

Договор № 6082
на техническое обслуживание, ремонт и осмотр лифтов

г. Санкт-Петербург

«01» января 2019 года

Жилищно-строительный кооператив № 1081, именуемый в дальнейшем Заказчик, в лице председателя правления Михайлова Н.Д., действующего на основании Устава, с одной стороны и **Общество с ограниченной ответственностью «РАДЕЛ»**, именуемое в дальнейшем Подрядчик, в лице генерального директора Мамлеева Р. 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, ремонту и осмотру 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 ремонту лифтов Подрядчик выполняет своими силами и из своих материалов, используя свою оснастку, инструменты и необходимые технические средства.

2. Техническое обслуживание.

2.1. Техническое обслуживание, ремонт и осмотр лифтов представляет собой комплекс операций по поддержанию безопасности и работоспособности лифтов и его узлов в течение всего срока эксплуатации.

2.2. Техническое обслуживание, ремонт и осмотр лифтов, осуществляется Подрядчиком с периодичностью и составом работ определенным в соответствии с Руководством по эксплуатации заводов – изготовителей.

2.3. Подрядчик осуществляет аварийно-техническое обслуживание лифтов и ведет журналы технического обслуживания и ремонта лифтов.

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

При этом Подрядчик производит освобождение пассажиров не позднее 30 минут со времени поступления заявки в аварийную службу.

Телефоны аварийной службы: 490-35-51

2.4. Нижеперечисленные работы не являются предметом настоящего Договора и могут выполняться Подрядчиком только в случае заключения с Заказчиком дополнительных соглашений или Договора:

- замена основных узлов входящих в состав работ, выполняемых согласно ст.7.6.2 ГОСТ Р 55964-2014, выполняемых при капитальном ремонте лифта;
- капитальный ремонт, модернизация и полная замена оборудования лифтов;
- 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;
- поставка лифтового оборудования;
- установка защиты от проникновения посторонних лиц в шахту лифта;
- выполнение пусконаладочных работ;

- установка защитных вертикальных щитов от предотвращения падения посторонних лиц в шахту лифта.

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.

3. Права и обязанности Сторон.

3.1. Стороны обязуется:

3.1.1. При выполнении своих обязанностей соблюдать требования законов и иных нормативных правовых актов, а также нормативных технических документов, регламентирующих обеспечение безопасных условий эксплуатации лифтов, в том числе:

- Техническим регламентом Таможенного Союза «Безопасность лифтов» (ТР ТС 011/2011).

- Жилищным Кодексом Российской Федерации (Федеральный Закон от 29 декабря 2004 г. №188-ФЗ).

- Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 13.08.2006 г. N 491).

- Минимальным перечнем услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства от 03.04.2013 г. N 290).

- Правилами оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме (утв. Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013 г. N 290).

- Правилами осуществления деятельности по управлению многоквартирными домами (утв. Постановлением Правительства РФ от 15.05.2013 г. N 416).

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53783-2010. «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации».

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53782-2010. «Лифты. Правила и методы оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию».

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 53780-2010. «Лифты. Общие требования безопасности к устройству и установке».

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 54999-2012. «Лифты. Общие требования к инструкции по техническому обслуживанию лифтов».

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55000-2012. «Лифты. Повышение безопасности лифтов, находящихся в эксплуатации».

- Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах (утв. постановлением Правительства РФ № 743 от 24.06.2017г);

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55963-2014 «Лифты. Диспетчерский контроль. Общие требования».

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55964-2014 «Лифты. Общие требования безопасности при эксплуатации»

- Национальным стандартом РФ ГОСТ Р 55969-2014 «Лифты. Ввод в эксплуатацию. Общие требования».

- Положением о порядке организации эксплуатации лифтов в Российской Федерации (утв. Приказом Госстроя РФ от 30.06.1999 г. N 158).

- Положением о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов (утв. Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.08. 1998 г. N 53).

- Правилами организации безопасного использования и содержания лифтов, подъёмных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах (утв. постановлением Правительства РФ № 743 от 24.06.2017г);

- Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, утвержденных Постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 г. № 170.

- Методическое пособие по содержанию и ремонту жилищного фонда МДК 2-04. 2004, утвержденное Госстроем РФ;

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

- Межотраслевые правила по охране труда (правила безопасности) при эксплуатации электроустановок (ПОТ РМ-016-2001. РД 153-34.0-03.150-00), утвержденные Постановлением Минтруда РФ от 05.01.2001г. № 3, Приказом Минэнерго РФ от 27.12.2000 г. № 163;

- Правила противопожарного режима в РФ, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 25.04.2012г № 390.

- Распоряжение Комитета по тарифам Санкт-Петербурга «Об установлении размера платы за содержание и ремонт жилого помещения на территории Санкт-Петербурга»;

- а также выполнять требования и рекомендации:

- эксплуатационной и технической документации заводов изготовителей;

- должностных и производственных инструкций для руководителей и обслуживающего персонала.

3.2. Подрядчик обязуется:

3.2.1. Проводить работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов Заказчика в полном соответствии с действующей нормативно-правовой базой по эксплуатации лифтов и принятыми обязательствами.

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

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

3.2.4. 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.

3.2.5. 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.).

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

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

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

3.2.9. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых специалистами надзорных органов, органов по сертификации и других уполномоченных на это организаций.

3.2.10. Своевременно уведомить Заказчика о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, а также проведении капитального ремонта (КР) лифтового оборудования: 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.

3.3. Подрядчик вправе:

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

3.4. Заказчик обязуется:

3.4.1. Своевременно и в полном объеме оплатить выполненные работы по техническому обслуживанию лифтов на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

3.4.2. В течение пяти дней с момента предъявления подписать акты выполненных работ, либо предоставить письменный мотивированный отказ от их подписания. В случае не подписания Актов в указанный срок без письменного обоснования, работа считается выполненной и принятой Заказчиком, а Акт подписанным.

3.4.3. Проводить ежегодный инструктаж жильцов о правилах пользования лифтами и, о недопустимости проникновения посторонних лиц в шахту, привлекая в необходимых случаях к ответственности лиц, умышленно выводящих лифт из строя.

3.4.4. Своевременно информировать Подрядчика о заключении Договоров со специализированными организациями, проводящими оценку соответствия лифтов в период эксплуатации и обеспечивающих обслуживание двусторонней переговорной связи из кабины лифта.

3.4.5. Проводить техническое освидетельствование лифтов в установленные сроки.

3.4.6. Обеспечить Подрядчику беспрепятственный доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток. Предоставить Подрядчику 2 (два) комплекта ключей от всех запирающих устройств (по одному в бригаду и аварийную службу).

3.4.7. Обеспечить лифты в течение 24 часов действующей 2-х сторонней переговорной связью из кабины лифта.

3.4.8. 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.

3.4.9. Предотвращать проникновение в машинное помещение лифта посторонних лиц. Обеспечить сохранность лифтового оборудования, путем оборудования машинного помещения запирающими устройствами.

3.4.10. 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.

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

3.4.12. 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.

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

3.4.14. Производить уборку кабин лифтов.

3.4.15. Немедленно уведомлять орган надзора за лифтами 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.

3.4.16. Выполнять предписания органов надзора и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;

3.4.17. Приостанавливать эксплуатацию лифта самостоятельно или по предписанию органов надзора, по результатам освидетельствования лифтов органами по сертификации в случае угрозы жизни людей до устранения нарушений или дефектов влияющих на безопасную эксплуатацию лифтов.

3.4.18. Информировать Подрядчика об изменении количества лифтов, подлежащих техническому обслуживанию и оформлять дополнительное соглашение для корректировки стоимости работ в соответствии с п. 4.5. настоящего Договора.

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

3.4.20. Назначить лицо ответственное за эксплуатацию лифтов, обученное и аттестованное в соответствии с требованиями профессионального стандарта.

3.4.21. Обеспечить страхование лифтов, как опасных объектов, в соответствии с требованиями страхового законодательства.

3.5. Заказчик вправе:

3.5.1. Заказчик вправе требовать уменьшения суммы месячного платежа за каждый неработающий лифт по вине Подрядчика в размере 1/30 месячной оплаты за каждый день простоя.

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

4. Стоимость работ, порядок и условия расчетов.

4.1 Общая стоимость работ за месяц по Договору указана в **Приложении № 2** к настоящему Договору.

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

4.4. 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.

4.5. В случае изменения количества лифтов, подлежащих техническому обслуживанию, стоимость Договора подлежит корректировке, путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

4.6. При установлении органами Правительства Санкт-Петербурга новых расценок на техническое обслуживание лифтов Стороны подписывают новый протокол договорной цены о стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов не ниже вновь введенных расценок (Приложение № 2).

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

5. Ответственность сторон.

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

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

5.3. 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. Срок действия Договора.

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует на отношения Сторон, возникшие с **01 января 2019 года и действует по 31 декабря 2019 года.**

6.2. Действие Договора каждый раз автоматически продлевается на каждый последующий период продолжительностью 12 месяцев, если ни одна из Сторон, за 60 дней до окончания срока действия настоящего Договора, не передаст другой Стороне письменное уведомление об его расторжении.

7. Порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. 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.

7.2. 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.

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

7.4. С даты вступления настоящего Договора в силу все предыдущие договоренности и соглашения Сторон утрачивают свою силу.

8. Разрешение споров.

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

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

9. Условия сторон.

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

9.2. 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.

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

10. Адреса и реквизиты сторон

Заказчик:

ЖСК № 1081

Адрес: Санкт-Петербург

ул. Рихарда Зорге, д. 15

тел. 8921-907-92-66

ИНН 7807016146 КПП 780701001,

ОГРН 1037819006532 ОКПО 34355812

Р/сч 40703810317000000187

К/сч 30101810900000000790

БИК 044030790 ОКВЭД 70.32.1

Банк ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

Октябрьский филиал

Председатель правления

ЖСК № 1081

/Н.Д. Михайлов/

Подрядчик:

ООО «РАДЕЛ»

190103 г. Санкт-Петербург,

ул. 10-я Красноармейская, д. 19-а,

тел./факс 251-31-05, 575-42-21;

e-mail: radel-lift.ru

ИНН 7826010975 КПП 783901001

р./сч 40702810446000001184

в ПАО «Банк «Санкт-Петербург»

к./сч 30101810900000000790

БИК 044030790 ОГРН 1027810334860

ОКАТО 40262566000 ОКПО 43463443

ОКВЭД 43.29

Генеральный директор

ООО «РАДЕЛ»

/Р.А. Мамлеев/

АДРЕСНЫЙ СПИСОК
на выполнение работ по техническому обслуживанию, ремонту и осмотру лифтов

№п/п	Адрес	Рег.№/Зав.№	Этажность	Примечание.
1	Р. Зорге д. 15 п 1	237240/44305	9	
2	Р. Зорге д. 15 п 2	237241/44304	9	
3	Р. Зорге д. 15 п 3	237242/44300	9	
4	Р. Зорге д. 15 п 4	237243/44295	9	
5	Р. Зорге д. 15 п 5	237244/44294	9	
6	Р. Зорге д. 15 п 6	237245/44296	9	
7	Р. Зорге д. 15 п 7	237246/44297	9	
8	Р. Зорге д. 15 п 8	237247/44298	9	
9	Р. Зорге д. 15 п 9	237248/44299	9	

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления
ЖСК № 1081



/Н.Д. Михайлов /

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор
ООО «РАДЕЛ»



/Р.А. Мамлеев/

ПРОТОКОЛ

соглашения о стоимости технического обслуживания, ремонта и осмотра лифтов

Мы, нижеподписавшиеся, представитель **ЗАКАЗЧИКА** - председатель правления **ЖСК № 1081** Михайлов Н.Д., действующий на основании Устава, с одной стороны, представитель **ПОДРЯДЧИКА** - генеральный директор **ООО "РАДЕЛ"** Мамлеев Р.А., действующий на основании Устава, с другой стороны, составили настоящий Протокол о том, что Сторонами достигнуто соглашение о стоимости технического обслуживания, ремонта и осмотра лифтов в месяц с **01 января 2019 года**:

№ п/п	Адрес	Рег.№/Зав.№	Кол-во этажей	Ст-сть тех-го обл-ния в месяц, руб.
1	Р. Зорге д. 15 п 1	237240/44305	9	3 274,18
2	Р. Зорге д. 15 п 2	237241/44304	9	3 274,18
3	Р. Зорге д. 15 п 3	237242/44300	9	3 274,18
4	Р. Зорге д. 15 п 4	237243/44295	9	3 274,18
5	Р. Зорге д. 15 п 5	237244/44294	9	3 274,18
6	Р. Зорге д. 15 п 6	237245/44296	9	3 274,18
7	Р. Зорге д. 15 п 7	237246/44297	9	3 274,18
8	Р. Зорге д. 15 п 8	237247/44298	9	3 274,18
9	Р. Зорге д. 15 п 9	237248/44299	9	3 274,18
Всего лифтов		9	В сумме	29 467,62
НДС - 20%				5 893,52
ИТОГО в месяц				35 361,14

Настоящий протокол является основанием для взаимных расчетов

ЗАКАЗЧИК

Председатель правления ЖСК № 1081



/Н.Д. Михайлов/

ПОДРЯДЧИК

Генеральный директор ООО "РАДЕЛ"



/Р.А. Мамлеев/