

«01» июля 2017г.

ДОГОВОР № 27

на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования

между

ООО «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС КРАСНОДАР»

и

ООО Управляющая компания «УПРАВДОМ ЮГ»

Краснодар 2017г.

Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС КРАСНОДАР», в лице директора Никитина Владимира Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ПОДРЯДЧИК, с одной стороны и

Общество с ограниченной ответственностью Управляющая компания «УПРАВДОМ ЮГ», именуемое в дальнейшем Заказчик, в лице директора Савинова Андрея Викторовича действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем ЗАКАЗЧИК, с другой стороны заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1 ЗАКАЗЧИК поручает, ПОДРЯДЧИК принимает на себя выполнение работ по техническому обслуживанию лифта по адресу, указанному в приложении, являющемуся неотъемлемой частью Настоящего договора. ЗАКАЗЧИК обязывается оплачивать ПОДРЯДЧИКУ выполненные работы на условиях, предусмотренных Договором.

2. Техническое обслуживание

2.1. Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение смазки, наладки, регулировки и ремонта лифтового оборудования в целях восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

2.2. В состав работ по Настоящему Договору входят:

- текущие ремонты;
- аварийно-техническое обслуживание.

2.4. Замену оборудования, ПОДРЯДЧИК производит только за отдельную плату, по цене, согласованной с ЗАКАЗЧИКОМ.

Примечание: если ЗАКАЗЧИК может обеспечить ПОДРЯДЧИКА перечисленным оборудованием для замены, то в этом случае он оплачивает только стоимость работ, выполненных ПОДРЯДЧИКОМ.

2.5. ПОДРЯДЧИК предложит ЗАКАЗЧИКУ, при необходимости, следующие ниже перечисленные услуги на замену лифтового оборудования за отдельную плату:

- модернизация;
- капитальный ремонт с заменой основных узлов;
- полная замена и поставка лифтового оборудования;
- пусконаладочные работы;
- другие виды работ.

2.6. В случае привлечения ЗАКАЗЧИКОМ любой третьей стороны по производству перечисленных в п.п. 2.3. и 2.4. Настоящего Договора работ, ПОДРЯДЧИК приступит к исполнению своих обязательств только после осмотра и производства пусконаладочных работ за отдельную плату.

3. Обязанности подрядчика

3.1. ПОДРЯДЧИК обязуется проводить все работы по техническому обслуживанию и ремонту лифтового оборудования в соответствии с ГОСТ 5746-2015 (ISO 4190-1:2010), Гост Р 53771-2010 (ISO 4190-2:2001), Гост 53780-2010 (ЕН81-1:1998, ЕН81-2:1998).

3.2. ПОДРЯДЧИК назначает для производства работ лиц из числа ИТР, ответственных за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов, а также электромехаников, ответственных за исправное состояние лифтов, в соответствии с требованиями нормативных документов.

3.3. ПОДРЯДЧИК выполняет типовое техобслуживание и ремонт лифтов. Стоимость технического обслуживания и ремонта лифтов определяется приложением 1 к Настоящему Договору.

3.4. ПОДРЯДЧИК принимает заявки и устраняет неполадки в работе лифтового оборудования в течении суток от их поступления (если по каким либо причинам не удаётся произвести пуск лифтового оборудования подрядчик должен уведомить ЗАКАЗЧИКА устно или в письменной форме).

3.5. ПОДРЯДЧИК выполняет все работы по техническому обслуживанию и ремонту своим квалифицированным персоналом, инструментом и оснащением, соблюдая правила техники безопасности, охраны труда и пожарной безопасности. План и сроки выполнения ремонтных работ разрабатываются заранее, и дата технического освидетельствования лифтового оборудования сообщается ЗАКАЗЧИКУ.

Примечание: ежегодное техническое освидетельствование лифтов производится специализированным инженерным центром по отдельному договору, стоимость которого в Настоящем Договоре не оговаривается.

3.6. ПОДРЯДЧИК обеспечит сохранность технической документации, переданной ему ЗАКАЗЧИКОМ, а также ПОДРЯДЧИК своевременно произведет все необходимые записи в паспортах лифтового оборудования о замене основных узлов и деталей, изменениях в электросхемах.

3.7. ПОДРЯДЧИК сообщает ЗАКАЗЧИКУ о введении новых правил и дает предложения по возможным техническим усовершенствованиям лифтового оборудования. ПОДРЯДЧИК уведомляет ЗАКАЗЧИКА о необходимости ремонта или замены морально устаревших и физически изношенных деталей, замена которых не предусмотрена Настоящим Договором. По запросу ЗАКАЗЧИКА ПОДРЯДЧИК предоставляет анализ технического состояния лифтового оборудования.

3.8. ПОДРЯДЧИК принимает участие в техническом освидетельствовании лифтового оборудования, инспекционных проверках, проводимых уполномоченными органами.

Исключения: ПОДРЯДЧИК не выполняет в рамках Настоящего договора за свой счет работы по ремонту лифтового оборудования, вышедшего из строя вследствие умышленной порчи, вандализма, хищения и по любым иным причинам, не зависящим от ПОДРЯДЧИКА. ПОДРЯДЧИК так же не обязан за свой счет поставлять или устанавливать на первоначальное лифтовое оборудование новую оснастку, которая может быть запрошена в рамках новых норм и правил, или рекомендации третьей стороны.

3.9. ПОДРЯДЧИК обязуется принимать меры по сокращению внеплановых простоев лифтов, вызванных эксплуатационными отказами.

3.10. Срок реагирования аварийно-диспетчерской службы по извлечению людей из застрявшего лифта составляет 30 минут, с момента поступления заявки на диспетчерский пульт.

3.11. Аварийная служба подрядчика находится по адресу г. Краснодар ул. Фадеева дом 425/1.

4. Обязанности заказчика

4.1. ЗАКАЗЧИК назначает лицо, ответственное за организацию эксплуатации лифтового оборудования, в соответствии с действующими правилами.

4.2. ЗАКАЗЧИК предоставляет специалистам ПОДРЯДЧИКА, в любое время свободный доступ к лифтовому оборудованию, обеспечивает достаточную освещенность для обеспечения доступа к машинному и блочному помещениям. ЗАКАЗЧИК обеспечивает освобождение подходов к вышеуказанным помещениям от предметов или оборудования, не имеющих отношения к лифтовому оборудованию и содержит запертыми машинное, и блочное помещения, в которые имеют доступ только ответственные уполномоченные лица, достаточную освещенность этажных площадок, машинных и блочных помещений, а также предоставлять электрические лампы для освещения шахт лифтов.

4.3. ЗАКАЗЧИК проводит с лицами, пользующимися лифтовым оборудованием, разъяснительную работу по правилам использования и бережному отношению к лифтовым установкам.

4.4. ЗАКАЗЧИК передает ПОДРЯДЧИКУ необходимую техническую документацию на лифты: паспорта, технические описания, инструкции по эксплуатации и электрические схемы, немедленно уведомляет ПОДРЯДЧИКА в случае планирования работ, которые могут повлиять на нормальную эксплуатацию лифтового оборудования, а также планируемого временного отключения энергосбережения лифтов.

4.5. ЗАКАЗЧИК проводит любой ремонт машинных и блочных помещений, помещений со вспомогательным оборудованием шахт, окраску ограждений шахт, а также другие работы в соответствии с требованиями Правил по безопасной эксплуатации лифтов. Производство работ в машинных, блочных помещениях и шахтах должны согласовываться с ПОДРЯДЧИКОМ.

4.6. ЗАКАЗЧИК поддерживает регламентированный температурный режим в машинных помещениях (не менее +1 градус) и помещениях со вспомогательным оборудованием, в шахтах лифтов, а также обеспечивает гидроизоляцию всего лифтового оборудования, включая приямок.

4.7. ЗАКАЗЧИК обеспечивает высококачественное и надежное электроснабжение лифтового оборудования, а также постоянное содержание в исправности электропроводки и предохранительных устройств, вплоть до вводного устройства в машинном помещении лифтов.

4.8. Обеспечивать наличие в машинном помещении лифта защитных средств, предохраняющих от поражения электрическим током (диэлектрические коврики перед ВУ и станцией управления и перчатки).

4.9. ЗАКАЗЧИК производит уборку кабин лифтов собственными силами.

4.10. Не допускать посторонних лиц, не связанных с эксплуатацией лифта, в машинное, блочное помещения или в шахту лифта. При необходимости такого посещения, оно должно производиться только с ведома лица, ответственного за организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов

4.11. В случае длительного простоя лифтов по инициативе ЗАКАЗЧИКА, а также о пуске их в эксплуатацию после простоя, ЗАКАЗЧИК обязан уведомить ПОДРЯДЧИКА письмом.

4.12. Обеспечить машинные помещения средствами пожарной безопасности (огнетушитель ПМ-3)

5. Гарантии качества

5.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует качество выполненных работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие стандартам, нормам и правилам, исправное и безопасное действие лифтового оборудования в соответствии с требованиями при выполнении ЗАКАЗЧИКОМ своих обязательств и производит все работы в нормативные сроки.

5.2. Заказчик гарантирует оплату за выполненные работы, в предусмотренные настоящим договором сроки.

6. Форс-мажор

6.1. ПОДРЯДЧИК и ЗАКАЗЧИК освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием не преодолимой силы, включая войну, действия правительств, запреты на импорт или экспорт, пожары, наводнения, землетрясения, взрывы, забастовки или другие побочные действия рабочих, саботаж, социальные потрясения, нарушения общественного порядка, террористические акты.

6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по Настоящему Договору вследствие форс-мажорных обстоятельств, обязана немедленно известить об этом другую сторону. С прекращением действий вышеуказанных обстоятельств и (или) их последствий, пострадавшая сторона должна немедленно возобновить исполнение своих обязательств по Настоящему Договору.

6.3. 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.

7. Стоимость работ и условия расчетов

7.1. Месячная стоимость работ по Настоящему Договору указана в приложении к договору, которое является его неотъемлемой частью.

7.2. Стоимость работ, указанная в Настоящем Договоре, основана на стоимости рабочей силы и материалов, электроэнергии, транспорта, увеличения или уменьшения ставки НДС, введенной после подписания Настоящего Договора, стоимость работ по настоящему договору повысится или понизится и подлежит пересмотру обеими сторонами, путем подписания «Ведомостей объектов и объемов по техническому обслуживанию лифтового оборудования».

Срок рассмотрения подписания «Ведомости объектов и объемов по техническому обслуживанию лифтового оборудования» с новой стоимостью технического обслуживания, составляет 20 рабочих дней с момента её вручения ЗАКАЗЧИКУ. По истечении этого срока ЗАКАЗЧИК обязан вернуть подписанную ведомость или уведомить надлежащим образом ПОДРЯДЧИКА о своем несогласии.

Кроме того, ПОДРЯДЧИК оставляет за собой право изменить договорную стоимость по причине достижения любым лифтовым оборудованием возраста 10 лет, физических условий эксплуатации (повышенная влажность, агрессивная среда и т.д.) и прочее.

Примечание: в стоимость работ не входит проведение ежегодных технических освидетельствований.

7.3. Расчетным периодом для оплаты оказанных услуг и выполненных работ является календарный месяц, в котором оказаны услуги.

7.4. ЗАКАЗЧИК производит оплату оказанных услуг и выполненных работ в течение 15 дней с момента получения счета, выставленного ПОДРЯДЧИКОМ.

7.5. Корректировка расчетов с ПОДРЯДЧИКОМ за расчетный период за внеплановые простои лифтов, производится на основании представленного акта (актов), составленного с участием представителя ПОДРЯДЧИКА, и документального основания перерасчетов. Оформляется счет-фактура за прошедший месяц, который составляется в 2-х экземплярах и забирается ЗАКАЗЧИКОМ в бухгалтерии ПОДРЯДЧИКА под роспись или передается нарочным.

7.6. В случаях превышения длительности простоя лифта, вследствие эксплуатационных отказов более 3-х дней, ПОДРЯДЧИК оплату с ЗАКАЗЧИКА не взимает.

7.7. Если до 8-го числа месяца, следующего за расчетным периодом, ЗАКАЗЧИК не предъявит документально обоснованных претензий к ПОДРЯДЧИКУ по выполненным работам, то они считаются выполненными в полном объеме, принятыми ЗАКАЗЧИКОМ и подлежат оплате.

7.8. В случае отсутствия у ЗАКАЗЧИКА денежных средств, допускается по согласованию с ПОДРЯДЧИКОМ, произвести расчет имеющимся у заказчика имуществом, векселями, продукцией, работами, услугами по ценам, действующим на момент возникновения задолженности.

8. Права сторон

8.1. ПОДРЯДЧИК, на основании Указа Президента РФ от 20.12.1994 г. № 2204 «Об обеспечении правопорядка при осуществлении платежей по обязательствам за поставку товаров (выполнение работ или оказания услуг)» имеет право приостановить действие договора на техническое обслуживание, а также, в случае если ЗАКАЗЧИК в течение одного месяца без мотивированного обоснования не оплачивает услуги или нарушает любой другой пункт Настоящего Договора.

9. Ответственность сторон

9.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную Настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

9.3. ПОДРЯДЧИК не является владельцем лифтовой установки и не несет административной ответственности, за лифтовое оборудование или какую-либо его часть, кроме обязанностей, указанных в п. 2.3. а также в случае нанесения ущерба оборудованию или людям, явившемся результатом нарушения правил пользования и эксплуатации, или строительных дефектов здания. ПОДРЯДЧИК оставляет за собой право прекратить эксплуатацию лифтов при наличии хотя бы одного из вышеперечисленных нарушений и обеспечит последующий пуск лифтов в работу, после уведомления ЗАКАЗЧИКА об устранении выявленных нарушений и дефектов за отдельную плату.

9.4. Прекращение эксплуатации лифтов по инициативе ЗАКАЗЧИКА согласовывается с ПОДРЯДЧИКОМ.

10. Срок действия, изменения и расторжение договора

10.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июля 2017 года и действует по «01» июля 2018 года.

10.2. Действие Договора автоматически пролонгируется на следующий год, на тех же условиях, если ни одна сторона за 30 дней до окончания срока действия Договора не заявит письменно о его расторжении или изменении условий.

10.3. ПОДРЯДЧИК вправе письменно уведомить ЗАКАЗЧИКА, о приостановлении действия Договора на техническое обслуживание лифтового оборудования и в последующем расторгнуть Договор, в случае нарушения ЗАКАЗЧИКОМ какого-либо пункта Настоящего Договора, а также в случае просрочки платежей за выполненные работы более одного месяца.

10.4 ЗАКАЗЧИК вправе письменно уведомить ПОДРЯДЧИКА, о приостановлении действия Договора на техническое обслуживание лифтового оборудования и в последующем расторгнуть Договор, в случае

10.4.1. нарушения условий какого-либо пункта Настоящего Договора,

10.4.2. за содержание лифтов с нарушением правил, ТУ и ТБ.

10.5. Заказчик вправе расторгнуть настоящий договор, уведомив предварительно письменно Подрядчика за 15 рабочих дней о предстоящем расторжении.

10.6. Изменение условий Договора в части стоимости технического обслуживания, а также в иных случаях совершаются только в письменной форме, по согласованию сторон, путем подписания «Ведомости объектов и объемов по техническому обслуживанию лифтового оборудования» или дополнительного соглашения к Договору в течение 20-ти рабочих дней, с момента получения одной из сторон уведомления от другой стороны, а расторжение Договора – в

течение 3-х месяцев.

10.7. Окончание срока действия договора не освобождает стороны от ответственности за его нарушение.

11. Прочие условия

11.1. Взаимоотношения сторон, не урегулированные Настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством РФ.

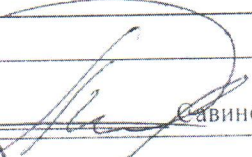

11.2. Стороны обязаны сообщить об изменениях своих банковских и почтовых реквизитов, адреса, телефонов, в 15-ти дневный срок со дня фактического его изменения.

11.3. Настоящий Договор с Приложением, являющимся неотъемлемой его частью, составлен в 2-х подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из сторон и подписан полномочными представителями договаривающихся сторон.

11.4. Все предварительные переговоры, соглашения и переписка по Настоящему Договору, теряют совою силу с момента его подписания.

Приложение № 1

12. Юридические адреса сторон и платежные реквизиты

Заказчик:	Подрядчик:
ООО Управляющая компания «УПРАВДОМ ЮГ» Юр. Адрес: 350040, г. Краснодар, ул. Таманская, д. 180, литер А, помещение 13, 14 ОГРН 2262375003306 ИНН 2311208855/КПП 231201001 Тел.: 8-918-47-27-305 8-918-488-59-34	ООО «РЕГИОНЛИФТСЕРВИС КРАСНОДАР» Юридический адрес г. Краснодар ул. им. Героя Яцкова д. 6 оф. 20: ОГРН 1162375016870 ИНН 2311213855/ КПП 231101001 regionlifkrasnodar@mail.ru 8-861-991-11-10 8-938-315-04-08 8-938-516-16-09
р/с 40702810130000011781	Р. счет № 40702810726210000229
В отделении № 8619 ПАО Сбербанк	Филиал "Ростовский" АО "АЛЬФА-БАНК", 350029.
к/с 30101810100000000602	К/сч. № 30101810500000000207 в ОТДЕЛЕНИЕ РОСТОВ-НА-ДОНУ.
БИК 040349602	БИК 046015207
 Савинов А.В.	 /Никитин В.В./



9383150403. Бух. Нариса

**Дополнительное соглашение к договору № 27 от 01.07.2017 г.
на техническое обслуживание и ремонт лифтового оборудования**

«01» января 2018 года

город Краснодар

Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «УПРАВДОМ ЮГ» в лице директора Калачева Владимира Евгеньевича, действующего на основании Устава, именуемого в дальнейшем «ЗАКАЗЧИК», и Общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНЛИФТСЕРВИСКРАСНОДАР» в лице директора Никитина Владимира Владимировича, именуемое «ПОДРЯДЧИК» действующего на основании Устава, заключили настоящее дополнительное соглашение о нижеследующем:

1. Стороны договорились внести изменения в приложение № 1 к договору № 27 от 01.07.2017 г. исключив из приложения раздел № 2 «Подъемник с ценой технического обслуживания 2000 руб.» в связи с его падением и выходом из строя, изложив приложение №1 к договору в следующем виде:

№	Заказчик	Адрес	Кол-во лифтов	Кол-во Остановок	Цена ТО.лифта, руб. за 1 шт	Итого, руб.	Дата начала эксплуатации
1	ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»	г. Краснодар, ул. Таманская, д. 130/3	2	23-24	4200	8400	01.07.2017
2	ООО УК «УПРАВДОМ ЮГ»	г.Краснодар, ул. Таманская, д. 130/3	1	23-34	4200	4200	01.08.2017
						12600	

Итого по договору № 27 от 01.07.2017 г. ежемесячная сумма платежей составляет 12600 (двенадцать тысяч шестьсот) рублей.

2. Настоящее дополнительное соглашение составлено в двух экземплярах, по одному для каждой стороны и вступает в силу с 01.12.2017 г.



_____/Калачев В.Е.



_____/Никитин В.В.