

Договор № 105К на техническое обслуживание и ремонт лифтов

_____ 2018 года

г. Санкт-Петербург

ПОДРЯДЧИК: ООО «Лифтстройтрест», в лице управляющего Новикова Юрия Георгиевича, действующего на основании договора № 1 от 20.04.2018 г., с одной стороны, и **ЗАКАЗЧИК:** Товарищество собственников недвижимости «Верхняя 5/2», в лице Председателя правления Федотовой Юлии Александровны, действующего на основании Устава, с другой стороны, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. ЗАКАЗЧИК поручает, а ПОДРЯДЧИК принимает на себя обязательства по техническому обслуживанию и ремонту лифтов в жилом доме по адресу: **Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корп. 2**, указанных в "Списке лифтов, переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ на техническое обслуживание и ремонт" (ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 к Договору):

1.1.1. Проведение регламентированных работ ТР (текущий ремонт) в соответствии с руководством по эксплуатации лифта, предписываемым заводом-изготовителем, и согласно "Графику технического обслуживания лифтов", в соответствии с требованиями ТР ТС 011/2011.

1.1.2. Ремонт лифтов, в случае возникновения неисправностей.

1.1.3. Замена вышедшего из строя оборудования, за исключением случаев, перечисленных в п.п. 2.2., 2.3. и 2.4. настоящего Договора.

1.1.4. Освобождение застрявших пассажиров не позднее 30 мин. с момента поступления заявки в аварийную службу и пуск лифта – круглосуточно (если устранение причин остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера).

1.2. ЗАКАЗЧИК обязуется оплачивать ПОДРЯДЧИКУ выполненные работы на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

2. ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

2.1. Техническое обслуживание подразумевает регулярное проведение согласно заранее разработанного графика смазки, чистки, наладки и регулировки лифтового оборудования в целях поддержания или восстановления его работоспособности и обеспечения безопасных условий эксплуатации лифтов.

2.2. В состав настоящего Договора не входит поставка, замена, ремонт и наладка оборудования лифтов, вышедшего из строя в результате актов вандализма, нарушений "Правил пользования лифтом", а также оборудования, перечисленного в "Перечне лифтового оборудования, поставка и замена которого не является предметом Договора и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами" (далее по тексту - "Перечень") – ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к Договору.

Работы, направленные на повышение безопасности и надежности оборудования по требованию органов Ростехнадзора или заводов-изготовителей, работы по модернизации лифтов так же не являются предметом настоящего Договора и выполняются по отдельному соглашению, за отдельную плату.

2.3. Замена, ремонт и наладка оборудования лифтов, вышедшего из строя вследствие невыполнения ЗАКАЗЧИКОМ обязательств в соответствии с п.п. 3.2.1., 3.2.2., 3.2.3., 3.2.5., 3.2.6. настоящего Договора, выполняются по отдельному соглашению, за отдельную плату.

2.4. Решение вопроса по замене и ремонту оборудования лифтов, на которое распространяется гарантия завода-изготовителя, осуществляется комиссией в составе представителей ЗАКАЗЧИКА и ПОДРЯДЧИКА, с привлечением представителей монтажной организации и представителя поставщика.

2.5. Работы по техническому обслуживанию лифтов проводятся в соответствии с действующей нормативно-технической документацией ("Положением о системе технического обслуживания и ремонта лифтов в жилищном фонде Санкт-Петербурга", утвержденным Председателем Комитета по содержанию Жилищного фонда 28.02.2002г.).

2.6. ПОДРЯДЧИК круглосуточно обеспечивает без дополнительной оплаты освобождение пассажиров и оперативный пуск остановившегося лифта, если устранение причин его остановки не связано с проведением аварийно-восстановительных работ капитального характера (п.п. 2.2., 2.3., 2.4. настоящего Договора).

2.7. Замена, ремонт, наладка оборудования лифтов, услуги по освобождению пассажиров и оперативному пуску остановившихся лифтов осуществляются ПОДРЯДЧИКОМ на основании заявок ЗАКАЗЧИКА, переданных письменно, по телефону или факсимильной связи, а также в порядке проведения регламентных работ.

Телефоны аварийной службы: 8(812) 363-12-26; 8(931) 989-02-87.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. ПОДРЯДЧИК обязуется:

3.1.1. Назначить в соответствии с ТР ТС 011/2011 «Технического регламента Таможенного союза "Безопасность лифтов" лиц, ответственных за исправное состояние и организацию работ по техническому обслуживанию и ремонту лифтов.

3.1.2. Обеспечить выполнение работ по содержанию лифтов в исправном состоянии своим квалифицированным персоналом с соблюдением требований действующего "Технического регламента таможенного союза" 011/2011, "Правил охраны труда и техники безопасности" и в соответствии с руководством по эксплуатации лифта.

3.1.3. Принимать участие в проведении контрольных осмотров оборудования лифтов, проводимых специалистами Инженерных центров и других уполномоченных на это организаций.

3.1.4. Своевременно информировать ЗАКАЗЧИКА об изменениях требований к эксплуатации лифтов, а также давать рекомендации о возможных технических усовершенствованиях.

3.2. ЗАКАЗЧИК обязуется:

3.2.1. Обеспечить надежное электроснабжение лифтов и постоянное содержание в исправном состоянии электропроводки и предохранительных устройств в машинных помещениях до вводных устройств.

3.2.2. Исключить попадание влаги на оборудование лифтов, а в случае затопления приямков, машинных помещений своими силами производить устранение причин, удаление воды, их осушение.

3.2.3. Обеспечить температурный режим в машинных помещениях и шахтах.

3.2.4. Предоставлять ПОДРЯДЧИКУ доступ к лифтовому оборудованию в любое время суток.

3.2.5. Обеспечить содержание подходов к машинным и блочным помещениям в соответствии с требованиями нормативной документации, постоянное закрытие их дверей замками, а также обеспечить достаточное электрическое освещение подходов к данным помещениям и посадочных площадок перед дверями шахты.

Обеспечить ПОДРЯДЧИКА люминесцентными (светодиодными) лампами для замены неисправных (пришедших в негодность) в лифтовых кабинах.

3.2.6. Обеспечить установку и содержание в исправном состоянии двухсторонней переговорной связи из кабины лифтов.

3.2.7. Производить периодическую уборку кабин и очистку порогов дверей шахт от пыли и грязи.

3.2.8. Немедленно уведомлять уполномоченные организации и ПОДРЯДЧИКА об авариях, происшедших на лифтах, обеспечить сохранность места аварии или несчастного случая до прибытия инспектора (если нет опасности для жизни и здоровья людей) и принимать участие в работе комиссии по расследованию.

3.2.9. Своевременно, в соответствии с условиями настоящего Договора, оплачивать выполненные работы и оказанные ПОДРЯДЧИКОМ услуги.

3.2.10. По возможности предоставить для электромехаников по обслуживанию и ремонту лифтов помещение, обеспеченное электроэнергией и водой.

3.2.11. На основании счета, представленного ПОДРЯДЧИКОМ, производить оплату закупки масла для редукторов лебедок и приводов дверей лифтов с целью замены масла в сроки, указанные в заводской карте смазки лифтов, через каждые 2 года эксплуатации.

4. ГАРАНТИЯ КАЧЕСТВА

4.1. ПОДРЯДЧИК гарантирует качество выполняемых работ по техническому обслуживанию лифтов и их соответствие стандартам, нормам и правилам.

5. СТОИМОСТЬ РАБОТ, ПОРЯДОК И УСЛОВИЯ РАСЧЕТОВ

5.1. Общая стоимость работ в месяц по Договору составляет сумму **19 639 (Девятнадцать тысяч шестьсот тридцать девять) рублей 42 коп.**, НДС не облагается, УСН, в соответствии с "Расчетом договорной цены на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корп. 2 (ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 к настоящему Договору).

Договорная цена определена на основании Распоряжения Комитета по тарифам Санкт-Петербурга и может быть изменена по соглашению сторон на основании дальнейших постановлений Правительства Санкт-Петербурга (Комитета по тарифам Санкт-Петербурга), с учетом инфляции, а также в связи с изменением содержания работ по Договору.

В договорную цену не включены расходы на оплату электросиловой энергии, а также стоимость ежегодного технического диагностирования лифтов, которые выполняются специализированными Инженерными центрами.

5.2. Расчеты за техническое обслуживание производятся ежемесячно после выполнения работ и подписания "Акта выполненных работ" путем перечисления ЗАКАЗЧИКОМ платежным поручением на расчетный счет ПОДРЯДЧИКА суммы по Договору, при необходимости скорректированной в соответствии с п. 6.1. настоящего Договора, до 10 числа месяца, следующего за отчетным. "Акт выполненных работ" представляется ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ до 10 числа месяца, следующего за отчетным, и возвращается ЗАКАЗЧИКОМ ПОДРЯДЧИКУ подписанным в течение пяти рабочих дней со дня его получения. Допускается представление "Акта выполненных работ" ПОДРЯДЧИКОМ ЗАКАЗЧИКУ и последующий его возврат в подписанном виде на e-mail, с последующим надлежащим оформлением этих документов.

В случае выявления недостатков в выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работах ЗАКАЗЧИК в течение 5 (Пяти) календарных дней после получения "Акта выполненных работ" обязуется предоставить ПОДРЯДЧИКУ мотивированный **письменный** отказ от принятия работ, требующих устранения недостатков. В установленный ЗАКАЗЧИКОМ срок ПОДРЯДЧИК обязан устранить указанные недостатки своими силами и за свой счет и повторно предъявить эти работы к сдаче.

5.3. Допускается оплата выполненных работ третьими юридическими лицами, с обязательной ссылкой на номер и дату настоящего Договора, а также месяц, за который производится расчет.

5.4. Обязательство Заказчика по оплате считается исполненным с момента поступления денежных средств на расчетный счет Подрядчика.

6. ПРАВА СТОРОН.

6.1. Корректировка расчетов по простоям лифтов за текущий месяц производится в конце месяца. ЗАКАЗЧИК вправе уменьшить сумму платежа ПОДРЯДЧИКУ за каждый неработающий лифт от стоимости обслуживания лифта:

по вине ПОДРЯДЧИКА -

- на 10 % уменьшается сумма платежа в случае суммарного простоя лифта продолжительностью 48 часов в течение месяца,
- на 6 % - за каждый последующий день простоя,
- на 100 % - в случае простоя более 15 дней в течение месяца;

при отсутствии вины ПОДРЯДЧИКА -

- в случае простоя одного лифта продолжительностью 72 часа и более сумма платежа уменьшается на 80 % от суммы стоимости технического обслуживания данного лифта за эти дни (20 % стоимости оплачивается за работы по контролю за безопасным состоянием лифта).

6.2. Корректировка расчетов по простоям, производится на основании записи в журнале регистрации простоя лифтов суточных карт диспетчеров ЛАС.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность, предусмотренную настоящим Договором и действующим законодательством.

7.2. За несвоевременную оплату выполненных ПОДРЯДЧИКОМ работ и оказанных услуг ЗАКАЗЧИК уплачивает по требованию ПОДРЯДЧИКА пени в размере 0,1 % от стоимости неоплаченных работ за каждый день просрочки.

8. РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Все споры, возникшие по данному Договору, разрешаются путем переговоров сторон или в установленном законодательством порядке в Арбитражном суде г. Санкт-Петербург и Ленинградской области.

9. СРОКИ ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И УСЛОВИЯ ЕГО РАСТОРЖЕНИЯ

9.1. Настоящий Договор вступает в силу с «01» июля 2018 г., после подписания его сторонами, и действует до 31 декабря 2018г. Действие настоящего Договора автоматически продлевается на последующие годы, если ни одна из сторон не заявит о его расторжении.

9.2. Договор может быть изменен или расторгнут досрочно по обоюдному согласию сторон, а также по основаниям, предусмотренным действующим законодательством, с возмещением понесенных убытков.

Сторона, решившая расторгнуть договор, письменно уведомляет об этом другую сторону за 30 дней до расторжения договора.

9.3. ПОДРЯДЧИК имеет право расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае, если в течение 1 месяца после срока, указанного в п. 5.2. Договора, ЗАКАЗЧИК не производит оплату. Договор считается расторгнутым с момента получения ЗАКАЗЧИКОМ письменного уведомления. Момент получения ЗАКАЗЧИКОМ уведомления определяется в любом случае не позднее 10 дней с даты его отправки ПОДРЯДЧИКОМ.

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. Брак, допущенный по вине ПОДРЯДЧИКА, исправляется им за свой счет и в возможно короткие сроки.

10.2. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств или других обстоятельств непреодолимой силы, действие Договора приостанавливается на время действия этих обстоятельств.

10.3. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру каждой из сторон.

10.4. Все изменения и дополнения к настоящему Договору являются действующими, если они составлены в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

10.5. Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью:

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. "Список лифтов, переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ на техническое обслуживание и ремонт".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. "Перечень лифтового оборудования, поставка и замена которого не является предметом Договора и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами".

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. "Расчет договорной цены на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов в жилом доме по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корп. 2.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

ЗАКАЗЧИК:

ТСН «Верхняя 5/2»
188680 Ленинградская область,
Всеволожский р-н, деревня Старая,
ул.Верхняя, д.5, корпус 2
ИНН 4703144155, КПП 470301001
ОГРН 1164704053788
р/с 407 038 105 551 300 005 81 в ПАО Сбербанк
к/с 301 018 105 000 000 006 53
БИК 044030653
Тел. 8-950-006-53-20
Мастер:
+7-964-371-64-01 Денис Макаренко

ПОДРЯДЧИК:

ООО «Лифтстройтрест»
194356, Санкт-Петербург,
пр. Энгельса, дом 126, корпус 1, пом. 50Н
ОГРН 1187847127918
ИНН 7802664619
КПП 780201001
Расчетный счет
40702810690090001209
ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"
Кор. счёт 30101 810 9 0000 0000790
БИК 044030790
Тел. 363-12-26;
E-mail : liftstroitrest@mail.ru

Председатель правления
ТСН «Верхняя 5/2»



Ю.А.Федотова

Управляющий
ООО «Лифтстройтрест»



Новиков

**Список лифтов,
переданных ЗАКАЗЧИКОМ и принятых ПОДРЯДЧИКОМ
на техническое обслуживание и ремонт**

№№ п/п	Адрес объекта	№ лифта (заводско й)	Тип лифта	Кол. ост.	Скор. м/сек.	Г/п кг	Тип дверей	Год ввода в эксп.
1.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	630	Раздвижные	2012 г.
2.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	630	Раздвижные	2012 г.
3.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	630	Раздвижные	2012 г.
4.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	630	Раздвижные	2012 г.
5.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	400	Раздвижные	2012 г.
6.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	400	Раздвижные	2012 г.
7.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	400	Раздвижные	2012 г.
8.	Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корпус 2		Пасс.	10	1,0	400	Раздвижные	2012 г.
ИТОГО 8 ЛИФТОВ								

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления
ТСН «Верхняя 5/2»

 Ю.А.Федотова



ПОДРЯДЧИК:

Управляющий
ООО «Лифтстройтрест»

 Ю.Г. Новиков



Перечень лифтового оборудования,
поставка и замена, которого не является предметом Договора
и выполняется по отдельному письменному соглашению между сторонами

№№ п/п	Наименование оборудования
1.	Лебедка главного привода ее составные части: редуктор, червячная пара, тормоз, отводной блок.
2.	Электродвигатель лебедки главного привода и его комплектующие.
3.	Канатоведущий шкив лебедки главного привода.
4.	Привод дверей кабины и составные части: редуктор, электродвигатель, балка привода дверей.
5.	Пост управления.
6.	Кабина и ее составные части: рамы кабины, рамы пола, щитов купе кабины, подвески в сборе, отводной блок (при наличии) грузозвешивающее устройство.
7.	Двери шахты, кабины и их составные части створки, пороги, замки, верхняя балка.
8.	Шкаф управления и его составные части: электронные платы, трансформаторы.
9.	Преобразователь частоты и его составные части: силовой модуль, сетевой фильтр, тормозной резистор, электронные платы.
10.	Ловители.
11.	Ограничитель скорости в сборе, натяжное устройство ограничителя скорости шкив ограничителя скорости.
12.	Противовес и его составные части рама противовеса, подвеска в сборе, отводной блок (при наличии).
13.	Разводка проводов по машинному помещению, шахте и кабине.
14.	Подвесной кабель кабины.
15.	Тяговые элементы.
16.	Уравновешивающие цепи, канаты.
17.	Буфер.

ЗАКАЗЧИК:

Председатель правления
ТСН «Верхняя 5/2»

Ю.А.Федотова



ПОДРЯДЧИК:

Управляющий
ООО «Лифтстройтрест»

Ю.Г. Новиков



Расчет договорной цены
на техническое обслуживание и текущий ремонт лифтов по адресу:
Ленинградская область, Всеволожский район, д. Старая, ул. Верхняя, дом 5, корп. 2

Характеристика лифтов	Обоснование стоимости	Единица измерения	Кол-во	Стоимость в месяц (в руб.) НДС не облагается, УСН.	
				за единицу	всего
1. Лифт грузо-подъемностью 630 кг на 10 остановок (П-630-10), скорость 1,0 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 29.04.2015г. № 27-р в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	4	4 054,91 3932,99*(1+0,031*1)	16 219,65
2. Лифт грузо-подъемностью 400 кг на 10 остановок (П-400-10), скорость 1,0 м/с	Распоряжение Комитета по тарифам С-Пб от 29.04.2015г. № 27-р в части технического обслуживания и текущего ремонта лифтов	лифт	4	4 054,91 3932,99*(1+0,031*1)	16 219,65

Итого: 32 439,30
То же со снижением * k= 0,60542 19 639,42
Итого договорная цена по дому 19 639,42
НДС не облагается, УСН.

Примечания: 1. Стоимость технического обслуживания и текущего ремонта лифта определяется по формуле:
 $3\,932,99 \times (1 \pm 0,031 \times n)$,

где:

- 3 932,99 - базовая стоимость технического обслуживания и текущего ремонта 1 лифта на 9 этажей в руб. в месяц;
- 0,031 - размер увеличения (уменьшения) базовой стоимости технического обслуживания и текущего ремонта 1 лифта на каждый превышающий (недостающий) этаж;
- n - количество этажей, превышающих (недостающих) базовое число 9.

- 2. * Снижение стоимости обслуживания учитывает отмену платы за пользование лифтами с жителей первого этажа
- 3. В договорной цене учтен коэффициент наработки лифта.

СОГЛАСОВАНО:

Председатель правления
ТСН "Верхняя 5/2"



УТВЕРЖДАЮ:

Управляющий
ООО «Лифтстройтрест»

