

ДОГОВОР № 84
на проведение технического обслуживания и ремонта лифтов,
систем диспетчерского контроля

г.о. Саранск

01.11.2012 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-ремонтное предприятие», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Крылова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и Товарищество собственников жилья «ул.Т.Бибиной д.9/1» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Школовой Виктора Андреевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, осуществляющий управление многоквартирным домом в соответствии с законодательством РФ передает, а Подрядчик, в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя обязательство по выполнению работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, комплекса диспетчерского контроля по адресу: **РМ, г.Саранск, ул.Т.Бибиной д.9/1, Рег. №** Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их Подрядчику на условиях настоящего договора

1.2. Работы, связанные с устранением неисправностей на лифтах, возникших по причинам, не зависящим от Подрядчика, а также организация работ на лифтах, направленных на повышение их безопасности по решению органов Ростехнадзора, выполняются Подрядчиком на дополнительных договорных условиях с Заказчиком.

1.3. Обслуживание лифтов осуществляется в соответствии с требованиями правил организации безопасной эксплуатации лифтов в Российской Федерации.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА

2.1. В рамках настоящего договора Подрядчик обеспечивает содержание лифта в исправном состоянии и его безопасную эксплуатацию путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

Для этих целей Подрядчик обеспечивает:

- соблюдение федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также нормативных технических документов в области промышленной безопасности;
- допуск к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе;
- уккомплектованность штата работников, связанных с техническим обслуживанием и ремонтом лифтов, а также ответственных за исправное состояние лифтов (электромехаников), удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе;
- проведение подготовки и аттестации работников в области промышленной безопасности в части, касающейся технического обслуживания и ремонта лифтов;
- наличие нормативных правовых актов и нормативных технических документов, устанавливающих правила ведения работ;

-выполнение предписаний Волжско-Окского Управления Ростехнадзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

-мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварии и несчастных случаев на лифте, содействие государственным органам, участие в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимает меры по устранению указанных причин и их профилактике;

-анализ причин возникновения инцидента на лифте, принятие мер по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;

2.2. Подрядчик принимает на себя обязательство обеспечить Заказчику выполнение технического обслуживания (технический ремонт) лифтов и аварийно-техническое обслуживание лифтов.

2.3. Иные обязанности Подрядчика:

2.3.1. Назначить лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

2.3.2. Обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в соответствии с утвержденными Заказчиком планами-графиками работ.

2.3.3. Принимать и регистрировать заявки, устранять любые неполадки в работе лифтового оборудования. При аварийной ситуации - повреждение лифта или застревание в лифте пассажира - Подрядчик направляет круглосуточно специалиста для ее ликвидации.

2.3.4. Принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых представителями Волжско-Окского Управления Ростехнадзора.

2.3.5. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения ремонта лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации. При надлежащем исполнении данной обязанности Подрядчиком вся полнота ответственности за сверхнормативный простой лифта, за эксплуатацию устаревшего лифта ложится на Заказчика.

2.3.6. Обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной Заказчиком, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтового оборудования о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электрической схеме.

2.3.7. Обеспечить качественное выполнение порученных работ, нести ответственность за несоблюдение или ненадлежащее соблюдение условий настоящего договора в соответствии с нормами действующего законодательства и условиями настоящего договора.

2.3.8. Принимать участие в работе комиссий по выявлению причин возникновения аварийных ситуаций.

2.3.9. Обеспечить сроки плановых ремонтов и аварийных простоев лифтового оборудования в соответствии с требованиями нормативных документов.

2.3.10. Предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, связанную с вопросами эксплуатации

лифтового хозяйства, находящегося в управлении Заказчика.

2.3.11. Своевременно (за 3 календарных дня) информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения лифтов.

2.3.12. Предъявлять Заказчику акты выполненных работ не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.

2.3.13. Производить в рамках настоящего договора работы по техническому обслуживанию лифта в соответствии с требованиями руководств (инструкций) по эксплуатации изготовителя лифта.

2.3.14. Работы выполняемые при капитальном ремонте лифта (работ капитального характера), в которые входит ремонт или замена одного или нескольких узлов (составных частей):

- лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфт;

- электродвигателя лебедки главного привода;

- канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения;

- постов управления;

- кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов ограждения, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии), грузозвешивающее устройство;

- двери шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей;

- шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов;

- преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат.

- натяжного устройства уравнивающих канатов;

- ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости;

- ловителей; противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии);

- разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;

- подвесного кабеля;

- тяговых элементов;

- уравнивающих каналов, цепей;

- каната ограничителя скорости;

- буфера.

Объем работ по замене или ремонту составных частей лифта определяются по результатам оценки соответствия лифта.

Капитальный ремонт лифта не входит в состав работ технического обслуживания лифта и проводится подрядчиком по отдельным договорам.

2.4. Подрядчик имеет право:

2.4.1. Производить капитальный ремонт лифтов имеющих преждевременный физический износ оборудования, а также модернизацию лифтов, отработавших срок службы, на основании соглашения с Заказчиком с составлением протокола согласования договорной цены и калькуляции стоимости соответствующих работ. Состав работ по капитальному ремонту (замене) оборудования определяется по заключению специалистов органа по сертификации и Подрядчика.

2.5. Определить допустимую продолжительность перерыва в работе лифтов – 1 полные сутки.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

В рамках данного договора Заказчик обязуется:

3.1. Иметь обученный и аттестованный персонал:

- инженерного работника – ответственного за производственный контроль;

- лифтера;

- и пр.

3.2. Обеспечить нормативное освещение этажных площадок, подходов к машинным помещениям, не допускать загромождения проходов к машинным помещениям. Обеспечить наличие и исправность стационарных площадок, ограждений, лестниц, перил в машинных помещениях и подходах к ним и приямкам в соответствии с требованиями по охране труда.

3.3. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов до их вводных устройств, а также подачу электроэнергии от осветительной сети здания сооружения на освещение шахты и машинного помещения до выключателей находящихся в машинном помещении.

3.4. Производить необходимый ремонт машинных помещений (ремонт полов, стен, крыш, оконных проемов и проч.) с последующей приемкой представителем Подрядчика в соответствии с требованиями ПУБЭЛ.

3.5. Поддерживать условия эксплуатации (температурный режим, влажность и др.) в машинных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с требованиями технической документацией на лифты в любое время года.

3.6. Зарегистрировать опасный производственный объект (ОПО) в Ростехнадзоре в установленные Федеральным законом сроки и своевременно перерегистрировать его.

3.7. Обеспечить контроль соблюдения требований промышленной безопасности на ОПО.

3.8. Заключать договора и оплачивать проведение работ по оценке соответствия лифта при эксплуатации, в форме периодического и технического освидетельствования в сроки установленные нормативными документами с органами по сертификации, с областью аккредитации «Оценка соответствия лифтов, находящихся в эксплуатации».

3.9. Утверждать представленные Подрядчиком планы-графики проведения периодических технических освидетельствований и электрических измерений лифтов на очередной календарный год в срок до 30 декабря текущего года.

3.10. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, протечки кровли машинных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение в кратчайшие сроки, не допускающие сверхнормативный простой лифта.

3.11. Производить ремонт строительных конструкций шахты, приямка в случае выявления их дефектов (отколов, порогов дверей шахты, обрамления проемов шахты, ограждающих конструкций шахты) в кратчайшие сроки, не допускающие сверхнормативный простой лифта.

3.12. Обеспечить выполнение рекомендаций выданных при оценке соответствия лифта и обеспечить организацию

выполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), их должностных лиц в соответствии с предоставленными им полномочиями, находящихся в компетенции Заказчика.

3.13. Заключать договор страхования риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц в случае аварии на лифте.

3.14. В случае сбоя программы работы лифта, а также для периодического обновления программного обеспечения, Заказчик самостоятельно заключает договора с сервисной организацией, фирмой поставщиком лифта.

3.15. Рассмотреть и подписать полученные от Подрядчика акты приемки выполненных работ в течение пяти рабочих дней со дня их получения и один подписанный экземпляр вернуть Подрядчику.

3.16. Создавать комиссию для обследования лифта, вышедшего из строя вследствие пожара, вандализма или иных форс-мажорных обстоятельств с целью определения возможности его ремонта, модернизации или замены.

3.17. Обеспечить круглосуточный беспрепятственный доступ Подрядчика к лифтовому оборудованию для исполнения обязанностей согласно Договору.

3.18. Определить приказом место хранения ключей от машинного помещения, а также порядок доступа персонала подрядчика для проведения работ по техническому обслуживанию лифта и аварийно-техническому обслуживанию.

4. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов устанавливается в настоящем договоре в соответствии с Приложением № 1 - «Калькуляция» к настоящему договору.

Стоимость работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в расчете на один лифт в месяц на момент заключения настоящего договора составляет **7152 (семь тысяч сто пятьдесят два) рубля 65 коп.** (в том числе НДС 18%).

Подрядчик вправе изменить стоимость работ по настоящему договору в результате удорожания материалов, оборудования, топлива, повышения заработной платы обслуживающему персоналу, а также в иных случаях в соответствии с действующим законодательством. Изменение стоимости работ по настоящему договору не является основанием для изменения или расторжения настоящего договора.

4.2. Оплата производится Заказчиком ежемесячно, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным, путем перечисления денежных средств на счет Подрядчика в размере стоимости работ по техническому обслуживанию за месяц. Оплата производится на основании выставленного счета-фактуры после подписания сторонами акта выполненных работ. Расчеты производятся в безналичной форме платежными поручениями. Стороны вправе предусмотреть иную форму расчетов, не запрещенную действующим законодательством.

4.3. Работы, не оговоренные по данному договору, определяются на основании дополнительного соглашения сторон с составлением протокола согласования договорной цены и калькуляции стоимости соответствующих работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. Стороны несут материальную ответственность за невыполнение, ненадлежащее исполнение вных на себя обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством РФ.

5.2. Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения настоящего договора в результате события чрезвычайного характера. Сторона, для которой возникли условия невозможности исполнения обязательств по настоящему договору, обязана известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств в течение 3 (Трех) суток со дня их возникновения. Надлежащим подтверждением наличия вышеуказанных обстоятельств и их продолжительности будут служить официально заверенные справки соответствующих государственных органов.

5.3. Подрядчик в соответствии с законодательством РФ, несет ответственность за вред, причиненный имуществу Заказчика виновными действиями его работников в процессе осуществления деятельности в соответствии с условиями настоящего Договора.

5.4. Подрядчик не несет ответственности по настоящему договору и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично и не компенсирует причиненный ущерб имуществу Заказчика, а также ущерб, причиненный третьим лицам и/или имуществу третьих лиц, если он возник в результате:

а) стихийных бедствий, пожара (возникшего не по вине Подрядчика и не из-за нарушений им своих обязательств по настоящему договору), наводнения, других стихийных бедствий, не характерных для данной местности и произошедших по не зависящим от сторон причинам;

б) аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии;

в) гражданских волнений, забастовок, военных действий и т.д.

5.5. В случае нарушений одной из сторон обязательств, предусмотренных настоящим договором, другая сторона не несет ответственность за неисполнение или несвоевременное исполнение условий настоящего договора.

5.6. За неоплату и/или несвоевременную оплату стоимости работ по настоящему договору, Заказчик уплачивает Подрядчику штраф в размере 0,5% от суммы долга за каждый день неоплаты и/или просрочки оплаты по день фактического исполнения обязательства включительно.

5.7. В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания акта приемки выполненных работ в течение пяти рабочих дней со дня их получения Подрядчик вправе подписать акт с отметкой об этом. В данном случае работы считаются выполненными Подрядчиком надлежащим образом в соответствии с условиями настоящего договора.

5.8. При возникновении по вине Заказчика препятствий для исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему договору, Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость работ за соответствующий период в полном объеме.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ

6.1. Настоящий договор заключается на основании письменной заявки Заказчика.

6.2. Настоящий договор вступает в силу 01 ноября 2012 года и действует по 31 октября 2013 года. Действие настоящего договора автоматически продлевается на соответствующий период (один год), если за тридцать календарных дней до даты окончания срока его действия ни одна из сторон письменно не заявит о расторжении настоящего договора или о заключении нового договора, при этом настоящий договор действует до заключения нового договора.

6.3. Подрядчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом Заказчика за пять календарных дней, в случае невыполнения Заказчиком п. 4.2. настоящего договора 30

31.221456

448 05

(Тридцать) и более календарных дней подряд, а также в других случаях предусмотренных законодательством РФ.
6.4. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом Подрядчика за три календарных месяца, при невыполнении Подрядчиком положений п. 2.2., 2.3.2., 2.3.3. настоящего договора. В данном случае для Заказчика наступают последствия, определенные статьей 717 Гражданского кодекса РФ.

6.5. Действие договора может быть прекращено по основаниям, предусмотренным российским законодательством. Окончание срока действия настоящего договора не освобождает от ответственности за нарушение его условий. Изменение и дополнение настоящего договора возможно по взаимному согласию сторон настоящего договора, оформленному в виде соответствующего соглашения и подписанного полномочными представителями сторон. Расторжение настоящего договора возможно после проведения окончательных расчетов между Подрядчиком и Заказчиком.

Обязательства сторон, возникшие до даты окончания срока действия или расторжения настоящего договора, должны быть исполнены сторонами в срок и надлежащим образом.

6.6. Все приложения и дополнительные соглашения и иные соглашения к настоящему договору, оформленные надлежащим образом, являются неотъемлемой частью настоящего договора.

6.7. Все споры, возникающие при изменении, расторжении или исполнении настоящего договора будут по возможности решаться сторонами с помощью переговоров. В случае, если устранение указанных разногласий невозможно при помощи переговоров, разногласия рассматриваются в Арбитражном суде РМ.

6.8. В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством РФ.

6.9. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый экземпляр на пяти листах, один из которых хранится у Заказчика, второй - у Подрядчика.

5. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Подрядчик: ООО «Эксплуатационно-ремонтное предприятие»

Адрес: 430030, РМ, г. Саранск, ул. Павлова, 25
Р/с 40702810100000001208
в АККСБ «КС БАНК» (ОАО) г. Саранск
к/с 30101810500000000749 БИК 048952749
ИНН 1326189138 КПП 132601001
ОГРН 1031316009713

Заказчик: ТСЖ «ул.Т.Бибиной д.9/1»

Адрес: 430024, РМ, г. Саранск, ул.Т.Бибиной д.9/1
Р/с 40703810004600143021
в Саранском филиале Банка «Возрождение» (ОАО)
БИК 048952754
ИНН 1328005837 КПП 132801001
ОГРН 1121328001101



/М.А. Крылов/



/В.А. Школовой/

Приложение № 1 к договору № 84
 на проведение технического обслуживания
 и ремонта лифтов, систем диспетчерского
 контроля от «01» 11 2012г.

Калькуляция

на техническое обслуживание и текущий ремонт
 лифтов в месяц на 2012год
 по ТСЖ «ул.Т. Бибиной д. 9/1»

№ п/п	Показатели	Всего, руб
1	2	3
1.	Количество лифтов, шт.	3
2.	Заработная плата рабочих занятых обслуживанием лифтов	2 974,35
3.	Отчисления на социальные нужды 34,3%	1020,20
4.	Материалы на текущий ремонт лифта	505,44
5.	Прочие прямые расходы (спецодежда, инвентарь)	31,81
6.	Общексплуатационные расходы	1 353,22
7.	Расходы по полной себестоимости	5 885,02
8.	Рентабельность 3%	176,55
9.	НДС 18%	1 091,08
10.	Стоимость технического обслуживания и текущего ремонта 1-го лифта (с НДС)	7 152,65
11.	Сумма оплаты за техническое обслуживание и текущий ремонт 3 лифтов в месяц (с НДС)	7 152,65 руб.*3лифта = 21 457,95 руб.

ООО «Эксплуатационно-ремонтное
 предприятие».

ТСЖ «ул. Т. Бибиной д.9/1».

