Т.Н. Ермолина

М.П.



АКТ
об установлении границ
эксплуатационной ответственности

Границами эксплуатационной ответственности **Заказчика** является:

1. Электропроводка (кабели), соединительные коробки и предохранительные устройства до верхних контактных стоек вводного устройства в машинном помещении лифтов, а при наличии щитов учета электроэнергии, в машинном помещении до вводных клемм щита учета электроэнергии, расположенного в машинном помещении лифтов.
2. Электропроводка (кабели), соединения и предохранительные устройства до соединительной коробки электроосвещения в машинном помещении лифтов (предмашинном помещении).
3. Контур заземления до ввода в машинное помещение или приямок лифтов.
4. Строительные конструкции (стены, кровля, полы, перекрытия, двери, окна, решетки на окнах, демонтажная балка и люк) машинных помещений, лифтовые шахты (стены, перекрытие, приямок, пороги и проемы (откосы) дверей шахт, примыкания постов «Вызов» (вызывных аппаратов) и этажных указателей при их наличии.

Границами эксплуатационной ответственности **Исполнителя** является:

1. Электрооборудование от верхних контактных стоек вводного устройства (а при наличии щитов учета электроэнергии, в машинном помещении от вводных клемм щита учета электроэнергии) в машинном помещении в сторону лифта.
2. Электропроводка и электрооборудование от соединительной коробки электроосвещения в машинном помещении лифта (предмашинном помещении), в сторону освещения машинного помещения и шахты лифтов.
3. Контур заземления от ввода в машинное помещение или приямок до оборудования лифтов.
4. Лифтовое оборудование (электрическое и механическое), в том числе обрамления дверей шахт (при наличии в конструкции).

Ответственность за организацию эксплуатации и работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов несёт ОАО «Ярославльлифт».

Заказчик
Председатель правления
ТСЖ «Жилой комплекс «Доронино»



М.П. _____ М.А. Федосов.

Исполнитель
Директор ОАО «Ярославльлифт»



М.П. _____ Т.Н. Ермолина

П Р И Л О Ж Е Н И Е № 4

к Договору № 3/600 от 01.09.2015 г.

на содержание, техническое обслуживание и ремонт лифтов и систем ЛДСС

№ п/п	Адрес лифта	Зав. номер	Тип/ груз лифта	Число этажей	Скорость	Привод дверей	Мощность	Год изготов	Завод изгот
1	ул. Доронина, д. 10	054848	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ
2	ул. Доронина, д. 10	054849	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ
3	ул. Доронина, д. 10	054987	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ
4	ул. Доронина, д. 10	054988	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ
5	ул. Доронина, д. 10	055024	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ
6	ул. Доронина, д. 10	055025	П-630	9	1.0	автом.	8,5		КМЗ

Исполнитель



Ермолина Т.Н.

Заказчик



Федосов М.А.