

29.III 2015

## ДОГОВОР № 65ТО/15

### на техническое обслуживание и ремонт лифтов

г. Санкт-Петербург

26 июня 2015 г.

ЖСК «Кристалл», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «МЛМ Нева трейд», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Януковича Игоря Станиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые Стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Подрядчик по поручению Заказчика обязуется выполнить своим иждивением (из своих материалов, собственными либо привлеченными силами и средствами) работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов (Приложение №3), расположенных в помещениях, согласно адресного списка (Приложение №1), в соответствии с условиями настоящего договора, а Заказчик обязуется создать Подрядчику необходимые условия для выполнения указанных работ, принять их результат и оплатить их стоимость, в соответствии с Приложением № 2 к настоящему договору.

#### 2. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. В целях обеспечения технической исправности лифтов Заказчика выполнять техническое обслуживание лифтов и ремонтные работы.

2.2. Выполнять работы по техническому обслуживанию лифтов квалифицированным персоналом, с соблюдением требований «Технического регламента «Безопасность лифтов» и других нормативных документов по вопросам организации и производства работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

2.3. Предъявлять лифты должностным лицам Ростехнадзора, специалистам инженерных центров и другим уполномоченным на это организациям в присутствии Заказчика на комиссиях.

2.4. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения ремонта лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с требованиями «Технического регламента «Безопасность лифтов».

2.5. Своевременно информировать Заказчика о необходимости привлечения правоохранительных органов к расследованию случаев умышленного выведения из строя лифтов (оборудования) для привлечения виновных лиц к ответственности и возмещению ущерба.

2.6. Производить работы по техническому обслуживанию лифтов (оборудования) квалифицированными и аттестованными специалистами.

2.7. Осуществлять транспортировку материалов и оборудования к месту производства работ за свой счёт.

2.8. Предоставлять перечень контактных лиц и контактных телефонов для постоянной связи с Заказчиком на случай аварий или срочного устранения повреждений с приложением копии приказа на ответственных лиц.

2.9. Обеспечивать восстановление работоспособности лифта в течение суток с момента получения заявки от Заказчика о его неисправности за исключением непредвиденных работ аварийно-восстановительного или капитального характера.

2.10. Информировать Заказчика о введении новых правил и норм, а также о возможных технических усовершенствованиях и правилах техники безопасности.

2.11. Выполнять по заявке Заказчика работы, связанные с лифтовым хозяйством:

- по соответствующей доверенности представлять интересы Заказчика в органах Ростехнадзора;
- консультировать Заказчика по организационно-техническим вопросам;
- участвовать в работе комиссии по проверке знаний специалистов,

ИТР и персонала Заказчика;

2.12. Назначить специалистов, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, а также электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов.

2.13. Совместно с Заказчиком принимать участие в составлении актов в случаях умышленного выведения из строя лифтов и дефектации физически изношенного оборудования.

2.14. В случае неявки представителя Заказчика для проведения периодического технического освидетельствования лифта проводить такое освидетельствование без него, после чего Заказчик обязан подписать акт периодического освидетельствования в течение 48 часов.

2.15. Подрядчик обеспечивает круглосуточное аварийно-техническое обслуживание лифтов с выполнением работ по освобождению пассажиров из кабины остановившихся лифтов и устранению причин остановки лифтов, если устранение причины их остановки не связано с проведением работ аварийно-восстановительного или капитального характера.

**телефоны лифтовой аварийной службы: 718-80-66, 951-50-97**

### 3. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

3.1. Обеспечивать эксплуатацию лифтового оборудования в соответствии с требованиями «Технического регламента «Безопасность лифтов».

3.2. Назначить приказом по предприятию ответственного за организацию эксплуатации лифтов и его заместителя.

3.3. Обеспечивать финансирование технического обслуживания лифтов, в соответствии с приложением № 2 к настоящему Договору, а также оплачивать стоимость технического обслуживания и ремонтных работ по настоящему Договору в соответствии с разделом 5 данного Договора.

3.4. Обеспечивать нормативное освещение этажных площадок и подходов к машинным и блочным помещениям, не допускать загромождения проходов.

3.5. Производить косметический ремонт машинных помещений.

3.6. Передавать Подрядчику по акту ключи от машинных и блочных помещений лифтов, домофонов и дверей перекрывающих подходы к машинному помещению в случае замены запирающих устройств.

3.7. Обеспечивать свободный доступ работникам Подрядчика к лифтам в машинное и блочное помещения, если этот доступ связан с проходом через жилые или другие закрытые помещения.

3.8. Содержать в исправном состоянии силовые электрические сети до вводного устройства лифта и сети коммунального освещения машинного и блочного помещений, производить уборку кабин лифтов (ежедневно).

Обеспечивать подачу на лифтовую установку качественного электропитания.

3.9. Проводить ежегодный инструктаж жильцов и разъяснительную работу с жильцами по правилам пользования лифтами и бережном отношении к ним, о недопустимости проникновения посторонних лиц в шахту лифта, привлекая, в необходимых случаях, к ответственности лиц, умышленно выводящих лифт из строя, путем передачи материалов в правоохранительные органы.

3.10. Своевременно проводить ремонтные работы, препятствующие затоплению водой машинных помещений, прямиков лифтов, а также подходов к ним, осуществлять уборку воды из указанных помещений в случае их затопления, устранять причины, вызывающие затопление или образования конденсата на лифтовом оборудовании.

3.11. Обеспечивать регламентированные в паспорте лифта условия его безопасной эксплуатации (температура, влажность, окружающая среда и т.п.)

3.12. Нести ответственность за сохранность лифтового оборудования.

3.13. При необходимости выдавать доверенность Подрядчику на право представления интересов Заказчика в органах Ростехнадзора и других органах государственной власти.

3.14. В случаях умышленного выведения из строя лифтов и дефектации физически изношенного оборудования составлять совместно с Подрядчиком акты обследования.

3.15. Обеспечить в лифтах наличие действующей двусторонней переговорной связи.

3.16. Принимать решение о приостановке эксплуатации лифтов самостоятельно или по предписанию органов Ростехнадзора, должностных лиц Подрядчика в случае угрозы жизни людей, а также при истечении разрешенного срока эксплуатации.

#### **4. ПРИЕМКА ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ**

4.1. Приемка выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов за текущий месяц производится Заказчиком в присутствии Подрядчика 1 (один) раз в месяц с оформлением и подписанием обеими сторонами акта выполненных работ.

4.2. Срок проведения проверки выполненных работ и подписания акта – 3 суток с момента предъявления Подрядчиком акта о выполненных работах Заказчику.

4.3. Аварийно-восстановительные работы (внеплановые работы) по ремонту лифтов оформляются отдельным договором.

#### **5. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

5.1. Стоимость технического обслуживания лифтов и ремонтных работ отражена в Протоколе соглашения о стоимости технического обслуживания и ремонта лифтов (Приложение №2).

5.2. В случае изменения действующих государственных расценок на техническое обслуживание и ремонт лифтов и «Примерного положения об организации системы технического обслуживания и ремонта лифтов», которые вводятся на основании распорядительного документа уполномоченного государственного органа, изменяется стоимость и условия Договора. Изменения стоимости и условий Договора оформляются дополнительным соглашением.

5.3. Оплата выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов производится Заказчиком в течение 10 дней с момента получения счетов Подрядчика. Окончательный расчет уточняется ежеквартально, не позднее 10 дней следующего за кварталом месяца путем составления акта сверки расчетов за выполненные работы с учетом п.5.5.

5.4. При изменении количества лифтов, подлежащих ремонту и (или) неучтенных настоящим Договором, оформляется дополнительное соглашение по письму Заказчика с установлением суммы Договора, которая согласовывается сторонами.

5.5. В случае простоя лифтов более суток по вине Подрядчика оплата по техническому обслуживанию за дни простоя не производится.

Учет простоя производится Заказчиком и оформляется двухсторонним актом.

#### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязанностей Стороны несут ответственность согласно действующему законодательству РФ.

6.2. Если после заключения Договора в законодательном порядке будут приняты какие-либо нормативные акты, устанавливающие иные, чем предусмотренные Договором права и обязанности Сторон, продолжают действовать положения настоящего Договора, за исключением случаев, когда в этих нормативных актах будет прямо установлено, что их действие распространяется на отношения, возникшие в результате ранее заключенных Договоров.

6.3. В случае нарушения Заказчиком срока оплаты выполненных работ, установленного п. 5.3. настоящего Договора, Подрядчик будет вправе предъявить ему штрафные санкции в виде пени в размере 0,1% от стоимости неоплаченных работ за каждый день просрочки.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые стороны не могут оказать влияния, из-за возникновения которых не несут ответственности. Таковыми являются: землетрясение, пожары, наводнения, забастовки, влияющие на исполнение обстоятельств по Договору, другие чрезвычайные обстоятельства.

6.5. В случае наступления обстоятельств, указанных в п. 6.4. настоящего Договора, сторона, которая не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой стороне в письменной форме.

6.6. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого сторонами.

6.7. Подрядчик не несет ответственность в случае нанесения ущерба оборудованию или третьим лицам, явившегося результатом нарушения условий безопасной эксплуатации лифта и Правил пользования лифтом, строительных дефектов здания, при выявлении необученного персонала или отсутствия лифтеров, операторов и ответственных за эксплуатацию лифта, а также при отсутствии или неисправной двухсторонней связи из кабины лифта, в иных случаях, когда ущерб был причинен не по вине Подрядчика.

## **7. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

7.1 Договор вступает в силу с даты письменного обращения Заказчика о принятии лифта (лифтов) на техническое обслуживание и действует до 31 декабря 2016 г. Стороны договорились, что действие договора автоматически продлевается на каждый последующий год, если ни одна из сторон не заявит о намерении не продлевать действие договора. В этом случае сторона, изъявившая такое намерение, обязана письменно известить другую сторону не позднее, чем за 30 дней до истечения срока действия настоящего Договора.

## **8. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**

8.1. Подрядчик при выполнении указанных в настоящем Договоре работ определяет необходимость замены одного или нескольких нижеперечисленных в п. 8.1.1 узлов оборудования за дополнительную плату по согласованной Сторонами цене, указанной в Спецификациях (Приложение № 4), оформляемых на каждый ремонт.

8.1.1. Подрядчик проводит за дополнительную оплату ремонт лифтов с заменой одного или нескольких ниже перечисленных узлов оборудования в зависимости от фактического состояния:

- электродвигателя главного привода;
- редуктора главного привода;
- канатоведущего шкива или отводного блока;
- тормозного устройства;
- лебедки (при замене лебедки исключаются работы по замене 4-х вышеуказанных узлов);
- станции управления;
- ограничителя скорости;
- основных тяговых канатов;
- кабины или купе кабины с постом управления (при необходимости);
- створок дверей шахты и кабины;
- балок дверей шахты, кабины;
- подвесного кабеля (шлейфа);
- пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины.

При обеспечении Заказчиком Подрядчика перечисленным оборудованием для его замены, оплачивается только работа, выполненная Подрядчиком.

8.1.2. Подрядчик и Заказчик составляют двухсторонний акт на оборудование, подлежащее замене при выходе его из строя.

8.1.3. Выполнение работ по ремонту, с заменой крупных узлов, лифтового оборудования, установке устройств безопасности, а также по аварийно - восстановительному ремонту (неплановые работы) лифтов оформляется актом приемки по факту выполнения работ.

8.2. Необходимость проведения непредвиденных ремонтно-восстановительных работ (внеплановые работы) после пожаров, взрывов, хищений, вандализма определяется Подрядчиком и Заказчиком. Объемы работ, график, сроки исполнения и условия расчетов согласовываются сторонами и оформляются отдельным договором.

8.3. В случаях, если в период действия Договора по требованию контролирующих органов Ростехнадзора возникает необходимость выполнения непредвиденных работ, в т.ч. по установке дополнительных устройств безопасности или конструкций, которые не были предусмотрены документацией завода-изготовителя и проектом ранее смонтированного лифта, финансирование на указанные работы планируется на очередной год и включаются в протокол о стоимости технического обслуживания (Приложение 2).

## 9. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ И ИЗМЕНЕНИЯ ДОГОВОРА

9.1. Расторжение Договора возможно по соглашению сторон. При этом сторона – инициатор обязана сообщить об этом другой стороне не позднее, чем за 30 дней до даты, с которой предполагается расторжение Договора.

9.2. Расторжение Договора не освобождает стороны от имущественной ответственности в соответствии с действующим законодательством.

9.3. Заказчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть Договор в случае, если Подрядчик систематически не выполняет принятые на себя обязательства по настоящему Договору. Подрядчик вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае, если Заказчик допустил просрочку оплаты по настоящему Договору более, чем на 30 календарных дней.

9.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

9.5. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путём переговоров, а при не достижении согласия – в арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9.6. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9.7. Вносимые дополнения и изменения рассматриваются сторонами в месячный срок, оформляются дополнительным соглашением, подписываются сторонами и с момента подписания являются неотъемлемой частью Договора.

## 10. ПРИЛОЖЕНИЯ К НАСТОЯЩЕМУ ДОГОВОРУ

1. Адресный список лифтов с расчетом стоимости технического обслуживания и ремонта.
2. Протокол соглашения о стоимости технического обслуживания и ремонта лифтов.
3. Перечень работ по техническому обслуживанию лифтов.
4. Спецификация на ремонт лифта.

## 11. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

### ЗАКАЗЧИК:

ЖСК «Кристалл»  
194017, г. Санкт-Петербург,  
пр. Гореза, д.105 корп.5  
Банк \_\_\_\_\_  
Р/с № \_\_\_\_\_  
К/с № \_\_\_\_\_  
БИК \_\_\_\_\_  
ИНН 7802050619  
ОКОНХ 90110

### ПОДРЯДЧИК:

ООО «МЛМ Нева трейд»  
Юридический адрес: 190031,  
г. Санкт-Петербург,  
ул.Ефимова, д.4а, лит.А, пом.20Н  
Фактический адрес: 197227,  
г. Санкт-Петербург, Гаккелевская ул., д. 21,  
лит. А, офис 1010  
Тел/Факс: 718-80-60  
Филиал АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (АО),  
г. Санкт-Петербург, в г. С-Пб.  
р/с № 40702810100030000008  
к/с 301 018 101 000 000 00 914  
БИК 044 030 914,  
ИНН 7826734706, КПП 783801001

Председатель правления  
ЖСК «Кристалл»



Генеральный директор  
ООО «МЛМ Нева трейд»

  
Янукович И.С.