

1 ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ДОГОВОР

на

КОМПЛЕКСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ ЛИФТОВ

между

ООО «Лифткомплекс-Р»

и

ЖСК «Электротермист»

1. СТОРОНЫ ДОГОВОРА.

1.1. Общество с ограниченной ответственностью «Лифткомплекс-Р», именуемое в дальнейшем **Подрядчик**, в лице Генерального директора Никитина Н.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и, Жилищно-строительный кооператив «Электротермист», именуемое в дальнейшем **Заказчик**, в лице Председателя Щегловой И.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

2.1. **Заказчик** в качестве владельца лифтов, поручает, а **Подрядчик**, в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя выполнение работ по комплексному техническому обслуживанию лифтов в соответствии с п. 12.2.2, ПБ 10-558-03 «Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов» утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003 г. № 31 далее - «ПУБЭЛ», «Положением о системе ППР лифтов», утвержденным приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 августа 1998 г. за № 53, и «Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации», утвержденного приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 июня 1999 г. № 158., по адресам, указанным в Приложении № 1 к настоящему договору и являющимся его неотъемлемой частью, за что **Заказчик** ежемесячно оплачивает **Подрядчику** выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором, а также обязуется создать необходимые условия, предусмотренные настоящим Договором и ПУБЭЛ для выполнения работ **Подрядчиком**.

3. ОБЯЗАННОСТИ ПОДРЯДЧИКА.

3.1. С момента подписания сторонами договора и акта технической готовности лифтов к комплексному обслуживанию (*Приложение № 2*), в рамках настоящего Договора **Подрядчик** выполняет следующие виды работ:

3.1.1. Диспетчерский контроль за работой лифтов;

3.1.2. Периодические осмотры лифтов один раз в месяц;

3.1.3. Текущий ремонт лифтов;

3.1.4. Аварийно-техническое обслуживание лифтов:

- эвакуация пассажиров, застрявших в лифте, в течение 30 минут после получения информации о застревании от **Заказчика** или диспетчера;

- пуск остановившихся по техническим причинам лифтов в течение 5 часов после получения информации от **Заказчика** или диспетчера;

3.1.5. Подготовку к периодическому техническому освидетельствованию лифтов.

3.1.6. Замену или ремонт вышедших из строя деталей лифтового оборудования, за исключением работ капитального характера (эл. двигатели, редукторы, канатоведущие шкивы, отводные блоки, подвесные кабели, канаты, купе кабины, створки дверей шахты и кабины, станции управления, трансформаторы, катушки тормозного магнита, шкивы ограничителя скорости, магистральные кабели связи, пульт ЛДСС, платы в станции управления лифтом).

Подрядчик выполнит замену или ремонт данного оборудования, и другого оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании, а также работы, направленные на повышение безопасности и надежности лифтов по требованию органов Ростехнадзора или заводов-изготовителей, модернизацию лифта, по отдельному соглашению с **Заказчиком**, в согласованный с ним срок, за дополнительную к стоимости работ по настоящему Договору плату, после предварительной оплаты **Заказчиком** стоимости работ и подлежащего замене или ремонту оборудования.

3.2. Персонал Подрядчика.

3.2.1. **Подрядчик** назначает специалиста, ответственного за организацию работ по эксплуатации, техническому обслуживанию и ремонту лифтов (ПУБЭЛ, п. 12.7), прошедшего подготовку и аттестованного по промышленной безопасности, имеющего соответствующую квалификационную группу по электробезопасности (п.12.4. ПУБЭЛ).

3.2.2. **Подрядчик** назначает электромехаников, закрепляет за ними лифты и возлагает на них ответственность за исправное состояние лифтов (ПУБЭЛ, п. 12.3, 12.8).

3.2.3. **Подрядчик** назначает операторов ЛДСС, закрепляет за ними лифты.

3.2.4. **Подрядчик** организует проведение аттестации, обучения и периодическую проверку знаний технического персонала, указанного в п.п. 3.2.1.-3.2.3. Договора (в том числе, подготовку и проверку знаний в области промышленной безопасности и по электробезопасности), обеспечивает персонал (ПУБЭЛ), производственными, должностными инструкциями и инструкциями по технике безопасности (ПУБЭЛ, п.п. 12.4., 12.5.1, 12.5.2., 12.5.3., 12.9.) и несет ответственность за соблюдение указанным персоналом соответствующих инструкций. Технический персонал должен иметь соответствующую квалификацию и не иметь медицинских противопоказаний к указанной работе.

3.3. Требования безопасной эксплуатации.

3.3.1. *Подрядчик* обязан приостанавливать эксплуатацию лифтов самостоятельно при нарушении Правил их безопасной эксплуатации (неисправность электропроводки и распределительного щита до главного рубильника, попадание влаги на аппаратуру и т.д.) или по предписанию органов Ростехнадзора России и должностных лиц в случае угрозы жизни людей. Об остановке лифтов вследствие нарушения Правил их безопасной эксплуатации, *Подрядчик* должен поставить *Заказчика* в известность немедленно. Остановленные по этим причинам лифты пускать в работу может только *Подрядчик* после устранения всех нарушений правил их безопасной эксплуатации.

3.3.2. *Подрядчик* обязан при выполнении работ руководствоваться требованиями ПУБЭЛ, нормативных технических документов в области промышленной безопасности, действующих в РФ, иметь в наличии нормативные правовые акты и нормативные технические документы, устанавливающие правила ведения работ персоналом.

3.3.3. *Подрядчик* обязан проводить обучение своего техперсонала безопасным приемам выполнения работ на лифтах и следить за правильностью их выполнения, обеспечивать меры по защите жизни и здоровья своего персонала, связанного с эксплуатацией лифтов.

3.4 Информация.

Подрядчик своевременно уведомляет *Заказчика* о необходимости проведения капитального ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревших лифтов или отдельных узлов и деталей, с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПУБЭЛ.

4. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА.

4.1. *Заказчик* обеспечивает выполнение следующих обязательств:

4.1.1. Передает *Подрядчику* паспорта лифтов по акту к моменту начала работ *Подрядчика*;

4.1.2. После государственной регистрации в Ростехнадзоре *Заказчик* обязуется уведомить письменно *Подрядчика* о работе комиссии по приемке лифта и вводу в эксплуатацию в течение 3-х календарных дней.

4.1.3. Подписывает акт технической готовности лифтов к комплексному обслуживанию *Подрядчиком*. Подписание настоящего акта сторонами и Договора будет свидетельствовать о фактическом приступлении *Подрядчиком* к исполнению обязательств. Форма акта является обязательной для сторон настоящего Договора и изложена в Приложении № 2;

4.1.4. Обеспечивает сохранность лифтового оборудования и предоставляет *Подрядчику* доступ к нему круглосуточно, включая выходные и праздничные дни.

4.1.5. Обеспечивает освещенность этажных площадок перед дверями шахт и подходов к машинным помещениям;

4.1.6. Производит уборку кабин лифтов;

4.1.7. Осуществляет мероприятия по промышленной безопасности на особо опасных объектах (лифтах):

- назначает ответственного, обученного по программе «Промышленная безопасность» на подъемных сооружениях (лифтах);
- разрабатывает и согласовывает с управлением Ростехнадзора положение об организации производственного контроля;
- разрабатывает мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварий и несчастных случаев на лифтах;
- проводит страхование риска ответственности за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу других лиц, в случае аварии на лифте, на весь срок эксплуатации;
- проводит финансирование расходов на техническое расследование причин аварии, ликвидации последствий.

4.1.8. Осуществляет эксплуатацию лифтов согласно п. 12.1. ПУБЭЛ. и раздела II «Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации», утвержденного приказом Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 июня 1999 г. № 158.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ.

5.1. Стоимость работ по комплексному обслуживанию лифтов, выполняемых *Подрядчиком*, определена в соответствии с **Приложением № 1** к настоящему Договору и может быть изменена **Сторонами** путем подписания дополнительных Приложений к настоящему Договору.

6. ОБЩИЕ УСЛОВИЯ.

6.1. Условия оплаты.

Заказчик оплачивает стоимость услуг *Подрядчика* ежемесячно, до 15 числа месяца, следующего за отчетным.

Налог на добавленную стоимость и другие налоги, которые могут быть введены в период действия Договора, оплачиваются **Заказчиком** одновременно с каждым платежом.

Корректировка расчетов с **Подрядчиком** по снижению оплаты за расчетный месяц, в соответствии с п.6.2.2. настоящего Договора, производится на основании акта (реестра), составленного **Заказчиком** с участием представителя **Подрядчика**.

Если до 5 числа месяца, следующего за истекшим, **Заказчик** не предъявит документально обоснованных претензий **Подрядчику** по выполненным работам по комплексному обслуживанию лифтов, то они считаются выполненными в полном объеме, принятыми **Заказчиком**, и подлежат оплате.

6.1.1. Заказчик за неуплату платежей в установленные сроки несет ответственность в соответствии с законодательством РФ.

Расценки на техническое обслуживание лифтов приняты в ценах на момент подписания Договора.

В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.), возможно увеличение стоимости оказания услуг согласно настоящего Договора.

Новая цена согласуется с **Заказчиком** и принимается к исполнению через оформление дополнительного Приложения, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Ответственность сторон.

6.2.1. Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, за невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору согласно требованиям ПУБЭЛ, Федерального закона РФ № 116 - ФЗ от 21.07.1997 г. «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» и Постановления Правительства РФ от 10.03.1999 N 263 "Об организации и осуществлении производственного контроля за соблюдением требований промышленной безопасности на опасном производственном объекте".

6.2.2. Подрядчик несет ответственность за качество комплексного обслуживания лифтового оборудования.

В случае внеплановых простоев лифта свыше 72-х часов, зафиксированных в соответствующих документах и журналах, по вине **Подрядчика**, **Заказчик** вправе уменьшить сумму платежа **Подрядчику** за каждый не работающий лифт на 100% размера суточной оплаты обслуживания лифта за каждый день простоя в течение месяца, о чем составляется 2-х сторонний акт.

6.3. Обстоятельства непреодолимой силы (ФОРС-МАЖОР).

Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное невыполнение обязательств по настоящему Договору, если обстоятельства их повлекшие, являются следствием непреодолимой силы и носят чрезвычайный непредвиденный для Сторон характер, такие как пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки, нарушения общественного порядка, акты правительства и т.п. Вышеуказанные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими актами государственных или муниципальных органов.

6.4. Порядок разрешения споров.

Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора или в связи с его неисполнением, будут, по возможности, разрешаться путем переговоров между Сторонами.

Все требования Сторон друг к другу должны быть составлены в письменном виде и направлены по почте заказным письмом с уведомлением, по факсу или нарочно с вручением уполномоченному на то представителю Стороны.

Претензия, полученная одной из Сторон настоящего договора, должна быть рассмотрена в течение 10 (десяти) дней с момента ее получения, в противном случае она будет считаться проигнорированной.

В случае если Стороны не придут к соглашению, спор подлежит передаче в Арбитражный суд Саратовской области в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.5. Срок действия договора.

6.5.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июня 2009г. и действует по «31» декабря 2009г. Срок выполнения работ равен сроку действия настоящего договора.

6.5.2. Действие Договора автоматически продлевается на каждый последующий годичный период, если ни одна из Сторон за 60 дней до истечения срока действия Договора не направит другой Стороне письменное уведомление о его расторжении.

6.5.3. Если обслуживаемые по данному договору лифты не зарегистрированы **Заказчиком** в Ростехнадзоре в соответствии с ПУБЭЛ на момент заключения договора **Подрядчик** обязуется приступить к выполнению работ после получения от **Заказчика** уведомления. При получении данного уведомления стороны обязаны подписать Акт технической готовности лифта согласно п.4.1.3.

7. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

7.1. В случае задержки **Заказчиком** платежей более трех месяцев, **Подрядчик** вправе приостановить выполнение работ по комплексному обслуживанию, предоставив письменное уведомление **Заказчику** и местному органу Ростехнадзора за 15 дней до приостановки работ.

В том случае, если **Заказчик не осуществляет** платежи в течение 5 (Пяти) банковских дней после подачи письменного уведомления **Заказчику** и местному органу Ростехнадзора о приостановке выполнения работ, предусмотренных п.7.1., **Подрядчик** имеет право одностороннего расторжения Договора с взиманием задолженности через суд. Для расторжения Договора **Подрядчик** направляет **Заказчику** и в Ростехнадзор письменное уведомление.

7.2. Представители Сторон настоящего Договора при его подписании обязан предоставить документы, подтверждающие его полномочия и их объем. В том случае, если уполномоченный представитель одной из Сторон договора, введя в заблуждение, предоставит искаженные данные, повлекшие расторжение настоящего Договора или его изменение, он обязуется возместить вред другой Стороне, в том числе все убытки.

7.3. Во всем остальном, что не урегулировано настоящим Договором, Стороны будут руководствоваться ПУБЭЛ, законодательством РФ.

8. ПРИЛОЖЕНИЯ.

8.1. К договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Ведомость объектов и цен на проведение технического обслуживания лифтов.

Приложении №2 - Форма акта готовности лифтов к обслуживанию.

9. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

Адрес и реквизиты Подрядчика

ООО «Лифткомплекс-Р» 410017 г. Саратов

ул. Серова 33/37 офис 97

Факс: (845-2) 78-24-64

Телефон: 78-23-36

Банк Подрядчика

Название: филиал ОАО «Уралсиб» г. Саратов

Расчетный счет: 40702810645000000973

Корресп. счет: 30101810400000000875

ИНН/КПП: 6454089473 / 645401001

ОГРН: 1086454001325 БИК: 046311875

Адрес и реквизиты Заказчика

ЖСК «Электротермист»

Факс:

Телефон: 22-08-66, 78-36-80

Банк Заказчика

Название: *ОАО НВК-банк г. Саратов*

Расчетный счет: 40703810200000002714

Корресп. счет: 30101810100000000751

ИНН/КПП: 6454000267 / 645401001

БИК: 046311751

ОКПО:

Настоящий Договор составлен на русском языке в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны.

ПОДРЯДЧИК:

Подпись _____ /Никитин Н.И./

м.п.

Дата: _____

ЗАКАЗЧИК:

Подпись _____ /Щеглова И.Н./

м.п.

Дата: _____

Коммерческий директор
Финансовый директор
Начальник ПТО
Начальник участка
Юрист

№1 Приложения 11

ООО "Лифткомплекс-Р"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору №

021/03/09КО

на комплексное обслуживание лифтов с операторами

Заказчик

ЖСК "Электротермист"

Время действия цен с

2009 г.

№№ п/п	Адрес установки лифта	Код лифта						К-т	К-во лифтов	ЦЕНА техобслуж	Сумма техобслуж
		П	320	А	9	К					
1	Ул. Астраханская, 38						82		4	2 400,00	9 600,00
ИТОГО									4		9 600,00
НДС не облагается											
ИТОГО											9 600,00

Всего к оплате в месяц (прописью)

Девять тысяч шестьсот рублей 00 копеек.

Заказчик

Подрядчик



АКТ
технической готовности лифтов
к комплексному обслуживанию Подрядчиком

г. Саратов

«01» июня 2009г.

Общество с ограниченной ответственностью «Лифткомплекс-Р», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице Генерального директора Никитина Н.И., действующего на основании Устава, с одной стороны, и Жилищно-строительный кооператив «Электротермист», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице Председателя Щегловой И.Н., действующего на основании Устава, с другой стороны, составили и подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. С момента подписания настоящего акта Стороны Договора на комплексное обслуживание лифтов за № 021/03/09КО от «01» июня 2009г. подтверждают:

- Заказчик выполнил свои обязательства по предоставлению возможности Подрядчику исполнять условия, вышеуказанного Договора в полном объеме;
- Подрядчик с настоящей даты фактически приступил к выполнению своих обязательств по Договору.

Настоящий акт составлен в двух экземплярах - по одному для каждой Стороны.

ПОДРЯДЧИК:

Подпись

/Никитин Н.И./

м.п.

ЗАКАЗЧИК:

Подпись

/Щеглова И.Н./

м.п.



ООО "Лифткомплекс-Р"

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору №

021/03/09КО

на комплексное обслуживание лифтов с операторами

Заказчик

ЖСК "Электротермист"

Время действия цен с "01" января

2011 г.

№№ п/п	Адрес установки лифта	Код лифта						К-т	К-во лифтов	ЦЕНА техобслуж	Сумма техобслуж
1	Ул. Астраханская, 38	П	320	А	9	К	82		4	2 640,00	10 560,00
ИТОГО										4	10 560,00
НДС не облагается											
ИТОГО											10 560,00

Всего к оплате в месяц (прописью)

Десять тысяч пятьсот шестьдесят рублей 00 копеек.

Заказчик

Подрядчик

