

## ДОГОВОР № 4/23

### на комплексное техническое обслуживание и ремонт лифтов

г. Омск

01 января 2023 г.

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая Компания «Микрорайон «Радуга», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице директора **Поливина Алексея Петровича**, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Ремлифт-Сервис», именуемое в дальнейшем «Исполнитель» в лице директора **Лебеденко Владислава Михайловича**, действующего на основании Устава, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

#### 1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор определяет правовые отношения сторон по комплексному техническому обслуживанию лифтов и систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи в жилых домах, находящихся в управлении Заказчика.

1.2. Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя выполнение работ по комплексному обслуживанию лифтов и систем диспетчерской связи по адресам, указанным в Приложениях, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. Заказчик оплачивает услуги и работы Исполнителя в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.

1.3. Работы по капитальному ремонту и замене лифтов производится по отдельному договору.

1.4. Стороны принимают на себя обязательства соблюдать требования федеральных законов, и иных нормативно-правовых актов Российской Федерации, нормативно-технических документов в области промышленной безопасности. Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (ПБ 10-558-03), утвержденных постановлением Госгортехнадзора России от 16.05.2003г. №31 (в дальнейшем «Правил»), Технического регламента о безопасности лифтов и Положения о системе планово-предупредительных ремонтах лифтов.

1.5. Исполнитель вправе привлекать субподрядные организации для исполнения работы по настоящему договору.

#### 2. Обязанности сторон

2.1. Заказчик обязан:

2.1.1. Передать Исполнителю на комплексное обслуживание лифтовое оборудование по акту на весь период действия настоящего договора.

2.1.2. Оказывать содействие государственным органам, принимать участие во всех мероприятиях по техническому расследованию причин аварий и несчастных случаев на лифте.

2.1.3. Осуществлять контроль за комплексным обслуживанием лифтов и систем ЛДСС. Примечание: Диагностирование, полное и периодическое техническое освидетельствование лифтов не является предметом настоящего Договора и производится специализированным инженерным центром отдельно по договору, заключаемому между Заказчиком и ИЦ.

2.1.4. Обеспечивать электроэнергией лифты и содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до главного рубильника в машинном помещении.

2.1.5. Контролировать проведение планово-предупредительных работ и технического освидетельствования лифтов в установленные сроки.

2.1.6. В пределах обязанностей по настоящему договору оказывать Исполнителю содействие в выполнении предписаний территориального органа уполномоченного федерального надзорного органа

2.1.7. Обеспечивать надежность дверей и иных конструкций и запорных устройств, для предотвращения проникновения посторонних лиц в машинные помещения путем внесения собственникам помещений предложений о включении соответствующих затрат в тариф на содержание и текущий ремонт помещения.

2.1.8. Обеспечить в любое время года температуру воздуха в машинных помещениях, блочных помещениях, а также в шахте лифта не ниже 5 градусов.

2.1.9. После получения письменной информации от Исполнителя незамедлительно принимать меры по устранению причин, вызывающих появление влаги в машинных помещениях, приямке или шахте лифта.

2.1.10. Обеспечивать нормальную освещенность площадок перед каждой дверью в лифт, машинных помещений, а также проходов к машинным помещениям.

2.1.11. Разъяснять жильцам правила пользования лифтами.

2.1.12. Обеспечивать в подъездах доступ к холодной и горячей воде для уборки лифтовых кабин.

- 2.1.13. Заключать договоры страхования риска ответственности за причинение вреда при эксплуатации опасного производственного объекта (лифта).
- 2.1.14. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя в порядке и на условиях изложенных в настоящем договоре.
- 2.1.15. Поставить на учет в Ростехнадзор РФ опасные производственные объекты (лифты) в государственный реестр.
- 2.1.16. Вносить собственникам помещений предложения о включении в тариф и планировании соответствующих средств, проведении необходимого планового ремонта машинных, блочных помещений и шахт лифтов, а также при авариях, предаварийных состояниях и в случаях умышленной порчи (кражи) лифтового оборудования согласно составленному сторонами настоящего договора акту.
- 2.1.17. В случае умышленной порчи лифтового оборудования согласно акту вандализма и кражи лифтового оборудования возмещать Исполнителю затраты на восстановление.

## **2.2 Исполнитель обязан:**

- 2.2.1. Обеспечивать бесперебойную работу лифтов, оборудованными диспетчерским управлением - круглосуточно, за исключением проведения плановых ремонтов и технического освидетельствования, по графику, согласованному сторонами.
- 2.2.2. Обеспечивать техническое обслуживание, текущий ремонт лифтов и систем ЛДСС.
- 2.2.3. Обеспечивать замену всех вышедших из строя деталей, узлов или агрегатов лифтового оборудования, которые перечислены в «Положении о системе планово-предупредительного ремонта лифтов в РФ», в разделах «Текущий ремонт» и «Аварийно-техническое обслуживание». Замену деталей, узлов или агрегатов лифтового оборудования по другим видам ремонта Исполнитель производит по дополнительным соглашениям за отдельный дополнительный расчет, основанный на договорной цене, в соответствии с «Положением о системе планово-предупредительного ремонта лифтов в РФ».
- 2.2.4. Устранять аварийные неисправности лифтов, включая в течение суток. Проведение ремонтно-восстановительных работ лифта, включая замену вышедших из строя деталей, узлов или агрегатов лифтового оборудования, осуществляется в течение трех суток. Осуществлять аварийно-техническое обслуживание, проведение работ по освобождению пассажиров из лифтов в случае их аварийной остановки, в том числе в выходные, праздничные, нерабочие дни в течение 30 минут с момента поступления информации в аварийную службу.
- 2.2.5. Обеспечивать не реже одного раза в 12 (двенадцать) месяцев к дате, указанной Заказчиком (а при отсутствии письменного документа с указанием такой даты - к 1 марта каждого календарного года) подготовку лифтов к техническому освидетельствованию. Принимать участие в проведении технического освидетельствования лифтов с учетом соблюдения сроков предусмотренных регламентирующими документами.
- 2.2.6. Разъяснять жильцам правила пользования лифтом путем размещения внутри кабины или на первом посадочном этаже правила пользования лифтом и номером телефона, по которому нужно звонить в случае неисправности лифта.
- 2.2.7. Обеспечить выполнение предписаний территориального органа уполномоченного федерального надзорного органа, выдаваемых в соответствии с их полномочиями.
- 2.2.8. Приостанавливать эксплуатацию лифта самостоятельно или по предписанию территориального органа уполномоченного федерального надзорного органа выдаваемому, в случае угрозы жизни людей.
- 2.2.9. Своевременно в письменной форме уведомлять Заказчика о необходимости проведения работ по замене физически устаревших лифтов, отдельных деталей, механизмов, дальнейшая эксплуатация которых ведет к небезопасности эксплуатации лифтов.
- 2.2.10. Ежемесячно, до 3 числа представлять Заказчику справку о плановых и внеплановых простоях лифтов более 1 суток за предыдущий месяц за подписью ответственного лица для проведения перерасчета оплаты по единой квитанции.
- 2.2.11. Обеспечить производственный контроль безопасности.
- 2.2.12. Приказом (заверенная копия которого передается Заказчику) назначить специалиста, ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, а также специалиста, ответственного за исправное состояние и безопасную работу лифтов.
- 2.2.13. Выполнять требования по технике безопасности и санитарного содержания лифтов, включая кабины, двери шахты, машинные и блочные помещения.
- 2.2.14. В случае выявления нарушения запорных устройств Исполнитель обязан в течение часа устно через аварийно-диспетчерскую службу, а затем в течение первых рабочих суток в письменной форме уведомить об этом Заказчика.
- 2.2.15. В случае окончания срока действия договора или его досрочного расторжения одной из сторон, сдать Заказчику по акту принятое на комплексное обслуживание оборудование, помещения с указанием технического состояния.
- 2.2.16. Обеспечить укомплектованность штата работников с соответствующими квалификациями связанных с эксплуатацией лифтов. Исполнитель вправе привлекать субподрядные организации для

исполнения работы по настоящему договору. Исполнитель несет ответственность за деятельность и результаты работы своих работников и субподрядных лиц и организаций.

### **3. Условия оплаты**

3.1. Цена работ по техническому обслуживанию лифтов, выполняемых Исполнителем, определяется исходя из установленной цены 4 рубля 65 копеек за один квадратный метр обслуживаемой площади, согласно Приложений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

С изменением количества объектов Заказчика и соответственно общей площади объектов Заказчика, общая цена договора пропорционально меняется.

#### **3.2. Условия оплаты.**

3.2.1. В течение пяти рабочих дней после окончания отчетного месяца Исполнитель представляет Заказчику Акт выполненных работ. В течение последующих трёх рабочих дней Заказчик обязан согласовать и письменно подтвердить объём выполненных работ. Если по истечении трех рабочих дней Акт выполненных работ не будет подписан, и от Заказчика не поступит письменно обоснованных претензий, работы считаются выполненными в полном объёме и подлежат оплате до 15 числа каждого месяца следующего за отчетным.

3.2.2. Моментом осуществления оплаты считается момент поступления денежных средств на расчетный счет или в кассу Исполнителя.

3.3. Оплата Заказчиком предоставленных услуг по настоящему договору, производится на основании акта выполненных работ и счета на оплату.

#### **3.4. Корректировка цен.**

3.4.1. Расценки на техническое обслуживание лифтов приняты в ценах на момент подписания настоящего договора.

3.4.2. В связи с инфляционными процессами, увеличивающими расходы по статьям затрат на техническое обслуживание лифтов (трудозатраты, запчасти, транспорт и т.д.), возможно увеличение стоимости производимых по настоящему Договору работ по согласованной с Заказчиком новой калькуляции.

3.4.3. Новая цена работ по техническому обслуживанию лифтов, выполняемых исполнителем, и, соответственно, новая общая цена договора согласуется с Заказчиком и принимается к исполнению путем оформления в письменном виде Дополнительного Соглашения, которое будет являться неотъемлемой частью настоящего договора.

#### **3.5. Корректировка стоимости**

3.5.1. Цена работ по настоящему договору может быть изменена по письменному согласованию сторон при:

- изменении количества лифтов;
- изменении расценок на техническое обслуживание лифтов;
- изменении типа обслуживания лифтов (в частности, наличие или отсутствие диспетчеров на доме).

3.5.2. Заказчик вправе уменьшить сумму платежа за единицу неработающего оборудования пропорционально количеству дней простоя по вине Исполнителя, начиная со второго дня простоя.

3.6. Цена работ Исполнителя, предусмотренная п.3.1. настоящего договора, может быть уменьшена Заказчиком в случае ненадлежащего выполнения Исполнителем своих обязанностей по договору, повлекших наложение на Заказчика административных взысканий либо подачу третьим лицом искового заявления в суд.

3.7. Суммы компенсаций и льгот за выполненные работы по настоящему договору, направляются Заказчиком Исполнителю в течение пяти дней с момента поступления денежных средств на расчетный счет Заказчика, если таковые средства на счет поступили. При отсутствии данных средств Заказчик не несет ответственности.

3.8. При изменении законодательства в части положений, регулирующих порядок оплаты и предоставления льгот и субсидий, условия договора изменяются сторонами в пределах вновь введенных норм законодательства.

### **4. Ответственность сторон.**

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

4.2. В случае простоя лифтов по причине затопления, вандализма, пара, отсутствия электроэнергии Исполнитель ответственности не несет, но и работа исполнителя за этот период не оплачивается.

4.3. В случае неисполнения Заказчиком п.2.1.7. настоящего договора в течение суток с момента письменного уведомления от Исполнителя в порядке п.2.2.14 настоящего договора, повлекшего за собой проникновение посторонних лиц в машинное помещение, Исполнитель не оплачивает за восстановление поврежденного, похищенного или уничтоженного любым иным путем лифтового оборудования.

## 5. Порядок разрешения споров.

5.1. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются путем переговоров.

5.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Омской области.

## 6. Порядок изменения и расторжения договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему договору действительны только при условии, что они совершены в письменном форме и подписаны уполномоченными на то представителями сторон. ,

6.2. Досрочное расторжение договора может иметь место по соглашению сторон либо по основаниям, предусмотренным законодательством.

6.3. При надлежащем выполнении условий настоящего договора Исполнителем, он не может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе Заказчика

6.4. Заказчик вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, предупредив об этом Исполнителя не менее, чем за 60 (Шестидесят) календарных дней до даты расторжения, возместив Исполнителю все понесенные последним расходы, связанные как с выполнением Исполнителем в период действия настоящего Договора всех принятых на себя обязательств, так и вызванные досрочным расторжением Договора в течение 60 (Шестидесяти) календарных дней с даты направления соответствующего извещения об отказе от Договора Исполнителю, при этом истечение указанного срока не является основанием для освобождения Заказчика от освобождения его от обязательств, предусмотренных настоящим положением Договора.

## 7. Срок действия договора

7.1. Настоящий договор вступает в силу с 00 часов в ночь на 01 января 2023 года и действует до 00 часов в ночь с 31 декабря 2023 года на 01 января 2024 года.

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

## 8. Приложения

8.1. К Договору прилагается и являются его неотъемлемой частью:

Приложение №1 - Перечень объектов на проведение комплексного обслуживания лифтов и ЛДСС (Список жилищного фонда, оборудованного лифтами, находящегося в управлении у «Заказчика»).

## 9. Юридические адреса и реквизиты сторон

### Заказчик:

ООО УК «Микрорайон «Радуга»  
Юр. адрес: 644060,  
г. Омск, ул. Гуртьева, д. 35/1, кв. 71  
Почтовый адрес: 644060, г. Омск,  
а/я 7695  
Тел.: 43-13-21, 43-13-57  
ИНН/КПП: 5505208176/550501001  
Банк: ПАО Сбербанк России  
Омское отделение № 8634  
Р/счет: 40702810045000010301  
К/счет: 30101810900000000673  
БИК: 045209673

### Исполнитель:

ООО «Ремлифт-Сервис»  
Юр. адрес: 644007,  
г. Омск, ул. Тарская, 25  
Факт. адрес: 644033,  
ул. Красный Путь, 101 оф.443  
Тел./факс: 33-15-26  
ИНН/КПП: 5503150308/550301001  
Банк: ПАО Сбербанк России,  
Омское отделение № 8634  
Р/счет: 40702810145000004408  
К/счет: 30101810900000000673  
БИК: 045209673



Поливин А. П.



Лебеденко В. М.