

г. Хабаровск

16 марта 2010 г

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая организация по жилищно-коммунальному хозяйству «Сервис-Центр», именуемое в дальнейшем "Заказчик", в лице генерального директора на основании Устава, с одной стороны и ООО «ОТЭС Лифт», действующей на основании Устава, с одной стороны и ООО «ОТЭС Лифт», именуемое в дальнейшем "Исполнитель", в лице заместителя генерального директора, действующего на основании доверенности N 305-09 от 24.04.2009 г., с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем.

ТЕРМИНЫ

Граница эксплуатационной ответственности - Границей эксплуатационной ответственности Заказчика являются двери (иные запирающие устройства) в машинные и блочные помещения, а также люки в шахты лифтов. Ключи от данных помещений хранятся у Исполнителя, а также в АДС Заказчика. Имущество и объекты, расположенные в данных помещениях находятся в пределах эксплуатационной ответственности Исполнителя.

ПУБЭЛ - «Правила устройства и безопасной эксплуатации лифтов. ПБ 10-558-03», утвержденные Постановлением Федерального горного и промышленного надзора РФ от 16.05.2003г. №31.

Ростехнадзор - Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору

Техническое обслуживание - комплекс регулярно осуществляемых мероприятий, включающий в себя регулярное проведение согласно заранее отработанному графику смазки, чистки, наладки, регулировки и ремонта элементов лифтового оборудования и лифтовой кабины в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

Текущий ремонт - комплекс работ, включающий проведение ежемесячных, ежеквартальных, полугодовых и ежегодных ремонтов элементов лифтового оборудования с целью восстановления их исправности (работоспособности), а также поддержания их эксплуатационных показателей.

Аварийно-техническое обслуживание - круглосуточный (в т.ч. в выходные и праздничные дни) прием и обработка аварийных заявок диспетчером аварийной службы, выявление причин и устранение неисправностей, проведение работ по запуску остановившихся лифтов, эвакуации пассажиров, застрявших в лифте.

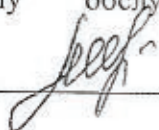
Капитальный ремонт - ремонт, выполняемый для восстановления исправности, полного или близкого к полному восстановления ресурса лифта с заменой базовых узлов и деталей лифтового оборудования, указанных в ПУБЭЛ.

Акты приемки выполненных работ и услуг - подписываемые Заказчиком и Исполнителем, а также не менее, чем двумя представителями собственников многоквартирного дома, в котором производились ремонтные работы, акт, подтверждающий факт надлежащего исполнения обязательств по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов. Акт служит основанием произведения оплаты по договору.

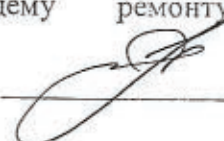
ООО «ЦУРОГ-1» – Организация (либо специалист) привлеченный Заказчиком для проверки, приемки и осмечивания выполняемых Исполнителем работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Заказчик, являющийся управляющей организацией, поручает, а Исполнитель, в качестве специализированной организации, принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов (лицензия

 от Заказчика

1

 от Исполнителя

_____), по адресам, указанным в Приложении № 1, являющимся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик обязуется оплачивать Исполнителю выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим договором.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ

2.1. В рамках настоящего Договора Исполнитель выполняет следующие виды работ и оказывает следующие виды услуг:

- техническое обслуживание;
- текущий ремонт лифтов;
- аварийно-техническое обслуживание лифтов;
- подготовка лифтов к техническому освидетельствованию;
- капитальный ремонт.

2.2. Исполнитель осуществляет выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов согласно Приложению №2 – Перечень работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, в том числе: замену и ремонт вышедших из строя узлов и деталей лифтового оборудования, в соответствии с требованиями ПУБЭЛ и прочими законодательными и нормативными актами в сфере эксплуатации лифтового хозяйства, за исключением узлов, перечисленных ниже, включая входящие в них детали, замена которых относится к работам капитального характера, а именно:

- электрический двигатель главного привода;
- блок частотного регулирования;
- инкодер;
- редуктор лебедки или червячная пара редуктора;
- тормозное устройство; станция управления лифтом;
- купе кабины;
- створки дверей шахты и кабины (в сборе);
- привод дверей кабины;
- ограничитель скорости;
- пружинные и балансирные подвески противовеса и кабины;
- канатоведущие шкивы;
- тяговые канаты;
- подвесной кабель;
- приказные и вызывные аппараты;
- указатель направления и положения кабины.

2.3. Работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов проводятся в соответствии с требованиями ПУБЭЛ и прочей действующей нормативно-технической документацией.


2.4. Техническое обслуживание и текущий ремонт производится персоналом Исполнителя в рабочие дни (понедельник-пятница) с 8.00 до 17.00 часов. Исполнитель информирует Заказчика о датах проведения работ.

2.5. После получения сообщения диспетчером Исполнителя заявки о неисправности лифта, гарантируется прибытие специалиста Исполнителя в течение 2 часов с 8.00 до 17.00 в рабочие дни (понедельник - пятница). Время устранения неисправности лифта зависит от ее типа и причины. Заказчик будет проинформирован о сроке выполнения, если на устранение неисправности требуется более 4 часов.

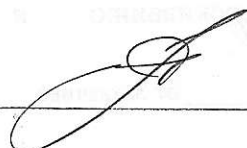
2.6. Исполнитель круглосуточно, в том числе в выходные и праздничные дни обеспечивает без дополнительной оплаты оперативный пуск остановившихся лифтов, если устранение причин их остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера.

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

2.7. Работы по капитальному ремонту лифтов, выполняется согласно дефектной ведомости и сметы, утвержденной Заказчиком по отдельно заключенному договору с Исполнителем, либо ЦУРОГ.


_____ от Заказчика

2


_____ от Исполнителя

2.8. Исполнитель гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов и их соответствие стандартам, нормам и правилам.

2.9. Корректирующие мероприятия по обязательным инструкциям заводоизготовителей лифтов ОТИС и связанная с этим замена соответствующих узлов и деталей осуществляется бесплатно в соответствии с корректирующими инструкциями.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Назначить в соответствии с ПУБЭЛ лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, в соответствии с Приложением №2.

3.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов в исправном состоянии, ремонт лифтов и ЛДСС своим квалифицированным персоналом (лифтерами, диспетчерами, механиками) с соблюдением требований действующих Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов, Правил охраны труда и техники безопасности и Производственных инструкций для обслуживающего персонала.

3.1.3. Организовать обучение технического персонала, периодическую проверку знаний и обеспечить производственными инструкциями.

3.1.4. Самостоятельно обеспечить необходимое количество запасных частей для проведения технического обслуживания и текущего ремонта лифтов. Стоимость приобретаемых запасных частей не должна превышать средней рыночной цены.

3.1.5. Обеспечить сохранность принятых от Заказчика паспортов лифтов и вносить в них необходимые изменения и дополнения (о замене основных узлов и деталей, изменений в электрических схемах и пр.).

3.1.6. При отсутствии у Заказчика документации на лифты и системы ЛДСС Исполнитель оказать содействие в ее изготовлении на возмездной основе.

3.1.7. Обеспечить не реже одного раза в 12 месяцев подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и принимать участие в его проведении, согласно графику к договору технического освидетельствования лифтов, подписанного между Заказчиком и специализированной организацией.

3.1.8. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых специалистами Федеральной службы по экологическому, технологическому надзору и других уполномоченных на это организаций.

3.1.9. Предоставлять Заказчику отчет о выполнении Исполнителем рекомендаций, указанных в акте освидетельствования, в течение 20 дней с момента подписания акта освидетельствования или осмотра лифта.

3.1.10. Своевременно уведомить Заказчика о необходимости замены устаревших лифтов, а также отдельных деталей, узлов и механизмов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечивает безопасную и бесперебойную работу лифтов.

3.1.11. Своевременно информировать Заказчика об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.1.12. Обеспечить освещение лифтовых шахт, производить замену перегоревших электрических лампочек в шахтах.

3.1.13. Незамедлительно уведомлять Заказчика о возникновении нештатных ситуаций (кражи, пожар, аварии и пр.) и обеспечивать явку своего представителя для составления актов и иных документов по поводу происшествий, фактов нарушения или ненадлежащего исполнения обязательств сторонами по договору.

3.2.14. Немедленно уведомлять орган Федеральной службы по экологическому, технологическому надзору и Исполнителя 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.



от Заказчика

3



от Исполнителя

3.1.15. Совместно с Заказчиком составлять акты простоя лифтов по каждому случаю не позднее 20 числа текущего месяца.

3.1.16. За отдельную плату проводить аварийно-восстановительный ремонт лифтов, необходимость в котором возникла вследствие нарушения Правил пользования лифтами, вандальных действий и пожаров.

3.1.17. Осуществлять, ежемесячно, учет выполненных работ в журнале учета - прошитом и пронумерованном и проштампованном печатью.

3.1.18. Обеспечить правильное ведение и хранение документации на лифтовое хозяйство, журнала учета работ, журналов приема заявок, журналов выдачи ключей от машинных и блочных помещений.

3.1.19. Ежемесячно, в установленные сроки передавать в ООО «ЦУРОГ-1» наряд задания для проверки и оценки (осмечивания) выполненных работ согласно приложения №2 и №3 к настоящему договору.

3.1.20. Предоставить Заказчику:

- копии учредительных, разрешительных документов и лицензии;
 - техническую документацию, инструкцию по эксплуатации на лифты и системы ЛДСС, схему подключения ЛДСС с указанием технических характеристик;
 - данные об аттестации и назначении ответственных лиц за исправное состояние лифтового хозяйства, составление актов простоя оборудования;
 - сертификаты качества применяемых материалов и оборудования, наименование поставщика;
 - смету (калькуляцию) затрат на проведение мероприятий по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов;
 - предоставить расшифровку стоимости материалов, затрат на заработную плату и т.д.
- предоставить расшифровку всех выставленных цен.

3.1.21. В случае причинения вреда общему имуществу здания в результате действий (бездействий) Исполнителя, Исполнитель обязуется за свой счет провести ремонтно-восстановительные работы в соответствии с техническим заключением, либо компенсировать стоимость затрат Заказчику.

3.1.22. При проведении текущего и капитального ремонта, связанного с заменой элементов лифтового оборудования являющегося общим имуществом многоквартирного дома, передавать Заказчику в полном комплекте демонтированное и перенесенное на лестничную площадку 1-го этажа оборудование по акту приема-передачи в течение 1 рабочего дня. В случае несоблюдения Исполнителем правил демонтажа и переноски оборудования, а также не обеспечение сохранности оборудования до момента передачи, Заказчик вправе потребовать устранения соответствующих недостатков либо предоставления компенсации.

3.1.23. В сроки, согласованные сторонами, проводить консультации персонала Заказчика.

3.1.24. Исполнитель своевременно уведомляет Заказчика о необходимости проведения капитального ремонта, модернизации или замены морально и физически устаревшего лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПУБЭЛ


3.1.25. Исполнитель своевременно информирует Заказчика о введении новых норм и правил, инструкций, связанных с эксплуатацией лифтов.

3.1.26. Исполнитель при выполнении ремонтных работ, время проведения которых свыше 4-х часов обязан письменно проинформировать Заказчика о точной дате окончания выполнения работ (в том числе при замене каких-либо деталей: двигателей, плат, лебедок, заблокированных кнопок, освещения шахт и т.д.).


3.1.27. Устранять выданные экспертными организациями (ИКЦТЛ) замечания и направлять письменный отчет о проделанной работе в адрес Заказчика не позднее 20 дней с момента получения замечаний.

3.1.28. Ежемесячно направлять в адрес Заказчика данные о планируемых работах и сроках их выполнения.

3.1.29. Принимать сигналы (обращения) граждан (жильцов многоквартирных домов) об остановках лифта не только через лифтеров, но и непосредственно от жильцов.


от Заказчика

4


от Исполнителя

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством работ, выполняемых Исполнителем.

3.2.2. Назначить в соответствии с требованиями ПУБЭЛ лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов.

3.2.3. Обеспечить правильное ведение журналов выдачи ключей от машинных помещений (в АДС заказчика) и журналов приема обращений граждан.

3.2.4. В пределах границ раздела эксплуатационной ответственности, обеспечивать правильность эксплуатации и сохранность лифтового оборудования, систем ЛДСС, в т.ч. путем недопущения причинения ущерба вследствие нарушений температурного и влажностного режима.

3.2.5. Не допускать загромождения проходов в машинные помещения. Обеспечить в соответствии с требованиями нормативной документации содержание подходов к машинным и блочным помещениям, постоянное закрытие их дверей замками.

3.2.6. Обеспечивать надежное электроснабжение лифтов, лестничных и посадочных площадок перед дверьми шахты и постоянное исправное состояние электропроводки и предохранительных приборов. Восстановление переговорной связи осуществляется за счет Заказчика.

3.2.7. Организовать работу комиссии по расследованию нештатных ситуаций и фактов нарушения условия настоящего договора.

3.2.8. Принимать участие в организации работы комиссии по проведению технического освидетельствования лифтов.

3.2.9. Производить оплату в соответствии с п. 5.2. настоящего договора.

4. ПРАВА СТОРОН

4.1. Исполнитель имеет право:

4.1.1. Приостанавливать работу лифтов при возникновении обстоятельств, угрожающих общей безопасности. Об остановке лифтов Исполнитель должен поставить Заказчика в известность немедленно. Пуск лифтов в работу Исполнитель производит после устранения Заказчиком выявленных нарушений.

4.1.3. С предварительным уведомлением Заказчика корректировать очередность, сроки и объемы работ с учетом текущего поступления денежных средств за выполненные работы.

4.1.4. По согласованию сторон представлять интересы Заказчика в органах Госгортехнадзора, в пределах обязанностей, предусмотренных настоящим договором.

4.2. Заказчик имеет право:

4.2.1. Получить полную и достоверную информацию, касающуюся исполнения настоящего договора.

4.2.2. Привлекать ООО «ЦУРОГ-1» для проверки, приемки и осмечивания выполняемых Исполнителем работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов.


4.2.3. Корректировать объем работ по договору с изменением стоимости работ, предварительно, уведомив Исполнителя, в срок не менее чем за 10 дней до начала их исполнения.


4.2.4. Выдавать Исполнителю обязательные для исполнения предписания об устранении фактов ненадлежащего исполнения условий договора.

4.2.5. Привлекать к устранению выявленных недостатков в работе сторонние организации, в случае невыполнения Исполнителем обязанностей по договору в полном объеме, некачественном исполнении работ, срыве графика производства работ, при нарушении назначенных Заказчиком сроков устранения недостатков.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

5.1. Стоимость работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов определяется на основании сводного акта выполненных работ ООО «ЦУРОГ-1» за установленный период в пределах суммы данного договора.


от Заказчика


от Исполнителя

5.2. Стоимость работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов, указанных в Приложении 1 к настоящему договору, составляет

5.3. В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов (трудоzатраты, запчаcти, транспорт и т.д.) возможно увеличение стоимости оказываемых по настоящему Договору работ и услуг. Новая цена согласовывается с Заказчиком и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде Дополнительного соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

5.4. Расчеты по п. 5.2 договора производятся путем перечисления денежных средств от населения по мере их поступления, через МУП г.Хабаровска «Расчетно-кассовый центр по обработке коммунальных платежей», согласно нормативам разделения средств, разработанным Заказчиком. Окончательный расчет осуществляется по истечению срока действия договора. В случае расторжения договора до истечения срока его действия, окончательный расчет производится в течение 60 дней с момента подписания соглашения о расторжении договора.

5.5. Стоимость работ по капитальному ремонту лифтов определяется по отдельным сметам, согласованным и утвержденным Заказчиком.

Сметы на ремонт лифтов составляются на основании ведомости дефектов и оформляются с участием ответственного представителя Заказчика.

5.6. Оплата за повторное освидетельствование лифта (для лифтов не прошедших первое плановое техническое освидетельствование) производится по трудоzатратам за счет виновной стороны.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

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

6.2. Исполнитель в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации несет материальную ответственность в объеме причиненных Заказчику, 3-им лицам убытков, ущерба имуществу, явившихся причиной неправомерных действий (бездействия) Исполнителя или его персонала при выполнении работ в рамках настоящего договора.

6.3. Исполнитель несет ответственность за выполнение принятых на себя обязательств, в том числе:

а) При невыполнении обязательств по пунктам 3.1.2, 3.1.5, 3.1.9, 3.1.10 Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в сумме 0,05 % от суммы, предъявленной к оплате за месяц;

б) При невыполнении обязательств по пунктам 3.1.15, 3.1.19, 3.1.20 Исполнитель уплачивает Заказчику неустойку в сумме 0,03 % от суммы, предъявленной к оплате за месяц.

6.4. В случае превышения сроков проведения ремонтных работ, установленных в соответствии с п. 3.1.26., 3.1.28 настоящего договора, Исполнитель возмещает Заказчику неустойку в размере 2% стоимости выполнения данных ремонтных работ за каждый день просрочки исполнения.

6.5. Исполнитель несет ответственность за содержание переговорной связи. В случае повреждения и выявления неполадок связь восстанавливается за счет средств Исполнителя.

6.6. За просрочку платежей Заказчик уплачивает Исполнителю штраф в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ от просроченного платежа за каждый день просрочки.

6.7. Уплата штрафных санкций за ненадлежащее исполнение обязательств не освобождает Стороны от возмещения реального ущерба и выполнения обязательств в натуре.

6.8. Исполнитель не несет ответственности за какие-либо потери, убытки, порчу, возникающие в результате вандальных действий Заказчика и 3-их лиц а также иных обстоятельств, возникших по независимым от Исполнителя причинам.

6.9. До сдачи Заказчику результата работ по настоящему договору, Исполнитель несет риск случайной гибели или случайного повреждения соответствующего результата работ.

6.10. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы (война, террористические акты, наводнение, землетрясение).

7. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Споры по настоящему договору разрешаются путем переговоров сторон. В случае не достижения согласия по спорным вопросам, спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Хабаровского края.

8. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

8.1. Настоящий договор вступает в силу с 20 мая 2010 г. и действует до 31.12.2010г.

Действие договора считается продленным на следующий календарный год, если ни одна из Сторон за 30 дней до окончания действия договора не заявит о его расторжении.

8.2. Договор может быть изменен или расторгнут только по письменному соглашению Сторон, либо по основаниям, предусмотренным действующим гражданским законодательством.

8.3. В случае расторжения настоящего Договора в соответствии с законодательством РФ до истечения срока его действия, инициировавшая расторжение Договора Сторона, не позднее, чем за 2 месяца до предлагаемой даты расторжения, направляет об этом письменное уведомление другой Стороне.

8.4. Договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика:

- в случае однократного грубого нарушения условий договора и систематического некачественного исполнения работ, предусмотренных настоящим договором, после составления соответствующего акта;

- в случае принятия решения общим собранием собственников МКД о выборе иного способа управления

8.5. Договор может быть расторгнут по инициативе любой из сторон в одностороннем порядке при условии извещения об этом второй стороны не позднее, чем за 60 дней до предполагаемой даты расторжения договора.

8.4. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих равную юридическую силу по одному для каждой из сторон.

9. КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

9.1. Стороны согласились, что любая информация на любом носителе информации, передаваемая или получаемая в рамках настоящего Договора или в связи с ним, является конфиденциальной и не подлежит раскрытию третьим лицам без взаимного согласия Сторон.


9.2. Стороны согласились, что при согласованной передаче конфиденциальной информации третьим лицам, сторона, инициировавшая такую передачу, несет ответственность за сохранение конфиденциальности такими третьими лицами. Стороны также несут ответственность за соблюдение обязательств по сохранению конфиденциальной информации своими сотрудниками.

9.3. Положение о конфиденциальности будет действовать и после окончания срока действия настоящего Договора.

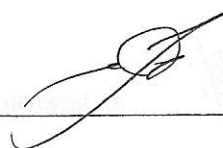
Настоящий договор содержит три приложения являющихся неотъемлемой его частью, а именно:

Приложение №1 - Адреса и количество лифтов.

Приложение №2 - Перечень работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту лифтов на 4 л.


от Заказчика

7


от Исполнителя

Приложение №3 – Перечень работ, не относящихся к постоянным затратам на техническое обслуживание лифтов (ТР-1, ТР-2)

Приложение №4 – Расчет стоимости обслуживания 1 остановки пассажирского лифта с раздвижными автоматическими дверями


10. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Заказчик:

Исполнитель:


от Заказчика

8


от Исполнителя