ДОГОВОР № 21
на выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов

г. Белгород 01 июня 2016г.

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Салют-16», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице директора **Дюкаревой Татьяны Васильевны**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и **Общество с ограниченной ответственностью «КМЗ Беллифт»,** именуемое в дальнейшем Исполнитель, в лице генерального **директора Козлова Виктора Павловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель в качестве специализированной по лифтам организации принимает на себя обязательства по выполнению работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, а Заказчик принимает на себя обязательства по начислению, сбору, обработке, взысканию долгов, собственников и нанимателей жилых помещений за выполненные Исполнителем работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов многоквартирных домов. Неотъемлемой частью Договора является адресный список лифтов, указанных в Приложении № 1.

2. Техническое обслуживание

2.1. Исполнитель выполняет работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и диспетчерской связи жилых домов в целях восстановления их работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов, согласно технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

2.2. В рамках настоящего Договора Исполнитель обязан выполнять следующие виды работ:

Текущий ремонт (техническое обслуживание), состоящий из:

- ежесуточные технические осмотры (ЕТО), проводятся на пассажирских лифтах подключенных к ОДС и не оборудованных системой автоматического контроля за их техническим состоянием не реже одного раза в сутки;
- месячный текущий ремонт (ТР-1), проводимый не реже одного раза в месяц для пассажирских лифтов;
- квартальный текущий ремонт (ТР-3), проводимый не реже одного раза в 3 месяца (для всех типов лифтов);
- полугодовой текущий ремонт (ТР-6), проводимый не реже одного раза в 6 месяцев (для всех типов лифтов);
- годовой текущий ремонт (ТР-12), проводимый не реже одного раза в 12 месяцев, совмещается с подготовкой к периодическому техническому освидетельствованию.

При этом, периодические осмотры состояния лифтового оборудования входят в состав работ по текущему ремонту лифтов.

Текущий ремонт лифтов включает проведение ежемесячных, квартальных, полугодовых и ежегодных ремонтов с целью восстановления их исправности (работоспособности), а также выполнения комплекса операций по поддержанию работоспособности и безопасности лифта при его эксплуатации.

2.3.Аварийно-техническое обслуживание лифтов состоящее из:

- своевременного принятия мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов в течение 30 минут после получения информации;
- оперативного принятия мер по пуску остановившихся лифтов.

2.4. Производить в рамках настоящего контракта замену всех вышедших из строя узлов, деталей и агрегатов лифтового оборудования, кроме ниже перечисленного, замену которого Подрядчик производит по отдельному договору:

- электрические двигатели,
- канатоведущие шкивы и отводные блоки,
- станции управления,
- купе кабины,
- верхняя балка противовеса,
- подвесные кабели, канаты,
- двери купе и шахты,
- лебедки.

2.5. Выполнение аварийно-восстановительных работ капитального характера за отдельную плату.

2.6. Выполнение модернизации или полной замены лифтов за отдельную плату.

2.7. В рамках настоящего Договора Исполнитель выполняет техническое обслуживание всего лифтового оборудования Заказчика, в том числе замену вышедшего из строя, за исключением оборудования, перечисленного в п. 3.6.3. «Положения о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов», замена которых относится к работам капитального характера и выполняется по отдельному соглашению.

Исполнитель выполнит замену или ремонт данного оборудования или оборудования, выведенного из строя в результате нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, пожара, 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 за дополнительную плату.

2.8. Исполнитель при производстве технического обслуживания руководствуется: «Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации», утвержденным приказом Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 30 июня 1999г. № 158, инструкциями по эксплуатации заводов изготовителей, «Положением о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов», утвержденном приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 августа 1998г. № 53, «Техническим регламентом Таможенного союза о безопасности лифтов», утвержденного Постановлением Правительства РФ от 18.10.2011 № 824. В случае вступления в действие новых нормативных правовых актов, регламентирующих деятельность по надлежащему содержанию, ремонту и техническому обслуживанию лифтового хозяйства, такие нормативные правовые акты применяются к действиям настоящего Договора.

3. Обязанности сторон

3.1. Заказчик обязуется:

3.1.1. Назначить лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

3.1.2. На момент заключения настоящего договора Заказчик передал Исполнителю документацию на лифты (паспорта, инструкции по монтажу и эксплуатации), ключи от машинных и блочных помещений.

3.1.3. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств до вводного устройства в машинном помещении, производить оплату за потребленную лифтами электроэнергию.

3.1.4. Производить необходимый ремонт кровли, машинных, предмашинных помещений и шахт лифтов.

3.1.5. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя.

3.1.6. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, кабин, шахт и машинных помещений лифтов своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.

3.1.7. Обеспечить освещение этажных площадок перед дверями шахт и подходов к машинным помещениям.

3.1.8. Производить ежедневную уборку кабин лифтов.

3.1.9. В период действия Договора не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а также проведения каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в машинных помещениях, шахтах и кабинах лифтов без предварительного согласования с Исполнителем.

3.1.10. Совместно с Исполнителем организовать работу комиссии по разбору случаев умышленной порчи, воровства лифтового оборудования с составлением соответствующих актов.

3.1.11. Немедленно уведомлять органы Ростехнадзора и Исполнителя об авариях, произошедших на лифтах, принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.1.12. Заключить договор на проведение диагностирования лифтов с организацией, имеющей на это право.

3.1.13. Заключить договор страхования риска ответственности за причинение вреда при эксплуатации лифтов.

3.2. Исполнитель обязуется:

3.2.1. Обеспечивать исправное состояние, безопасную и бесперебойную работу лифтов на все время действия Договора.

3.2.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением действующих нормативных документов по эксплуатации лифтов, охраны труда и техники безопасности.

3.2.3. Назначить обученных и аттестованных лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов и электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов.

3.2.4. Принимать и регистрировать заявки от Заказчика, потребителей услуг (жителей домов, в которых установлены лифты) по телефону: **27-85-36**, устранять неполадки в работе лифтового оборудования круглосуточно.

3.2.5. Проверки работы лифтов, проводимых органами Ростехнадзора, специалистами инженерных центров и уполномоченных на то специалистов Заказчика должны проводиться только в присутствии специалистов Исполнителя.

3.2.6. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения капитального ремонта лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПБ и другой нормативной документацией.

3.2.7. Обеспечить сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной ему Заказчиком, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтов о замене основных узлов, деталей, изменениях в электрических схемах, о технических освидетельствованиях лифтов и иные необходимые записи.

3.2.8. Приостановить эксплуатацию лифтов самостоятельно или по требованию Ростехнадзора в случае угрозы жизни и здоровью людей и обеспечить пуск лифтов в работу после устранения замечаний и дефектов.

3.2.9. Вести журнал учета неисправностей, аварий и несчастных случаев на лифтах.

3.2.10. Производить по дополнительному соглашению Сторон и за отдельную плату аварийно-восстановительный ремонт лифтов, а также замену отдельных деталей, узлов и механизмов, необходимость в котором возникла вследствие достижения лифтом нормативного срока эксплуатации, форс-мажорных обстоятельств.

- Аварийно техническое обслуживание, состоящее из:
- своевременного принятия мер по освобождению пассажиров из остановившихся лифтов;
- оперативного принятия мер по пуску остановившихся лифтов.

3.2.11. Своевременно уведомлять Заказчика о необходимости замены физически устаревших лифтов, отработавших нормативный срок, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов. Своевременно информировать Заказчика об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.2.12.Обеспечить не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и принимать участие в его проведении, уведомлять Заказчика о дне освидетельствования не позднее 3-х дней до его проведения. Ежегодное техническое освидетельствование производится по отдельному договору между Исполнителем и аккредитованным Инженерным центром.

3.2.13. Выполнение работ по диагностике лифтов, отработавших установленный срок 25 и более лет. выполняется по отдельному договору между Заказчиком и специализированным аккредитованным инженерным центром и не является предметом настоящего договора.

3.2.14. Содержать в исправном состоянии запирающие устройства дверей и люков машинных и блочных помещений, ключи от которых должны храниться у дежурного лифтера в специально отведенном месте в соответствии с утвержденной инструкцией. Ключи от подвалов и чердаков жилых домов предоставляются другим лицам только с разрешения Заказчика и по документу с записью в книге выдачи ключей.

4. Права сторон

Заказчик вправе:

4.1. Требовать от Исполнителя качественного выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, в том числе устранения недостатков выполненных работ.

4.2. Осуществлять контроль за ходом выполнения Исполнителем принятых на себя обязательств по настоящему договору.

4.3. В случае сверхнормативного простоя лифтов по вине Исполнителя (непрерывно в течение суток и более), подтвержденного двухсторонним актом, подписанного обеими сторонами, уменьшить сумму платежа за каждый простаивавший лифт в полном размере за все дни его простоя с момента остановки.

Исполнитель вправе:

4.4. Требовать от Заказчика исполнения принятых на себя обязательств.

4.5. После предварительного уведомления Заказчика допускать единовременное отключение лифта для проведения планового ремонта в течение одних суток в месяц, а также единовременное отключение лифта для проведения планово-предупредительных работ в течение 72 часов один раз в год.

4.6. Приостанавливать работу лифтов при нарушении правил безопасной эксплуатации. Об остановке лифтов Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Исполнитель производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений.

5. Порядок сдачи, приемки и оплаты работ.

5.1. Исполнитель обязан не позднее 3 числа месяца, следующего за расчетным предоставить Заказчику акт выполненных работ, в котором указываются работы и услуги выполненные Исполнителем, их объем и количество в разрезе каждого многоквартирного дома.

Заказчик обязан в течение 5 рабочих дней согласовать и в письменно подтвердить объем выполненных работ. Если по истечении пяти рабочих дней акт выполненных работ не будет подписан, и от Заказчика не поступит письменно обоснованных претензий, работы считаются выполненными в полном объеме и подлежат оплате.

5.2. В случае, если Исполнитель не предоставил Заказчику акт выполненных работ, то работы не считаются выполненными и Заказчик имеет право не производить оплату или оплатить услуги Исполнителя не в полном объеме.

5.3. Оплата Исполнителю за выполненные работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов осуществляется собственниками и нанимателями жилых помещений многоквартирных домов по единой счет- квитанции.

Указанные денежные средства поступают на расчетный счет Исполнителя через ОАО «Региональный расчетно-кассовый центр» по мере оплаты населением платы за содержание и ремонт жилого помещения. Оплата производится населением согласно установленного общим собранием собственников многоквартирных домов размера платы за жилое помещение или его установления администрацией г. Белгорода.

5.4. Стоимость работ на момент заключения договора, указанная в Приложении № 1 к настоящему договору, подлежит корректировке в случае изменения размера платы за жилое помещение решением общего собрания собственников помещений многоквартирных домов или его установления администрацией г. Белгорода.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

6.2. Исполнитель не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате вмешательства государственных органов или по их указаниям, а также иных обстоятельств, возникших вследствие непреодолимой силы (форс-мажор).

6.3. В случае сверхнормативного простоя (свыше суток), наступившего при наличии ответственности Исполнителя, Заказчик вправе составить акт и уменьшить сумму платежа за каждый простаивавший лифт в полном размере за все дни его простоя с момента остановки. Сумма платежа рассчитывается как соотношение месячной суммы средств уплаченных за техническое обслуживание и ремонт лифта, деленных на количество дней в месяце и умноженное на количество дней простоя.

6.4. Заказчик не вправе изменять сумму платежей, если Исполнитель выполнил работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, но они простаивают по вине Заказчика.

6.5. Исполнитель несет ответственность за ненадлежащее выполнение работ (услуг) перед Заказчиком в порядке определенном настоящим Договором и действующим законодательством.

6.6. Исполнитель не несет ответственности в случае прямого или косвенного ущерба нанесенного оборудованию или третьим лицам, явившегося результатом нарушения правил безопасной эксплуатации лифтового оборудования третьими лицами. Исполнитель вправе остановить работу лифтов при наличии одного из указанных условий и обязан обеспечить пуск лифтов в работу после письменного уведомления Заказчиком об устранении вышеуказанных замечаний и дефектов.

6.7. В случае, если работы и услуги Исполнителя не соответствовали требованиям, указанным в Договоре, что повлекло причинение убытков Заказчику в виде штрафных санкций или дополнительных затрат Заказчика на исправление действий Исполнителя, а также убытков собственникам помещений в многоквартирном доме, такие убытки или затраты возмещаются Исполнителем в течение 30 дней с момента предъявления соответствующего акта Заказчиком или собственниками помещений в многоквартирном доме.

7. Особые условия

7.1. В соответствии с Положением о системе планово-предупредительных ремонтов, Утвержденного приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству № 53 от 17.08.1998г. ремонт или замена оборудования (электродвигателя главного привода: редуктора лебедки или червячной пары редуктора; тормозного устройства; электрощита (панели) управления лифтом; купе кабины; ограничителя скорости; створок дверей шахты и кабины; пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины; канатоведущего шкива; канатов) в стоимость технического обслуживания не входят. Ремонт или замена вышеперечисленного оборудования оплачивается Заказчиком по дополнительному соглашению.

7.2. Исполнитель по дополнительному соглашению сторон и за отдельную плату выполнит аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие хищения, пожара, стихийных бедствий.

7.3. Оборудование и комплектующие системы диспетчерской связи и диагностики лифтов, установленные за счет собственных средств Исполнителя, являются его собственностью. Исполнитель обеспечивает содержание указанного оборудования в исправном состоянии путем организации надлежащего обслуживания и ремонта.

8. Порядок разрешения споров

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между сторонами.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Белгородской области в установленном законом порядке.

9. Срок действия договора и порядок расторжения, изменения и дополнения договора

9.1. Договор действует **с 01 июня 2016 года по 30 июня 2017 года.**

9.2. Действие Договора автоматически продлевается по истечении вышеуказанного срока на следующий год без дополнительного согласования сторон, в случае, если ни от одной из сторон не будет направлено письменное уведомление о расторжении или изменении условий Договора.

9.3.Указанный порядок действия Договора может применяться неограниченное количество раз.

9.4. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору имеют силу только в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими сторонами.

9.5. Договор может быть расторгнут досрочно путем предупреждения другой стороны за 30 дней.

10. Прочие условия

10.1. Настоящий договор составлен на русском языке, подписан в двух экземплярах, по одному для каждой из сторон, оба экземпляра имеют одинаковую юридическую силу.

10.2. Приложение № 1 к договору является его неотъемлемой частью.

11. Юридические адреса и банковские реквизиты сторон

Заказчик:
ООО «УК Салют-16»
308027 г. Белгород
ул. Железнодорожная, 129 А
ИНН 3123362599
Р/с 40702810607000001901
в отделении №8592 Сбербанка России
в г. Белгороде
к/с 30101810100000000633
БИК 041403633

Исполнитель:
ООО «КМЗ Беллифт»
308001 г. Белгород
Ул. Преображенская, 16
ИНН \ КПП 3123117082 \ 312301001
Р/с № 40702810412000328302
Ярославский филиал ПАО «Промсвязьбанк»
К/с № 30101810300000000760 в ГРКЦ ГУ Банка России по Ярославской области
БИК 047888760
ОКВЭД 29.22.9.

Директор
Т.В. Дюкарева

Генеральный директор
В.П. Козлов

Приложение № 1
к договору № 21 от 01 июня 2016 года

ПЕРЕЧЕНЬ
жилых домов, количество лифтов, передаваемых Исполнителю
на техническое обслуживание

№№ п/п	Адреса жилых домов	Кол-во лифтов	Площадь с учетом 1-2 этажей, м2	Тариф	Начисления в месяц, руб с учетом НДС
1.	5 Августа 1	3	7 061,4	3,57	25 209,20
2.	5 Августа 13А	3	6 640,8	3,57	23 707,65
3.	5 Августа 13Б	3	7 153,0	3,57	25 536,21
4.	5 Августа 13В	3	7 218,89	3,57	25 771,44
5.	5 Августа 17	12	26 847,4	3,57	95 845,22
6.	5 Августа 27/1	3	6 642,1	3,57	23 712,30
7.	5 Августа 27/2	4	8 635,52	3,57	30 828,81
8.	5 Августа 27/3	4	8 653,76	3,57	30 893,92
9.	5 Августа 29А	1	2 815,3	3,57	10 050,62
10.	5 Августа 29Б	2	2 974,9	3,57	10 620,39
11.	Дегтярева 14	4	6 297,65	3,57	22 482,61
12.	Дегтярева 2	4	8 201,1	3,57	29 277,93
13.	Дегтярева 2А	4	8 997,39	3,57	32 120,68
14.	Железнодорожная 119	4	9 348,3	3,57	33 373,43
15.	Железнодорожная 121	5	9 951,0	3,57	35 525,07
16.	Железнодорожная 129	5	10 803,8	3,57	38 569,57
17.	Железнодорожная 129А	4	9 022,5	3,57	32 210,32
ИТОГО:		**68**	**147 264,81**	**3,57**	**525 735,37**

Заказчик:
Директор
_____ Т.В. Дюкарева

Исполнитель:
Генеральный директор
_____ В.П. Козлов