

г. Санкт-Петербург

01 февраля 2010 года

Д О Г О В О Р № 402/10
на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов

ЖСК № 1217, именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Мухомов А.А., действующего на основании Устава, с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «РАДЕЛ», именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Яковлева В.А., действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик обязуется оплачивать Подрядчику выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

1.2. Все работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов Подрядчик выполняет своими силами и из своих материалов, используя свою оснастку, инструменты и необходимые технические средства.

2. Техническое обслуживание и ремонт

2.1. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов представляет собой комплекс операций (работ), выполняемых Подрядчиком по поддержанию исправности и работоспособности лифтов Заказчика.

2.2. Техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов, осуществляется Подрядчиком с периодичностью и составом работ определенным в соответствии с требованиями Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПБ 10-558-03) и эксплуатационной документацией заводов – изготовителей и включает в себя:

- Ежемесячные осмотры (ЕТО);
- Аварийное обслуживание (АО);
- Ежемесячный текущий ремонт (ТР);
- Ежеквартальный текущий ремонт (ТР-1);
- Полугодовой текущий ремонт (ТР-2);
- Годовой текущий ремонт (ТР-3),
- Ведение журналов технического обслуживания лифта

2.3. В состав настоящего договора входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования Заказчика, в том числе замена оборудования, вышедшего из строя.

Исключение составляет следующее оборудование лифтов:

- редуктор главного привода;
- канатоведущий шкив и (или) отводной блок;
- тормозное устройство;
- электродвигатель главного привода;
- лебёдка;
- станция управления;
- ограничитель скорости;

- основные тяговые канаты;
- кабина или купе кабины с постом управления;
- створки дверей шахты и кабины;
- балки дверей шахты и кабины;
- подвесной кабель (шлейф);
- пружинные и балансирующие подвески противовеса и кабины.

Замена перечисленного оборудования не является предметом настоящего договора и выполняется Подрядчиком по отдельному соглашению с Заказчиком.

2.4. Нижеперечисленные работы не являются предметом настоящего договора и выполняются Подрядчиком только в случае заключения с Заказчиком дополнительных соглашений:

- капитальный ремонт лифтов и замена оборудования лифтов, указанного в пункте настоящего Договора;
- ремонтно-восстановительные работы на лифтах, поврежденных в результате пожаров, взрывов, аварий на инженерных сетях, стихийных бедствий, а так же в результате умышленных поломок лифтового оборудования и его хищениях;
- модернизация лифтов;
- установка защиты от проникновения посторонних лиц в шахту лифта;
- выполнение пусконаладочных работ.

2.5. Подрядчик может предложить Заказчику за отдельную плату дополнительные услуги, не предусмотренные настоящим договором:

- установку металлических дверей в машинные и блочные помещения, замену замков;
- удаление воды и влаги из лифтовых приямков и шахт, в случаях их затопления;
- изменение дизайна кабины и т.д.

2.6. Подрядчик круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.

При этом подрядчик производит освобождение пассажиров не позднее 40 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

Телефоны аварийной службы: 490-35-51

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Подрядчик обязуется:

3.1.1. При выполнении работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов Заказчика соблюдать требования законов и иных нормативных правовых актов, а также нормативных технических документов, регламентирующих обеспечение безопасных условий эксплуатации лифтов, в том числе:

- Закона РФ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97г. № 116-ФЗ;
- Правила содержания общего имущества многоквартирного дома (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 года № 491);
- Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170;
- Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПБ 10-558-03 (ПУБЭЛ), утвержденных Постановлением Госгортехнадзора от 16.05.03 г. №31;
- Положения о порядке организации эксплуатации лифтов в РФ, утвержденного Приказом Госстроя от 30.06.1999г. № 158;

- Положения о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов, утвержденного Приказом Министерства РФ по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08.1998г. № 53;

- Методические указания по проведению технического освидетельствования пассажирских, больничных и грузовых лифтов (РД 10-98-95), утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 22.07.94;

- Методические указания по обследованию лифтов, отработавших нормативный срок службы (РД 10-72-94), утвержденные Постановлением Госгортехнадзора России от 12.05.95 № 25;

- Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей, утвержденных приказом Минэнерго России от 13.01.2003г. № 6;

- Межотраслевых правил по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (ПОТ РМ-016-2001. РД 153-34.0-03.150-00), утвержденных Постановлением Минтруда РФ от 15.01.2001г. №3, Приказом Минэнерго РФ от 27.12.2000 г. № 163;

- Правил пожарной безопасности в Российской Федерации (ППБ 01-03), утвержденных Приказом МЧС России от 18.06.2003г. № 313;

- Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 09.07.2008 г. № 31-р «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»;

- Примерного положения об организации системы технического обслуживания и ремонта лифтов, согласованного МТУ Ростехнадзора по СЗФО и утвержденного Жилищным комитетом Санкт-Петербурга от 16.04.2008 г.,

а также выполнять требования и рекомендации:

- эксплуатационной документации заводов изготовителей;

- должностных и производственных инструкций для руководителей и обслуживающего персонала.

3.1.2. Назначить обученных и аттестованных в установленном порядке лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе.

3.1.3. Самостоятельно определять объем работ и необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания лифтов.

3.1.4. Сообщать Заказчику о всех случаях выявления на обслуживаемых объектах неисправностей оборудования лифтов. В случаях, представляющих угрозу для жизни людей, останавливать работу аварийного лифта, и немедленно информировать об этом Заказчика.

3.1.5. Участвовать в составлении Актов вывода лифтов или отдельного оборудования из строя, как по техническим причинам, так и в случаях его порчи гражданами (неосторожность, хулиганство, вандализм и т.п.).

3.1.6. Обеспечивать транспортировку запасных частей, а также материалов и оборудования к месту производства работ своими техническими средствами и за свой счет.

3.1.7. Обеспечивать сохранность принятых от Заказчика паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения.

3.1.8. Обеспечивать выполнение необходимых работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов Заказчика при подготовке лифтов к техническому освидетельствованию и принимать участие в его проведении.

3.1.9. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых инспекторами Госгортехнадзора России, специалистами Инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

3.1.10. Своевременно уведомить Заказчика о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также проведении капитального ремонта (КР) лифтового обо-

рудования: 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.

3.1.11. Предоставлять полную и достоверную информацию по требованию Заказчика о техническом состоянии лифтов, а также о проводимых и планируемых работах по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

3.1.12. Производить оплату коммунальных услуг при пользовании помещениями для мастерских и кладовых, выделенных Подрядчику Заказчиком для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

3.1.13. Ежемесячно, до 7-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять Заказчику 2 экземпляра акта выполненных работ.

3.2. Подрядчик вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика осуществления мер, связанных с обеспечением безопасности технической эксплуатации и ремонта лифтов.

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

4. Права и обязанности Заказчика

4.1. Заказчик обязуется:

4.1.1. Своевременно и в полном объеме оплатить выполненные работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов на условиях, предусмотренных настоящим договором.

4.1.2. В течение пяти дней с момента предъявления подписать акты выполненных работ, либо предоставить письменный мотивированный отказ от их подписания.

4.1.3. Назначить обученное и аттестованное в установленном порядке лицо (в соответствии с требованиями ПБ 10-558-03), ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

4.1.4. Передать Подрядчику техническую документацию на лифты, в т.ч. паспорта лифтов и производственные инструкции.

4.1.5. Проводить техническое диагностирование и обследование лифтов в соответствии с ПУБЭЛ и осуществлять вывод лифтов из эксплуатации по истечении установленного срока эксплуатации.

4.1.6. Предоставлять Подрядчику доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.

4.1.7. Предоставить Подрядчику (при наличии на объектах) в бесплатное пользование помещения для мастерской электромехаников, хранения запасных частей и горюче-смазочных материалов, с оплатой коммунальных услуг Подрядчиком.

4.1.8. Обеспечить лифты действующей 2-х сторонней переговорной связью.

4.1.9. Вывешивать, в предусмотренных для этого местах, в кабинах лифтов и (или) на основных посадочных этажах Правила пользования лифтом, а также табличку с указанием номера телефона для связи с обслуживающим персоналом и аварийной службой и обеспечивать их сохранность.

4.1.9. Предотвращать проникновение в помещения лифта посторонних лиц. Обеспечить сохранность лифтового оборудования, путем оборудования помещений запирающими устройствами.

4.1.10. Содержать машинные и блочные помещения лифтов в надлежащем состоянии и обеспечить их средствами пожаротушения.

Проверить

4.1.11. Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документации содержание подходов к машинным и блочным помещениям, постоянное закрытие их дверей замками, а также обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверями шахты.

4.1.12. Обеспечить надежное и бесперебойное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинном помещении до вводного устройства.

4.1.13. Производить необходимый ремонт машинных и блочных помещений и шахт лифтов в присутствии персонала Подрядчика.

4.1.14. Обеспечить температурный режим в машинных, блочных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с нормативно-технической документацией завода-изготовителя не ниже +5 С в любое время года.

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

4.1.16. Обеспечить порядок хранения и учета выдачи ключей от помещений и шкафов, в которых размещено оборудование лифтов.

4.1.17. Производить уборку кабин лифтов и очистку снаружи шахт с железосетчатым ограждением.

4.1.18. В случае отсутствия ремонтного люка в машинном помещении осуществлять своими силами доставку лифтового оборудования весом более 150 кг.

4.1.19. По предварительной заявке Подрядчика, производить утилизацию (вывоз) отходов, весом более 150 кг, образующихся после проведения ремонтно-строительных работ, своими силами, средствами и за свой счет.

4.1.20. Немедленно уведомлять орган РОСТЕХНАДЗОРА и Подрядчика об авариях, происшедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

4.1.21. Выполнять предписания РОСТЕХНАДЗОРА и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

4.1.22. Приостанавливать эксплуатацию лифта самостоятельно или по предписанию органов РОСТЕХНАДЗОРА и должностных лиц, по результатам диагностирования лифтов специализированными организациями (Инженерными центрами) в случае угрозы жизни людей.

4.1.23. Информировать Подрядчика об изменении количества лифтов, подлежащих техническому обслуживанию и ремонту и оформлять дополнительное соглашение для корректировки стоимости работ в соответствии с п. 5.3. настоящего Договора.

4.1.24. Своевременно информировать собственников жилья о достижении оборудованием лифтов уровня предельно допустимых характеристик надежности и безопасности не обеспечивающем безопасность жизни и здоровья граждан, что подтверждается предписанием, выданным соответствующим уполномоченным органом, для принятия мер в соответствии с Правилами содержания общего имущества многоквартирного дома.

4.2. Заказчик вправе:

4.2.1. Заказчик вправе требовать уменьшения суммы месячного платежа за каждый неработающий лифт по вине Подрядчика в размере:

- на 5% за каждый день простоя продолжительностью от одного до десяти дней;

- на 10% в случае суммарного простоя лифта продолжительностью 24 часа в течение месяца;

- на 100% в случае простоя более 10 дней в течение месяца.

4.2.2. Заказчик не вправе изменять сумму платежей, если Подрядчик выполнил работы по техническому обслуживанию лифтов, но лифты простаивают по вине Заказчика, не обеспечивавшего выполнение своих обязанностей.

5. Стоимость работ, порядок и условия расчетов

5.1. Стоимость работ по настоящему договору определяется соглашением сторон, которое принимается на основании нормативных правовых актов Правительства Санкт-Петербурга, Комитета по тарифам Правительства Санкт-Петербурга и устанавливается не ниже расценок на техническое обслуживание и ремонт лифтов для нанимателей жилищного фонда.

5.2. Заказчик ежемесячно до 10-го числа месяца, следующего за истекшим месяцем, производит оплату выполненных Подрядчиком работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов на основании представленных платежного документа и акта выполненных работ за месяц, подписанного обеими сторонами. 10

5.3. Оплата работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов производится Заказчиком путем перечисления платежным поручением суммы стоимости данных работ на расчетный счет Подрядчика в 5-дневный срок после подписания обеими Сторонами акта выполненных работ.

5.4. В случае изменения количества лифтов, подлежащих техническому обслуживанию и текущему ремонту, Стоимость договора подлежит корректировке, путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

5.5. В случае изменения органами государственной власти Санкт-Петербурга расценок на техническое обслуживание и ремонт лифтов Подрядчик письменно извещает об этом Заказчика, не позднее 20 дней с даты опубликования данного документа. В этом случае сторонами подписывается новое соглашение о стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов (Приложение № 1).

5.6. Стороны обязуются один раз в квартал проводить сверку расчетов.

5.7. В случае несвоевременной и/или не полной оплаты Заказчиком выполненных Подрядчиком работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов Заказчик обязан уплатить Исполнителю пени в размере 1/300 (одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на момент оплаты, от не выплаченных в срок сумм, за каждый день просрочки, начиная со следующего дня после наступления установленного срока оплаты по день фактической выплаты включительно.

6. Ответственность сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим договором и действующим законодательством.

6.2. Убытки, понесенные Заказчиком или Подрядчиком в связи с неисполнением либо ненадлежащим исполнением своих обязательств по Договору, возмещаются в соответствии с действующим законодательством.

6.3. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение принятых на себя обязательств по Договору в случае, если такое неисполнение либо ненадлежащее исполнение было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы.

Под обстоятельствами непреодолимой силы в Договоре понимаются внешние и чрезвычайные события, отсутствовавшие во время подписания Договора и наступившие помимо воли и желания Сторон. К подобным обстоятельствам относятся: война и военные действия, эпидемии, взрывы, пожары, природные и техногенные катастрофы, акты и действия органов государственной власти и органов местного самоуправления, делающие невозможным исполнение обязательств по Договору.

6.4. Заказчик (Исполнитель) несет установленную действующим законодательством ответственность за вред, причиненный жизни, здоровью и имуществу Потребителей (граждан, пользующихся лифтами) вследствие нарушения качества содержания лифтов в исправном состоянии, их ненадлежащего обслуживания и ремонта.

Отношения, возникающие между Заказчиком (Исполнителем) и Потребителями, регулируются Законом РФ «О защите прав потребителей».

6.5. Подрядчик несет ответственность перед Заказчиком за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору.

6.6. Заказчик несет административную ответственность перед государственными органами контроля и надзора за не обеспечение условий безопасности эксплуатации лифтов.

7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор заключен сроком на 5 (пять) лет и вступает в силу с даты его подписания обеими Сторонами.

7.2. Если ни одна из сторон, за 30 дней до даты окончания действия настоящего Договора, не предупредит другую сторону о его расторжении, договор считается продленным на тот же срок и на тех же условиях.

8. Порядок изменения и расторжения договора

8.1. Настоящий Договор может быть изменен, либо расторгнут по соглашению сторон. Соглашение об изменении или расторжении настоящего Договора заключается в письменном виде за подписью обеих сторон.

8.2. Заказчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке, предупредив об этом Подрядчика за шестьдесят дней до момента расторжения договора, и уплатив Подрядчику часть установленной цены пропорционально части работы, выполненной до получения извещения об отказе заказчика от исполнения договора. Заказчик также обязан возместить подрядчику убытки, причиненные прекращением договора подряда, в пределах разницы между ценой, определенной за всю работу, и частью цены, выплаченной за выполненную работу.

8.3. Подрядчик имеет право расторгнуть настоящий Договор в одностороннем порядке в случае неоплаты услуг Подрядчика более трёх месяцев, о чем обязан известить Заказчика за шестьдесят дней до даты предполагаемого расторжения.

8.4. С даты вступления настоящего Договора в силу все предыдущие договоренности и соглашения сторон утрачивают свою силу.

9. Разрешение споров

9.1. Все споры и разногласия по настоящему Договору Стороны разрешают путем переговоров, прилагая все усилия для мирного урегулирования разногласий.

9.2. В случае невозможности урегулировать возникшие разногласия путем переговоров, Стороны вправе обратиться в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.





10. Условия сторон

10.1. Все дополнительные соглашения Сторон, акты и иные приложения к настоящему Договору, подписываемые Сторонами при исполнении настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью.

10.2. Все изменения и дополнения к настоящему Договору считаются действительными при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны уполномоченными на то представителями обеих Сторон.

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

11. Адреса и реквизиты сторон

<p>Заказчик: ЖСК - 1217 тел. <u>8 9216499221</u>, <u>кред. 8 9119122630</u> 198332, Санкт-Петербург ул. Маршала Казакова, д. 32 ИНН 7807018619 КПП 780701001, ОГРН 1027804604189 ОКПО 39449851 Р/сч 40703810115000000153 К/сч 301018102000000000791 БИК 044030791 в ОАО «ПСБ» «Кировский объединенный» филиал ОКВЭД 70.32.1</p> <p>Председатель правления ЖСК - 1217</p>  	<p>Подрядчик: ООО «РАДЕЛ» 190103 г. Санкт-Петербург, ул. 10-я Красноармейская, д. 19-а, тел./факс 251-31-05, 575-43-03 ИНН 7826010975 КПП 783901001 р./счёт 40702810446000001184 в ОАО «Банк «Санкт-Петербург» дополнительный офис «Инвестбанк» к./счёт 30101810900000000790 БИК 044030790 ОГРН 1027810334860 ОКАТО 40262566000 ОКПО 43463443 ОКВЭД 29.22.9, 74.30.5, 74.30.9</p> <p>Генеральный директор ООО «Радел»</p>   <p>/В.А. Яковлев/</p>
--	--