

ДОГОВОР № 02Э/14
на техническое обслуживание лифтов

г. Москва

«01» января 2014 г.

ТСЖ «Тимирязевский», именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице Председателя правления **Филатова Василия Николаевича**, действующего на основании Устава, с одной стороны и,

ООО «Рус Стиль», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Заместителя генерального директора - Начальника Управления технического обслуживания и эксплуатации лифтов и эскалаторов **Елисеева Владимира Анатольевича**, действующего на основании Доверенности №01/2013 от «09» января 2013 года, с другой стороны, в дальнейшем совместно именуемые «**Стороны**» и по отдельности «**Сторона**», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик поручает, а Исполнитель, в качестве специализированной организации, принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию лифтов, указанных в Приложении №1 и установленных по адресу: **г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 13 А.**

Заказчик обязуется принять результаты работы и оплатить их на условиях настоящего Договора.

2. ОБЯЗАННОСТИ ЗАКАЗЧИКА

Заказчик обязуется:

- 2.1. Организовать и обеспечить безопасную эксплуатацию лифтов, согласно Технического регламента Таможенного союза Т.Р. ТС 011/2011 «Безопасность лифтов», утвержденного Решением Комиссии Таможенного союза от 18.10.2011г. № 824 (далее- Технический регламент). Обеспечить соблюдение и выполнение законов, нормативно правовых актов Российской Федерации.
- 2.2. Укомплектовать штат и обеспечить допуск квалифицированных работников связанных с эксплуатацией лифтов, не имеющих медицинских противопоказаний:
 - специалистов по организации эксплуатации;
 - лифтеров (диспетчеров), проводящих ежедневные осмотры лифтов.
- 2.3. Обеспечить электроэнергией привод лифтов, содержать в полной исправности электропроводку и предохранительные устройства до главного рубильника (вводного устройства) в машинных помещениях.
- 2.4. Обеспечить свободные и освещенные в любое время суток подходы к лифтовым холлам и машинным помещениям лифтов.
- 2.5. Предотвращать проникновение в машинные помещения лифтов посторонних лиц. Обеспечить сохранность лифтового оборудования, установить и обеспечить порядок хранения, учета и выдачи ключей от машинных помещений лифтов. Осуществлять, при необходимости, ремонт машинных помещений, кровли и шахты лифтов после согласования с Исполнителем и в присутствии его представителей.
- 2.6. Утвердить список сотрудников Исполнителя и обеспечивать их доступ для технического обслуживания лифтов в соответствии с графиками.
- 2.7. Содержать в надлежащем виде на объекте паспорта лифтов. Ответственность за сохранность паспортов несет Заказчик.
- 2.8. Приостанавливать эксплуатацию лифтов самостоятельно в случае угрозы жизни людей и сообщать об этом Исполнителю незамедлительно. Совместно с Исполнителем составлять Акт причины выхода из строя оборудования (форма акта приведена в Приложении № 4).
- 2.9. При проведении текущего строительного ремонта в лифтовых помещениях предварительно информировать Исполнителя о сроках, перечне и объеме работ. Все работы строительного ремонта в лифтовых помещениях выполнять только в присутствии персонала Исполнителя при отключенном лифтовом оборудовании.




- 2.10. Производить предоплату за поставку и установку необходимых элементов и деталей лифтов, согласно п.п.3.6., 3.7. и 3.13. настоящего Договора.
- 2.11. Организовывать проведение ежегодного технического освидетельствования, контрольных проверок и диагностики лифтов, при этом:
- заключить Договор с Инженерным центром, имеющим лицензию на проведение работ по ежегодному техническому освидетельствованию, электроизмерительных работ и диагностики, производить оплату;
 - обеспечить присутствие своего представителя в контрольных проверках;
 - предъявлять паспорта лифтов и эксплуатационную документацию;
 - в период проведения испытания лифтов, после проведения наладочных и ремонтных работ при необходимости предоставлять испытательный груз и производить такелажные работы, связанные с его перемещением, совместно с персоналом Исполнителя.
 - выполнять предписания проверяющих и контролирующих органов.

3. ОБЯЗАННОСТИ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель обязуется:

- 3.1. Обеспечить проведение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в соответствии с Техническим регламентом. Обеспечить соблюдение и выполнение законов, нормативно правовых актов Российской Федерации.
- 3.2. Назначить и допустить к работе обученных и аттестованных специалистов и квалифицированных работников, не имеющих медицинских противопоказаний:
- ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию лифтов;
 - электромехаников по лифтам, ответственных за проведение технического обслуживания лифтов.
- 3.3. В рамках выполнения обязанностей по данному Договору, Исполнитель обязан организовать круглосуточное присутствие на объекте дежурной службы электромехаников Исполнителя для оперативного, качественного технического обслуживания и ремонта оборудования перечисленного в Приложении №1 настоящего Договора.
- 3.4. Проводить техническое обслуживание лифтов, согласно перечня работ Приложения №2, обеспечивать оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин остановки не связано с необходимостью выполнения работ, предусмотренных Приложением №3 настоящего Договора.
- 3.5. При необходимости вносить изменения в паспорта лифтов.
- 3.6. В случае обнаружения дефектов при проведении технического обслуживания, выхода из строя оборудования лифтов в процессе эксплуатации (износа, нарушений правил эксплуатации, умышленной порчи, хищения или аварии в здании по вине Заказчика или третьих лиц), Исполнитель совместно с Заказчиком составляют Акт о необходимости замены оборудования или Акт причины выхода из строя оборудования. Замена оборудования производится Исполнителем за отдельную оплату и в сроки, согласованные с Заказчиком.
- 3.7. Запасные части, вышедшие из строя в период эксплуатации, поставляются и устанавливаются Исполнителем по отдельному счету.
- 3.8. Вся работа по техническому обслуживанию будет выполняться в согласованное с Заказчиком время дежурной службой Исполнителя в количестве 4 (четырёх) человек. Устранение неисправностей, возникших в период эксплуатации, будет производиться круглосуточно дежурной службой Исполнителя по одному электромеханику в сутки, включая выходные и праздничные дни.
- Телефон Центральной Диспетчерской Службы Исполнителя: 8-499-261-11-28, 8-495-510-36-36, 8-915-121-44-45 (круглосуточно).**
- 3.9. Приостанавливать работу лифта при нарушении правил безопасной эксплуатации. Об остановке лифта, вследствие нарушения безопасной эксплуатации, Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Остановленный по этим причинам лифт пускать в работу может только Исполнитель, после устранения всех нарушений правил безопасной эксплуатации.
- 3.10. В течение 20 (двадцати) минут с момента поступления информации от диспетчера Заказчика диспетчеру Исполнителя об остановке лифта, производить эвакуацию пассажиров. Определять причины неисправностей и сообщать Заказчику о времени их устранения.

- 3.11. Обеспечивать свой персонал инструментом, расходными материалами (ветошь, метизы, консистентные и пластичные смазки, герметики, очищающие технические жидкости), необходимыми для проведения технического обслуживания и регламентных работ на лифтах.
- 3.12. Принимать участие в проведении технических освидетельствований, контрольных проверках и диагностиках, при этом:
- подготавливать лифты к указанным проверкам;
 - выполнять предписания проверяющих и контролирурующих органов.
- 3.13. Производить за отдельную плату по дополнительному соглашению аварийно-восстановительные работы и модернизацию лифтов.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

- 4.1. Ежемесячная стоимость работ по техническому обслуживанию указана в Приложении № 1 к настоящему Договору.
- 4.2. Исполнитель не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным месяцем передает Заказчику акт приемки выполненных работ. Если последний день передачи акта приемки выполненных работ приходится на не рабочий день, то днем для исполнения обязательств по передаче соответствующего акта считается следующий рабочий день. Под отчетным месяцем, в целях настоящего Договора, понимается месяц, в котором были оказаны Исполнителем работы по настоящему Договору.
- 4.3. Заказчик в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения акта приемки выполненных работ обязан подписать его или в указанный срок направить мотивированный отказ от подписания акта приемки выполненных работ с указанием перечня недостатков и сроков их устранения. Если в указанный срок Заказчик не подписал акт приемки выполненных работ или не направил мотивированный отказ, работа считается принятой и подлежит оплате.
- 4.4. Расчеты за выполняемые по настоящему Договору работы производятся ежемесячно по факту выполненных работ, на основании двухстороннего акта приемки выполненных работ, при условии предоставления счета и счета-фактуры. Оплата производится в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания сторонами акта выполненных работ за техническое обслуживание и получения Заказчиком счета и счета-фактуры.
- 4.5. В случае простоя не по вине Исполнителя, кроме случаев п.4.6., Заказчик продолжает уплачивать стоимость обслуживания по Договору.
- 4.6. В случае остановки на длительный срок, свыше составляется двусторонний акт о прекращении технического обслуживания. В этом случае оплата за техническое обслуживание не производится. Последующее включение производится по письменному уведомлению от Заказчика.
- 4.7. Исполнитель несет ответственность за качество технического обслуживания лифтов. В случае внеплановых простоев лифтов по вине Исполнителя, Заказчик вправе, на основании составленного представителями Сторон Акта о приемке выполненных работ, оформленного за отчетный период с учетом простоя и скорректированной в соответствии с п. 4.8 стоимости работ за отчетный период, уменьшить:
- а) на 5% за каждый день простоя лифта продолжительностью от 1 до 10 дней;
 - б) на 10% в случае суммарного простоя продолжительностью 24 часа в течение месяца;
 - в) на 15% месячной стоимости работ по обслуживанию простаивавшего лифта в случае простоя лифта более 48 часов в течение месяца;
 - г) на 100% месячной стоимости работ по обслуживанию простаивавшего лифта в случае простоя лифта более 10 суток в течение месяца;
 - д) на 10% за 1 (один) неработающий узел оборудования в течение месяца;
 - е) на 25% за 2 (два) неработающих узла оборудования в течение месяца;
 - ж) на 50% за 3 (три) неработающих узла оборудования в течение месяца;
 - з) на 100% за 4 (четыре) и более неработающих узла оборудования в течение месяца.
- 4.8. Периоды простоя фиксируются в Актах о простое лифтов, которые составляют по каждому случаю простоя совместно представителями Заказчика и Исполнителя. Корректировка расчетов с Исполнителем по снижению стоимости работ за расчетный период производится не позднее 5 (пятого) числа месяца, следующего за отчетным периодом и указывается в соответствующем Акте приемки выполненных работ.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

- 5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязанностей по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, законами и нормативными актами г. Москвы.
- 5.2. За несвоевременную эвакуацию пассажиров по вине Исполнителя, вследствие непредвиденного выхода лифтового оборудования из строя (согласно п.3.10 настоящего Договора), что подтверждается соответствующим актом, Заказчик вправе удержать с Исполнителя 10% от суммы ежемесячной оплаты за техническое обслуживание соответствующего оборудования (приведенной в Приложении №1 к настоящему Договору).
- 5.3. Исполнитель имеет право приостанавливать работу лифтов при нарушении правил их безопасной эксплуатации (отсутствие лифтеров, при выявлении необученного обслуживающего персонала, захламленность прохода к машинным и блочным помещениям, неисправности электропроводки, и распределительного щита до главного рубильника, попадания влаги на аппаратуру). Об остановке лифта Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Остановленные по этим причинам лифты пускать может только Исполнитель после устранения Заказчиком выявленных нарушений.
- 5.4. Стороны могут заявлять претензии по фактам нарушения условий настоящего Договора в течение всего срока действия Договора. При наличии претензий по качеству технического обслуживания или эксплуатации лифтового оборудования виновная Сторона должна в 3-х дневный срок предъявить мотивированные объяснения, исправить упущения и учесть в последующей работе законные требования, содержащиеся в претензии.
- 5.5. В случае возникновения спорных вопросов о выходе лифтового оборудования из строя Заказчик организывает комиссию из представителей: завода изготовителя, монтажной организации, Заказчика, Исполнителя, которая устанавливает причину выхода оборудования из строя. По результатам комиссия составляет Акт, по которому виновная Сторона оплачивает все расходы по восстановлению работоспособности лифтов.
- 5.6. В случае задержки Заказчиком платежа более 2 (двух) месяцев, при условии отсутствия мотивированного отказа со стороны Заказчика от подписания Акта выполненных работ согласно п.4.3. настоящего Договора, Исполнитель направляет Заказчику письменное уведомление о наличии задолженности и возможности приостановки работ по настоящему Договору в случае непогашения задолженности в течение последующего месяца. По истечении месячного срока и не погашении Заказчиком задолженности за этот период, Исполнитель вправе приостановить выполнение работ по техническому обслуживанию лифтов по настоящему Договору. Исполнитель возобновит работы по техническому обслуживанию лифтов после оплаты Заказчиком 100% суммы задолженности.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

- 6.1. Настоящий Договор действует с «01» января 2014 года по «31» декабря 2014 года **включительно**.
- 6.2. Договор считается автоматически продленным на каждый следующий календарный год на тех же условиях, если ни одна из сторон за 30 (тридцать) календарных дней до окончания действия настоящего Договора не заявит письменного отказа.
- 6.3. В случае если одна из Сторон намерена прекратить действие Договора в одностороннем порядке, она предупреждает об этом другую Сторону в письменной форме не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней. Стороны должны завершить взаиморасчеты к этому моменту.

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

- 7.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении настоящего Договора, будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.
- 7.2. В случае невозможности разрешения споров или разногласий путем переговоров, Стороны в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору обязаны предъявить письменную претензию.

- 7.3. Сторона, получившая претензию по спору, вытекающему из настоящего Договора, обязана дать письменный ответ на претензию не позднее 15 (пятнадцати) календарных дней с момента ее получения.
- 7.4. После реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий, при отклонении претензии полностью или частично, а также не получения ответа в установленный для рассмотрения претензии срок Стороны вправе предъявить иск в Арбитражный суд г. Москвы.

8. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

- 8.1. Стороны не несут ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору, если они обусловлены обстоятельствами непреодолимой силы, которые подтверждены соответствующими документами.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

- 9.1. По соглашению Сторон в настоящий Договор могут быть внесены поправки, изменения и дополнения, которые оформляются двусторонними письменными Дополнительными соглашениями.
- 9.2. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой Стороны.
- 9.3. Все исходные данные Заказчика, а также другие сведения, полученные Исполнителем при выполнении работ в рамках настоящего Договора, являются конфиденциальными и не подлежат разглашению.
- 9.4. Любые дополнительные работы и услуги, не указанные в настоящем Договоре, но необходимость в которых может возникнуть во время эксплуатации лифтов, по требованию компетентных лиц или Заказчика, выполняются Исполнителем по отдельным соглашениям Сторон за отдельную оплату.

10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА СТОРОН

ЗАКАЗЧИК: ТСЖ «Тимирязевский»
 ИНН 7713338660 / КПП 771301001
 127434, г. Москва, Дмитровское шоссе, дом 13 «А»
 Р/с 4070-3810-8000-0000-1149 в ББР Банк (ЗАО) г. Москва
 К/с 3010-1810-5000-0000-0769 БИК 044583769
 ОКПО 59878592

ИСПОЛНИТЕЛЬ: ООО «Рус Стиль»
 ИНН 7726041345 / КПП 772601001
 115191, г. Москва, Холодильный переулок, дом 3, корп. 1, стр. 6
 Р/с 40702810700000120484 в банке ВТБ 24 (ЗАО)
 К/с 30101810100000000716 БИК 044525716
 ОКПО 11642977

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Тимирязевский»
Председатель правления

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Рус Стиль»
Заместитель генерального директора-
Начальник Управления технического
обслуживания и эксплуатации
лифтов и эскалаторов



Н. Филатов



В.А. Елисеев

С. Мант

ПРИЛОЖЕНИЕ №2
к Договору №02Э/14 от «01» января 2014 года

Перечень работ, выполняемых на лифте при проведении технического обслуживания.

ТО-1: (Выполняется 1 раз в месяц)

1. Проверка освещенности кабины лифта, шахты, машинного помещения;
2. Проверка исправности вызывных и приказных аппаратов;
3. Проверка точности остановки, отсутствия вибраций и посторонних шумов при контрольной поездке на лифте;
4. Проверка работоспособности системы управления дверей кабины и шахты, реверса дверей кабины, контроль закрытия дверей;
5. Технический осмотр тормоза лебедки.
6. Проверка состояния канатов, подвески, устройства слабины тяговых канатов (СПК);
7. Технический осмотр привода дверей кабины;
8. Технический осмотр дверей шахты, замков и контактов дверей шахты;
9. Осмотр оборудования в шахте и приямке, очистка его от загрязнений;
10. Осмотр оборудования в машинном помещении и очистка его от загрязнений;
11. Проверка уровня масла в главном редукторе;
12. Проверка величины зазоров между датчиками, установленными на кабине, и шунтами, установленными в шахте;
13. Проверка состояния электрических контактов в аппаратах, установленных в шахте и на кабине;
14. Очистка низковольтного коммутационного устройства (НКУ) от пыли, проверка проводов, надежности электрических контактов;
15. Проверка крепления канатопроводящего шкива и электродвигателя;
16. Проверка износа вкладышей башмаков кабины и противовеса;
17. Проверка крепления направляющих линеек, роликов к кареткам, створок к кареткам, башмаков;
18. Проверка расстояния между нижним торцом створок и порогом закрытой двери шахты и между створками и обрамлением;
19. Проверка работоспособности выключателей цепи безопасности.

ТО-2 (Выполняется 1 раз в год при подготовке к техническому освидетельствованию)

1. Работы предусмотренные ТО-1
2. Технический осмотр и проверка действия ловителей кабины;
3. Технический осмотр и проверка действия ограничителя скорости (ОС);
4. Технический осмотр и проверка действия буфера кабины и противовеса;
5. Проверка штихмаса кабинных и противовесных направляющих;
6. Проверка состояния подвесного кабеля;
7. Проверка защитного заземления оборудования;
8. Проверка с представителем Инженерного центра.

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Тимирязевский»
Председатель правления

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Рус Стиль»
Заместитель генерального директора-
Начальник Управления технического
обслуживания и эксплуатации
лифтов и эскалаторов



Handwritten signature

ПРИЛОЖЕНИЕ №3
к Договору №02Э/14 от «01» января 2014 года

Перечень работ капитального характера выполняемых Исполнителем на лифтах

Замена или ремонт:

Главный привод

- лебедки главного привода и ее составных частей (редуктор, червячная пара, тормозное устройство, моторные или редукторные полумуфты);
- электродвигателя лебедки главного привода;
- канатоведущего шкива лебедки главного привода, отводных блоков;
- шкафов управления лифтом и его комплектующих (электронные платы управления, трансформаторы);
- блоков частотного регулирования;
- преобразователей частоты и его составляющих частей;
- гидроагрегата главного привода и его составных элементов (клапанный блок, уплотнители, сальники);
- полная замена масла в лебедке или гидроагрегате.

Кабина

- кабины и ее составных частей (купе кабины, пола кабины, подвеска, порог, створки, ролики кабины, шкивы кабины, пружинная и балансирная подвеска);
- привода дверей кабины и его составных частей (редуктора, электродвигателя, балки привода дверей, замки дверей кабины);
- кнопочных постов управления в кабине;
- системы ловителей и ее узлы.

Шахта

- дверей шахты их составные частей (створки, пороги, верхние балки дверей);
- электрических устройств безопасности и управления (контакты, датчики, табло и указатели этажной индикации и т.п.);
- противовеса и его составных частей (верхняя балка, пружинная и балансирная подвеска, ролики);
- гидроцилиндра главного привода и его составных элементов (уплотнители, сальники).

Прямок

- натяжного устройства;
- ограничителя скорости и шкива ограничителя;
- буферных устройств.

Подвесное оборудование

- разводки проводов по машинному помещению, шахте и кабине;
- подвесного кабеля;
- тяговых канатов;
- укорачивание тяговых канатов с разборкой и сборкой элементов тяговой подвески;
- каната ограничителя скорости;
- компенсирующих цепей и тросов.

ЗАКАЗЧИК:

**ТСЖ «Тимирязевский»
Председатель правления**



В.Н. Филатов

ИСПОЛНИТЕЛЬ:

**ООО «Рус Стиль»
Заместитель генерального директора-
Начальник Управления технического
обслуживания и эксплуатации
лифтов и эскалаторов**



В.А. Елисеев

Handwritten signature

ПРИЛОЖЕНИЕ №4

к Договору №02Э/14 от «01» января 2014 года

Примечание: после выполнения работ ТО копия задания на выполнение технического обслуживания выдается ответственному представителю от Заказчика

Задание на выполнение технического обслуживания лифта		Зав.№
		Рег.№
По адресу:		
Электромеханик:		
	Дата	Начало
		Окончание
План		
Факт		
Оборудование	Вид работ	Состав работы
		Отметка о выполнении
Машинное помещение		
<i>Строительные конструкции</i>	ТО1, ТО2	Произведен осмотр. Замечаний нет.
<i>Шкаф управления</i>	ТО1, ТО2	Очистка от пыли, протяжка контактов. Просмотр сообщений об ошибках.
<i>Лебедка</i>	ТО1, ТО2	Очистка, уровень масла, проверка тормоза, износа КВШ и канатов.
<i>ОС</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка от пыли.
<i>ВУ</i>	ТО1, ТО2	Очистка от грязи, визуальный осмотр.
<i>Прочее</i>	ТО1, ТО2	
Этажная площадка		
<i>Двери кабины</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка от загрязнений. Проверка работоспособности.
<i>Кнопки вызова, индикат.указат.</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, проверка работы.
Крыша кабины		
<i>Двери шахты</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка от загрязнений. Проверка работы.
<i>Оборудование на кабине</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка.
<i>Оборудование в шахте</i>	ТО1, ТО2	Очистка от пыли, проверка зазоров.
<i>Противовес</i>	ТО1, ТО2	Очистка, проверка износа вкладышей башмаков, крепление грузов.
<i>Строительные конструкции</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, замечаний нет.
Прямик		
<i>Оборудование в прямке</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка.
<i>Строительные конструкции</i>	ТО1, ТО2	Визуальный осмотр, очистка.
Заказчик		
ФИО, должность	Замечания	Примечания

ЗАКАЗЧИК:
ТСЖ «Тимирязевский»
Председатель правления



В.Н. Филатов

ИСПОЛНИТЕЛЬ:
ООО «Рус Стиль»
Заместитель генерального директора- Начальник Управления технического обслуживания и эксплуатации лифтов и эскалаторов



В.А. Елисеев