

11.04.2016

# ДОГОВОР № 4

## на техническое, аварийно-техническое и диспетчерское (комплексное)обслуживание лифтов.

г.Серпухов

«01» апреля 2016 г.

**ООО «Серпухов-лифт»**, именуемое в дальнейшем **«Исполнитель»**, в лице генерального директора Беспаловой Г.В., действующей на основании Устава, и **ТСЖ «Альянс»** в лице председателя правления Локтина С.И., действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем **«Заказчик»**, с другой стороны, именуемые в дальнейшем **«Стороны»**, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

### 1. Предмет договора.

1.1.В порядке и на условиях настоящего Договора **Заказчик** поручает и оплачивает, а **Исполнитель** принимает на себя выполнение работ по техническому, аварийно-техническому и диспетчерскому обслуживанию лифтов, установленных на объекте по адресу, указанному в Приложении №1 к настоящему Договору.

1.2.Работы выполняются в следующем объеме:

- техническое обслуживание лифта: проведение согласно заранее разработанному графику чистки, смазки, наладки и регулировки лифтового оборудования в целях поддержания его работоспособности, исправности и безопасной эксплуатации при использовании его по назначению; подготовку лифта к ежегодному техническому освидетельствованию.

- аварийно-техническое обслуживание: эвакуация пассажиров из лифта – аварийная служба приезжает в течение 30мин. после поступления вызова – устранение несложных неисправностей на месте.

- диспетчерское обслуживание: все неисправности лифтового оборудования отслеживаются круглосуточно установленной в диспетчерском пункте лифтово-диспетчерской компьютеризированной связью СДЛП «ОБЬ» и выполняются в течение суток, если такие работы входят в техническое обслуживание согласно предмету настоящего Договора. Телефон круглосуточной диспетчерской службы 8/4967/35-86-41.

1.3.Ремонт, связанный с проведением работ капитального характера, производится на основании дополнительно заключаемого **Сторонами** договора, подготавливаемого **Исполнителем** с указанием обязанностей, прав, ответственности **Сторон** и условий финансирования выполненных работ.

**Исполнитель** не несет ответственности за выходы из строя оборудования лифтов в течение гарантийного срока эксплуатации оборудования, если они произошли из-за дефекта оборудования, а также по вине организации, производившей монтажные работы.

1.4.Запасные части и расходные материалы, необходимые для технического обслуживания и ремонта лифтов, приобретаются **Исполнителем** по согласованию с **Заказчиком** и за счет **Заказчика**.

### 2.Порядок проведения работ.

2.1.Исполнитель выполняет работы по техническому обслуживанию лифтов в соответствии с условиями настоящего Договора, а также в соответствии с «Техническим регламентом Таможенного союза №824 от 18.10.2011г. Безопасность лифтов.», вступившим в силу 15.02.2013г., ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», ГОСТ 53782 2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации», инструкциями заводов-изготовителей лифтов и другой действующей нормативно-технической документацией.

2.2.Работы по восстановлению (ремонту) лифтового оборудования, необходимость в которых возникла по независящим от Исполнителя причинам (например, в связи с нарушением правил пользования лифтами и их эксплуатацией, порчей оборудования в результате действия третьих лиц, пожарами, стихийными бедствиями, иными проявлениями форс-мажорных обстоятельств), а также работы, направленные на повышение безопасности лифтов по решению органов Ростехнадзора и заводов-изготовителей, производятся Исполнителем на основании дополнительного соглашения Сторон и за отдельную плату.

### 3. Обязанности сторон.

#### 3.1. Обязательства Исполнителя:

3.1.1. Обеспечивать сохранность технической документации на лифты ( в том числе паспортов на лифты), если таковая будет получена от **Заказчика** по акту, и своевременно вносить в нее необходимые изменения и дополнения. Своевременно уведомлять **Заказчика** о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая работа которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов.

3.1.2. Назначить лиц (аттестованных специалистов) , ответственных за организацию работ в соответствии с п.1.2. настоящего договора.

3.1.3.Систематически проводить профилактическое техническое обслуживание и наладку оборудования в целях исключения его преждевременного износа, которое включает в себя следующие виды работ и мероприятий:

- работы по периодическому осмотру лифтов с наладкой и регулировкой оборудования и заменой отдельных деталей;

- мероприятия по содержанию в чистоте машинных помещений, шахт, лифтового и диспетчерского оборудования, нанесению и содержанию в исправном состоянии предупредительных и запрещающих знаков, плакатов и надписей;

3.1.4. Обеспечивать наличие правил пользования лифтами в кабинах лифтов.

3.1.5. Своевременно информировать о введении новых Норм и Правил, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.1.6. Выполнять все работы по содержанию лифтов в исправном состоянии с соблюдением действующих нормативных документов, Правил охраны труда и техники безопасности, Правил пожарной безопасности, а также требований Производственных и Должностных инструкций для технического персонала.

3.1.7. Для проведения работ самостоятельно обеспечивать необходимое количество запасных частей, для чего **Исполнитель** имеет собственное специализированное предприятие с материально-технической базой.

3.1.8. Обеспечивать, не реже одного раза в год подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и в присутствии представителя **Заказчика** принимать участие в проведении такого освидетельствования;

3.1.9. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования **Заказчика**, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами Инженерных центров и другими уполномоченными на это организациями.

3.1.10. Обеспечить регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимых на них **Исполнителем**.

3.1.11. До 20 числа месяца, следующего за месяцем окончания работ предоставлять **Заказчику** Акты о приемке выполненных работ.

### **3.2. Обязательства «Заказчика»:**

3.2.1. Назначить специалиста, ответственного за безопасную эксплуатацию лифтов, обеспечить выполнение требований «Технического регламента» и других нормативных документов.

3.2.2. Обеспечить проведение диагностического обследования лифтов, отработавших срок нормативной службы, ежегодного технического освидетельствования и электроизмерительных работ, заключив для этого соответствующие договоры с Инженерным центром.

3.2.3. Производить своими силами ремонт машинных и блочных помещений, а также необходимый ремонт шахт. (По просьбе **Заказчика** и за отдельно согласованную плату в ряде случаев **Исполнитель** может брать на себя выполнение вышеуказанных работ).

3.2.4. Согласовывать с **Исполнителем** порядок и сроки проведения работ в машинных помещениях и шахтах лифтов и проводить вышеуказанные работы в присутствии персонала **Исполнителя**.

3.2.5. Немедленно уведомлять органы Ростехнадзора 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).

3.2.6. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств до вводного устройства лифта.

3.2.7. Обеспечивать поддержание температурного режима в машинных помещениях и шахтах лифта в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя в пределах +5 С -- +35 С;

3.2.8. Исключать попадание влаги на лифтовое оборудование. В случае затопления приямков, своими силами производить удаление воды и осушение.

3.2.9. Передать **Исполнителю** техническую документацию на лифты (в т.ч. паспорта на лифты) и инструкции по эксплуатации.

3.2.10. Предоставлять **Исполнителю** доступ к оборудованию в любое время суток.

3.2.11. Обеспечивать в соответствии с нормативными требованиями содержание подходов к машинным и блочным помещениям лифтов, не допуская их загромождения, обеспечивать постоянное закрытие дверей замками, а также обеспечивать достаточное освещение подходов к данным помещениям и площадок перед дверями шахты. Контроль за освещением подходов к вышеуказанным помещениям и площадок перед дверями шахты **Заказчик** обеспечивает своими силами.


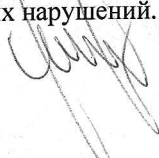
3.2.12. Обеспечивать порядок хранения, учета и выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.

3.2.13. В случае наличия претензий по объему и качеству выполненных **Исполнителем** работ по техническому обслуживанию предъявлять **Исполнителю** до 3-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, в письменном виде документально обоснованные претензии. При отсутствии таковых работы считаются выполненными в полном объеме и подлежат оплате **Заказчиком**.

3.2.14. В течение 5-ти (Пяти) дней с даты предоставления **Исполнителем** Актов о приемке выполненных работ произвести проверку, подписать и вернуть один экземпляр **Исполнителю**, или в тот же срок дать письменный мотивированный отказ от приемки работ, в случае отсутствия такового работы считаются выполненными надлежащим образом, в полном объеме и подлежат оплате в порядке и размере, установленными настоящим Договором.

### **3.3. Права Исполнителя:**

3.3.1. Приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации (неисправность эл.проводки и распределительного щита до главного рубильника, захламленность подходов к машинным и блочным помещениям, попадания влаги на аппаратуру и т.д.). Об остановке лифтов **Исполнитель** должен немедленно поставить в известность **Заказчика**. Остановленный по этим причинам лифт может пускать в работу только **Исполнитель** после устранения **Заказчиком** выявленных нарушений.





3.3.2.В случае просрочки платежей **Заказчиком** свыше 2-х месяцев приостановить техническое обслуживание лифтов, о чем официально проинформировать **Заказчика**.

### **3.4.Права Заказчика:**

3.4.1.Требовать от **Исполнителя** выполнения работ по условиям настоящего Договора с надлежащим качеством и в полном объеме.

3.4.2.В случае суммарного простоя лифта более 3-х суток в месяц по причинам, зависящим от качества технического обслуживания, не оплачивать **Исполнителю** весь период простоя, при этом **Сторонами** составляется совместный Акт о простое лифта.

3.4.3.При простое лифта свыше 30 суток не по вине **Исполнителя** требовать от **Исполнителя** проведения осмотра лифта с целью определения количества и видов работ, необходимых для приведения лифта в технически исправное состояние и осуществляемых **Исполнителем** за **Заказчика** за дополнительно исчисленную плату по согласованной **Сторонами** смете.

## **4. Гарантия качества работ.**

**Исполнитель** гарантирует качество выполняемых им работ по техническому, аварийному и диспетчерскому обслуживанию лифтов, их соответствие условиям настоящего Договора, требованиям Технического регламента, Стандартам, Нормам и Правилам, применяемым для выполнения такого рода работ.

## **5. Стоимость работ и порядок расчетов.**

5.1.Стоимость работ по настоящему Договору определяется согласно Приложению № 1 к настоящему Договору.

5.2.Расчеты за выполненные работы производятся **Заказчиком** путем перечисления денежных средств в безналичном порядке на расчетный счет **Исполнителя** в течение 10-ти банковских дней после подписания акта приемки выполненных работ, но не позднее 15 числа месяца, следующего за месяцем окончания работ.

5.3.Обязанность по оплате работ считается выполненной **Заказчиком** с момента поступления денежных средств на расчетный счет **Исполнителя**.

5.4.Стоимость работ, выполняемых **Исполнителем** по настоящему Договору, может быть изменена **Исполнителем**, в этом случае **Стороны** оформляют соответствующее Дополнительное соглашение, являющееся неотъемлемой частью настоящего Договора.

## **6. Ответственность сторон.**

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

6.2.**Исполнитель** 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 отсутствии представителей **Исполнителя**, а также за несчастные случаи, явившиеся следствием нарушения правил пользования лифтами, хулиганских действий, порчи оборудования.

6.3. **Исполнитель** не несет ответственность за несчастные случаи и аварии, происшедшие на лифтах, остановленных им на основании предписаний контролирующих органов Ростехнадзора, Инженерного центра и в случае преднамеренного пуска их в эксплуатацию персоналом **Заказчика**.

6.4. **Исполнитель** не несет ответственность за какие-либо потери, порчу, убытки, возникающие в результате вмешательства государственных органов или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших по независящим от **Исполнителя** причинам.

## **7. Порядок расторжения договора.**

**Стороны** вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию, подписав соответствующее соглашение.

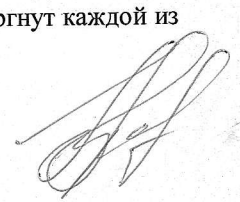

## **8.Форс-мажор.**

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

8.2.К форс-мажорным относятся обстоятельства, признаваемые действующим законодательством РФ непреодолимой силой, возникшие помимо воли и желания **Сторон** и которые нельзя предвидеть или избежать, включая пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, террористические акты, другие проявления стихийного характера, а также издание акта государственного органа, делающее невозможным исполнение обязательств.

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

8.4.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**.



## 9. Порядок разрешения споров.

9.1. Все споры по настоящему Договору разрешаются в ходе переговоров Сторон.

9.2. В случае не достижения согласия в ходе переговоров спор передается в установленном законодательством порядке на рассмотрение арбитражного суда.

9.3. В случаях, не урегулированных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## 10. Срок действия договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует в течение 1 года.

10.2. В случае, если Стороны не выразят явного желания, выраженного в письменном виде, расторгнуть настоящий Договор, то его действие автоматически продлевается на очередной годичный срок.

## 11. Прочие условия

11.1. Заказчик поручает Исполнителю во всех необходимых случаях осуществлять подбор и привлечение субподрядчиков к исполнению работ, предусмотренных настоящим Договором. Исполнитель вправе заключать от своего имени соответствующие договоры с субподрядчиками. Оплата стоимости субподрядных работ осуществляется Заказчиком путем перевода денежных средств на расчетный счет Исполнителя.

11.2. Все изменения, протоколы, дополнения и приложения к настоящему Договору являются неотъемлемыми частями настоящего Договора с момента подписания их уполномоченными представителями обеих Сторон.

11.3. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны только, если они составлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями обеих Сторон.

11.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## 11. Юридические адреса, банковские реквизиты и подписи сторон:

### ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «СЕРПУХОВ-ЛИФТ»

АДРЕС (ЮРИД. и ФАКТ.): 142204, г. Серпухов, ул. Юбилейная, д. 9

ИНН/КПП 5043055941/504301001

ОГРН 1145043002696 ОКПО 01527028

Р/С 40702810321050000120 в МИНБанк (ПАО) ДО «Отделение в г. Серпухов»

БИК 044525600

К/С 30101810300000000600 в ОПЕРУ г. МОСКВА

Контактный телефон/факс: 8/4967/35-90-04, 8-925-474-72-01, 8-926-835-40-55

### ЗАКАЗЧИК: ТСЖ «АЛЬЯНС»

ИНН 5043046040 КПП 504301001

АДРЕС (ЮРИДИЧЕСКИЙ): г. Серпухов, Московская обл. 057 одф. 32.3

АДРЕС (ФАКТИЧЕСКИЙ): г. Серпухов, Московская обл. 057 одф. 32.3

Р/СЧЕТ: 40703810000290000097 в банке АКБ, Российский

капитал (ПАО) г. Москва

БИК: 044525600

К/СЧЕТ: 30101810100000000266

Контактный телефон: 8(4967)761354

### ЗАКАЗЧИК:



/ Локтин С.И./

М.П.

### ИСПОЛНИТЕЛЬ:



/Беспалова Г.В./

*[Handwritten signature]*