ДОГОВОР № 2
на техническое обслуживание и ремонт лифтов, СДКЛ,
аварийное обслуживание

г. Дмитров, М.О. **«01» января 2016 г.**

Общество с ограниченной ответственностью «Дмитров-лифт-сервис» в лице Генерального директора Животовского Алексея Владимировича действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "ПОДРЯДЧИК", с одной стороны и Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая Компания «Яхонт» в лице Генерального директора Левченко Сергея Ивановича, действующего на основании Устава, в дальнейшем именуемое "ЗАКАЗЧИК", именуемые в дальнейшем «СТОРОНЫ» заключили договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

ЗАКАЗЧИК (владелец лифтов и СДКЛ) поручает, а ПОДРЯДЧИК, в качестве специализированной по лифтам организации, принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов по адресам, указанным в Приложении № 1, СДКЛ по адресам, указанным в Приложении №2, и аварийной службе в Приложении № 3. ЗАКАЗЧИК обязуется принимать у ПОДРЯДЧИКА и оплачивать ему выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором. Заказчик дает право Порядчику на производство работ в электроустановках.

1.1. Техническое обслуживание и ремонт лифтов и СДКЛ включает: проведение, согласно заранее разработанному графику, смазки, чистки, наладки, регулировки, ремонта, замены лифтового оборудования; оборудования в целях поддержания его работоспособности, исправности и безопасной эксплуатации лифтов и СДКЛ при использовании их по назначению.

1.2. Аварийно-техническое круглосуточное обслуживание предусматривает: освобождение пассажиров из остановившихся кабин за время не более 30 мин., с момента поступления заявки в аварийную службу по телефону: 993-90-98, (7-30-98). Пуск остановившихся лифтов должен быть выполнен в течение 1 суток, с момента получения заявки, если эти работы не носят капитальный характер.

1.3. В состав функций ПОДРЯДЧИКА по настоящему Договору входит техническое обслуживание всего лифтового оборудования, включая СДКЛ и аварийную службу, в том числе замена вышедших из строя узлов, деталей или агрегатов лифтового оборудования за исключением:

- электродвигателя главного привода;
- редуктора лебедки или червячной пары редуктора;
- тормозного устройства;
- станция управления лифтом;
- купе кабины лифта или его элементов;
- ограничителя скорости;
- створок дверей шахты и кабины;
- пружинных и балансирных подвесок противовеса и кабины;
- канатоведущего шкива;
- канатов,
- частотные преобразователи двигателя главного привода и двигателя привода дверей;
- верхняя балка кабины лифта и противовеса;

- редуктор привода дверей кабины;
- электродвигатель дверей кабины;
- устройства безопасности, защиты и контроля;
- пороги дверей шахты и кабины;
- пульты управления (вызывные и приказные устройства);
- натяжное устройство троса ограничителя скорости;
- вводное устройство;
- подвесной кабель, электрические жгуты;
- кабельные трассы диспетчерских систем, пульты диспетчерской связи, концентраторы диспетчерских систем, компьютеры диспетчерских систем (включая системный блок, монитор, клавиатуру, принтер, блок бесперебойного питания),

замена которых относится к работам капитального характера и производится по дополнительно заключаемым СТОРОНАМИ Договорам, подготавливаемым ПОДРЯДЧИКОМ на основании Положения о системе планово-предупредительных ремонтов лифтов от 17.08.98г. с указанием обязанностей, прав, ответственности СТОРОН и условий финансирования выполненных работ.

ПРИМЕЧАНИЕ: ПОДРЯДЧИК не несет ответственности за выходы из строя лифтов и СДКЛ в течение первого года эксплуатации, если они произошли из-за дефекта оборудования, а также по вине организаций, производивших монтажные работы.

1.4. Работы по восстановлению (ремонту) лифтового оборудования, необходимость которых возникла по независящим от ПОДРЯДЧИКА причинам, (например, в связи с нарушением правил пользования лифтами и их эксплуатации, порчей оборудования, пожарами, стихийными бедствиями, иными проявлениями форс-мажорных обстоятельств), а также работы, направленные на повышение безопасности лифтов по решению органов Ростехнадзора и заводов-изготовителей, производятся ПОДРЯДЧИКОМ на основании дополнительного соглашения СТОРОН и за отдельную плату.

1.5. Заявки о неисправности лифтового оборудования, СДКЛ принимаются ежедневно с 8-ми часов 30 минут до 20-ти часов 30 минут по телефону 993-90-98, выполняются в течении суток, если такие работы входят в техническое обслуживание лифтов и СДКЛ согласно предмету настоящего Договора. ПОДРЯДЧИКОМ заявки принимаются круглосуточно, включая выходные и праздничные дни, по телефону аварийной службы 8-903-207-21-96. Примечание: В обоих случаях регистрация аварийных остановок лифтов и передача персоналу ПОДРЯДЧИКА выполняется ЗАКАЗЧИКОМ

1.6. ПОДРЯДЧИК выполняет для ЗАКАЗЧИКА на основании дополнительно заключаемых договоров и за отдельную плату следующие работы:

* обучение технического персонала ЗАКАЗЧИКА;

* реконструкция и модернизация оборудования;

* замена и монтаж лифтов и СДКЛ;

* изменение дизайна кабины лифта;

* вспомогательные работы;

* переоборудование действующих лифтов для приведения их в соответствие с требованиями Технического регламента Таможенного союза «Безопасность лифтов» №011/2011 и требованиями Ростехнадзора РФ.

2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1 ПОДРЯДЧИК обязан:
2.1.1 обеспечивать сохранность технической документации на лифты (в том числе паспортов лифтов), полученной от ЗАКАЗЧИКА по акту, и своевременно вносить в нее необходимые изменения и дополнения;
2.1.2 назначить лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию, ремонту лифтов с обязанностями в соответствии с требованиями Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011.
2.1.3 осуществлять техническое обслуживание лифтов, создающее условия для их безопасной эксплуатации, при условии соблюдения ЗАКАЗЧИКОМ требований Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011, Правил пользования лифтами и условий настоящего Договора;
2.1.4 выполнять все работы по содержанию лифтов в исправном состоянии с соблюдением требований Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011, Правил охраны труда и техники безопасности, производственных инструкций обслуживающего персонала;
2.1.5 обеспечивать не реже одного раза в год подготовку лифтов к техническому освидетельствованию и в присутствии представителя ЗАКАЗЧИКА принимать участие в проведении такого освидетельствования специализированной экспертной организацией;
2.1.6 уведомлять ЗАКАЗЧИКА (в письменной форме) о необходимости замены морально и физически устаревших лифтов, дальнейшая эксплуатация которых не обеспечит бесперебойную работу лифтов, а также о наличии других, не зависящих от ПОДРЯДЧИКА , обстоятельств, которые, по усмотрению ПОДРЯДЧИКА, влияют или могут повлиять на качество выполняемой им работы и/или препятствуют завершению ее в надлежащий срок, (ЗАКАЗЧИК должен принять необходимые меры по устранению вышеперечисленных обстоятельств в течение одного месяца с момента получения уведомления);
2.1.7 прекратить работу лифта при выявлении неисправностей, которые могут привести к аварии или несчастному случаю, а также при отсутствии аттестованного персонала, уведомив ЗАКАЗЧИКА в письменной форме о причинах и времени прекращения работы лифта. Пуск лифта в этих случаях ПОДРЯДЧИК производит после полного устранения причин, повлекших остановку лифта;
2.1.8 принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования ЗАКАЗЧИКА , проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами специализированной экспертной организации и другими уполномоченными на это организациями;
2.1.9 принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования ЗАКАЗЧИКА, проводимых инспекторами Ростехнадзора, специалистами специализированной экспертной организации и другими уполномоченными на это организациями;
2.1.10 обеспечивать выполнение распоряжений и предписаний органов Ростехнадзора и других надзорных органов в части обязанностей, касающихся ПОДРЯДЧИКА.

2.2 ЗАКАЗЧИК обязан:
2.2.1 передать ПОДРЯДЧИКУ по акту техническую документацию на лифты (паспорта лифтов и инструкции по эксплуатации).
2.2.2 назначить лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтов и систем СДКЛ, осуществлять контроль за выполнением этим лицом обязанностей в объеме служебной инструкции;
2.2.3 обеспечивать выполнение требований Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011 и других нормативных документов;
2.2.4 обеспечить проведение диагностического обследования лифтов, отработавших свой нормативный срок службы, ежегодного технического освидетельствования и электроизмерительных работ, заключив для этого соответствующие договоры со специализированной экспертной организацией;
2.2.5 проводить своими силами общестроительные работы: ремонт машинного помещения, в том числе замену оконных и дверных блоков, замков и запоров, необходимый ремонт шахты, приямка, замену линолеума в кабине лифта (по просьбе ЗАКАЗЧИКА и за отдельную плату ПОДРЯДЧИК может брать на себя выполнение указанных работ);
2.2.6 согласовать с ПОДРЯДЧИКОМ работы в машинных помещениях и шахтах лифтов и производить их в присутствии представителей ПОДРЯДЧИКА на отключенных лифтах;
2.2.7 обеспечить регистрацию в специальном журнале сбоев в работе лифтов, а также всех видов работ, проводимых на них ПОДРЯДЧИКОМ. Немедленно уведомлять орган Ростехнадзора РФ по месту регистрации лифта, ПОДРЯДЧИКА о произошедшем несчастном случае или аварии, обеспечивать сохранность места аварии до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию несчастного случая (аварии);
2.2.8 проводить разъяснительную работу среди населения по правилам пользования и бережному отношению к лифтовым установкам;

2.2.9 производить собственными силами уборку кабин лифтов по нормам уборки мест общего пользования 1-го этажа и очистку шахт с сетчатым ограждением с наружной стороны шахт. (По просьбе ЗАКАЗЧИКА и за отдельно согласованную плату ПОДРЯДЧИК может брать на себя выполнение указанных работ);
2.2.10 оказывать ПОДРЯДЧИКУ содействие в выполнении работы во всех случаях, возникающих при выполнении работ по настоящему договору;
2.2.11 незамедлительно принять соответствующие меры по устранению причин, повлекших прекращение работы лифтов;
2.2.12 принимать у ПОДРЯДЧИКА и оплачивать ему выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором;
2.2. 13 в случае просрочки платежей более, чем а 10 (десять) дней, Заказчик оплачивает Подрядчику 1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

3.ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА РАБОТ

ПОДРЯДЧИК гарантирует соответствие выполняемых им работ по техническому обслуживанию лифтов требованиям Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011.

4. СТОИМОСТЬ РАБОТ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1 СТОИМОСТЬ работ
4.1.1 Цены, указанные в настоящем Договоре (Приложение №1, № 2, № 3), основаны на ТАРИФАХ, утвержденных Комиссией по ценообразованию и тарифам местного органа самоуправления с учетом повышающих (понижающих) коэффициентов на услуги по техническому и текущему ремонту лифтового хозяйства и СДКЛ.
4.1.2 В случае изменения тарифов после подписания настоящего Договора ПОДРЯДЧИК вправе согласовать с ЗАКАЗЧИКОМ увеличение стоимости работ. При согласии ЗАКАЗЧИКА с изменением стоимости работ СТОРОНЫ вносят и подписывают соответствующие изменения в Приложения №1, № 2, №3 к настоящему Договору.
4.1.3 В случае производства работ по аварийному ремонту лифтов, не предусмотренных настоящим Договором, необходимость которых возникла в результате порчи оборудования или нарушений ЗАКАЗЧИКОМ требований Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011, их проведение согласовывается СТОРОНАМИ за отдельную плату по отдельным договорам.
4.2 ПРОСТОИ лифтов.
4.2.1 ЗАКАЗЧИК вправе уменьшать сумму платежа ПОДРЯДЧИКУ за единицу неработающего оборудования по вине ПОДРЯДЧИКА:
-- на 10 % в случае суммарного простоя оборудования продолжительность 48 часов в течение месяца;
-- на 3% за каждый последующий день простоя в течение месяца;
-- на 100% в случае простоя более 15 дней в течение месяца.
-- на 10% в случае не прибытия в указанный в п.1.2 Договора срок для эвакуации пассажиров за каждые 15 минут сверх установленных договором сроков в каждом отдельном случае.
-- на 100% за аварийное обслуживание в случае опозданий для эвакуации людей более пяти случаев в месяц
4.2.2 Планово-предупредительный ремонт лифта в течение года не должен превышать 15-ти суток, при проведении такого вида ремонтных работ, составляется акт и подписывается представителями ЗАКАЗЧИКА и ПОДРЯДЧИКА, при этом перерасчет стоимости технического обслуживания не производится.

5. УСЛОВИЯ ПЛАТЕЖЕЙ

5.1 Стоимость выполненного объема работ по настоящему Договору оплачивается ЗАКАЗЧИКОМ ежемесячно на основании подписанного СТОРОНАМИ акта выполненных работ путем перечисления на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА соответствующей денежной суммы в не позднее 10 (Десяти) календарных дней после окончания календарного месяца.
5.2 Моментом исполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательства по оплате выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ по настоящему Договору является день зачисления соответствующей денежной суммы на расчетный счет.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1 СТОРОНЫ несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, в соответствии с требованиями Технического регламента ТС «Безопасность лифтов» №011/2011 и Ростехнадзора.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1 СТОРОНЫ вправе расторгнуть настоящий Договор по обоюдному согласию, подписав соответствующее соглашение.

8. ФОРС-МАЖОР

8. 1. Подрядчик и Заказчик освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, включая войну, пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, социальные потрясения, нарушения общественного порядка.

8. 2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по настоящему договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить об этом другую сторону. С исчезновением вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий, пострадавшая сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по договору.

8. 3. Сторона, понесшая убытки вследствие задержки исполнения или неисполнения настоящего договора, если это было вызвано форс-мажорными обстоятельствами, не может претендовать на их возмещение другой стороной.

9. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

9.1. Взаимоотношения сторон, неурегулированные настоящим договором, регулируются действующим законодательством РФ.

9.2. Споры между сторонами решаются путем переговоров. В случае не достижения согласия споры решаются в Арбитражном суде Московской области.

9.3. В случае изменения налоговых ставок в РФ, условия договора в одностороннем порядке пересматриваются Подрядчиком.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

10.1. Настоящий договор вступает в силу с «01» января 2016 г. и действует до «31» декабря 2016 г.

10.2. Договор составлен в 2х экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу для каждой из сторон.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА, БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ПОДРЯДЧИК: ООО «Дмитров-лифт-сервис»
ИНН 5007087458 КПП 500701001
141800 Московская область, г. Дмитров, ул. Большевистская, д. 20, оф. 1, тел. 993-90-98, 22-7-30-98
р/сч 40702810940020007056 в ПАО «Сбербанк России» г. Москва
БИК 044525225 к/сч 30101810400000000225

Генеральный директор: **А. В. ЖИВОТОВСКИЙ**

М.П.

ЗАКАЗЧИК: ООО «Управляющая Компания «Яхонт»
ИНН 5007087120 КПП 500701001
Адрес: 141840, Московская область, Дмитровский район, г. Яхрома, ул. Парковая, д. 8, пом. 3
р/с 40702810280610002368 Филиал № 13 «Подмосковье» Мособлбанк ПАО
БИК 044651055 к/с 30101810200000000055
ОГРН 1135007002745 Тел.: 8-916-0686-777
www.uk-yahont.ru uk-yahont@ya.ru

Генеральный директор: **С. И. ЛЕВЧЕНКО**

М.П.