

ДОГОВОР № 17/9
на техническое обслуживание и ремонт лифтов, систем лифтовой
диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС)

г.Саранск

· «17» августа 2010г.

Общество с ограниченной ответственностью «Эксплуатационно-ремонтное предприятие», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Крылова Михаила Александровича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и ООО «Домоуправление № 9» в лице директора Наumenко Виктора Николаевича, действующего на основании Устава с другой стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Заказчик поручает, а Подрядчик обязуется выполнять работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, систем лифтовой диспетчерской сигнализации и связи (ЛДСС) в многоквартирном доме № 9/2 по улице Солнечная города Саранска жилой площадью первых и вторых этажей 595,2 кв.м, с третьего этажа и выше 2555,6 кв.м. Заказчик обязуется оплатить Подрядчику выполненные работы в соответствии с условиями настоящего договора.

2. Права и обязанности сторон

2.1. Подрядчик имеет право на:

- 2.1.1 предоставление Заказчиком отопливаемого помещения для мастерских;
- 2.1.2 обеспечение диспетчерских пунктов городским телефоном;
- 2.1.3 обеспечение мастерских электроэнергией и водой;
- 2.1.4 оплату Заказчиком выполненных работ в соответствии с условиями настоящего договора;
- 2.1.5 иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.2. В рамках настоящего договора Подрядчик обязан:

- 2.2.1 своевременное и качественное производство работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, обеспечивающих их надежную и безопасную работу;
- 2.2.2 обеспечивать содержание лифта в исправном состоянии;
- 2.2.3 обеспечивать бесперебойную и безопасную работу лифтов;
- 2.2.4 допускать к работе лиц, удовлетворяющих соответствующим квалификационным требованиям и не имеющих медицинских противопоказаний к указанной работе;
- 2.2.5 проводить подготовку и аттестацию работников в области промышленной безопасности;
- 2.2.6 выполнять предписания Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому, и атомному надзору по РМ и его должностных лиц, отдаваемых ими в соответствии с полномочиями;
- 2.2.7 приостанавливать эксплуатацию лифта самостоятельно или по предписанию Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по РМ и должностных лиц в случае угрозы жизни людей с обязательным уведомлением Заказчика;
- 2.2.8 выполнять мероприятия по локализации и ликвидации последствий аварии и несчастных случаев на лифте, содействовать государственным органам, участвовать в техническом расследовании причин аварий и несчастных случаев на лифте, а также принимать меры по устранению указанных причин и их профилактике;
- 2.2.9 проводить анализ причин возникновения инцидента на лифте, принимать меры по устранению указанных причин и профилактике подобных инцидентов;
- 2.2.10 своевременно информировать соответствующие органы государственной власти об авариях и несчастных случаях на лифте;
- 2.2.11 вести учет аварий, инцидентов и несчастных случаев на лифте, представлять в Управление Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по РМ и Заказчику информацию о количестве аварий, инцидентов и несчастных случаев,

- причинах их возникновения и принятых мерах;
- 2.2.12 содержать машинные помещения лифтов в закрытом виде и своевременно уведомлять Заказчика о фактах проникновения посторонних лиц в машинные помещения;
- 2.2.14 проводить планово-предупредительные ремонты лифтов;
- 2.2.15 назначать лиц, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию, ремонту и безопасной эксплуатации лифтов;
- обеспечить выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в соответствии с планами-графиками работ, утвержденными Заказчиком;
- 2.2.16 принимать и регистрировать заявки, устранять неполадки в работе лифтового оборудования;
- 2.2.17 при аварийной ситуации направлять в любое время суток специалиста для ее ликвидации;
- 2.2.18 принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых Управлением Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по РМ;
- 2.2.19 своевременно уведомлять Заказчика о необходимости проведения капитального ремонта лифтов, а также модернизации или замены устаревших лифтов с целью обеспечения их дальнейшей эксплуатации в соответствии с ПУБЭЛ;
- 2.2.20 обеспечивать сохранность технической документации на лифтовое оборудование, переданной Заказчиком, своевременно производить все необходимые записи в паспортах лифтового оборудования о заменах основных узлов и деталей, изменениях в электрической схеме;
- 2.2.21 принимать участие в работе комиссий по выявлению причин возникновения аварийных ситуаций;
- 2.2.22 соблюдать сроки выполнения плановых ремонтов и аварийных простоев лифтового оборудования в соответствии с требованиями нормативных документов;
- 2.2.23 предоставлять по запросам Заказчика требуемую информацию, связанную с вопросами эксплуатации лифтового хозяйства, находящегося в управлении Заказчика;
- 2.2.24 своевременно информировать Заказчика о сроках предстоящего планового отключения лифтов, а также об авариях и сроках ликвидации их последствий.
- 2.2.25 предъявлять Заказчику акты выполненных работ не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным.
- 2.2.26 производить влажную уборку кабин лифтов один раз в сутки;
- 2.2.27 производить в рамках настоящего договора замену вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования, кроме:
- электрические двигатели главного привода;
 - кабины лифтов;
 - лебедки, редукторы и червячные пары к ним;
 - канатоведущие шкивы;
 - замена купе кабины лифта;
 - двери шахты и кабины лифта;
 - станции управления лифтом.

2.3. Заказчик имеет право на:

- 2.3.1 своевременное и качественное осуществление работ Подрядчиком по настоящему договору;
- 2.3.2 получение от Подрядчика информации, связанной с вопросами эксплуатации лифтового хозяйства;
- 2.3.3 получение от Подрядчика информации по аварийным ситуациям и несчастным случаям на лифте;
- 2.3.4 иные права, предусмотренные действующим законодательством.

2.4. В рамках данного договора Заказчик обязуется:

- 2.4.1 В течение 3 (трех) дней со дня подписания настоящего договора передать Подрядчику

лифты совместно с документацией на них.

2.4.2 Утверждать представленные Подрядчиком планы-графики проведения периодических технических освидетельствований и электрических измерений лифтов на очередной календарный год в срок до 30 декабря текущего года.

2.4.3 Обеспечить нормативное освещение этажных площадок, подходов к машинным помещениям.

2.4.4 Не допускать загромождения проходов к машинным помещениям.

2.4.5 Обеспечить наличие и исправность стационарных площадок, ограждений, лестниц, перил в машинных помещениях и подходах к ним и прямым в соответствии с требованиями по охране труда и Правил устройства и безопасной эксплуатации лифтов (пункт 4.2.2, ПУБЭЛ).

2.4.6 Обеспечивать электроэнергией электрооборудование лифтов и содержать в исправном состоянии электропроводку и предохранительные устройства до главного рубильника в машинном помещении лифта.

2.4.7 Производить необходимый ремонт машинных помещений (ремонт полов, стен, крыш, оконных проемов и проч.) в соответствии с требованиями ПУБЭЛ.

2.4.8 Поддерживать регламентированный климатический режим в машинных помещениях и шахтах лифтов в соответствии с технической документацией на лифты.

2.4.9 Обеспечивать проведение работ по техническому диагностированию лифтов,

2.4.10 Обеспечивать недопущение попадания влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления прямых, протечки кровли машинных помещений своими силами производить, устранение причин, удаление воды, их осушение в кратчайшие сроки, не допускающие сверхнормативный простой лифта.

2.4.11 Производить ремонт строительных конструкций шахты, прямая в случае выявления их дефектов (откосов, порогов дверей шахты, обрамления проемов шахты, ограждающих конструкций шахты) в кратчайшие сроки, не допускающие сверхнормативный простой лифта.

2.4.12 Обеспечить устранение нарушений, выявленных при техническом освидетельствовании и проверках Управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по РМ, находящихся в компетенции Заказчика.

2.4.13 Принимать меры по сохранности лифтового оборудования: укреплению дверей машинных помещений, установке металлических решеток на окна машинных помещений.

2.4.14 Обеспечивать свободный доступ Подрядчика в служебные помещения (лифтовые диспетчерские, машинные помещения, мастерские).

2.4.15 Принимать участие при проведении диагностики лифта, при расследовании аварий, пожаров, вандажных действий на лифтах, при вводе лифта в эксплуатацию.

2.4.16 При отсутствии замечаний подписать полученные от Подрядчика акты приемки выполненных работ в течение пяти рабочих дней со дня их получения и один подписанный экземпляр вернуть Подрядчику, либо в тот же срок направить в адрес Подрядчика письменный мотивированный отказ.

2.4.17 Вести учет выданных предписаний инспекторами органа Госгортехнадзора России. Своевременно устранять замечания, указанные в актах-предписаниях в адрес владельца.

2.4.18 Обеспечить наличие в машинном помещении защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики, резиновые перчатки, боты и т.д.) на вновь принимаемые на обслуживание лифты.

2.4.19 При неисполнении Заказчиком требований п.2.4.1-2.4.13 настоящего договора и допущенном по этой причине простое лифтов он не вправе применять санкции, предусмотренные настоящим договором.

3. Цена договора и порядок расчетов

3.1 Цена договора на регулируемый период составляет:

- с первых и вторых этажей в сумме - 0,63 с кв.м. жилого помещения (в том числе НДС 18%);
- с третьих этажей и выше - 3,31 руб. с кв.м. жилого помещения (в том числе НДС 18%).

3.2 Стороны путем составления дополнительного соглашения вправе изменить стоимость работ по настоящему договору в соответствии с действующим законодательством.

3.3 Оплата за оказанные услуги осуществляется путем перечисления Заказчиком денежных средств на расчетный счет Подрядчика. В конце каждого квартала производится сверка взаиморасчетов, по итогам которой стороны осуществляют окончательный расчет не позднее 15 числа следующего за отчетным.

3.4 Заказчик вправе требовать уменьшения стоимости работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в случае перерывов в работе лифта более 24 часов, произошедших по вине Подрядчика.

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за невыполнение, ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору в соответствии с его условиями и действующим законодательством.

Стороны не несут ответственность по своим обязательствам, если их невыполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникающих после заключения настоящего договора в результате события чрезвычайного характера (форс-мажор).

4.2. Подрядчик несет ответственность за вред, причиненный имуществу Заказчика виновными действиями (бездействиями) его работников в процессе осуществления деятельности по настоящему договору в соответствии с законодательством РФ.

4.3. Подрядчик не несет ответственности по настоящему договору и не возмещает Заказчику убытки полностью или частично, не компенсирует причиненный ущерб имуществу Заказчика, а также ущерб, причиненный третьим лицам и/или имуществу третьих лиц, если он возник в результате: пожара, наводнения, возникших не по вине Подрядчика и не из-за нарушений им своих обязательств по настоящему договору; аварий инженерных сетей или иного оборудования, произошедших не по вине Подрядчика, и при невозможности последнего предусмотреть или устранить причины, вызвавшие эти аварии.

4.4. При возникновении по вине Заказчика препятствий для исполнения Подрядчиком обязательств по настоящему договору, Заказчик оплачивает Подрядчику стоимость работ за соответствующий период в полном объеме.

4.5. В случае своевременного уведомления Подрядчиком Заказчика об истечении нормативного срока обслуживания лифта, вся полнота ответственности за эксплуатацию устаревшего лифта и возникшие вследствие этого негативные последствия ложится на Заказчика.

5. Иные условия

5.1. Настоящий договор заключается на основании письменной заявки Заказчика сроком с «17» августа 2010г. до «16» августа 2011г. Действие настоящего договора автоматически продлевается на следующий период, если за тридцать календарных дней до даты окончания срока его действия ни одна из сторон письменно не заявит о расторжении настоящего договора или о заключении нового договора, при этом настоящий договор действует до заключения нового договора.

5.2. В случаях, предусмотренных законом, стороны вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, письменно предупредив об этом друг друга за 30 (тридцать) календарных дней. По соглашению сторон настоящий договор может быть расторгнут до истечения срока его действия.

5.3. Изменение и дополнение настоящего договора возможно по взаимному согласию сторон, оформленному в виде соответствующего соглашения и подписанного полномочными представителями сторон.

Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему договору являются его неотъемлемой частью.


5.4 Все споры, возникающие при заключении, изменении, расторжении или исполнении настоящего договора рассматриваются в Арбитражном суде РМ.


5.5 В вопросах, не урегулированных настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством.

5.6 Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, каждый экземпляр на пяти листах, один из которых хранится у Заказчика, второй - у Подрядчика.

6. Банковские реквизиты и подписи сторон:

Подрядчик: ООО «Эксплуатационно-ремонтное предприятие»	Заказчик: ООО «Домоуправление № 9»
430030, РМ, г. Саранск, ул. Павлова, 25,	430017, РМ, г. Саранск, ул. А.Лусс,3а
р/с 40702810100000001208	р/с 4702810304620141160
в АККСБ «КС-Банк» (ОАО) г. Саранск	в Саранский ф-л Банка «Возрождение»
к/с 30101810500000000749	к/с 30101810100000000754
БИК 048952749	БИК 048952754
КПП 132601001	КПП 132701001
ИНН 1326189138	ИНН 1326199760


/М.А. Крылов/
М.П.


/ В.Н. Науменко/