

**ДОГОВОР № 51**  
**на техническое и аварийное обслуживание лифтов и систем ЛДСС**

г. Комсомольск-на-Амуре

«01» июля 2021 год

Товарищество собственников жилья «Уют», именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице председателя правления Беккер-Рыбкиной Галины Геннадьевны, действующего на основании устава, от имени и по поручению и за счет собственников жилых помещений, с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Компания «Резонанс», именуемое в дальнейшем «Подрядчик», в лице директора Кирина Андрея Владиславовича, действующего на основании Устава, с другой стороны, и вместе именуемые «Стороны», заключили договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. «Заказчик», от имени и по поручению собственников жилых помещений поручает, а «Подрядчик», являясь специализированной организацией, принимает на себя обязательства по выполнению работ по: техническому и аварийному обслуживанию лифтов и систем диспетчерской сигнализации и связи в соответствии с Приложением № 1 «Список лифтов» и Приложением № 4 «Стоимость работ».

1.2. «Подрядчик» выполняет работы в соответствии с требованиями действующего законодательства: Постановление Правительства РФ от 24.06.2017 г. № 743 «Об организации безопасного использования и содержания лифтов, подъемных платформ для инвалидов, пассажирских конвейеров (движущихся пешеходных дорожек), эскалаторов, за исключением эскалаторов в метрополитенах»; Технический регламент Таможенного союза ТР/ТС 011/2011 «Безопасность лифтов»; Постановлением Правительства РФ от 03.04.2013г. № 290 «О минимальном перечне услуг и работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в МКД, и порядке их оказания и выполнения», ГОСТ Р 54999-2012 «Общие требования к инструкции по техническому обслуживанию лифтов», ГОСТ Р 55964-2014 «Общие требования безопасности при эксплуатации», ГОСТ Р 53780-2010 «Общие требования безопасности к устройству и установке», ГОСТ Р 53783-2010 «Правила и методы оценки соответствия лифтов в период эксплуатации», ГОСТ Р 55963-2014 «Лифты. Диспетчерский контроль. Общие технические требования», Правилами охраны труда и техники безопасности, Производственными инструкциями для обслуживающего персонала

1.3. **Техническое обслуживание лифта** включает в себя: комплекс операций по поддержанию безопасности и работоспособности лифта на стадии его эксплуатации.

1.4. Работы, не входящие в техническое обслуживание лифта: замена или ремонт основных узлов лифта, а именно: лебедки главного привода и ее составных частей: редуктора, червячной пары, тормоза, отводного блока, моторной или редукторной полумуфты; электродвигателя лебедки главного привода; канатоведущего шкива лебедки главного привода, барабана трения; привода дверей кабины и его составных частей: редуктора, электродвигателя, балки привода дверей; кабины и ее составных частей: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводных блоков (при наличии) грузозвешивающего устройства; дверей шахты, кабины и их составных частей: створок, порогов, замков, верхних балок дверей; постов управления, шкафа управления и его составных частей: электронных плат, трансформаторов; преобразователя частоты и его составных частей: силового модуля, сетевого фильтра, тормозного резистора, электронных плат; ограничителя скорости в сборе, шкива ограничителя скорости, натяжного устройства ограничителя скорости, ловителей; противовеса и его составных частей: рамы противовеса, подвески в сборе, отводных блоков; разводки проводов шахте и кабине; подвесного кабеля; тяговых элементов (канатов), каната ограничителя скорости, буферов; очистка и ремонт наружных частей шахты, внутренних частей кабины лифта; оборудования системы КДК (комплекс диспетчерского контроля).

1.5. **Аварийное обслуживание лифта** включает в себя: устранение неисправностей лифта, безопасную эвакуацию пассажиров из кабин остановившегося лифта.

1.6. **Обслуживание системы комплекса диспетчерского контроля за работой лифта** включает в себя: устранение неисправностей оборудования системы диспетчерского контроля за работой лифта.

1.7. **Диспетчерское обслуживание лифта** включает в себя: контроль за работой лифта посредством устройства диспетчерского контроля, который осуществляет диспетчер с пульта системы диспетчерского контроля в соответствии с документацией по эксплуатации данной системы диспетчерского контроля.

1.8. С целью сокращения сроков простоя лифтов, при этом учитывая, что большое количество составных частей и деталей, входящих в комплект лифтового оборудования, имеет ресурс до очередного капитального ремонта ниже регламентированного для лифта в целом, замена узлов и составляющих

Заказчик

Подрядчик

Страница 1 из 5



деталей этих узлов, перечисленных в п. 1.4., при выходе их из строя или преждевременном износе и невозможностью ремонта силами «Подрядчика», будет производиться по отдельному договору подряда при согласовании обеими «Сторонами».

1.9. Лифтовое оборудование, вышедшее из строя в результате причин, не относящимся к обязанностям «Подрядчика», а именно: попадание воды, влаги, конденсата на оборудование, нарушение температурного режима, установленного паспортом лифта, отклонение напряжения выше допустимых параметров установленных паспортом лифта, отсутствием фазы, нуля, перекоса фаз, кражи, порчи причиненными третьими лицами, а так же нарушением правил эксплуатации лифтов самими пользователями, приобретается, доставляется и устанавливается по отдельному договору при согласовании обеими «Сторонами».

## **2. Права и обязанности сторон**

### **2.1. «Подрядчик» обязан:**

2.1.1. В соответствии с требованиями действующего законодательства и условиями настоящего Договора обеспечить качественное выполнение работ по техническому и аварийному обслуживанию лифтов и систем ЛДСС в целях надлежащего содержания лифтов в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований нормативных документов и законодательства РФ

2.1.2. Обеспечивать выполнение работ по текущим ремонтам (ТР) и подготовке к техническому освидетельствованию в соответствии с графиком (Приложение №2), составленным «Подрядчиком» и утвержденным «Заказчиком» и являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.

2.1.3. Приказом по предприятию назначить лиц, ответственных лиц и обеспечить их необходимой технической документацией, должностными инструкциями, а электромехаников и лифтеров, производственными инструкциями и инструкциями по охране труда.

2.1.4. Каждую смену отражать все проведенные работы, выполняемые в целях надлежащего содержания и ремонта лифтов в МКД, в соответствующих журналах «Подрядчика», а именно «Журнал регистрации заявок, Журнал приема-сдачи смен, Журнал проведения текущих ремонтов. Журналы должны храниться в диспетчерских или на участках, у ответственных лиц. Они являются основными документами, на основании которых по окончании отчетного периода составляется акт выполненных работ по форме N КС-2, утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999г. № 100. Промежуточный акт выполненных работ подписывается уполномоченными представителями «Заказчика» и «Подрядчика» не позднее 26 числа отчетного месяца. Акт выполненных работ по форме N КС-2 утвержденной постановлением Госкомстата РФ от 11 ноября 1999г. № 100 за отчетный месяц предоставляется «Подрядчиком» «Заказчику» не позднее 05 числа месяца, следующего за истекшим месяцем.

2.1.5. При получении сообщения об аварийной остановке лифта, в котором находятся пассажиры, в течение 45 минут принять меры по их безопасному освобождению, за исключением случаев:

- массового отключения электроэнергии;
- одновременного нахождения пассажиров в остановившихся кабинах лифтов.

В этих случаях освобождение пассажиров будет производиться в порядке очередности поступления информации об остановившихся кабинах лифтов. При получении сообщения об аварийной остановке лифта, в кабине которой отсутствуют пассажиры, работы будут выполняться согласно очередности поступления заявок.

2.1.6. Принимать участие в проверках работы лифтов, проводимых «Заказчиком», инспекторами Ростехнадзора, и другими уполномоченными на это организациями.

2.1.7. Участвовать в комиссии по разбору случаев умышленной порчи лифтового оборудования и систем ЛДСС (КДК).

2.1.8. Предоставлять ответ только на жалобы, поступившие в письменном виде от «Заказчика» и жильцов многоквартирных домов на неудовлетворительную работу лифтов, в соответствии с законодательством РФ

2.1.9. В соответствии с графиками, утвержденными «Подрядчиком», производить подготовку лифтов к периодическому техническому освидетельствованию.

2.1.10. Выводить лифт из эксплуатации в случае выявления нарушений требований эксплуатации, а так же в случае, если эксплуатация лифта может представлять непосредственную угрозу жизни пользователей лифтом или персонала, обслуживающего лифт.

### **2.2. «Подрядчик» имеет право:**

2.2.1. Предъявлять к «Заказчику» требования по своевременной и в полном объеме оплате предоставленных услуг по настоящему договору.

2.2.2. Определять очередность и периодичность проведения работ, согласовав их с «Заказчиком».



2.2.3. Отклонять санкции, применяемые к нему «Заказчиком», в случае если:

– «Заказчик» письменно не уведомил «Подрядчика» о проведении проверки и составил акты в одностороннем порядке

– в случае спорной ситуации «Подрядчик» имеет право требовать привлечения представителей специализированных организаций, имеющих лицензию, представителей администрации города, а так же привлекать жителей, проживающих в МКД

**2.3. «Заказчик» обязан:**

2.3.1. Осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемых работ по предмету настоящего договора.

2.3.2. Назначить приказом инженерно-технических работников, ответственных за эксплуатацию лифтов.

2.3.3. Указать контактное лицо для своевременного получения документов (акты, письма и пр.) от ООО «Компания «Резонанс».

2.3.4. В течение 5 рабочих дней с момента получения, подписать акт выполненных работ формы (Н КС-2) или в те же сроки предоставить мотивированный письменный отказ, так же это распространяется на подписание все актов составляемых и применяемых в процессе технического обслуживания лифтов.

2.3.5. Принимать участие в работе комиссии по всем вопросам, относящимся к предмету настоящего договора. В случае отказа от подписания актов по результатам работы комиссии, предоставлять мотивированное обоснование такого отказа в срок не позднее пяти рабочих дней с момента составления акта.

2.3.6. Обеспечить (при необходимости) проведение разъяснительной работы среди населения, распространение информационного материала по правилам пользования лифтами, бережного к ним отношения. Способствовать привлечению к ответственности лиц, умышленно выводящих лифт из строя, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.3.7. Обеспечить освещенность этажных площадок перед каждой дверью шахты лифта на всех этажах, в соответствии с требованиями ГОСТ Р 53780-2010 «Общие требования безопасности к устройству и установке», ГОСТ Р 53783-2010 «Правила и методы опенки соответствия лифтов в период эксплуатации».

2.3.8. Обеспечить возможность быстрого и легкого доступа к месту установки лифтового оборудования путем поддержания в исправном состоянии предусмотренных проектом здания переходов, лестниц, освещенности подходов к ним и закрытие этих помещений на замки.

2.3.9. Исключить попадание воды, влаги, снега на оборудование лифтов, а в случае если это произошло и лифтовое оборудование вышло из строя, «Заказчик» своими силами, средствами и за свой счет производит устранение причин, приобретает необходимое оборудования, а «Подрядчик» производит восстановление работоспособности лифта по отдельному договору.

2.3.10. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов до вводного устройства лифта (граница раздела верхние губки вводного устройства).

2.3.11. Содержать в исправном состоянии строительную часть лифтов, отвечающим требованиям ГОСТ Р 53780-2010 «Общие требования безопасности к устройству и установке», производить ремонт строительной части лифтов, состоящей из:

– **Лифтовая шахта**, включающая в себя: стены, перекрытие, дверные проемы на посадочных площадках, их примыкание к лестничной площадке;

– **Прямоук**, включающий в себя: стены и пол.

2.3.12. В случае отключения или частых остановок лифтов, по неисполнению или ненадлежащему исполнению пп. 2.3.7. – 2.3.10. настоящего договора, «Заказчик» обязан возместить потери по простоя лифтов «Подрядчику» в пределах сумм, установленных настоящим договором.

2.3.13. Содержать в надлежащем состоянии санитарное состояние кабины лифтов в соответствии с ГОСТ Р 51870-2002 «Услуги бытовые, услуги по уборке зданий и сооружений, общие технические условия», своевременно производить замену покрытия пола кабины лифта (линолеум).

2.3.14. Не допускать установки какой-либо посторонней аппаратуры, а так же производства каких-либо видов работ представителями сторонних служб и организаций в помещениях и шахтах, относящихся к лифтам.

**2.2. «Заказчик» имеет право:**

2.2.1. Проверять ход и качество работ, выполняемых «Подрядчиком», совместно с представителем «Подрядчика» или без него, но ставя «Подрядчика» в известность за сутки до проведения проверки, не вмешиваясь в его деятельность.

2.2.2. Выдавать «Подрядчику» предписания на устранение выявленных недостатков, с указанием сроков, согласованных с «Подрядчиком» по каждому пункту предписания. В случае неисполнения

Заказчик \_\_\_\_\_

Подрядчик \_\_\_\_\_

Страница 3 из 5



«Подрядчиком» предписания в указанный срок, не предоставления мотивированного отказа либо обжалования предписания,

2.2.3. Уменьшать сумму месячного платежа за каждый неработающий лифт более суток по вине «Подрядчика» на основании подписанного обеими «Сторонами» акта, в котором указана конкретная вина «Подрядчика».

### **3. Стоимость услуг и порядок оплаты**

3.1. Стоимость услуг по настоящему договору определяется «Сметой стоимости услуг» (Приложение №4) и составляет ежемесячно 27 610,20 рублей (Двадцать семь тысяч шестьсот десять рублей 20 коп), НДС не облагается, «Подрядчик» применяет УСНО.

3.2. Оплата за выполненные «Подрядчиком» и принятые «Заказчиком» объемы работ производится за счет средств, поступающих от Потребителей на содержание общего имущества многоквартирных жилых домов с лифтом, на основании справки о стоимости работ формы КС-3, акта выполненных работ формы КС-2 и счета-фактуры путем перечисления денежных средств на расчетный счет «Подрядчика».

3.3. Стоимость услуг при пролонгации настоящего договора может быть изменена. Изменение цены настоящего договора оформляется дополнительным соглашением.

3.4. Стоимость Интернет трафика определяется согласно договору, заключенному Подрядчиком с оператором связи. При изменении стоимости Интернет трафика, стоимость договора также меняется.

3.5. Стоимость работ по п.п. 1.4, 1.9, 1.10 настоящего договора определяется по отдельному договору, с составлением и утверждением «Сметы стоимости работ».

### **4. Ответственность Сторон и порядок разрешения споров**

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

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за задержку или невыполнение обязательств настоящего договора, обусловленных обстоятельствами непреодолимой силы, возникающими помимо воли и желания сторон и которые нельзя было предвидеть или избежать, если докажут наличие форс-мажорных обстоятельств.

4.3. Стороны признают, что неплатежеспособность Сторон не является форс-мажорным обстоятельством.

4.4. В случае неисполнения обязательств «Заказчиком» по оплате выполненных работ в течение трех месяцев, «Подрядчик» вправе приостановить исполнение своих обязательств по договору, до погашения задолженности «Заказчиком». Все возникшие в связи с этим обстоятельством убытки относятся на «Заказчика».

4.5. В случае обнаружения фактов умышленной порчи лифтового оборудования и систем ЛДСС, по телефонограмме одной из сторон настоящего договора, в течение двух часов, но не позднее суток, а в праздничные и выходные дни по результату телефонных переговоров «Заказчик» и «Подрядчик» создают двухстороннюю комиссию для проведения расследования. По итогам работы комиссии составляется акт, который подписывается двумя сторонами.

4.6. Действия настоящего Договора не распространяется на лифты, выведенные из эксплуатации, и вся ответственность за лифт, выведенный из эксплуатации (отключенный), лежит на «Заказчике».

4.7. Все спорные вопросы решаются сторонами путем переговоров на основе действующего законодательства и нормативных актов. В случае не достижения согласия спор решается в судебном порядке, определенном АПК РФ, ГПК РФ.

### **5. Срок действия договора, порядок изменения и расторжения договора**

5.1. Настоящий договор вступает в действие с «01» июля 2021 года и действует по «31» декабря 2021 года. В случае, в части выполнения «Сторонами» возникших при исполнении договора обязательств – до их исполнения «Сторонами». В случае, если любая из «Сторон» за 30 дней до окончания срока действия настоящего договора не заявит о намерениях расторгнуть договор, то договор может быть пролонгирован на следующий календарный год. Количество пролонгаций не ограничивается.

5.2. Вносить изменения и дополнения в настоящий договор возможно только по решению обеих «Сторон», изменения и дополнения в настоящий договор должны быть оформлены дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными представителями каждой «Стороны».

5.3. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения своих обязательств по настоящему договору одной из «Сторон», другая «Сторона» имеет право расторгнуть настоящий договор,

предупредив за 30 (тридцать) календарных дней о расторжении, с письменным указанием причин расторжения и подтверждением соответствующих документов.

5.4. Настоящий договор составлен в двух экземплярах, по одному для каждой из «Сторон», имеющих одинаковую силу.

К договору прилагаются и считаются его неотъемлемой частью, следующие приложения:

1. Приложение № 1 «Список лифтов»
2. Приложение № 2 «График ремонтов» (предоставляется ежегодно при пролонгации)
3. Приложение № 3 «Список диспетчерских»
4. Приложение № 4 «Стоимость работ»
5. Приложение № 5 «Расчет стоимости работ» – Калькуляции на техническое, аварийное, диспетчерское обслуживание лифта и абонента связи.

#### 6. Реквизиты сторон и подписи Сторон

Общество с ограниченной ответственностью  
«Компания «Резонанс»  
681000, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Молодогвардейская, 18/2,  
(юридический, он же почтовый адрес)  
тел. 54-12-06, т/факс 54-14-59  
тел. центр. диспетчерской 1515,  
54-92-04, 54-92-12, 54-92-20  
E-mail: kirinandrey@bk.ru  
ИНН 2703009755 КПП 270301001  
ОКВЭД 43.29 ОКПО 28870547  
ОГРН 1022700523185  
Р/с 40702810200010100697  
в АО «Роял Кредит Банк» г. Владивосток,  
К/с 30101810105070000750 БИК 040507750

Товарищество собственников жилья «Уют»  
681024, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Шиханова, д. 4, пом. 1001 (юридический адрес);  
681000, г. Комсомольск-на-Амуре,  
ул. Комсомольская, д. 12 (фактический адрес)  
тел. 89098266535,  
E-mail: yut-kms12@mail.ru  
ИНН 2703103194 КПП 270301001  
ОКВЭД 68.32.1  
ОГРН 1212700007959  
Р/с 40703810670000001786  
в Дальневосточном банке ПАО «Сбербанк»,  
г. Хабаровск  
К/с 30101810600000000608 БИК 040813608

Директор ООО «Компания «Резонанс»

\_\_\_\_\_ А.В. Киринов

\_\_\_\_\_ 2021г.



Председатель правления ТСЖ «Уют»

\_\_\_\_\_ Г.Г. Беккер-Рыбкина

\_\_\_\_\_ 2021г.

