

ПОДРЯДНЫЙ ДОГОВОР № 8 /13 на техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов

г. Брянск

01 октября 2013 г.

Товарищество собственников жилья «Медведева 9» именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя Шумейко Александра Васильевича с одной стороны, действующего на основании Устава, и ООО «Брянская жилищная лифтовая компания», (включено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1133256010557 на основании свидетельства серии 32 № 001933061 от 24.07.2013г.) именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице генерального директора Сухоты Яна Викторовича, действующей на основании Устава, с другой стороны, заключили между собой договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ И СУММА ДОГОВОРА

1.1. «Заказчик» сдает, а «Подрядчик» принимает на себя обязанности по организации технического обслуживания, текущего ремонта и эксплуатации лифтов на виды услуг, оговоренные в ведомости объемов работ (Приложение №1) настоящего договора по адресам, указанным в Приложении №3.

1.2. Стоимость работ, поручаемых «Подрядчику», в ценах на момент заключения настоящего договора определяется протоколом соглашения о договорной цене (Приложение №2) и составляет **50 000 руб. 00 коп. в месяц**, из расчета оплаты за техническое обслуживание, текущий ремонт и эксплуатацию лифтов **5,26 руб. за 1 м²**.

1.3. При изменении количества лифтов, подлежащих техническому обслуживанию, оформляется дополнительное соглашение с внесением корректировки в ведомости объемов работ (Приложение № 1). Ввод в эксплуатацию новых лифтов оформляется 2-х сторонним актом, подписанным представителями «Заказчика» и «Подрядчика»

1.4. Все дополнительные работы, связанные с повреждением лифтов в результате аварии инженерного оборудования зданий, восстановление работоспособности электродвигателей, сгоревших не по вине «Подрядчика», протечек кровли, умышленных порч лифтового оборудования и его хищения не по вине «Подрядчика», модернизацией лифтов, замеры переходного сопротивления, сопротивления изоляции и полного сопротивления цепи «фаза – нуль», оформляются дополнительным соглашением, согласно смете фактических материальных затрат и норм времени по ценнику "Нормы времени и расценки на ремонт, модернизацию и техническое обслуживание лифтов", утвержденному Приказом Госстроя России от 11 июля 1997г. за № 17-43, при этом «Подрядчик» приступает к работе только после оплаты «Заказчиком» 70% стоимости материалов и работ.

1.5. В случае роста цен на материально-технические ресурсы, подписания правительством и Президентом нормативных актов, влияющих на ценообразование в стране, при увеличении минимальной заработной платы, за «Подрядчиком» остается право на изменение суммы договора, которое оформляется дополнительным соглашением. В случае несогласия «Заказчика» с изменением стоимости работ, «Подрядчик» имеет право расторгнуть договор в одностороннем порядке.

1.6. Капитальные ремонты лифтов, работы капитального характера (замена нижеперечисленных составных частей при выработке их ресурса: электродвигателя главного привода, редуктора лебедки или червячной пары редуктора, тормозного устройства, электрошита (панели) управления лифтом, купе кабины, ограничителя скорости, створок дверей шахты и кабины, канатоведущего шкива, частотного регулятора, редуктора привода дверей) оформляются дополнительным соглашением, составленным на основе дефектной ведомости за счет средств владельца лифтов.

1.7. Работы по замене тяговых канатов производятся за счёт средств текущего ремонта лифтов, при условии предоставления «Заказчиком» сертифицированных материалов или оплаты стоимости материалов и расходов на транспортировку материалов непосредственно к месту работ.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности "Заказчика":

2.1.1. Назначает куратора по договору, ответственного за выполнение обязательств «Заказчика», с заполнением данных (Ф.И.О., должность, служебный телефон) в п.7 настоящего договора.

2.1.2. Не производит без согласования с «Подрядчиком» перепланировку строительных конструкций лестничных площадках, затрудняющих обслуживание и эксплуатацию лифтов, обеспечивает удобный и безопасный подход к машинным помещениям лифтов, посадочным площадкам.

2.1.3. Производит необходимый ремонт машинных помещений (если данный вид работ не предусмотрен в Приложении № 1), шахт и кабин лифтов, откачку воды из прямиков и их гидроизоляцию в присутствии персонала «Подрядчика».

2.1.4. Производит уборку кабин лифтов, подключенных к автоматизированным комплексам диспетчерского контроля КДК, ЕСДКЛ и др.

2.1.5. Обеспечивает электроэнергией приводы лифтов, освещение машинных помещений и шахт лифтов, содержит в полной исправности электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта, электропроводку освещения шахты до ввода в шахту, освещения машинного помещения до осветительной арматуры.

2.1.6. Обеспечивает 2-мя комплектами ключей от замков входных подъездных дверей и дверей предмашинных, машинных и блочных помещений обслуживающий персонал «Подрядчика».

2.1.7. Обеспечивает сохранность оборудования кабины лифта, дверей шахты, кнопок вызова лифта.

2.1.8. Подписывает дефектную ведомость на проведение капитальных ремонтов лифтов и работ капитального характера.

2.1.9. Уведомляет орган Ростехнадзора и «Подрядчика» об авариях, произошедших на лифтах, обеспечивает в сохранности место аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей). Участвует в комиссии по расследованию аварий, умышленной порчи, хищений лифтового оборудования и в составлении актов по результатам расследования, принимает участие в проведении контрольных осмотров и технических освидетельствований лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора и специалистами инженерных центров.

2.1.10. Обеспечивает, согласно Положению о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации утвержденного Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.06.99г. № 158, диспетчерским пунктом, рассчитанным на одновременное пребывание в нем 2-х человек и имеющим площадь не менее 16 кв.м. или возмещает затраты на его найм и содержание по отдельному договору. Диспетчерский пункт должен быть оснащен раковиной с краном для горячей и холодной воды, санузлом, отоплением, вентиляцией, окном для естественного освещения, электрическим освещением, заземляющим контуром и заземленной розеткой для подключения диспетчерского оборудования и городскими телефонами для круглосуточной связи диспетчера с аварийными службами. Предоставление помещения должно быть закреплено отдельным актом, подписанным сторонами договора.

2.1.11. Предоставляет, согласно Положению о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации утвержденного Приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30.06.99г. № 158, отапливаемое помещение для мастерских, площадью не менее 20 кв.м., а также кладовые для запасных частей и материалов из расчета одна мастерская с кладовой на 20-30 лифтов или возмещает затраты на его найм и содержание по отдельному договору. Мастерская должна быть обеспечена электроэнергией и водой. Предоставление помещения должно быть закреплено отдельным актом, подписанным сторонами договора.

2.1.12. Обеспечивает температурный режим в машинных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя (не ниже +5°C, не выше +40°C и относительной влажности не более 80% при температуре +20°C).

2.1.13. Обеспечивает в соответствии с ГОСТ Р 53780 (ЕН 81-11998, ЕН 81-21998) «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке» освещение посадочных площадок и проходов к машинным помещениям.

2.1.14. Передает «Подрядчику» техническую документацию, в т.ч. паспорта лифтов, перечисленных в Приложении № 3 настоящего договора.

2.1.15. Обеспечивает проведение 1 раз в год замеров переходного сопротивления и сопротивления изоляции и 1 раз в 5 лет замеров полного сопротивления цепи «фаза-нуль» посредством заключения соответствующего договора с организацией имеющей аккредитацию и разрешение на выполнение указанных выше работ, в срок за 1 месяц до проведения технических освидетельствований лифтов.

2.1.16. Обеспечивает проведение оценки соответствия лифта в течение всего срока его эксплуатации в форме периодического технического освидетельствования и оценку соответствия лифта, отработавшего

азначенный срок службы в сроки, указанные техническим регламентом «О безопасности лифтов», путём заключения договора с организацией имеющей соответствующее разрешение на выполнение указанных работ.

2.1.17. Своими силами и средствами проводит разъяснительную работу с жильцами, детьми и подростками о бережном отношении, сохранении и исключении порчи и вандализма к оборудованию лифта, путем проведения инструктажа населения с вручением памяток и буклетов и оформлением в «Журнале инструктажа» установленной формы ежегодно.

2.1.18. При выявлении фактов нарушения содержания и использования лифтов принимает меры к их устранению.

2.1.19. «Заказчик» предоставляет ООО «Брянская жилищная лифтовая компания» места и контейнеры для сбора мусора, отходов, возникших в процессе ТО лифтов, осуществляет вывоз и утилизацию мусора и отходов.

2.1.20. Ведет учет выданных предписаний, своевременно устраняет замечания, указанные в актах – предписаниях в адрес владельца и в письменном виде уведомляет орган, выдавший предписание, об устранении замечаний.

2.1.21. Оформляет и финансирует договор, подготовленный специализированным по лифтам предприятием на проведение капитальных ремонтов лифтов согласно составленной дефектной ведомости.

2.2. Обязанности «Подрядчика»:

2.2.1. Назначает куратора по договору, ответственного за выполнение обязательств «Подрядчика» с заполнением данных (Ф.И.О., должность, служебный телефон) в п.7 настоящего договора.

2.2.2. Обеспечивает содержание лифтов в исправном состоянии путем выполнения работ, состоящих из периодических осмотров, текущих ремонтов, аварийно-технического обслуживания и эксплуатации лифтов, эксплуатации систем КДК и ЛДСС в сроки и в объеме, предусмотренными техническим регламентом «О безопасности лифтов», эксплуатационной документацией заводов-изготовителей и иной нормативно-технической документацией по техническому обслуживанию лифтового оборудования.

2.2.3. Проводит работы по техническому обслуживанию, ремонту и эксплуатации лифтов аттестованными ответственными лицами и обученным обслуживающим персоналом согласно требованиям технического регламента «О безопасности лифтов».

2.2.4. Обеспечивает сохранность принятых от «Заказчика» согласно Приложению №3, паспортов лифтов. Своевременно производит записи в паспортах лифтов о замене основных узлов и деталей, проведенных ремонтах, об изменении в электрических схемах, записи о частичном техническом освидетельствовании.

2.2.5. Составляет графики текущих, ежегодных и капитальных ремонтов, технического освидетельствования лифтов в соответствии с системой планово-предупредительных ремонтов лифтов и предоставляет его «Заказчику».

2.2.6. Определяет необходимую потребность запасных частей и материалов для проведения текущих, ежегодных и капитальных ремонтов лифтов путем составления ведомостей дефектов. Ведомость дефектов хранится в паспорте лифта.

2.2.7. Производит работы, возникшие вследствие умышленной порчи, по отдельному дополнительному соглашению с «Заказчиком» за его счет.

2.2.8. Участвует в комиссии по разбору аварий, умышленной порчи, хищений лифтового оборудования и составлении актов по результатам расследований, принимает участие в проведении контрольных осмотров и технических освидетельствований лифтов, проводимых инспекторами Ростехнадзора и специалистами сертификационных центров.

2.2.9. Осуществляет по дополнительному соглашению подготовку кадров для обслуживания лифтов, помощь в организации надзора за лифтами.

2.2.10. Производит замену сгоревших электроламп в шахтах и машинных помещениях лифтов.

2.2.11. Обеспечивает устранение остановок лифтов, возникающих из-за технических неисправностей, в любое время суток и в любой день силами аварийной службы (телефоны аварийной службы 57-43-23) при условии предоставления «Подрядчиком» согласно договору услуги «аварийно-техническое обслуживание лифтов». При этом время высвобождения пассажира не должно превышать 30 минут, а устранение технических неисправностей – 1 сутки со времени поступления заявки в аварийную службу.

2.2.12. Обеспечивает не реже 1-го раза в 12 месяцев подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию.

2.2.13. Обеспечивает сохранность оборудования лифта, расположенного в шахте и машинном помещении.

2.2.14. Производит ремонт машинных и блочных помещений, окраску оборудования, а также работы по ремонту кровли над машинными помещениями, ремонту порогов посадочных площадок, заделке отверстий, вызывных кнопок, замене линолеума в кабинах лифтов, если данный вид услуг предусмотрен настоящим договором (Приложение №1, строительные работы).

2.2.15. Приостанавливает эксплуатацию лифта в случае угрозы жизни людей, информирует о произошедшем «Заказчика» в течение 1 суток.

3. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ И СДАЧИ ВЫПОЛНЕННЫХ РАБОТ

3.1. Фактом выполнения работ является ежемесячный двухсторонний акт о выполненных работах подписанный сторонами до 5-го числа месяца, следующего за расчетным.

3.2. В случае простоя лифта составляется акт для определения причин простоя и виновной стороны, который подписывается представителями «Заказчика» и «Подрядчика».

3.3. В случае простоя лифта по вине «Подрядчика» свыше регламентных 24 часов в течение расчетного месяца, производится перерасчет стоимости выполненных работ по договору за месяц по всем видам услуг за каждый сверхнормативный (более 1 суток) день простоя лифта.

3.4. В случае простоя лифта не по вине «Подрядчика» «Заказчик» оплачивает полную стоимость услуг по договору без учета простоя.

4. РАСЧЕТЫ И ПЛАТЕЖИ

4.1. «Заказчик» производит оплату выполненных работ в размере денежных средств, определенных настоящим договором в течение текущего месяца. Окончательный расчет производится до 10 числа месяца, следующего за расчетным.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За нарушение договорных обязательств стороны несут ответственность согласно Гражданскому кодексу РФ.

5.2. При неоплате (неполной оплате) работ «Заказчиком», в том числе и по вине балансодержателя оборудования, до конца месяца, следующего за расчетным, а также при наличии задолженности за предыдущие расчетные периоды, «Подрядчик» имеет право в одностороннем порядке приостановить исполнение условий договора, т.е. прекратить эксплуатацию и техническое обслуживание лифтов, уведомив об этом в письменном виде «Заказчика» за 10 дней до приостановки деятельности по исполнению условий договора. Работа лифтов возобновляется в соответствии с техническим регламентом «О безопасности лифтов» после погашения задолженности в полном объеме (с учетом простоя лифтов) виновной стороной. В случае простоя лифтов свыше 3-х месяцев, проводятся пусконаладочные работы, которые оформляются дополнительным соглашением.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с **1 октября 2013 г.** и действует по **31 декабря 2013 г.**

6.2. Досрочное расторжение договора возможно только по соглашению сторон, при этом сторона иницирующая расторжение договора обязана письменно уведомить другую сторону о дате расторжения не позднее, чем за 30 дней.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только при существенном нарушении договора другой стороной.

В случае досрочного расторжения договора по инициативе Заказчика, он обязан произвести с Подрядчиком полный и окончательный расчет за выполненные работы по техническому обслуживанию, текущему ремонту и эксплуатации лифтов.

6.3. При отсутствии письменного уведомления о расторжении договора срок действия договора продляется на следующий год (с общим сроком не более 2-х лет) без дополнительного подтверждения.

7. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

7.1. При исполнении настоящего договора, а также по всем вопросам, не нашедшим отражения в договоре, стороны руководствуются действующим законодательством.

7.2. Все споры по договору решаются в арбитражном суде.

7.3. Стороны обязаны в 10-дневный срок извещать друг друга об изменении реквизитов банков, расчетных счетов и адресов.

7.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой стороны. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью: ведомость объемов работ (Приложение № 1); протокол соглашения о договорной цене (Приложение № 2); список лифтов (Приложение №3)

Куратор «Заказчика» _____ телефон _____
Куратор «Подрядчика»: _____, телефон 56-76-33

8. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

Адрес: 241027, г. Брянск, ул. 50 Армии, 3а.
ИНН 3257006793
КПП 325701001
№ р./с 40702810508000001148
Брянское ОСБ 8605 г.Брянск
к.с. 30101810400000000601
БИК 041501601

Адрес: 241035, г. Брянск, ул. Медведева, д. 9а корп. 1, кв. 6
ИНН 3255514135
КПП 325701001
№ р/с 40703810500270006142
в ф-ле «Газпромбанк» (ОАО) в г. Брянске
_____ БИК 041501758

Генеральный директор
ООО «Брянская жилищная лифтовая компания»


Я.В. Сухота


Председатель
ТСЖ «Медведева, 9»


А.В.Шумейко
