Договор № 12/07-2016
на комплексное техническое обслуживание лифтов и системы ЛДСС

г.Щелково *«12» июля 2016 г.*

Товарищество собственников жилья «Дружба», именуемое в дальнейшем *«Заказчик»*, в лице председателя правления Тимченко А.Д., действующей на основании устава с одной стороны, и

Общество с ограниченной ответственностью «Лифт-Сервис», именуемое в дальнейшем *«Подрядчик»* в лице директора Семенова Е.А., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. *Заказчик*, являющийся управляющей организацией многоквартирного дома, действующий по поручению и в интересах владельцев лифтов, поручает и оплачивает, а *Подрядчик*, в качестве специализированной лифтовой организации, принимает на себя обязательства по выполнению работ которые включают в себя:

- техническое обслуживание, ремонт и осмотры лифтов;
- аварийно-техническое обслуживание лифтов;
- обслуживание и ремонт системы дистанционного диспетчерского контроля за работой лифтов и обеспечения связи с диспетчером *Заказчика* (далее – ЛДСС).

1.2. Работы указанные в п.1.1. выполняются по адресам, указанные в Приложении №1 которое является неотъемлемой частью настоящего договора

2. Комплексное техническое обслуживание

2.1. Комплексное техническое обслуживание лифтов и системы ЛДСС подразумевает под собой комплекс операций по поддержанию работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации.

В состав работ входит выполнение планово-предупредительных ремонтов всего лифтового оборудования *Заказчика*, в том числе замена вышедшего из строя оборудования в результате естественного износа, за исключением работ капитального характера.

В случае замены систем управления лифта, шкафа управления, жгутов электропроводки проводятся пусконаладочные работы.

Работы по техническому обслуживанию лифтов проводятся в соответствии с действующей нормативно - технической документацией.

2.2. В состав работ капитального характера входит замена:

- лебедки;
- купе кабины с автоматическими дверями;

2.3. *Подрядчик* круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно - восстановительных работ капитального характера.

2.4. Работы, не относящиеся к предмету настоящего договора, выполняются по отдельным договорам за отдельную плату.

3. Обязанности сторон

3.1. *Подрядчик* обязуется:

Подрядчик _____ *Заказчик* _____

3.1.1. Обеспечить выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию, ремонту и осмотрам лифтов и системы ЛДСС своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующих нормативных документов, в т.ч. «Техническим регламентом Таможенного союза ТР ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утв. Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. №824.

3.1.2. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания и ремонта лифтов и системы ЛДСС.

3.1.3. Принять от *Заказчика* паспорта лифтов по акту приема-передачи.

3.1.4. Обеспечить сохранность принятых от *Заказчика* паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.

3.1.5. 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.

3.1.6. Принимать участие в проведении проверок оборудования лифтов проводимых контролирующими органами, специалистами инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

3.1.7. Своевременно информировать *Заказчика* об изменениях в нормативных документах, требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.1.8. Своевременно уведомлять *Заказчика* о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов.

3.1.9. Проводить по дополнительному соглашению Сторон и за отдельную плату аварийно- восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие: использования лифта не по назначению, нарушения *Заказчиком* или третьими лицами техники безопасности.

3.1.10. Вести журнал регистрации вызовов на устранение неисправностей в работе лифтов и ЛДСС, журнал регистрации лифтов и ЛДСС остановленных на ремонт, журнал ежесменных осмотров лифтов.

3.1.11. Немедленно уведомлять *Заказчика* об авариях, произошедших на лифтах, обеспечивать сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.1.12. В случае угрозы жизни и здоровью людей незамедлительно информировать *Заказчика* о необходимости приостановить эксплуатацию лифта

3.1.13. Назначить приказом специалистов, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

3.1.14. Обеспечивать соблюдение персоналом правил техники безопасности и охраны труда.

3.1.15. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.

3.2. *Заказчик* обязуется:

3.2.1. Передать *Подрядчику* техническую документацию, в т. ч. Паспорта лифтов, перечисленных в Приложении настоящего договора.

3.2.2. Назначить приказом ответственное лицо за организацию эксплуатации лифтов.

Подрядчик _____ *Заказчик* _____

3.2.3. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства.

3.2.4. Производить необходимый ремонт машинных, блочных помещений и шахт лифтов в присутствии персонала *Подрядчика.*

3.2.5. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно - технической документацией завода-изготовителя (+1 + 40°С).

3.2.6. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов и системы ЛДСС, В случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.

3.2.7. Предоставлять *Подрядчику* доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.

3.2.8. Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документации надлежащее содержание подходов к машинным и блочным помещениям, посадочным площадкам лифтов на каждом этаже.

3.2.9. Обеспечить невозможность доступа посторонних лиц в помещение с оборудованием лифта.

3.2.10. Обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к машинным помещениям и на посадочных площадках перед дверями шахты.

3.2.11. Не допускать размещение и нахождение в машинных помещениях оборудования, не относящегося к лифту.

3.2.12. Принимать участие в организации работы комиссии по проведению технического освидетельствования лифтов.

3.2.13. Заключить договоры обязательного страхования гражданской ответственности в соответствии с действующим законодательством

3.2.14. Производить уборку кабин лифтов, принимать меры к недопущению попадания мусора и влаги в приямок.

3.2.15. Не допускать возможность доступа на кровлю здания, обеспечивать запирание дверей, ведущих на кровлю, на замок.

3.2.16. Принимать участие в работе комиссии по расследованию несчастных случаев, произошедших на лифтах.

3.2.17. Обеспечивать организацию выполнения рекомендаций, выданных при оценке соответствия.

3.2.18. Обеспечивать организацию выполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), их должностных лиц, в соответствии с предоставленными им полномочиями.

4. Права сторон

4.1. *Подрядчик* имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов *Подрядчик* должен поставить *Заказчика* в известность немедленно. Пуск лифтов в работу *Подрядчик* производит после устранения *Заказчиком* выявленных нарушений.

4.2. *Подрядчик* имеет право приостановить работу лифтов в случае неисполнения Заказчиком своих обязательств по оплате по настоящему договору свыше двух периодов.

Подрядчик _____ *Заказчик* _____

4.3. *Заказчик* имеет право произвести перерасчет стоимости работ в связи с простоем лифтов. Основанием для перерасчета является двусторонний акт, в котором зафиксирован случай простоя лифтов свыше 24 часов.

4.4. Заказчик имеет право проверять качество выполняемой Подрядчиком работы, не вмешиваясь в его оперативно-хозяйственную деятельность.

5. Качество работы

5.1. Качество выполненной работы должно соответствовать требованиям, установленным «Техническим регламентом Таможенного союза «Безопасность лифтов» утв. Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. №824 и иными нормативными документами для качества работ соответствующего вида.

6. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

6.1. Цена договора определяется на основании адресного перечня лифтов, указанного в Приложении №1 и составляет **77418 (Семьдесят семь тысяч четыреста восемнадцать) руб. 78 коп.**, в месяц *(НДС не облагается)*.

6.2. В случае изменения и утверждения Решением Совета депутатов городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области платы по статье «содержание и ремонт жилых помещений», а также в случае изменения адресного перечня лифтов стоимость работ по настоящему договору может быть изменена. Изменение цены договора оформляется дополнительным соглашением и применяется с даты вступления в силу соответствующего Решения Совета депутатов городского поселения Щёлково Щёлковского муниципального района Московской области и (или) со дня изменения адресного перечня лифтов.

6.3. *Заказчик* ежемесячно до 10 числа месяца, следующего за расчетным производит оплату по настоящему договору платежными поручениями на расчётный счёт *Подрядчика*.

6.4. *Подрядчик* ежемесячно, до 03 числа следующего за отчетным направляет в адрес *Заказчика* акт выполненных работ и счёт.

6.5. *Заказчик* ежемесячно, до 07 числа, следующего за отчетным возвращает *Подрядчику* подписанный акт выполненных работ.

6.6. При несогласии с качеством выполненных работ *Заказчик* в течение 2 рабочих дней со дня получения актов выполненных работ обязан направлять в адрес *Подрядчика* мотивированный отказ. В противном случае работы считаются принятыми в полном объёме.

6.7. *Заказчик* не вправе в одностороннем порядке изменять сумму оплаты, если *Подрядчик* выполнил работы по техническому обслуживанию лифтов, но они простаивали по вине *Заказчика*, не обеспечивавшего выполнение своих обязанностей.

7. Ответственность

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору *Стороны* несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.

7.2. *Подрядчик* несет ответственность за сохранность переданной *Заказчиком* по акту приема-передачи документации, в том числе за сохранность паспортов на лифты.

7.3. Ответственность *Заказчика* за просрочку платежей регулируется нормами статьи 395 Гражданского кодекса РФ

7.4. *Подрядчик* не несет ответственности за действия третьих лиц приведших к невозможности эксплуатации лифтов, причинению ущерба общему имуществу дома.

8. Разрешение споров

Подрядчик _____ *Заказчик* _____

8.1. Споры, возникающие в связи с выполнением обязательств по настоящему договору, разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения рассматриваются Арбитражным судом Московской области.

9. Сроки действия договора и условия его расторжения

9.1. Настоящий договор вступает в силу с **12 июля 2016г. и действует по 31 декабря 2016г.** Действие договора считается продленным на каждый последующий год, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении.

9.2. Договор может быть расторгнут Сторонами в одностороннем порядке путем направления уведомления одной из Сторон за 30 дней до предполагаемой даты расторжения договора. Также договор может быть изменен или расторгнут по соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством, с возмещением понесенных убытков.

Приложение №1 является неотъемлемой частью настоящего договора.

10. Юридические адреса и реквизиты сторон

Подрядчик	**Заказчик**
ООО «Лифт-Сервис»	**ТСЖ «Дружба»**
адрес:141140, Московская обл., г. Щелково, ул. Клязьминская, д.12	Адрес: 141107, Московская обл., г.Щелково, ул. Неделина , д.20, кв.26
ИНН 5050009752 КПП 505001001	ИНН 5050080056 КПП 505001001
Р/С 40702810240480100387	р/сч 40703810306000142357
в Сбербанке России (ОАО) г. Москва	в Банк «Возрождение» ПАО г.Москва
К/С 30101810400000000225 БИК 044525225	к/сч 30101810900000000181 БИК 044525181
ОКПО 34906901 ОКАТО 46259501000	
Директор ООО «Лифт-Сервис»	Председатель правления ТСЖ «Дружба»
_____ Е.А.Семенов	_____ А.Д. Тимченко

Подрядчик _____ *Заказчик* _____

Приложение № 1 к договору №12/07-2016

Адресный перечень лифтов на 12 июля 2016г.

П/П	Адрес лифта	Рег №	Стоимость 1-го лифта			Коэф. учитывающие параменты лифта.						Дата 1-го ТО	Назна-чение лифта	Г/П	Кол. ост.	Стоимость 1го лифта		Стоимость аварийного обслуживания	Всего
			9 этаж.	Свыше	Итого	К 1	К 2	К 3	К 4	К 5	К 6					с коэф-ми	ЛДСС		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
1	Неделина 20 п.1 л.1		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1,1	1	2	2002	пасс.	630	16	8794,00	333,01	950	10077,01
2	Неделина 20 п.1 л.2		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1	1	2	2002	пасс.	400	16	7994,54	333,01	950	9277,55
3	Неделина 20 п.2 л.1		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1,1	1	2	2002	пасс.	630	16	8794,00	333,01	950	10077,01
4	Неделина 20 п.2 л.2		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1	1	2	2002	пасс.	400	16	7994,54	333,01	950	9277,55
5	Неделина 20 п.3 л.1		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1,1	1	2	2002	пасс.	630	16	8794,00	333,01	950	10077,01
6	Неделина 20 п.3 л.2		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1	1	2	2002	пасс.	400	16	7994,54	333,01	950	9277,55
7	Неделина 20 п.4 л.1		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1,1	1	2	2002	пасс.	630	16	8794,00	333,01	950	10077,01
8	Неделина 20 п.4 л.2		2132,56	895,7	3028,2	1,2	1	1,1	1	1	2	2002	пасс.	400	16	7994,54	333,01	950	9277,55

Итого: 77418,22

Тарифы 2012г=(Тарифы 2010г)1829,74х1,11(Коэффициент пересчета 2011г)х1,05(Коэффициент пересчета 2012г)=2132,56р.

К 1 = 1,2 Круглосуточность лифта.
К 2 = 1,05 Срок эксплуатации свыше 25 лет
К 2 = 1,1 Срок эксплуатации от 16 до 25 лет
К 3 = 1,1 Эл. Станции управления
Повышение этажности свыше 9 к=0,06
К 4 = 1,1 Гузоподъемность свыше 500кг.
К 5 = 1,1 Отдаленость.
К6 = комплексное обслуживание

Заказчик:

ТСЖ "Дружба"

Тимченко А.Д. _____

Подрядчик:

ООО "Лифт-Сервис"

Семенов Е.А. _____