

г. Самара

ООО УК "Приволжское ПЖРУ", именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице генерального директора Халиуллова Минахмета Мидехатовича, действующего на основании Устава и ООО "СамараТехлифт" именуемое в дальнейшем «Организация по техническому обслуживанию» (далее по тексту «Организация»), в лице директора Даньчина Игоря Александровича, действующего на основании Устава, заключили настоящий договор о нижеследующем:

Основные термины и понятия, используемые в договоре

«владелец лифта» - собственник (собственники) здания (сооружения) или его части, в котором находится лифт, собственники помещений в многоквартирном доме на праве общей долевой собственности, организации, в хозяйственном ведении или оперативном управлении которых находится здание (сооружение);

«лифт» - устройство, предназначенное для транспортировки людей и (или) грузов в зданиях (сооружениях) с одного уровня на другой в кабине, перемещающейся по жестким направляющим, у которых угол наклона к вертикали не более 15°;

«кабина» - грузонесущее устройство, предназначенное для размещения людей и (или) грузов при их перемещении с одного уровня на другой;

«машинное помещение» - отдельное помещение для размещения оборудования лифта (гидроагрегат или лебедка, а также связанные с ними механические и электрические устройства);

«паспорт лифта» - документ, содержащий сведения об изготовителе, дате изготовления лифта и его заводском номере, основные технические данные и характеристики лифта и его оборудования, сведения об устройствах безопасности, назначенном сроке службы лифта;

«квалифицированный персонал по техническому обслуживанию лифтов» - сотрудники организации, прошедшие профессиональную подготовку и имеющие опыт работы по техническому обслуживанию лифтов, обеспеченные необходимыми инструкциями по техническому обслуживанию лифтов;

«организация по техническому обслуживанию» - специализированная лифтовая организация, предметом деятельности которой является осуществление работ по техническому обслуживанию лифтов;

«техническое обслуживание лифта» - комплекс операций, осуществляемых, в том числе, при отключенном лифте, по поддержанию работоспособности и безопасности лифта и его узлов после завершения монтажа на объекте использования в течение срока действия настоящего договора;

«аварийное обслуживание лифта» - комплекс операций по устранению мелких неисправностей лифтов, освобождению пассажиров из кабины, а также аварийное отключение лифтов, в целях недопустимости эксплуатации лифтов не соответствующих нормам Технического регламента и предотвращения нанесения ущерба имуществу «Заказчика», а также жизни и здоровью пассажиров;

«устройство безопасности лифта» - техническое средство для обеспечения безопасного пользования лифтом;

«устройство диспетчерского контроля» - техническое средство для дистанционного контроля за работой лифта и обеспечения связи с диспетчером;

«эксплуатация лифта» - стадия жизненного цикла, включающая использование по назначению, осмотры, техническое обслуживание и ремонт лифта;

«осмотр лифта» - периодическая проверка исправности оборудования и функционирования лифта;

«эвакуация людей из кабины» - вид технического обслуживания, начинающийся с получения сигнала от пассажира из застрявшего лифта и заканчивающийся его освобождением из кабины лифта;

«простой лифта» - период, когда обслуживаемый лифт не эксплуатируется из-за неисправностей свыше 24 часов по вине «Организации»;

«аварийное отключение лифта» - период, когда обслуживаемый лифт отключен «Организацией» по причине неисправностей и не пригоден для безопасной эксплуатации, вследствие выхода из строя.

«отчетный период» - работы, ежемесячно выполняемые «Организацией» по техническому обслуживанию лифтов в период с 1 по последнее число календарного месяца, круглосуточно, без выходных и праздничных дней.

1. Предмет договора

1.1. «Заказчик» передает, а «Организация» принимает на себя обязательства по оборудованию лифтов, принадлежащих «Заказчику» устройством диспетчерского контроля и осуществлению аварийно-технического обслуживания лифтов в период действия договора, по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. «Заказчик» обязуется оплачивать «Организации» выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Все принятые «Организацией» и «Заказчиком» обязательства в рамках настоящего договора осуществляются в соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» ТР ТС 011/2011, утвержденного Решением комиссии Таможенного союза от 18.10.2011 г. № 824, «Национального стандарта РФ» ГОСТ Р 54999-2012, утвержденного Приказом Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии № 363-ст от 19.09.2012 г., Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 416 от 15.05.2013 г., а также иными нормативно-правовыми актами, устанавливающими требования по обслуживанию и работе лифтов.

2. Стоимость работ и порядок расчетов

2.1. Расчеты за выполненные работы производятся на основании договорной цены. Сумма настоящего договора

пределяется приложением № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего договора и не включает в себя НДС, поскольку «Организация» использует упрощенную систему налогообложения.

2.2. Оплата за выполненные работы производится Заказчиком ежемесячно до десятого числа, следующего за отчетным месяцем, по выставленным счетам и актам выполненных работ «Организации».

2.3. Оплата работ производится путем внесения Заказчиком всей суммы, указанной в п. 2.1. настоящего договора на расчетный счет «Организации». В платежных документах Заказчик указывает период, за который производится оплата, в противном случае «Организация» вправе зачесть оплату в счет погашения ранее возникшей задолженности.

2.4. В случае, если Заказчик, в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения акта выполненных работ и счета на оплату, не предъявляет претензий на производство работ по техническому обслуживанию лифтов, «Организация» вправе считать работу принятой и засчитать ее в план выполненных работ.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Заказчик» обязан:

3.1.1. Назначить приказом специалиста, ответственного за организацию эксплуатации лифтов.

3.1.2. Производить ремонт помещений и строительных конструкций, относящихся к лифтам, по согласованию с «Организацией».

3.1.3. Обеспечить свободные подходы ко всем помещениям лифтов и содержать их двери запертыми. Один комплект ключей от машинного и предмашинных помещений, «Заказчик» передает «Организации» в день подписания настоящего договора, а второй комплект ключей оставляет у себя. Комплект ключей «Организации» не передается третьим лицам. В случае возникновения необходимости у «Заказчика» в проведении ремонтных работ на крыше жилых домов, техническом этаже, установке дополнительного оборудования, «Заказчик» передает исполнителям свой экземпляр ключей. В случае смены замков на машинных и предмашинных помещениях «Заказчиком» последний обязан передать один комплект ключей «Организации».

3.1.4. Своими средствами обеспечить освещение машинных помещений, шахт и посадочных площадок лифтов.

3.1.5. Содержать в исправном состоянии силовые электрические сети до вводного устройства лифта.

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

3.1.7. Проводить разъяснительную работу с лицами, пользующимися лифтами, по правилам их эксплуатации и бережном к ним отношении.

3.1.8. Вызывать специалистов инженерного центра для технического диагностирования и обследования лифтов. Принимать участие в работе комиссии при составлении актов поломок лифтового оборудования.

3.1.9. Выполнять в установленные сроки предписания органов Ростехнадзора и специализированной обслуживающей организации, в части ответственности «Заказчика».

3.1.10. Своевременно сообщать «Организации» о выходе из строя лифтов, либо иных причинах, препятствующих безопасной эксплуатации лифтов.

3.1.11. Рассмотреть и подписать двухсторонний акт выполненных работ в течение 5-ти дней с момента его получения, либо отправить «Организации» мотивированный отказ. Оформленный и подписанный акт выполненных работ будет являться доказательством фактически выполненных работ по настоящему договору и предоставляет право «Организации» требовать оплату за выполненные работы.

3.1.12. Не входить в диспетчерские пункты «Организации», в машинные отделения лифтов и не допускать туда третьих лиц без предварительного письменного согласования с «Организацией».

3.1.13. В случае расторжения договора, передать все оборудование, принадлежащее «Организации», установленное на лифтах «Заказчика» для выполнения условий настоящего договора.

3.2. «Заказчик» вправе:

3.2.1. По предварительному согласованию с «Организацией» проверять качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов.

3.2.2. Направлять своего представителя для участия в совместной комиссии и составлению акта, выявленных недостатков в работе «Организации».

3.2.3. Направлять претензии «Организации» по качеству выполняемых работ.

3.2.4. По предварительному согласованию и только в присутствии представителя «Организации», назначенный приказом «Заказчика» представитель, ответственный за организацию эксплуатации лифтов, имеет право заходить в машинное отделение лифтов, для осуществления проверки качества выполняемых работ.

3.2.5. Требовать от «Организации» своевременного и качественного выполнения работ по настоящему договору, а также требовать своевременного устранения выявленных недостатков в работе «Организации».

3.2.6. В случае простоя лифта по вине «Организации» более 24 часов, «Заказчик» вправе требовать уменьшения оплаты за неиспользуемый лифт, за все время простоя.

3.3. «Организация» обязана:

3.3.1. Назначить приказом специалиста, ответственного за организацию технического обслуживания лифтов.

3.3.2. Обеспечить исправное и безопасное действие лифтов, находящихся на техническом обслуживании, в

- ответствии с инструкциями по эксплуатации, техническим регламентом и иными нормативно-правовыми актами РФ.
- 3.3.3. Выполнять работы в сроки, согласно графику технического обслуживания лифтов, который утверждается «Организацией» самостоятельно, в соответствии с требованиями, указанными в технической документации на лифты.
- 3.3.4. Устранять технические неисправности, допущенные «Организацией» при выполнении условий настоящего договора в течение 24 часов с момента обнаружения таковых, в случае несвоевременного устранения «Организация» обязана осуществить перерасчет за простой лифта.
- 3.3.5. Устранение неисправностей лифтов, не связанных с техническим обслуживанием и виной «Организации», сроки и стоимость дополнительных работ согласовывается с «Заказчиком» путем подписания отдельных договоров.
- 3.3.6. Принимать участие в работе комиссии при составлении актов поломок лифтового оборудования.
- 3.3.7. Соблюдать при выполнении работ установленные правила техники безопасности и пожарной безопасности.
- 3.3.8. В случае возникновения аварийной ситуации, а также неисправности лифта, которые невозможно устранить в течение 24 часов, «Организация» обязана устно или с использованием средств связи (телефонная, факсимильная связь, направление писем по электронной почте и т.д.), уведомить об этом «Заказчика» в течение одного рабочего дня с указанием причины возникновения аварийной ситуации и необходимых действиях для ее устранения.
- 3.3.9. Своими силами и за счет собственных средств организовать устройство диспетчерского контроля.

3.4. «Организация» вправе:

- 3.4.1. Требовать своевременной и полной оплаты за выполненные по настоящему договору работы.
- 3.4.2. Требовать своевременного возврата подписанного акта выполненных работ.
- 3.4.3. Для надлежащего обслуживания лифтов и лифтового оборудования, а также устройства диспетчерского контроля использовать свое оборудование, запасные части, в том числе монтировать линии связи, устанавливать в диспетчерских пунктах оборудование обратной связи, пульты управления и т.д., которые являются собственностью «Организации» и не передаются ни при каких обстоятельствах «Заказчику» или третьим лицам.
- 3.4.4. Размещать информацию в лифтах, касающуюся правил пользования и безопасной эксплуатации лифта, а также информацию об аварийно-диспетчерском пункте и указанием необходимых номеров телефонов.

4. Срок действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания сторонами.

4.2. Настоящий договор заключается сроком
с 1 декабря 2013 г. по 31 декабря 2014 г.

Договор пролонгируется на каждый последующий год, если ни одна из сторон не заявит о расторжении договора за 1 месяц до окончания срока его действия. В случае подписания настоящего договора после даты, указанной в настоящем договоре, его действие и условия распространяются на отношения сторон, возникшие до подписания договора, то есть с момента, когда «Организация» фактически приступила к выполнению своих обязанностей, в соответствии со ст. 425 Гражданского кодекса РФ. Выполненные «Организацией» работы, до подписания настоящего договора, подтверждаются Актом выполненных работ.

4.3. До завершения сторонами исполнения своих обязательств, вытекающих из настоящего договора, соответствующие условия договора сохраняют свою силу независимо от истечения срока его действия.

4.4. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно:

4.4.1. По письменному соглашению сторон.

4.4.2. «Заказчик» вправе потребовать расторжения договора у «Организации» в случаях:

- невыполнения «Организацией» условий договора;
- некачественного выполнения работ, подтвержденного документально.

4.4.3. «Организация» вправе потребовать расторжения договора в случаях:

- утраты «Заказчиком» возможности дальнейшего финансирования работ;
- неоплаты «Заказчиком» выполненных «Организацией» работ, предусмотренных Настоящим договором, за период более 2 (двух) месяцев.

4.4.4. В иных случаях предусмотренных законом.

4.4.5. Сторона, решившая расторгнуть договор, направляет письменное уведомление другой стороне за 1 месяц.

4.4.6. Договор расторгается в установленном законом порядке.

4.5. В случае если одна из сторон возражает против досрочного расторжения договора, расторжение договора осуществляется в судебном порядке с соблюдением правил о подсудности, установленных настоящим договором.

5. Ответственность сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

6. Разрешение споров

6.1. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров, и возникшие договоренности в обязательном порядке фиксируются дополнительным соглашением сторон (или протоколом), становящимся с момента его подписания неотъемлемой частью договора.

6.2. В случае не достижения договоренности по спорным вопросам, спор, вытекающий из настоящего договора, подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Самарской области в установленном порядке, после предварительного соблюдения претензионного порядка урегулирования споров.

6.3. Сторона, получившая претензию, обязана направить свой ответ другой стороне в 5-дневный срок со дня ее

получения.

6.4. Оставление претензии одной из сторон без ответа, признается стороной, направившей претензию, как факт ненадлежащего исполнения своих обязанностей по настоящему договору.

7. Непреодолимая сила (форс-мажорные обстоятельства)

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые стороны не отвечают и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.

7.2. Стороны несут ответственность за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору при наличии вины только в случаях, предусмотренных законом или настоящим договором.

8. Особые условия

8.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае изменения действующего законодательства, влекущего недействительность настоящего договора или его отдельных положений, договор подлежит изменению с целью приведения его в соответствие с действующим законодательством.

8.3. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны при условии, что они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями обеих сторон.

8.4. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме письмами или нарочно. Стороны договорились о том, что сообщения и иная переписка, осуществленные посредством факсимильной и интернет связи, будут приниматься сторонами к исполнению, как надлежаще оформленные, при условии последующего предоставления документов в оригинале в течение 10 календарных дней с момента направления сообщения вышеуказанными способами.

8.5. Стороны договорились о том, что в случае изменения цен и тарифов на содержание жилья органами местного самоуправления, «Организация» направляет «Заказчику» уведомление-подтверждение об изменении цен и тарифов, с приложением новых расчетов. При этом расчет измененных цен и тарифов осуществляется исходя из цены по настоящему договору и не может превышать процент (коэффициент) повышения стоимости содержания общего имущества. Подписание дополнительного соглашения к настоящему договору при этом не требуется.

8.6. Модернизация, реконструкция, капитальный ремонт лифтов, замена крупных узлов и механизмов (электродвигатель, редуктор, кабина, канатопроводящий шкив, канаты, станция управления, тормозное устройство, ограничитель скорости, панель управления лифтом, створки дверей шахты и кабины, пружинные и балансирные подвески противовеса и кабины, кабель и пульт связи, в объем технического обслуживания не входят и производятся по отдельным договорам.

8.7. Устранение неисправностей лифтов, возникших по независящим от «Организации» причинам (неисправность внешних электрических сетей, случаи преднамеренной порчи лифтового оборудования, стихийные бедствия и т.д.), в объем технического обслуживания не входят и выполняются по отдельному договору.

8.8. В случае не поступления от «Заказчика» оплаты за выполненные работы свыше двух месяцев «Организация» имеет право приостановить работы по настоящему договору и ежедневно ограничивать пользование лифтами «Заказчика» до поступления платежей на расчетный счет «Организации».

8.9. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

9. Юридические адреса сторон

ЗАКАЗЧИК	ОРГАНИЗАЦИЯ
Юридич.адр: 443029, г. Самара, ул. Солнечная, д. 48А, литер Б Почт. адр: 443029, г. Самара, ул. Солнечная 48а, литер Б Тел/факс: 994-81-81, 994-55-77 ОГРН 1116319005582 ИНН/КПП 6319152143/631901001 Р/с 40702810554400024218 в Поволжский Банк ОАО «Сбербанк России» г. Самара Кор./сч. 30101810200000000607 БИК 043601607 Генеральный директор  /М.М. Халиуллов/ 	Адрес: 443099, г. Самара, ул. Молодогвардейская, 33, оф. 372 Тел. 260-64-23, факс: 260-64-15 ОГРН 1126317006045, ИНН 6317093887 КПП 631701001 Р/счет 40702810300000016330 в ОАО «ПЕРВОБАНК» г. Самара К/счет 30101810100000000927 БИК 043601927 Директор  /И.А. Даньчин/ 