

Договор № 666/18

г. Москва

07 декабря 2017 г.

ТСЖ «ОЛЬХОВАЯ-9», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице Председателя правления Ермаковой Ольги Ильиничны, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **ООО «ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРАКТИКА»**, именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице Генерального директора Лучинского Александра Анатольевича, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. *Заказчик*, поручает, а *Подрядчик*, в качестве специализированной лифтовой организации, принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов и линий связи, установленных по адресу, указанному в Приложении № 1, являющемся неотъемлемой частью настоящего Договора. Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

1.2. Техническое обслуживание лифтов *Подрядчик* осуществляет в соответствии с требованиями действующей нормативной документации и Регламента по техническому обслуживанию лифтов. В состав технического обслуживания лифтов входят работы по ежемесячному, квартальному, полугодовому и годовому техническому обслуживанию, включая проверку технического состояния оборудования, его регулировку, чистку и смазку, выполнение наладочных работ, проверку работы лифтов во всех режимах, проверку исправности приборов и устройств безопасности, совместное проведение с органом по сертификации оценки соответствия лифта в форме периодического или частичного технического освидетельствования лифтов, обеспечение проведения электроизмерительных работ на лифтах.

1.3. Аварийный и (или) непредвиденный ремонт лифтов, аварийно-восстановительный ремонт, необходимость в котором возникла по причине нарушений правил пользования, умышленной порчи оборудования или не соблюдения владельцем (Заказчиком) условий настоящего Договора, работы направленные на повышение надежности и безопасности эксплуатации лифтов, работы по повышению экономии электроэнергии (энергоэффективности), работы по улучшению эстетического вида лифтов, работы капитального характера в зависимости от фактического состояния оборудования лифтов, связанные с заменой или ремонтом узлов и оборудования не входят в состав работ по техническому обслуживанию и согласно перечню работ, указанному в Приложении № 2 производятся Подрядчиком в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору, которое стороны обязаны подписать до начала выполнения работ. В дополнительном соглашении указываются объем, сроки, стоимость работ и порядок оплаты. Стоимость вышеуказанных работ определяется локальной сметой, являющейся неотъемлемой частью дополнительного соглашения.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. *Подрядчик* обязан:

2.1.1. Назначить специалиста ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию лифтов, обслуживающий персонал, выполняющий работы по техническому обслуживанию, ремонту лифтов, эвакуации людей из остановившейся кабины лифтов в соответствии с требованиями Технического регламента таможенного союза «Безопасность лифтов», принятого решением комиссии таможенного союза от 18 октября 2011 года за № 824 (ТР ТС 011/2011 № 824) (далее Регламент).

2.1.2. Обеспечить выполнение работ работниками соответствующей квалификации с соблюдением требований правил охраны труда и техники безопасности, организовать их обучение, аттестацию и периодическую проверку знаний согласно требований Регламента.

2.1.3. Выполнять работы по техническому обслуживанию лифтов с соблюдением требований Регламента, ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия», ГОСТ Р 53780-2010 «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке», ГОСТ Р 53781-2010 «Лифты. Правила и методы исследований (испытаний) и измерений при сертификации лифтов. Правила отбора образцов», ГОСТ Р 53782-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию», ГОСТ Р 53783-2010 «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации».

2.1.4. Проводить техническое обслуживание лифтов и линий связи, обеспечивать круглосуточную работу лифтов, кроме случаев, связанных с выполнением работ, предусмотренных п.1.3. настоящего Договора. **Подрядчик проводит ежемесячные технические осмотры лифтов с записью в журнале ежемесячного осмотра лифтов.**

2.1.5. Обеспечивать оперативный (в соответствии с ГОСТ Р 51617-2000 «Жилищно-коммунальные услуги. Общие технические условия») в течение 24-х часов пуск остановившихся лифтов, если устранение причин остановки лифтов не связано с необходимостью выполнения работ предусмотренных п.1.3 и Приложения № 2 настоящего Договора, при этом производить освобождение пассажиров не позднее 30 минут после поступления заявки в аварийную службу ООО «ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРАКТИКА». Телефон аварийной службы: **8(499) 321-52-08**; моб. телефон **8(910)499-51-47**.

2.1.6. Своевременно вносить необходимые записи, изменения и дополнения в техническую документацию (паспорта лифтов).

2.1.7. Производить по отдельным дополнительным соглашениям в соответствии с локальными сметами за отдельную плату работы, предусмотренные п.1.3 настоящего Договора.

2.1.8. Принимать участие в проверках, проводимых органами Ростехнадзора, специалистами органа по сертификации и другими уполномоченными на это организациями.

2.1.9. Разработать и согласовать с *Заказчиком* и органом по сертификации график проведения периодического технического освидетельствования лифтов.

2.1.10. Уведомить *Заказчика* не менее чем за 3 календарных дня о дате проведения периодического технического освидетельствования лифта.

2.1.11. Своевременно уведомлять *Заказчика* о необходимости проведения на лифтах плановых и внеплановых работ капитального характера, с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с Регламентом, а так же модернизации или замены устаревших лифтов.

2.1.12. Подрядчик вправе привлекать к исполнению обязанностей по договору субподрядчиков.

2.2. Заказчик обязан:

2.2.1. Организовать эксплуатацию лифтов и выполнение обязательств не входящих в обязанности *Подрядчика*, своими работниками согласно требованиям Регламента.

2.2.2. Обеспечить своевременную передачу информации о неисправности лифтов работникам *Подрядчика* по телефонам, указанным в п.2.1.5 настоящего Договора.

2.2.3. Хранить паспорта лифтов, получаемые от *Подрядчика*, перечисленные в Приложении № 1 к настоящему Договору.

2.2.4. Назначить лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

2.2.5. Обеспечивать постоянное электроснабжение лифтов и содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до вводного устройства в машинном помещении лифта.

2.2.6. Осуществлять, в случае необходимости, ремонт машинных и блочных помещений и шахт лифтов в присутствии представителя *Подрядчика*.

- 2.2.7. Обеспечить стационарное электрическое освещение посадочных (погрузочных) площадок, свободный освещенный подход к машинным и блочным помещениям, надежное закрытие их замками, а так же сохранность лифтового оборудования.
- 2.2.8. Обеспечивать сохранность лифтового оборудования, порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов согласно Регламента.
- 2.2.9. Обеспечить в шахтах, в машинных и блочных помещениях лифтов температурно-влажностный режим согласно документации завода-изготовителя (+5С - +35С).
- 2.2.10. Обеспечивать учет сбоев в работе лифтов, а так же всех работ, связанных с ремонтом, наладкой лифтов, проводимых персоналом *Подрядчика*.
- 2.2.11. Оплачивать *Подрядчику* выполненные работы по техническому обслуживанию лифтов на условиях, предусмотренных настоящим Договором и дополнительными соглашениями.
- 2.2.12. Проводить уборку кабин лифтов. Проводить разъяснительную работу о правилах пользования лифтами и в необходимых случаях привлекать к ответственности лиц, умышленно портящих лифты.
- 2.2.13. Обеспечить немедленное уведомление органов Ростехнадзора и *Подрядчика* об авариях или несчастных случаях, связанных с лифтами, и сохранность места аварий до прибытия их представителей.
- 2.2.14. Обеспечивать проведение периодического технического освидетельствования лифтов в соответствии с графиком, но не реже одного раза в 12 месяцев.
- 2.2.15. Обеспечить участие своего представителя в работе комиссии по оценке соответствия лифтов в форме периодического технического освидетельствования лифтов, проводимой органами по сертификации.
- 2.2.16. Обеспечить выполнение требований и предписаний органов Ростехнадзора и экспертных организаций.

3. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 3.1. За выполненную работу по техническому обслуживанию лифтов согласно настоящего договора *Заказчик* ежемесячно перечисляет *Подрядчику* денежные средства согласно Приложения № 1.
- 3.2. *Заказчик* обязуется стоимость выполненных работ технического обслуживания лифтов оплачивать *Подрядчику* ежемесячно до 15 числа следующего за отчетным месяцем, при условии подписания Акта сдачи-приемки работ за отчетный месяц.
- 3.3. Стоимость технического обслуживания лифтов по настоящему Договору может быть в дальнейшем изменена в случае изменения цен в порядке, установленном Правительством г. Москвы. Изменение стоимости оформляется дополнительным соглашением Сторон.

4. ПРАВА СТОРОН

- 4.1. *Подрядчик* имеет право приостанавливать работу лифтов в случаях, когда техническое состояние лифта не позволяет осуществлять его дальнейшую безопасную эксплуатацию. Об остановке лифта *Подрядчик* должен поставить *Заказчика* в известность. Ввод лифта в эксплуатацию осуществляется *Подрядчиком* только после устранения неисправностей.
- 4.2. В случае задержки *Заказчиком* платежей на два и более месяцев, *Подрядчик* имеет право приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов, по настоящему Договору, предоставив письменное уведомление *Заказчику* и местному органу Ростехнадзора за 15 календарных дней до приостановления работ. *Подрядчик* возобновляет работы по техническому обслуживанию лифтов после оплаты *Заказчиком* 100% суммы задолженности и суммы неустойки согласно п.5.4. настоящего Договора.
- 4.3. *Заказчик* за нарушение качества технического обслуживания лифтов по причинам, зависящим от *Подрядчика*, уменьшает сумму месячного платежа за единицу

неработающего оборудования в следующем размере: 0,5% за каждый день простоя продолжительностью более 2 суток.

4.4. *Заказчик* за простой единицы оборудования, возникший по причинам, не зависящим от *Подрядчика*, не вправе уменьшать сумму месячного платежа за техническое обслуживание лифтов.

4.5. Для определения причины простоя лифтов составляется 2-х сторонний акт между *Подрядчиком* и *Заказчиком*.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по данному Договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

5.2. Стороны могут заявлять претензии по фактам нарушения условий настоящего Договора в течение всего срока его действия. При наличии претензий по качеству технического обслуживания лифтового оборудования, *Подрядчик* должен в 3-х дневный срок предъявить мотивированные объяснения, исправить упущения и учесть в последующей работе законные требования, содержащиеся в претензии.

5.3. *Подрядчик* не несет ответственности за какие-либо потери, порчу, убытки, возникающие по независящим от *Подрядчика* причинам.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения *Заказчиком* обязательств по оплате работ по техническому обслуживанию лифтов, *Подрядчик* имеет право требовать от *Заказчика* оплаты неустойки в размере ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на момент предъявления счета *Подрядчиком*, от подлежащей уплате суммы. Неустойка начисляется за каждый день просрочки исполнения обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим Договором срока исполнения обязательств. *Заказчик* обязан оплатить сумму неустойки на основании выставленного счета и расчета суммы неустойки не позднее 10 рабочих дней после его предъявления.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения *Подрядчиком* обязательств по настоящему договору, *Заказчик* имеет право мотивированно не подписывать Акт выполнения работ и не оплачивать *Подрядчику* стоимость технического обслуживания за лифт, установленную в Приложении № 1 к настоящему Договору за месяц, в котором *Подрядчиком* было допущено неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

6. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. Споры, вытекающие из настоящего Договора, разрешаются путем переговоров. В случае, если стороны не придут к соглашению спор подлежит передаче в арбитражный суд в соответствии и порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ (Форс-мажор)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора, которые сторона не могла ни предвидеть, ни преодолеть своими силами.

7.2. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Стороны не могут оказать влияния и за возникновение которых не несут ответственности, такие, как действия правительства и других государственных органов, запреты на импорт или экспорт, пожары, взрывы, наводнения, землетрясения, несчастные случаи, забастовки или другие подобные действия работников, локауты, саботаж, социальные потрясения, сбой в организации дорожного движения, нарушения общественного порядка, а так же длящиеся

Сmf -

более одного месяца военные действия любого характера, если они препятствуют выполнению настоящего Договора.

7.3. Сторона, для которой создалась временная или полная невозможность исполнения обязательств по настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить другую сторону о наступлении вышеуказанных обстоятельствах в письменной форме о начале и ожидаемых сроках действия и прекращения указанных обстоятельств.

7.4. Если данные обстоятельства будут длиться более трех месяцев, то каждая из сторон будет иметь право отказаться от дальнейшего исполнения обязательств по настоящему Договору, частичного или полного, без обязательного возмещения убытков, известив об этом другую сторону.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор вступает в силу с 07.12.2017 года и действует до 31.12.2018 года.

8.2. Настоящий Договор может быть изменен только по письменному соглашению сторон.

8.3. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке любой из сторон. При этом, сторона принявшая решение о расторжении договора, обязана письменно уведомить другую сторону о принятом решении за 30 календарных дней до даты его расторжения. Течения срока уведомления исчисляется со следующего дня, после даты направления уведомления.

8.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из сторон.

9. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН.

**ЗАКАЗЧИК: ТОВАРИЩЕСТВО СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ «ОЛЬХОВАЯ-9»
(ТСЖ «ОЛЬХОВАЯ-9»)**

ИНН 5003108033 КПП 500301001 ОГРН 1135003005939

Юридический адрес: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Ольховая ул. дом 9

Почтовый адрес: 142700, Московская область, Ленинский район, г. Видное, Ольховая ул. дом 9

р/с 40703810240020000723 в ПАО СБЕРБАНК

к/с 30101810400000000225 БИК 044525225

ОКПО 42280315

Телефон: 8(498)767-60-01

E-mail : dom@tsgolhovaya-9.ru

**ПОДРЯДЧИК: ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРАКТИКА»**

(ООО «ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРАКТИКА»)

ИНН 7726657222 КПП 772601001 ОГРН 1107746558776

Юридический адрес: 117105, г. Москва, Нагорный проезд, д.12 стр. 11

Почтовый адрес: 115522, г. Москва, ул. Москворечье д. 4 к. 3

р/с 40702810200001441522 в АО «Райффайзенбанк»

к/с 30101810200000000700 БИК 044525700

ОКПО 66956533 ОКВЭД 33.12 ОКОГУ 4210014 ОКАТО 45296575000

ОКТМО 45920000000 ОКОПФ 12300 ОКФС 16 Тел./факс (495)580-33-78 (499)500-21-04,05,80,81

E-mail: lift@praktika.net.ru

Приложение к договору на 2-х (двух) листах.

Подписи:

Заказчик

/О.И. Ермакова

Подрядчик

/А.А. Лучинский/

М.П.

М.П.



ПРОТОКОЛ
согласования видов и стоимости работ
за техническое обслуживание лифтов, установленных по адресу: 142700, Московская
область, Ленинский район, г. Видное, Ольховая ул. дом № 9

Заказчик: ТСЖ «ОЛЬХОВАЯ-9»

Подрядчик: ООО «ЛИФТОВАЯ КОМПАНИЯ «ПРАКТИКА»

№ п.п.	Товары (работы, услуги)	Кол-во	Ед-ца изм.	Цена	Сумма
1	Техническое обслуживание лифтов в объеме требований инструкции по эксплуатации завода-изготовителя и согласно пп.1.1. договора (осмотр, чистка, смазка, наладка, регулировка лифтового оборудования)	6	шт.	5 795,90	34 775,40
2	Техническое обслуживание систем ДКЛ в объеме требований инструкции по эксплуатации завода-изготовителя и согласно пп.1.1. договора (осмотр кабельных линий и оборудования, чистка и регулировка оборудования, проведение электрических замеров)	6	шт.	275,92	1 655,52
3	Аварийное-техническое обслуживание лифтов (эвакуация пассажиров, пуск лифтов, остановившихся по неисправности, в соответствии с договором)	6	шт.	1 696,54	10 179,24
	Итого (6 лифтов) по цене:				46 610,16
	НДС 18 %:				8 389,83
	Всего на сумму:				54 999,99


Сумма работ в текущих ценах составляет: 54 999 руб. 99 коп. (Пятьдесят четыре тысячи девятьсот девяносто девять рублей 99 копеек), включая НДС 18% 8 389 руб. 83 коп., **ежемесячно.**

Настоящий протокол является основанием для проведения взаиморасчетов между *Заказчиком и Подрядчиком.*

Настоящий протокол составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны и является неотъемлемой частью Договора № 666/18 от 07 декабря 2017 г.

Заказчик:

Председатель правления

 /О.И. Ермакова/

М.П.



Подрядчик:

Генеральный директор

 /А.А. Лучинский/

М.П.



Перечень работ,
выполняемых Подрядчиком по дополнительным соглашениям при аварийном и (или) непредвиденном ремонте, направленных на повышение надежности и безопасности эксплуатации лифтов, по повышению экономии электроэнергии, по улучшению эстетического вида лифтов, капитального характера в зависимости от фактического состояния оборудования лифтов, а также работ, связанных с заменой или ремонтом узлов и оборудования


Замена и (или) ремонт:

- электродвигателя главного привода;
- редуктора лебедки или червячной пары редуктора;
- тормозного устройства;
- шкафа (панели) управления лифтом;
- купе кабины;
- ограничителя скорости;
- створок дверей шахты и кабины;
- пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины;
- канатоведущего шкива;
- тяговых канатов;
- каната ограничителя скорости;
- привод дверей кабины;
- верхней балки дверей кабины;
- верхней балки дверей шахты;
- червячная пара;
- замков дверей шахты и дверей кабины;
- частотного преобразователя;
- приказного и вызывных аппаратов;
- ролики;
- отводка;
- вкладыши кабины и противовеса;
- платы;
- электронные реле.

Установка металлических дверей в машинном и блочном помещении лифтов;
Ремонт машинных и блочных помещений;
Удаление воды и влаги из лифтовых прямков и шахт в случае их затопления;
Модернизация оборудования;
Изменение дизайна лифта;
Другие работы.

Заказчик:

Председатель правления

 /О.И. Ермакова/
М.П.



Подрядчик:

Генеральный директор

 /А.А. Лучинский/
М.П.

